

---

PROGETTI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO  
ATTI E RELAZIONI DI COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA

---

## REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## ASSEMBLEA LEGISLATIVA

---

III COMMISSIONE PERMANENTE  
"TERRITORIO, AMBIENTE, MOBILITÀ"

*Esame abbinato degli oggetti:*

- 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**

*pubblicato sul Supplemento del Bollettino ufficiale n. 207 del 13/09/2013*

- 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).  
*pubblicato sul Supplemento del Bollettino ufficiale n. 112 del 06/12/2011*

- 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).  
*pubblicato sul Supplemento del Bollettino ufficiale n. 20 del 06/07/2010*

- 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).  
*pubblicato sul Supplemento del Bollettino ufficiale n. 19 del 06/07/2010*

*(Relatore consigliere Mario Mazzotti)*

**Testo n. 3/2013 licenziato nella seduta del 28 novembre 2013 con il titolo:**

**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24 (DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO)**

## **INDICE**

- Art. 1 – Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 2 – Sostituzione dell'articolo 2 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 3 – Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 4 – Sostituzione dell'articolo 4 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 5 – Sostituzione dell'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 6 – Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 7 – Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 8 – Modifiche all'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 9 – Modifiche all'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 10 – Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 11– Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 12 – Sostituzione dell'articolo 14 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 13 – Modifiche all'articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 14 – Modifiche all'articolo 16 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 15 – Sostituzione dell'articolo 17 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 16 – Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 17 – Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 18 – Modifiche all'articolo 22 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 19 – Modifiche all'articolo 23 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 20 – Modifiche all'articolo 24 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 21 – Sostituzione dell'articolo 25 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 22 – Modifiche all'articolo 27 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 23 – Sostituzione dell'articolo 28 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 24 – Modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001

- Art. 25 – Modifiche all'articolo 33 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 26 – Inserimento dell'articolo 34 bis della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 27 – Sostituzione dell'articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 28 – Modifiche all'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 29 – Modifiche all'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 30 – Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 31 – Modifiche all'articolo 47 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 32 – Sostituzione dell'articolo 55 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 33 – Sostituzione dell'articolo 56 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 34 – Modifiche all'articolo 57 della legge regionale n. 24 del 2001
- Art. 35 – Norme transitorie
- Art. 36 – Abrogazioni

## **Art. 1**

Sostituzione dell'articolo 1 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).”.

## **Art. 2**

Sostituzione dell'articolo 2 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 alla 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.”.

### **Art. 3**

Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 24 del 2001

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituita dalla seguente:

“a) conferire ai comuni il compito di disciplinare la materia con i propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative che ad essa ineriscono, nell'ambito dei principi previsti dalla presente legge, in coerenza con quanto previsto dalla legge regionale 21 dicembre 2012, n. 21 (Misure per assicurare il governo territoriale delle funzioni amministrative secondo i principi di

sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza), anche con riferimento alle funzioni della Città metropolitana di Bologna secondo la legislazione statale e regionale;”.

#### **Art. 4**

Sostituzione dell’articolo 4 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L’articolo 4 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### **“Art. 4**

#### **Funzioni della Regione**

1. La Regione esercita le funzioni di programmazione e verifica degli interventi per le politiche abitative e di indirizzo e coordinamento delle funzioni conferite ai comuni dalla presente legge.

2. Sono di competenza della Regione, in particolare, le seguenti funzioni nel campo degli interventi per le politiche abitative:

a) la predisposizione e l'approvazione del programma regionale per le politiche abitative e dei conseguenti provvedimenti attuativi, ai sensi del Titolo II, Capo I, della presente legge;

b) il concorso, con le competenti amministrazioni dello Stato e con gli enti locali interessati, nell'elaborazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di interesse comunitario e statale;

c) la determinazione dei limiti di costo e dei requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi nonché la verifica dell'attuazione dei programmi e dell'utilizzo delle risorse finanziarie;

d) la promozione ed il coordinamento di iniziative di ricerca e sperimentazione nel campo della normativa tecnica e della qualificazione del processo edilizio;

e) la determinazione dei requisiti economico-finanziari e di qualificazione tecnica ed organizzativa degli operatori fruitori di contributi pubblici e la definizione delle modalità di accertamento e di verifica della permanenza degli stessi.

