

Regione Umbria

LEGGE REGIONALE 5 ottobre 2012 , n. 15

Ulteriori modificazioni ed integrazioni della [legge regionale 28 novembre 2003, n. 23](#) (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)

Pubblicazione: Bollettino Ufficiale n. S.o. n. 1 al n. 44 del 10/10/2012

Il Consiglio regionale ha approvato.

La Presidente della Giunta regionale promulga la seguente legge:

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 (Modificazione del titolo [l.r. 23/2003](#))

1. Il Titolo della [legge regionale 28 novembre 2003, n. 23](#) (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica) è sostituito dal seguente: " Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale ".

Art. 2 (Modificazioni all' [articolo 1](#))

1. Alla [lettera a\) del comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 23/2003](#) la parola: " pubblica " è sostituita con la seguente: " sociale ".

2. I commi 4 e 5 dell' [articolo 1 della l.r. 23/2003](#) sono sostituiti dai seguenti: " 4. Gli interventi edilizi perseguono obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione, favoriscono la diffusione di soluzioni di architettura ecocompatibile e di risparmio energetico, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile di cui alla [legge regionale 18 novembre 2008, n. 17](#) (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi). Gli interventi edilizi assicurano, altresì, nel caso di recupero, il raggiungimento dei necessari livelli di sicurezza statica ed antisismica di cui alla [legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18](#) (Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio).

A tal fine la Giunta regionale promuove e coordina interventi volti a sperimentare nuove tipologie edilizie, materiali, tecniche d'intervento e forme di gestione.

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

Art. 3 (Integrazione della [l.r. 23/2003](#))

1. Dopo l' [articolo 1 della l.r. 23/2003](#) sono inseriti i seguenti:

“ Art. 1 bis (Alloggio sociale)

1. Ai fini della presente legge, nel rispetto del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea) emanato in attuazione dell' [articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9](#) (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali), è definito alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale destinata a ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari ed individui che, per ragioni economiche e sociali, non sono in grado di accedere alla locazione o all'acquisto di alloggi nel libero mercato.

2. L'alloggio sociale deve essere salubre, sicuro e adeguato anche sotto il profilo dimensionale rispetto alla consistenza del nucleo familiare che lo occupa.
3. L'alloggio sociale costituisce elemento essenziale dell'insieme dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 ter, finalizzati al soddisfacimento del bisogno primario di abitazione.

Art. 1 ter (Servizio abitativo)

1. Ai fini della presente legge per servizio abitativo si intende il complesso delle offerte di carattere alloggiativo di edilizia residenziale sociale, di seguito denominata ERS, e di quelle ad esse accessorie rivolte a nuclei familiari ed individui aventi i requisiti stabiliti nei Titoli III e IV.
2. Costituiscono servizi abitativi di carattere alloggiativo, erogati dagli operatori di cui all'articolo 25:
 - a) la locazione permanente a canone sociale degli alloggi di cui all'articolo 27, di seguito denominati alloggi di ERS pubblica, al fine di garantire l'accesso alla casa a soggetti economicamente e socialmente svantaggiati, individuati ai sensi dell'articolo 29;
 - b) la locazione permanente o la locazione per almeno otto anni di alloggi di proprietà pubblica o privata che usufruiscono di contributo pubblico, locati a canone concordato non superiore a quello stabilito con le modalità di cui all' [articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431](#) (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), al fine di garantire l'accesso all'abitazione a soggetti non rientranti nella categoria di cui alla lettera a) e non in grado di accedere al libero mercato;
 - c) la realizzazione di progetti di autocostruzione di prime case;
 - d) la vendita a prezzi convenzionati di alloggi realizzati o recuperati con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche.
3. Costituiscono servizi abitativi di carattere accessorio quelli rivolti a nuclei familiari ed individui assegnatari e finalizzati ad una migliore vivibilità delle abitazioni e degli spazi comuni. "

Art. 4

(Modificazioni e integrazioni all' [articolo 2](#))

1. All'alinea del [comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003](#) dopo la parola: " urbanistico " è inserita la seguente: " strategico ".
2. Alla [lettera b\) del comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003](#) dopo le parole: " intervento ritenute prioritarie " sono inserite le seguenti: " , ivi compresi i progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera c), " .
3. Alla [lettera e\) del comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003](#) dopo il numero: " 8, " sono inserite le seguenti parole: " 8 bis, " .
4. La [lettera h\) del comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003](#) è sostituita dalla seguente: " h) individua il sistema di premialità a favore dei comuni che maggiormente si impegnano, con proprie risorse o con agevolazioni fiscali o urbanistiche, a raggiungere gli obiettivi di cui alla presente legge. " .
5. Al [comma 4 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003](#) le parole: " Con apposite norme regolamentari sono disciplinate " sono sostituite dalle seguenti: " La Giunta regionale, con proprio atto, disciplina " .

Art. 5

(Modificazioni all' [articolo 3](#))

1. Alla [lettera c\) del comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 23/2003](#) le parole: " e le modalità di erogazione " sono soppresse.
2. Alla [lettera e\) del comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 23/2003](#) il segno di punteggiatura: " ; " è sostituito dal seguente: " . " .
3. La [lettera f\) del comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 23/2003](#) è abrogata.
4. Il [comma 9 dell'articolo 3 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:
" 9. In deroga a quanto previsto dall'articolo 2 e dal presente articolo, la Giunta regionale può:

a) dare attuazione ad interventi straordinari promossi a livello nazionale o comunitario che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie previste dalla presente legge;

b) disporre, in carenza di risorse pubbliche, sentita la Commissione consiliare competente per materia, la realizzazione di interventi ritenuti urgenti e prioritari per il soddisfacimento di particolari esigenze abitative, nell'ambito dei principi e delle finalità di cui alla presente legge. "

Art. 6

(Modificazioni e integrazioni all' [articolo 4](#))

1. Al [comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003](#) dopo la parola: " interventi " sono inserite le seguenti: " di ERS ".

2. Il [comma 4 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente: " 4. Il fondo è anche utilizzato:

a) per favorire l'accesso all'abitazione privata in locazione mediante il sostegno al reddito dei nuclei familiari meno abbienti ai sensi dell'articolo 14, comma 1;

b) per promuovere iniziative a favore dei nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo per morosità, ai sensi dell'articolo 14, comma 5 bis. ".

3. Alla [lettera b\) del comma 6 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003](#) le parole: " del patrimonio pubblico " sono sostituite dalle seguenti: " degli alloggi di ERS pubblica ".

4. Alla [lettera c\) del comma 6 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003](#) le parole: " del patrimonio pubblico compreso quello " sono sostituite dalle seguenti: " degli alloggi di ERS compresi quelli ".

5. Alla [lettera d\) del comma 6 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003](#) le parole: " delle ATER " sono sostituite dalle seguenti: " dell'ATER regionale ".

6. Dopo il [comma 6 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003](#) è aggiunto il seguente:

" 6 bis. La Regione ai sensi dell' [articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112](#) (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla [legge 6 agosto 2008, n. 133](#) e del [decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009](#) (Piano nazionale di edilizia abitativa), può promuovere la costituzione di fondi immobiliari locali, ovvero partecipare alla costituzione degli stessi, nonché favorire lo studio di strumenti finanziari immobiliari innovativi, inseriti in un sistema integrato nazionale e locale, finalizzati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta di alloggi di ERS. ".

Art. 7 (Sostituzione dell' [articolo 5](#))

1. L' [articolo 5 della l.r. 23/2003](#) è sostituito con il seguente:

" Art. 5 (Comitato permanente per l'edilizia residenziale)

1. È istituito il Comitato permanente per l'edilizia residenziale, competente a formulare pareri e proposte per la programmazione regionale e per l'attività dell'Osservatorio sulla condizione abitativa.

2. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale è composto dall'Assessore regionale competente o da suo delegato, con funzioni di Presidente, e da nove membri, dei quali:

a) due designati dalla Giunta regionale;

b) uno designato dall'Associazione nazionale comuni d'Italia (ANCI);

c) uno designato dall'ATER regionale;

d) uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle imprese di costruzione e delle cooperative di produzione e lavoro;

- e) uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle cooperative di abitazione;
- f) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali del settore delle costruzioni;
- g) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli inquilini;
- h) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali dei proprietari.

3. La Giunta regionale, ai fini della designazione dei componenti del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, individua le associazioni e le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale di cui al comma 2, lettere d), e), f), g) e h).

4. I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale sono nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale e restano in carica per la durata della legislatura.

5. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale si dota di un proprio regolamento per l'organizzazione e il funzionamento. I membri del Comitato non percepiscono alcun compenso.

".

Art. 8 (Sostituzione dell' [articolo 6](#))

1. L' [articolo 6 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 6 (Osservatorio della condizione abitativa)

1. Ai fini della acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa è istituito l'Osservatorio della condizione abitativa presso la struttura regionale competente in materia di ERS che ne assicura la funzione.

2. L'Osservatorio della condizione abitativa costituisce il supporto informativo per la rilevazione dei fabbisogni e il monitoraggio permanente della situazione abitativa sul territorio regionale. L'ATER regionale, i comuni, gli operatori privati, le organizzazioni sindacali e le associazioni di categoria contribuiscono alla implementazione e all'aggiornamento della sua banca dati.

3. La Regione accantona lo zero virgola due per cento delle risorse finanziarie del fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4 per lo svolgimento delle attività dell'Osservatorio della condizione abitativa.

4. La Giunta regionale disciplina, con proprio atto, le modalità per l'attività ed il funzionamento dell'Osservatorio della condizione abitativa e fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi, anche avvalendosi della collaborazione dei comuni e dell'ATER regionale.

5. Le informazioni rese disponibili dall'Osservatorio della condizione abitativa costituiscono la base informativa per l'adozione del POA. "

Art. 9 (Modificazione alla [l.r. 23/2003](#))

1. La rubrica del [Titolo II della l.r. 23/2003](#) è sostituita dalla seguente: " Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS "

Art. 10 (Modificazione ed integrazione all' [articolo 7](#))

1. Alla [lettera b\) del comma 3 dell'articolo 7 della l.r. 23/2003](#) le parole: " è commisurato al reddito " sono sostituite dalle seguenti: " è commisurato alla capacità economica " e dopo le parole: " ovvero alla locazione " sono inserite le seguenti: " a termine "

Art. 11 (Sostituzione dell' [articolo 8](#))

1. L' [articolo 8 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 8 (Contributo per la prima abitazione)

1. Per favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione, è concesso un contributo agli operatori privati di cui all'articolo 25, comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1.