3. La Regione adotta, con delibera dell’Assemblea legislativa, i seguenti atti di indirizzo e coordinamento per l'attuazione della presente legge e per la specificazione dei suoi contenuti:

- a) lo schema di convenzione per le abitazioni in locazione permanente e a termine, di cui all'articolo 12, comma 4, e gli elementi essenziali del relativo contratto di locazione;
  - b) la definizione e l'aggiornamento dei requisiti degli utenti di cui all'articolo 15;
  - c) i criteri generali per la determinazione del canone degli alloggi di erp e i massimali dei costi di gestione degli stessi, con riferimento ai capitolati prestazionali dei servizi forniti.
4. La Giunta regionale predispone le proposte degli atti di indirizzo di cui al comma 3 previo parere del Consiglio delle Autonomie locali (CAL), ai sensi della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 13 (Istituzione del Consiglio delle Autonomie locali), e previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale. Gli atti di indirizzo sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT).
5. Gli atti della Giunta regionale relativi alle funzioni di cui al comma 2, lettere c) ed e), sono assunti sentito il parere della Commissione assembleare competente.”.

#### **Art. 5**

Sostituzione dell'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### **“Art. 5**

Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative

1. Compete alla Regione provvedere, anche attraverso l'Osservatorio di cui all'articolo 16, alla valutazione dei fabbisogni abitativi rilevati a livello provinciale e alla conseguente individuazione dei comuni o degli ambiti sovracomunali nei quali localizzare in via prioritaria gli interventi per le politiche abitative, sentito il Tavolo territoriale di concertazione di cui al comma 3.
2. Nell'individuazione delle priorità la Regione valuta la coerenza della previsione dei nuovi interventi con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e la loro compatibilità con i sistemi ambientale, insediativo, della mobilità, infrastrutturale, sociale ed economico.
3. Al fine di promuovere l'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative a livello locale, ivi comprese le modalità di gestione



del patrimonio pubblico, la Regione istituisce, senza oneri aggiuntivi sul bilancio, un Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative per ciascun territorio provinciale con i comuni, anche in forma associata, che ne fanno parte. Con successivo atto di Giunta regionale saranno definite la composizione e le modalità di funzionamento del Tavolo territoriale di concertazione.

4. Nell'individuare le modalità di funzionamento del Tavolo territoriale di concertazione, viene definita la partecipazione delle parti sociali, sviluppando l'articolazione del confronto anche per specifiche materie e competenze. Il Tavolo territoriale di concertazione provvede, in particolare:

- a) ad esprimere il parere in merito alla individuazione delle priorità nella localizzazione degli interventi per le politiche abitative, di cui al comma 1;
- b) ad esprimere l'intesa sui programmi di alienazione e reinvestimento degli alloggi di erp di cui all'articolo 37;
- c) a sviluppare forme di coordinamento e di solidarietà per la gestione del patrimonio di erp, anche attraverso la formazione di graduatorie intercomunali, la individuazione di procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari, la definizione di canoni uniformi per ambiti territoriali omogenei e la predisposizione di un contratto tipo di locazione degli alloggi di erp;
- d) promuovere sinergie fra soggetti deputati a realizzare programmi di edilizia residenziale sociale, valorizzando la collaborazione tra pubblico e privato.”.

#### **Art. 6**

Sostituzione dell'articolo 6 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 edilizia residenziale pubblica, 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).”.

### **Articolo 7**

Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 8 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### **“Art. 8**

#### **Contenuto del programma**

1. Il programma regionale per le politiche abitative costituisce lo strumento di programmazione, volto al coordinamento e alla integrazione degli interventi per le politiche abitative. Il programma ha contenuti pluriennali ed è approvato dall'Assemblea legislativa.