2. Il contributo di cui al comma 1 è concesso per l'acquisto o per il recupero o per l'acquisto e recupero o per la costruzione di abitazioni da cedere in proprietà a favore dei beneficiari in possesso dei requisiti di cui agli articoli 20 e 22, ovvero di abitazioni da cedere in proprietà differita dopo un periodo di locazione di almeno otto anni a favore dei locatari in possesso dei medesimi requisiti.

3. Il contributo di cui al comma 1 è concesso altresì per la realizzazione di progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera c) da parte di cooperative di autocostruzione in possesso dei requisiti stabiliti dalla Giunta regionale, con proprio atto, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 20 e 22, comma 1.

4. Il contributo per la cessione in proprietà è determinato in percentuale al costo di cui all'articolo 19 e sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare dei beneficiari. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, le fasce di ISEE e le relative percentuali di contributo che comunque non possono eccedere, a seconda della tipologia di intervento, quelle di seguito indicate:

- a) quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;
- b) trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione;
- c) venti per cento per interventi di autocostruzione.

5. Nel caso di abitazioni in proprietà differita il canone di locazione ed il prezzo di cessione vengono stabiliti nella convenzione di cui all'articolo 25, comma 6 che regola i rapporti tra il comune e l'operatore attuatore dell'intervento. La Giunta regionale determina, con proprio atto e secondo le modalità di cui al comma 4, il contributo per la cessione in proprietà differita, la cui percentuale massima non può eccedere quelle di seguito indicate:

- a) quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;
- b) trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione. "

Art. 12 (Modificazione alla [l.r. 23/2003](#))

1. Dopo l' [articolo 8 della l.r. 23/2003](#) è inserito il seguente:

" Art. 8 bis

(Contributo per la prima abitazione a privati singoli)

1. Il contributo di cui all'articolo 8 può essere concesso a privati singoli, in possesso dei requisiti di cui agli articoli 20 e 22, per l'acquisto ovvero l'acquisto e il recupero della abitazione da utilizzare come prima abitazione.

Il contributo massimo non può eccedere la misura del trenta per cento del prezzo d'acquisto dell'alloggio ovvero del costo dell'acquisto e recupero.

2. Il contributo non può essere concesso per l'acquisto di abitazioni di categoria catastale A1, A8, A9 ed è concesso prioritariamente per immobili ubicati nei centri storici. "

Art. 13 (Modificazioni all' [articolo 9](#))

1. La rubrica dell' [articolo 9 della l.r. 23/2003](#) è sostituita dalla seguente: " Contributo per alloggio in locazione " .

2. Il [comma 1 dell'articolo 9 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" 1. Ai fini dell'incremento di alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a) da locare ai sensi del Titolo IV della presente legge sono destinate risorse all'ATER regionale per l'acquisto o per l'acquisto e recupero o per la nuova costruzione di abitazioni anche per conto dei comuni. " .

3. Il [comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 23/2003](#) è abrogato.

4. Il [comma 3 dell'articolo 9 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" 3. Possono essere concessi contributi agli operatori di cui all'articolo 25 per interventi di acquisto o di recupero o di acquisto e recupero o di nuova costruzione di alloggi da destinare alla locazione permanente o alla locazione a termine di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b). " .

5. Al [comma 4 dell'articolo 9 della l.r. 23/2003](#) le parole: " comma 7 " sono sostituite con le seguenti: " comma 6 " .

Art. 14

(Sostituzione dell' [articolo 10](#))

1. L' [articolo 10 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 10

(Contributi per cooperative in difficoltà)

1. Il POA può stabilire, nei limiti delle risorse destinate dal piano triennale, finanziamenti speciali per sostenere cooperative di abitazione e di autocostruzione che si trovano in grave difficoltà.

2. La Giunta regionale disciplina, con proprio atto, le modalità di assegnazione dei finanziamenti speciali in relazione alle situazioni di grave difficoltà economica e patrimoniale di cui al comma 1. " .

Art. 15

(Modificazioni ed integrazioni all' [articolo 11](#))

1. Al [comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003](#) , dopo le parole: " risorse destinate a categorie speciali " sono inserite le seguenti: " di cui all'articolo 24 " .

2. Alla [lettera d\) del comma 2 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003](#) , le parole: " la presenza " sono sostituite dalle seguenti: " l'eventuale presenza " e il segno di punteggiatura: " . " è sostituito dal seguente: " ; " .

3. Dopo la [lettera d\) del comma 2 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003](#) è aggiunta la seguente: " d bis) alla manutenzione straordinaria dell'alloggio. " .

4. Al [comma 3 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003](#) , le parole: " dei miglioramenti di cui al comma 2, lettere a), b) e c) " sono sostituite dalle seguenti: " degli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c) e d bis) " .

5. Al [comma 4 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003](#) , le parole: " con norme regolamentari " sono sostituite dalle seguenti: " dalla Giunta regionale con proprio atto " .

Art. 16

(Sostituzione dell' [articolo 12](#))

1. L' [articolo 12 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 12

(Interventi per studenti universitari)

1. Nei comuni ove sono presenti sedi di corsi di laurea universitari possono essere previsti interventi di recupero di unità immobiliari di proprietà dei privati da destinare alla locazione a studenti universitari.

2. Per gli interventi di recupero di cui al comma 1 possono essere concessi contributi ai proprietari che sottoscrivono convenzioni con il comune, impegnandosi a locare, per almeno cinque anni, l'alloggio a favore di studenti universitari con le modalità di cui all'articolo 5, commi 2 e 3 della [l. 431/1998](#) . Il contributo non può eccedere i limiti massimi stabiliti per il recupero primario e secondario di cui all'articolo 7, comma 3.

3. I comuni di cui al comma 1 possono favorire la realizzazione degli interventi di recupero anche attraverso la riduzione dei tributi comunali per la durata della locazione.

4. Gli interventi di recupero realizzati nei comuni di cui al comma 3 acquisiscono priorità ai fini dell'assegnazione dei contributi di cui al comma 2. "

Art. 17

(Modificazione all' [articolo 13](#))

1. Al [comma 2 dell'articolo 13 della l.r. 23/2003](#) , le parole: " 7, 8, 9, 10, " sono sostituite dalle seguenti: " 7, 8, 8 bis, 9, " .

Art. 18

(Modificazioni ed integrazione all' [articolo 14](#))

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

" 3. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i requisiti che devono essere posseduti dai beneficiari dei contributi inerenti alla condizione del nucleo familiare e degli individui e al rapporto tra il canone di locazione ed il reddito e disciplina le modalità per l'erogazione dei

contributi. "

2. Il [comma 5 dell'articolo 14 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" 5. Il comune provvede all'individuazione dei beneficiari, alla quantificazione dei contributi spettanti e alla loro erogazione secondo le modalità stabilite al comma 3. "

3. Dopo il [comma 5 dell'articolo 14 della l.r. 23/2003](#) è aggiunto il seguente:

" 5 bis. Possono, inoltre, essere concessi contributi integrativi al canone di locazione a favore di nuclei familiari che devono reperire una idonea sistemazione alloggiativa a seguito di sfratto esecutivo per morosità causata da significativa riduzione del reddito per uno dei seguenti motivi: perdita del lavoro; collocamento in mobilità o cassa integrazione; malattia grave; infortunio grave o decesso di uno dei componenti della famiglia. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i criteri e le modalità applicative per l'erogazione del contributo stesso. "

Art. 19

(Integrazione alla [l.r. 23/2003](#))

1. Dopo l' [articolo 14 della l.r. 23/2003](#) è inserito il seguente:

" Art. 14 bis

(Sostegno ad operatori privati)

1. Possono essere erogati contributi agli operatori di cui all'articolo 25, comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1, proprietari di interi

fabbricati non locati che provvedono a stipulare singoli contratti di locazione ai sensi dell' [articolo 2 della l. 431/1998](#) .

2. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i criteri e le modalità applicative per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1. "

Art. 20

(Modificazione all' [articolo 15](#))

1. Al [comma 2 dell'articolo 15 della l.r. 23/2003](#) , la parola: " competente " è sostituita dalla seguente: " regionale " .

Art. 21

(Modificazione all' [articolo 16](#))

1. Al [comma 2 dell'articolo 16 della l.r. 23/2003](#) , le parole: " con norme regolamentari " sono sostituite con le seguenti: " , con proprio atto, dalla Giunta regionale " .

Art. 22

(Modificazione all' [articolo 18](#))

1. Al [comma 2 dell'articolo 18 della l.r. 23/2003](#) , le parole: " propone al Consiglio " sono sostituite con la seguente: " approva " .

Art. 23

(Sostituzione dell' [articolo 19](#))

1. L' [articolo 19 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 19

(Costi massimi di costruzione)

1. La Giunta regionale, in coerenza con le determinazioni assunte in merito all'Elenco regionale dei prezzi e dei costi per la sicurezza di cui alla [legge regionale 21 gennaio 2010, n. 3](#) (Disciplina regionale dei lavori pubblici e norme in materia di regolarità contributiva per i lavori pubblici), stabilisce, con norme regolamentari, i costi massimi ammissibili al contributo per interventi di recupero e nuova costruzione, con riferimento alle tipologie edilizie ricorrenti ed al livello qualitativo che si intende perseguire.

2. I costi di cui al comma 1 sono revisionati in relazione all'aggiornamento dell'Elenco regionale dei prezzi e dei costi per la sicurezza. "

Art. 24

(Sostituzione dell' [articolo 20](#))

1. L' [articolo 20 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 20

(Requisiti generali dei beneficiari)

1. I beneficiari dei contributi previsti nel Titolo II devono possedere i seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di un paese che aderisce all'Unione Europea o di paesi che non aderiscono all'Unione Europea purché in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;

b) residenza o attività lavorativa nella Regione da almeno cinque anni, anche non consecutivi, ovvero residenza all'estero per i cittadini italiani che manifestano la volontà di rientrare in Italia entro un anno dalla domanda;

c) capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, entro i limiti minimi e massimi stabiliti in relazione alle tipologie d'intervento. "

Art. 25

(Modificazioni ed integrazioni all' [articolo 21](#))

1. Al [comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003](#) , dopo le parole: " comma 4, sono i proprietari " sono inserite le seguenti: " e i titolari dei diritti di usufrutto, uso e abitazione " .
2. Il [comma 3 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003](#) è abrogato.
3. Il [comma 5 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003](#) è abrogato.
4. Dopo il [comma 6 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003](#) è aggiunto il seguente:

" 6 bis. I beneficiari di cui al comma 6, oltre a possedere i requisiti previsti dall'articolo 20, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione degli alloggi oggetto degli interventi di recupero. "

Art. 26

(Sostituzione dell' [articolo 22](#))

1. L' [articolo 22 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 22

(Accesso alla proprietà della prima abitazione)

1. Per beneficiare dei contributi di cui agli articoli 8 e 8 bis occorre possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, occorre:

a) non essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso;

b) non aver fruito, unitamente ai componenti il nucleo familiare, di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione.