2. Il programma determina con riferimento ai fabbisogni rilevati, sentiti i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative:

a) le linee di intervento nel settore delle politiche abitative e i criteri per la loro integrazione con l'insieme delle politiche locali, dando comunque priorità al recupero, acquisto o realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, anche nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana;

b) le tipologie dei contributi da assegnare, nell'ambito di quelle previste dalla presente legge, e la percentuale massima di finanziamento ammissibile;

c) i criteri generali relativi alle modalità di ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori di intervento, ivi compresa la realizzazione di abitazioni in locazione destinate a particolari categorie sociali;

d) i requisiti di ammissibilità delle proposte comunali.

3. Il programma stabilisce altresì i criteri generali per la valutazione delle proposte comunali, ai fini dell'assegnazione dei contributi nel corso dei procedimenti attuativi disciplinati dall'articolo 9, nel rispetto dei seguenti criteri di priorità:

- a) l'integrazione degli interventi con le politiche sociali della Regione;
  - b) la previsione del cofinanziamento comunale nell'attuazione dell'intervento;
  - c) la rigenerazione e l'adeguamento energetico e sismico del patrimonio abitativo anche attraverso programmi di riqualificazione urbana.
4. Il programma definisce la procedura per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati, in particolare, i seguenti indicatori:
- a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del programma, 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 programma è predisposto previo parere del CAL, ai sensi della legge regionale n. 13 del 2009. Con successivo atto di Giunta regionale saranno definite le modalità e le forme di partecipazione al procedimento da parte delle associazioni degli enti locali e delle associazioni economiche e sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale.”.

### **Art. 8**

Modifiche all'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Al secondo periodo del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001 la parola “BUR” è sostituita dalla parola “BURERT”.
2. Il comma 3 dell'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:
  - “3. La Giunta regionale, tenuto conto delle priorità definite ai sensi dell'articolo 5, comma 1, approva l'assegnazione dei contributi fissandone l'entità e le modalità di erogazione, anche avvalendosi di un nucleo di valutazione.”.

### **Art. 9**

Modifiche all'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001 la parola "BUR" è sostituita dalla parola "BURERT".
2. Al primo periodo del comma 2 dell'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001 dopo le parole "Amministrazioni interessate" sono inserite le seguenti parole "e gli operatori privati interessati".

### **Art. 10**

Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Il primo periodo del comma 1 dell'articolo 12 della legge è sostituito dal seguente: "Al fine di aumentare l'offerta di alloggi pubblici destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo dei nuclei meno abbienti, il programma regionale per le politiche abitative prevede la concessione di contributi per il recupero, l'adeguamento, la realizzazione e l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale sociale, sulla base dei programmi deliberati dai comuni."

### **Art. 11**

Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Il comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

"1. Al fine di promuovere la proprietà della prima casa il programma regionale può prevedere l'erogazione agli operatori di cui all'articolo 14, comma 3, di contributi, in conto capitale ovvero in conto interessi, per l'acquisto, il recupero e la costruzione di abitazioni di edilizia residenziale sociale."

2. Alla fine del comma 2 dell'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001, sono aggiunte le seguenti parole: "e autorecupero".

### **Art. 12**

Sostituzione dell'articolo 14 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 14 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

"Art. 14  
Operatori

1. Le abitazioni in locazione permanente sono recuperate, realizzate o acquisite dai comuni, anche avvalendosi dalle ACER, da cooperative di abitazione a proprietà indivisa o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro consorzi e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, individuate dall'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 (Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale), i quali presentino i requisiti di cui all'articolo 19 e, in caso di cessazione o cambiamento di attività, siano tenuti, in base all'atto costitutivo ovvero per un esplicito impegno assunto nella convenzione di cui all'articolo 12, comma 4, a devolvere, a titolo gratuito, il proprio patrimonio o gli immobili oggetto dei contributi al comune. Sono fatti salvi i casi di fusione tra operatori che presentino le predette caratteristiche nonché i casi di cessione delle abitazioni, qualora ciò sia consentito dalla convenzione debitamente trascritta nei registri immobiliari, la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con esclusione delle vendite frazionate e l'acquirente si impegni espressamente con l'atto di acquisto alla prosecuzione della locazione secondo quanto previsto dalla convenzione e alla cessione degli immobili a titolo gratuito al comune in caso di cessazione o cambiamento di attività.

2. Per soddisfare le esigenze abitative degli studenti universitari, i contributi per la realizzazione, l'acquisto e il recupero di strutture in locazione permanente, possono essere assegnati anche all'Azienda regionale per il diritto agli studi superiori (ER.GO), di cui alla legge regionale 27 luglio 2007, n. 15 (Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione).

3. I contributi e le agevolazioni per il recupero o la realizzazione di abitazioni di edilizia residenziale sociale da cedere in locazione a termine e in proprietà, anche differita, sono concesse a imprese di costruzioni o loro consorzi, a cooperative di abitazione o loro consorzi, nonché agli altri soggetti privati, che presentano i requisiti di cui all'articolo 19.

4. I contributi per il recupero di abitazioni da destinare alla locazione a termine possono essere concessi a singoli cittadini previa stipula di apposita convenzione con il comune.”.

### **Art. 13**

Modifiche all'articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Il comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001 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 sono determinati incrementando di un valore non superiore al 20 per cento i limiti di reddito previsti per conseguire l’assegnazione degli alloggi stessi.”.

2. Alla fine del comma 3 dell’articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001 sono aggiunte le seguenti parole: “e criteri omogenei di formazione della graduatoria.”.

#### **Art. 14**

Modifiche all’articolo 16 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Al primo periodo del comma 3 dell’articolo 16 della legge regionale n. 24 del 2001 le parole “d’intesa con le province” sono sostituite dalle parole “sentiti i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative”.

#### **Art. 15**

Sostituzione dell’articolo 17 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L’articolo 17 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### **“Art. 17**

**Anagrafe dell’intervento pubblico**

1. Al fine di disporre di dati riguardanti l’intervento pubblico nel settore edilizio e l’utilizzo del patrimonio pubblico, la Regione costituisce e gestisce un’apposita anagrafe.

2. I dati riguardano in particolare:

- a) il patrimonio pubblico destinato all’edilizia residenziale pubblica e alla locazione permanente ed i relativi utenti;
- b) le domande di assegnazione di alloggi pubblici, sia soddisfatte che inevase;
- c) i beneficiari dei contributi del Fondo per l’accesso all’abitazione in locazione, di cui all’articolo 38, e le domande presentate;

d) i beneficiari di ogni forma di agevolazione finanziaria pubblica, per costruire, risanare o acquistare la propria abitazione;

e) i beneficiari di alloggi di erp assegnati a riscatto o in proprietà.

3. Gli enti locali ed i soggetti cui è affidata la gestione del patrimonio sono tenuti a fornire annualmente le informazioni di cui al comma 2 alla Regione, la quale provvede alla definizione degli standard tecnici omogenei, all'elaborazione, diffusione e valutazione dei dati, nell'ambito delle attività dell'Osservatorio di cui all'articolo 16. L'averne adempiuto a tale obbligo costituisce requisito per l'ammissione ai contributi regionali.

4. La Regione, gli enti locali e il soggetto gestore sono autorizzati al trattamento dei dati raccolti, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, nei limiti di quanto previsto dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).".

#### **Art. 16**

Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Il comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

"1. La Regione persegue l'obiettivo della qualificazione degli operatori di cui all'articolo 14, ad esclusione dei comuni e delle ACER, attraverso l'istituzione di un sistema di accreditamento.".