2. Le risorse per l'accesso alla proprietà della prima abitazione possono essere destinate prioritariamente a cittadini che si trovano in particolari condizioni di bisogno alloggiativo a causa di:

a) realizzazione di nuovi insediamenti produttivi in cui prestano la propria attività lavorativa o spostamento dei medesimi;

b) delocalizzazione di abitazioni costruite in conformità a strumenti urbanistici vigenti in aree a rischio idrogeologico, ovvero ricomprese in aree di forte degrado urbanistico ed oggetto di programmi urbani complessi di cui alla [legge regionale 11 aprile 1997, n. 13](#) (Norme in materia di riqualificazione urbana), che ne impongono la demolizione e la ricostruzione in altri siti. "

Art. 27

(Sostituzione dell' [articolo 23](#))

1. L' [articolo 23 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 23

(Accesso alla locazione permanente ed a termine)

1. I conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente ed a termine di cui all'articolo 9 devono possedere i requisiti generali previsti dall'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso. ".

Art. 28

(Modificazioni ed integrazione all' [articolo 24](#))

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

2. Dopo il [comma 1 dell'articolo 24 della l.r. 23/2003](#) è inserito il seguente:

" 1 bis. I beneficiari dei contributi destinati agli interventi per anziani autosufficienti di cui all'articolo 11 devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione dell'alloggio da recuperare. ".

3. Al [comma 2 dell'articolo 24 della l.r. 23/2003](#) , le parole: " gli stessi " sono sostituite con le seguenti: " i beneficiari dei contributi di cui all'articolo 12, comma 2, devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed i destinatari degli alloggi ".

Art. 29

(Integrazione della [l.r. 23/2003](#))

1. Dopo l' [articolo 24 della l.r. 23/2003](#) sono inseriti i seguenti:

" Art. 24 bis

(Nucleo familiare)

1. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia come risultante dai registri dell'anagrafe comunale. I coniugi non legalmente separati, anche se residenti in abitazioni diverse, sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare.

2. Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un ISEE entro il limite massimo stabilito per ciascuna tipologia di intervento. Il nuovo nucleo familiare, che deve formarsi entro un anno dalla data della domanda, può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza.

3. Nell'ipotesi prevista al comma 2, i requisiti di cui al presente titolo sono verificati nei confronti del beneficiario e, con riferimento ai componenti il costituendo nucleo familiare, secondo quanto stabilito dagli articoli 21, comma 6 bis; 22, comma 1; 23, comma 1; 24, comma 1 bis.

Art. 24 ter

(Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti)

1. La Giunta regionale detta, con proprio atto, le disposizioni per disciplinare le modalità e le procedure per l'erogazione dei contributi di cui alla presente legge.

2. La Giunta regionale, inoltre, detta, con proprio atto, disposizioni per la disciplina applicativa dei requisiti di cui agli articoli 20, 21, 22, 23 e 24. ".

Art. 30

(Sostituzione dell' [articolo 25](#))

1. L' [articolo 25 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 25

(Operatori)

1. Gli interventi previsti negli strumenti di programmazione regionale sono realizzati da operatori pubblici o privati, individuati sulla base dei criteri e requisiti stabiliti, con proprio atto, dalla Giunta regionale al fine di garantire la qualità degli interventi medesimi.

2. Per operatori pubblici si intendono l'ATER regionale, i comuni e gli altri enti pubblici con riferimento al recupero ai fini abitativi del patrimonio di loro proprietà.

L'ATER regionale può svolgere il ruolo di operatore per conto dei comuni e degli altri enti pubblici, previa apposita convenzione.

3. Gli operatori pubblici erogano il servizio abitativo in locazione permanente previsto dall'articolo 1 ter, comma 2, lettera a), nonché, sulla base della programmazione regionale, il servizio abitativo di cui al medesimo articolo 1 ter, comma 2, lettere b) e c).

4. Per operatori privati si intendono le imprese di costruzione o loro consorzi ed associazioni, le cooperative di abitazione o loro consorzi, le cooperative di autocostruzione, i fondi immobiliari, i cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1.

5. Gli interventi in locazione permanente di cui all'articolo 9, comma 3 sono realizzati dall'ATER regionale e dai comuni. Gli stessi interventi possono essere realizzati, previa stipula di una convenzione con il comune competente per territorio, dagli operatori privati di cui al comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata.

6. Gli interventi in locazione a termine, di cui agli articoli 7 e 9, comma 3 sono realizzati dagli operatori privati di cui al comma 4, previa stipula di una convenzione della durata minima di otto anni con il comune competente per territorio.

7. Gli interventi in proprietà di cui all'articolo 8 sono realizzati dagli operatori privati di cui al comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata, previa stipula di una convenzione con il comune competente per territorio.

8. Gli interventi di recupero di isolati o di edifici composti da più alloggi di proprietà privata, da cedere, in tutto o in parte, in proprietà o da destinare alla locazione a termine, sono realizzati dai proprietari riuniti in cooperativa, consorzio o condominio, previa stipula della convenzione di cui al comma 6.

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

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

b) la casistica delle violazioni della convenzione, gli effetti che queste producono e le eventuali sanzioni;

c) le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli interi immobili o dei singoli alloggi, prima della scadenza della convenzione, sempre che l'acquirente si impegni a rispettare tutti i vincoli assunti per il periodo che ancora intercorre fino alla scadenza della convenzione stessa. I vincoli assunti dall'acquirente sono trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari;

d) le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli alloggi una volta concluso il periodo della locazione a termine.