#### **Art. 17**

Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Il comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

"3. Gli alloggi realizzati in attuazione della legge 6 marzo 1976, n. 52 (Interventi straordinari per l'edilizia a favore del personale civile e militare della pubblica sicurezza, dell'Arma dei carabinieri, del Corpo della guardia di finanza, del Corpo degli agenti di custodia e del Corpo forestale dello Stato) sono assoggettati a quanto previsto dalla presente legge, fatta salva l'applicazione, per un periodo di 12 mesi dalla disponibilità degli alloggi, della disciplina dell'articolo 3 della legge n. 52 del 1976 sulle modalità e sui criteri di assegnazione di detti alloggi.".



2. Al comma 5 bis dell'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001 le parole "legge n. 338" sono sostituite dalle parole "legge n. 388".

### **Art. 18**

Modifiche all'articolo 22 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Ai commi 1, 2 e 5 dell'articolo 22 della legge regionale n. 24 del 2001 dopo le parole "I comuni" sono aggiunte le seguenti: "e i soggetti gestori".

2. Alla fine del comma 4 dell'articolo 22 della legge regionale n. 24 del 2001 è aggiunto il seguente periodo: "I comuni e i soggetti gestori garantiscono ai singoli utenti l'accesso a tutte le informazioni relative al proprio rapporto di locazione, all'alloggio occupato e alla relativa gestione, favorendo la modalità di accesso on line.".

### **Art. 19**

Modifiche all'articolo 23 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Alla fine del comma 3 dell'articolo 23 della legge regionale n. 24 del 2001 è aggiunto il seguente periodo: "A tal fine il comune o il soggetto gestore o l'amministratore condominiale, nei casi previsti dalla normativa vigente, provvede alla necessaria convocazione della assemblea.".

### **Art. 20**

Modifiche all'articolo 24 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Il secondo periodo del comma 4 dell'articolo 24 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente: "Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.".

### **Art. 21**

Sostituzione dell'articolo 25 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 25 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### **"Art. 25**

Disciplina delle assegnazioni e gestione

1. Il comune assegna gli alloggi di erp su istanza degli interessati, con una delle seguenti modalità:

- a) il concorso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali;
- b) la formazione di una graduatoria aperta, secondo quanto previsto dal comma 5.

2. Non possono essere assegnatari di un alloggio di erp gli occupanti abusivi di un alloggio di erp, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

3. Il comune provvede con apposito regolamento alla individuazione della modalità di assegnazione degli alloggi, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, disciplinando in particolare:

- a) i contenuti della domanda e le modalità di presentazione della stessa;
- b) i criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dei nuclei richiedenti, fermo restando il divieto di prevedere ulteriori o diversi requisiti rispetto a quelli definiti ai sensi dell'articolo 15, commi 1 e 2;
- c) il contenuto del bando e le forme di pubblicizzazione dello stesso, ove si opti per l'assegnazione mediante concorso pubblico;
- d) il procedimento di formazione e pubblicazione della graduatoria e le modalità di aggiornamento della stessa;
- e) le forme di assegnazione degli alloggi, tra cui l'istituzione di apposite commissioni per la formazione delle graduatorie di assegnazione;
- f) le modalità di modificazione o integrazione della domanda al mutare delle condizioni soggettive ed oggettive;
- g) le modalità di individuazione dell'alloggio, con particolare riguardo alla scelta, alla consegna, alla rinuncia ed ai termini per l'occupazione;
- h) le assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa.

4. I criteri di cui al comma 3, lettera b), sono definiti dal comune, previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.

5. Qualora il comune non si avvalga della procedura del bando di concorso pubblico di cui al comma 1, lettera a), le domande di assegnazione sono inserite, in base ai punteggi attribuiti, in una graduatoria aperta, aggiornata con cadenza periodica. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal comune secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento.

6. Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente diritto, in rapporto alla sua composizione e preferenza.

7. Il regolamento di cui al comma 3 stabilisce anche il termine entro il quale l'assegnatario deve comunicare l'accettazione dell'assegnazione e dell'occupazione dell'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione stessa.

8. Il regolamento di cui al comma 3 può anche inibire, per un determinato periodo di tempo, la partecipazione ai bandi per l'assegnazione degli alloggi di erp ai soggetti per i quali sia stata dichiarata la decadenza per i motivi di cui al comma 7.

9. Il comune, previo confronto con le parti sociali, ai sensi dell'articolo 22, comma 1, e sulla base dei criteri stabiliti con delibera dell'Assemblea legislativa, disciplina con appositi regolamenti:

- a) le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- b) la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari;
- c) l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni, la convocazione e gestione dell'assemblea annua degli assegnatari;
- d) la durata e le modalità di attuazione della ospitalità;
- e) le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni ai regolamenti.

10. Il comune, nel caso in cui proceda all'assegnazione di alloggi a persone che abbisognano di assistenza sanitaria e sociale ovvero constati la loro presenza negli stessi, predispone, d'intesa con il soggetto gestore, appositi progetti di sostegno al nucleo avente diritto

e di intervento per attenuare le eventuali situazioni di disagio anche per gli altri assegnatari.

11. Il comune, al fine di prevenire l'insorgere di conflitto e di tensione nei rapporti di convivenza tra gli assegnatari degli alloggi, promuove funzioni ed attività di mediazione sociale.

12. Le opere di miglioramento realizzate dall'assegnatario con il consenso del comune o del soggetto gestore a ciò delegato, danno diritto ad indennizzo, secondo quanto previsto dal regolamento comunale. L'indennizzo è di norma compensato con le somme dovute dall'assegnatario nel corso del rapporto di locazione ovvero, su sua richiesta, è liquidato all'atto del rilascio dell'alloggio.”.

### **Art. 22**

Modifiche dell'articolo 27 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Il comma 1 dell'articolo 27 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“1. I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario ovvero di abbandono dell'alloggio. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio, stabile convivenza nei casi previsti dal comma 2, nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento.”.

### **Art. 23**

Sostituzione dell'articolo 28 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 28 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### **“Art. 28 Mobilità**

1. Il comune disciplina, con regolamento, la mobilità degli assegnatari negli alloggi di erp, in conformità ai seguenti principi:

a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al numero

degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;

b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati dal regolamento comunale.

2. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il comune assicura il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di edilizia residenziale pubblica più vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in un quartiere da lui indicato.

3. In caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi della mobilità d'ufficio di cui alla lettera b) del comma 1, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.

4. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, il comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.”.

#### **Art. 24**

Modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Al comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 la lettera h) è sostituita dalla seguente:

“h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;”.

2. Dopo la lettera h) del comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 sono aggiunte le seguenti:

“h bis) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;

h ter) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

h quater) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3.”.

3. Il comma 2 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“2. La decadenza è dichiarata dal comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;

b) nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) e h quater), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.”.

4. Il comma 3 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f), per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).”.

5. Al comma 4 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 le parole “al comma 2 dell'art. 25” sono sostituite dalle parole “all'articolo 25, comma 3”.

6. Il comma 5 bis dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“5 bis. Su istanza dell'interessato, il comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1, lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.”.

7. Dopo il comma 6 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 sono aggiunti i seguenti:

“6 bis. Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di erp. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1.

6 ter. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di erp, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale.”.

## **Art. 25**

Modifiche all'articolo 33 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 33 della legge regionale n. 24 del 2001 è inserito il seguente:

“1 bis. Il Comune può prevedere per l'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa, in misura da stabilirsi con regolamento comunale, la possibilità di aggiornare la propria condizione reddituale al fine della anticipata rideterminazione del canone.”.

## **Art. 26**

Inserimento dell'articolo 34 bis della legge regionale n. 24 del 2001

1. Dopo l'articolo 34 della legge regionale n. 24 del 2001 è inserito il seguente:

**“Art. 34 bis**  
**Ispezione, controllo e sanzioni**

1. Le attività di ispezione e di controllo del patrimonio, di contestazione delle violazioni dei regolamenti d'uso degli alloggi delle parti comuni, nonché l'applicazione delle relative sanzioni sono di competenza del comune, che le esercita in base al regolamento di cui all'articolo 25, comma 9.