10. La Giunta regionale determina con norme regolamentari la compensazione spettante agli operatori pubblici e privati sulla base di quanto previsto dall'articolo 2, comma 4 del D.M. 22 aprile 2008. "

Art. 31

(Modificazione alla [l.r. 23/2003](#))

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

Art. 32

(Sostituzione dell' [articolo 27](#))

1. L' [articolo 27 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 27

(Alloggi di ERS pubblica)

1. Il presente Titolo disciplina l'assegnazione, l'alienazione, la gestione ed il canone di locazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a) e delle relative pertinenze.

2. Sono considerati alloggi di ERS pubblica quelli che presentano i seguenti requisiti:

a) di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni o di altri enti pubblici;

b) recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici;

c) destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'articolo 43.

3. Gli alloggi di ERS pubblica che presentano particolare carattere di pregio storico-artistico o che per modalità di acquisizione o di destinazione funzionale, derivanti anche da interventi di riqualificazione, non sono utilizzabili per le finalità previste dal presente Titolo, possono essere esclusi, con provvedimento motivato dell'ente proprietario, dal patrimonio di cui all'articolo 1 ter e destinati alla locazione ad uso residenziale con un canone concordato non inferiore a quello stabilito con le modalità di cui all' [articolo 2 della l. 431/1998](#) .

4. L'ente proprietario può destinare il patrimonio escluso di cui al comma 3 anche alla vendita o alla locazione ad uso non residenziale ad un canone di mercato, previa autorizzazione della Giunta regionale.

5. L'ente proprietario in sostituzione degli alloggi di cui al comma 3, previo parere dell'ATER regionale, acquista, costruisce o recupera un pari numero di alloggi, di dimensioni complessive non inferiori del dieci per cento rispetto a quelle degli alloggi esclusi.

6. Gli alloggi non più funzionali alla locazione a causa della loro ubicazione o per mancanza di domanda o per particolare onerosità dei costi di gestione possono essere inseriti nei programmi di vendita di cui all'articolo 45.

7. La Giunta regionale disciplina, con norme regolamentari, le modalità applicative delle esclusioni di cui ai commi 3, 4 e 5. "

Art. 33

(Sostituzione dell' [articolo 28](#))

1. L' [articolo 28 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 28

(Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

1. L'ATER regionale, quale soggetto erogatore del servizio di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a), gestisce gli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 27.

2. Per la finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale stipula con gli enti proprietari apposite convenzioni, con le quali sono disciplinati i compiti di amministrazione e di manutenzione degli alloggi, di contabilizzazione e di riscossione dei canoni di locazione.

3. L'ATER regionale presenta annualmente alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione degli interventi costruttivi e sulla gestione del patrimonio. "

Art. 34

(Sostituzione dell' [articolo 29](#))

1. L' [articolo 29 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 29

(Requisiti soggettivi per l'assegnazione)

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 27, i beneficiari, oltre al requisito di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a), devono possedere:

a) residenza o attività lavorativa nella Regione da almeno cinque anni consecutivi e nel comune territorialmente competente da almeno tre anni consecutivi;

b) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi da soggetti pubblici;

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

d) capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, non superiore al limite stabilito dalla Giunta regionale ai sensi del comma 4.

2. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.

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

4. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce la disciplina dei requisiti di cui al comma 1, nonché i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica.

5. La Giunta regionale sulla base dell'ultima variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati può, con proprio atto, aggiornare biennialmente entro il 31 dicembre i limiti di cui al comma 4.

6. Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un ISEE non superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalla Giunta regionale.

7. Il nuovo nucleo familiare può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza.

I requisiti di cui al comma 1, lettere a) e d) e all'articolo 20, comma 1, lettera a) devono essere posseduti dal richiedente, i requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono essere posseduti da tutti i componenti il nuovo nucleo familiare. ".

Art. 35 (Modificazioni all' [articolo 30](#))

1. Il [comma 1 dell'articolo 30 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" 1. Il comune, ovvero l'unione speciale di comuni di cui all' [articolo 8 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18](#) (Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative), qualora costituita, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente. ".

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

" 5. Il comune disciplina il procedimento di formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicizzazione senza oneri aggiuntivi per la Regione. ".

3. Il [comma 6 dell'articolo 30 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" 6. Le graduatorie definitive sono approvate dai comuni entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione. ".

Art. 36

(Sostituzione dell' [articolo 31](#))

1. L' [articolo 31 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 31

(Criteri per la formazione della graduatoria)

1. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce le condizioni soggettive ed oggettive di disagio, nonché i relativi punteggi per la formazione della graduatoria, sulla base dei seguenti criteri:

- a) ISEE del nucleo familiare non superiore all'ottanta, al sessanta, al quaranta o al venti per cento del limite massimo vigente per l'accesso. A tal fine il canone di locazione corrisposto dall'aspirante assegnatario, risultante dal contratto di locazione, viene detratto dall'ISEE del nucleo familiare: - punti da 1 a 4;
- b) nucleo familiare composto da cinque o più persone, ovvero presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni, di anziani superiori ai sessantacinque anni o di portatori di handicap, con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento: - punti da 1 a 4;
- c) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni, da giovani con non più di trentacinque anni, da un solo genitore con uno o più minori a carico: - punti da 1 a 5;
- d) nucleo familiare di recente o prossima costituzione: - punti da 1 a 3;
- e) nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione sia considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali: - punti da 1 a 3;
- f) nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento: - punti da 1 a 3;
- g) nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di ordinanza di sgombero, di provvedimento esecutivo di sfratto, intimato nell'anno antecedente alla data del bando e non per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro o provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria: - punti da 1 a 5;
- h) nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando: - punti da 1 a 3.