2. Il comune può attribuire in tutto o in parte l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 al soggetto gestore. Il comune o il soggetto gestore nomina i propri agenti destinati ad effettuare gli accertamenti ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 28 aprile 1984, n. 21 (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale).

3. Il regolamento di cui al comma 1 stabilisce, altresì, l'applicazione di sanzioni amministrative nei casi in cui l'assegnatario o altro occupante violi le norme del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni. I comuni possono destinare i proventi delle sanzioni amministrative anche alla manutenzione degli immobili di edilizia residenziale pubblica.

4. Nei casi in cui la violazione del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni comporti danni al patrimonio, il comune o il soggetto gestore, previa formale contestazione dell'addebito, provvede ad imputare all'assegnatario il rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati e di quelli dei servizi aggiuntivi prestati, ferma restando l'applicabilità delle procedure di decadenza o di risoluzione del contratto previste dagli articoli 30 e 31.”.

**Art. 27**

Sostituzione dell'articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

**“Art. 35**  
**Canone di locazione**

1. Il canone di locazione degli alloggi di erp è determinato dal comune sulla base dei parametri oggettivi stabiliti dall'Assemblea legislativa, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera c), previo parere del Consiglio delle Autonomie locali, e previo confronto con le organizzazioni



sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale, tenendo conto in particolare:

a) del valore dell'immobile e del reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della L. 27 dicembre 1997, n. 449);

b) della necessità di una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito.

2. Il comune con apposito regolamento definisce le condizioni di applicazioni di tali canoni e i livelli della loro congruità alle situazioni economiche dei nuclei assegnatari. Il regolamento stabilisce anche le percentuali di maggiorazione di tali canoni da applicare ai nuclei assegnatari nel periodo intercorrente tra la data di dichiarazione di decadenza e la data di rilascio degli alloggi e da applicare nel caso di rifiuto della mobilità d'ufficio di cui all'articolo 28, comma 3.

3. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente al comune le spese sostenute per i servizi ad essi prestati. Tramite la riscossione del canone il soggetto gestore può incassare dagli assegnatari nelle forme e misure definite dal regolamento comunale di cui all'articolo 25, comma 9, le quote relative alle spese di manutenzione delle parti comuni, nonché una quota percentuale del risparmio dagli stessi ottenuto grazie ad interventi di risparmio energetico.”.

### **Art. 28**

Modifiche all'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001 le parole “Tavolo di concertazione provinciale” sono sostituite dalle seguenti: “Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative”.

2. Il comma 2 dell'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“2. I proventi dei canoni degli alloggi di erp possono essere destinati dal comune anche al cofinanziamento del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione di cui all'articolo 38 nei limiti definiti dalla Regione, nonché al finanziamento di ogni altra iniziativa finalizzata a facilitare l'accesso alle abitazioni in locazione ai nuclei in attesa di

assegnazione di alloggi di erp o che versano in particolari situazioni di disagio economico e sociale individuate dal comune.”.

### **Art. 29**

Modifiche all'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Il comma 2 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“2. In tale caso i comuni predispongono un programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento e il recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Il programma è approvato dal comune d'intesa con il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, di cui all'articolo 5, comma 3, ed è trasmesso alla Regione, per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza di cui all'articolo 17.”.

2. Alla fine del comma 6 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001 è aggiunto il seguente periodo: “Nel caso si attivi la mobilità a seguito dell'alienazione dell'immobile si applica per le spese di trasloco quanto previsto all'articolo 28, comma 4.”.

### **Art. 30**

Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Al comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale n. 24 del 2001 dopo le parole “I comuni, le Province e gli altri Enti pubblici” sono inserite “comprese le Asp”.

### **Art. 31**

Modifiche all'articolo 47 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Il comma 1 dell'articolo 47 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“1. Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri, di cui uno nominato dalla Regione, con funzioni di presidente, e due nominati dalla Conferenza degli enti. I revisori sono scelti tra i revisori contabili iscritti nel registro previsto dal decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39 (Attuazione della direttiva 2006/43/CE, relativa alle revisioni legali dei conti annuali e dei conti consolidati, che modifica le direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, e che abroga la direttiva 84/253/CEE).”.

### **Art. 32**

Sostituzione dell'articolo 55 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 55 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“Art. 55  
Clausola valutativa

1. L'Assemblea legislativa esercita il controllo sull'attuazione della presente legge e ne valuta i risultati ottenuti nel perseguire le finalità di cui all'articolo 2.

2. A tal fine, con cadenza triennale e avvalendosi anche dei dati e delle informazioni prodotte dall'Osservatorio regionale del sistema abitativo e dell'Anagrafe dell'intervento pubblico, la Giunta regionale presenta alla Commissione assembleare competente una relazione che fornisce informazioni sui seguenti aspetti:

a) consistenza e distribuzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

b) consistenza degli interventi di manutenzione, recupero, nuova costruzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, evidenziando tra questi gli interventi volti alla rigenerazione energetica e al miglioramento sismico;

c) monitoraggio relativo alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in forma associata da parte dei comuni, anche con riferimento agli effetti di semplificazione ed eventuali criticità;

d) grado di copertura della domanda di accesso agli alloggi di erp;

e) analisi dell'utenza di edilizia residenziale pubblica;

f) analisi degli effetti sulla mobilità conseguenti alla applicazione dei nuovi limiti di reddito;

g) monitoraggio sulla programmazione delle risorse e sullo stato di attuazione degli interventi previsti dai fondi destinati dalla presente legge alla edilizia residenziale sociale.

3. Le competenti strutture di Assemblea e Giunta si raccordano per la migliore valutazione della presente legge.

4. La Regione può promuovere forme di valutazione partecipata coinvolgendo cittadini e soggetti attuatori degli interventi previsti.”.

### **Art. 33**

Sostituzione dell'articolo 56 della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 56 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### **“Articolo 56**

Istituzione di un fondo regionale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche

1. É istituito un fondo regionale per finanziare gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

2. La Regione, sentiti i comuni:

a) stabilisce i criteri di riparto e le modalità di trasferimento delle risorse ai comuni;

b) definisce le forme di utilizzo delle risorse e le modalità di individuazione dei beneficiari, rispettando i limiti di accesso al contributo di cui alla legge n. 13 del 1989 e tenendo conto dei valori reddituali nella formazione delle graduatorie.

3. I comuni provvedono alla gestione del fondo, attivano le procedure di individuazione dei beneficiari, quantificano ed erogano i contributi.”.

### **Art. 34**

Modifiche all'articolo 57 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Al comma 1 dell'articolo 57, le parole “a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma primo, della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni” sono sostituite dalle seguenti parole: “a norma di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle l.r. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4)”.

### **Art. 35**

Norme transitorie

1. Fino all'istituzione dei nuovi Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, le funzioni ad essi assegnate sono svolte dai Tavoli di concertazione provinciale già previsti dall'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001 nel testo previgente all'entrata in vigore della presente legge.

2. Per un periodo di cinque anni dalla data di approvazione dell'atto di individuazione dei nuovi limiti di reddito per la permanenza negli alloggi di erp ai sensi dell'articolo 15, comma 2, della legge regionale n. 24 del 2001 coloro che a tale data risultano assegnatari e superano 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.

3. I nuovi limiti di reddito per la permanenza negli alloggi di erp, definiti ai sensi dell'articolo 15 comma 2, della legge regionale n. 24 del 2001 non producono effetti sulla determinazione dei canoni di coloro che risultano assegnatari alla data di individuazione dei medesimi limiti.

### **Art. 36** Abrogazioni

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo):

- a) il comma 4 dell'articolo 37;
- b) i commi 2 bis e 3 dell'articolo 41;
- c) la lettera d) del comma 3 dell'articolo 43;
- d) il comma 8 dell'articolo 50;
- e) il comma 1 dell'articolo 58.