2. Il comune individua eventuali condizioni di disagio aggiuntive e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti quattro.

3. Il comune sulla base delle condizioni di disagio e dei relativi punteggi di cui ai commi 1 e 2 formula la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica. "

Art. 37

(Integrazione alla [l.r. 23/2003](#))

1. Dopo l' [articolo 31 della l.r. 23/2003](#) è inserito il seguente:

" Art. 31 bis

(Commissione per le assegnazioni)

1. L'unione speciale di comuni richiamata dall'articolo 30, comma 1, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce una Commissione, denominata Commissione per le assegnazioni, con competenza territoriale sovra comunale.

2. La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta da cinque membri tra i quali due esperti in materie giuridico amministrative preferibilmente esterni alle amministrazioni comunali ed uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.

3. La Commissione per le assegnazioni dura in carica cinque anni e le relative modalità di

funzionamento, ivi compresa la nomina del Presidente, sono stabilite dall'unione stessa.

4. La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta regionale una relazione in merito alla propria attività. ".

Art. 38

(Sostituzione dell' [articolo 32](#))

1. L' [articolo 32 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 32

(Alloggi da assegnare)

1. L'ATER regionale comunica al comune competente per territorio e alla struttura regionale competente in materia di ERS il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione.

La comunicazione di disponibilità contiene i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione.

2. Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, la comunicazione di cui al comma 1 è effettuata quattro mesi prima della data presunta di ultimazione dei lavori e almeno dieci giorni prima di quella dell'effettiva disponibilità; per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione almeno dieci giorni prima dell'effettiva disponibilità.

3. Trascorsi novanta giorni dalla comunicazione di disponibilità degli alloggi di cui al comma 1 il comune, in caso di mancata assegnazione dovuta a causa diversa dalla inabitabilità o dall'attivazione delle procedure di cui al comma 6, versa all'ATER regionale il canone di locazione di cui all'articolo 43.

4. Decorsi inutilmente sessanta giorni dal termine di cui al comma 3, senza che il comune abbia provveduto all'assegnazione, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo ai sensi dell' [articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23](#) (Riforma del sistema amministrativo regionale e locale - Unione europea e relazioni internazionali - Innovazione e semplificazione).

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

6. La Regione, tenuto conto dei dati relativi alle domande e alle offerte di alloggi in ambito regionale favorisce specifiche intese fra comuni limitrofi, comunicando le disponibilità alloggiative ai comuni con carenza di patrimonio da assegnare, al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle relative graduatorie. I comuni possono stipulare le intese entro centottanta giorni dalla data della comunicazione.

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

8. Il comune può assegnare a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 gli alloggi di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria.

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

Art. 39

(Integrazione alla [l.r. 23/2003](#))

1. Dopo l' [articolo 32 della l.r. 23/2003](#) è inserito il seguente:

" Art. 32 bis

(Consegna dell'alloggio)

1. Il comune disciplina i criteri e le procedure per la scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare assegnatario, la relativa consegna, l'eventuale rinuncia e i termini per l'occupazione.

2. Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare il comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e alle preferenze.

3. Non possono comunque essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dal comune in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario.

4. Il numero di vani convenzionali è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare.

5. Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto al comma 3, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del comune.

6. Le assegnazioni effettuate ai sensi del comma 5 sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal comune in mobilità ai sensi dell'articolo 35.

7. Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi, il comune individua, con il provvedimento di cui al comma 1, modalità di assegnazione che consentano l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro della Unione europea, di Stato non appartenente alla Unione europea.

Nei medesimi fabbricati è altresì garantita la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'articolo 24.

8. Nel determinare le modalità di cui al comma 7, il comune tiene conto del numero degli aspiranti assegnatari collocati utilmente in graduatoria e stabilisce, in ogni caso, che a ciascuna delle categorie previste sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al dieci per cento del patrimonio disponibile. ".

Art. 40

(Sostituzione dell' [articolo 33](#))

1. L' [articolo 33 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 33

(Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea)

1. I componenti del nucleo familiare assegnatario nonché il coniuge, il convivente more uxorio e i figli, venuti a far parte del nucleo familiare dopo l'assegnazione, subentrano nella titolarità del rapporto locativo, in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio, purché ancora conviventi.

2. I componenti il nucleo familiare non ricompresi tra quelli di cui al comma 1, inseriti nel nucleo familiare anagrafico dopo l'assegnazione, subentrano solo se l'ampliamento stabile del nucleo familiare è stato autorizzato dall'ATER regionale almeno cinque anni prima del decesso dell'assegnatario o dell'abbandono dell'alloggio.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

4. L'ospitalità temporanea è ammessa per un periodo non superiore a due anni, prorogabile su istanza dell'assegnatario e previa autorizzazione dell'ATER regionale qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

6. I provvedimenti di subentro sono disposti dal comune competente per territorio. "

Art. 41

(Modificazioni ed integrazione all' [articolo 34](#))

1. Al [comma 1 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003](#) , le parole: " edilizia residenziale pubblica " sono sostituite dalla seguente: " ERS " .

2. Il [comma 2 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente: " 2. Le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun comune, comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1. " .

3. All'alinea del [comma 3 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003](#) le parole: " con proprie norme regolamenti " sono soppresse.

4. La lettera a) del comma 3 dell'articolo 34 è sostituita dalla seguente: " a) sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica; " .

5. Il [comma 4 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente: " 4. I comuni, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, possono richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2. " .

6. Al [comma 7 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003](#) dopo la parola: " ATER " è inserita la seguente: " regionale " .

Art. 42

(Integrazione alla [l.r. 23/2003](#))

1. Dopo l' [articolo 34 della l.r. 23/2003](#) è inserito il seguente:

" Art. 34 bis

(Commissioni per il contrasto al disagio abitativo)

1. Al fine di contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto per morosità, nei casi previsti dall'articolo 14, comma 5 bis, ed aventi una capacità

economica non superiore a quanto previsto dall'articolo 44, comma 1, lettera b), l'unione speciale dei comuni istituisce apposita commissione per promuovere azioni finalizzate al reperimento di alloggi in locazione di proprietà privata, ricercando e favorendo il percorso di passaggio da casa a casa dei nuclei familiari medesimi.

2. La composizione e le modalità di funzionamento della commissione sono stabilite dall'unione speciale dei comuni, prevedendo, comunque, un massimo di cinque componenti, tra i quali un rappresentante dell'ATER regionale e almeno un rappresentante dei comuni. Sono invitati alle sedute della commissione un rappresentante della Prefettura competente per territorio e un rappresentante della Questura competente per territorio.

3. Almeno una volta all'anno le commissioni trasmettono i dati sul disagio abitativo presente nella Regione all'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6 per essere sottoposti all'esame del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5, al fine di elaborare proposte di possibili azioni dirette a contrastare l'emergenza abitativa. ".

Art. 43 (Sostituzione dell' [articolo 35](#))

1. L' [articolo 35 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 35 (Mobilità)

1. Gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso in cui ricorrano una o più delle seguenti condizioni:

- a) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio;
- b) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani;
- c) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.

2. Il comune, d'intesa con l'ATER regionale, disciplina le procedure per attuare la mobilità volontaria di cui al comma 1 prevedendo, in ogni caso, l'emanazione di bandi con cadenza almeno biennale e modalità di raccordo con le graduatorie di cui all'articolo 30.

3. Qualora sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'articolo 32 bis, comma 3, il comune dispone d'ufficio la mobilità individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare.

4. Nel caso di assegnatari ricompresi nell'area di protezione sociale di cui all'articolo 44, comma 1, lettera a) gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del comune competente per territorio.

5. Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato ai sensi del comma 3, dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).

6. L'ATER regionale dispone d'ufficio, dandone comunicazione al comune competente per territorio, la mobilità finalizzata al trasferimento temporaneo di assegnatari di alloggi di ERS pubblica sottoposti a ristrutturazione.

In tali casi è garantita all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei

lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER regionale. ".

Art. 44 (Sostituzione dell' [articolo 36](#))

1. L' [articolo 36 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 36 (Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi)

1. L'ATER regionale favorisce l'autogestione, da parte degli assegnatari, per la gestione di beni e servizi condominiali, nonché per la piccola manutenzione degli immobili, fornendo assistenza legale, tecnica ed amministrativa necessaria alla costituzione degli organi dell'autogestione stessa e ne supporta, ove necessario, il funzionamento.

2. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispone apposito regolamento.

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

4. Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si applicano le disposizioni del [codice civile](#) in materia di condominio.

5. Le spese necessarie all'autogestione vengono ripartite tra gli assegnatari; l'ATER regionale può essere chiamata a farvi fronte, in via di regresso, solo a condizione che gli organi dell'autogestione possono documentare di aver esaurito le possibili ed opportune azioni di recupero del credito nei confronti degli assegnatari morosi.

6. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 40.

7. Qualora sussistano casi di impedimento alla normale attività di autogestione, l'ATER regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, si sostituisce, per i tempi strettamente necessari a far cessare le cause ostative, nella gestione di cui al comma 1. I corrispettivi previsti al comma 3 sono versati all'ATER regionale.

8. L'ATER regionale garantisce l'accesso a tutte le informazioni attinenti alla gestione in suo possesso. Il diritto all'informazione sulle spese d'investimento e su quelle correnti è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari.

".

Art. 45 (Abrogazione dell' [articolo 37](#))

1. L' [articolo 37 della l.r. 23/2003](#) è abrogato.

Art. 46 (Integrazione all' [articolo 38](#))

1. Dopo il [comma 2 dell'articolo 38 della l.r. 23/2003](#) è aggiunto il seguente:

" 2 bis. Dalla data di notifica del provvedimento di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari al canone di locazione calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c). ".

Art. 47 (Modificazioni ed integrazioni all' [articolo 39](#))

1. All'alinea del [comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003](#) dopo la parola: " ATER " è inserita la seguente: " regionale ".
2. La [lettera c\) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003](#) è sostituita dalla seguente: " c) abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino; ".
3. La [lettera d\) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003](#) è sostituita dalla seguente: " d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c); ".
4. La [lettera e\) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003](#) è sostituita dalla seguente: " e) abbia un ISEE superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, per due anni consecutivi; ".
5. La [lettera f\) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003](#) è sostituita dalla seguente: " f) non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza; ".
6. Al [comma 6 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003](#) dopo la parola: " ATER " è inserita la seguente: " regionale ".

Art. 48

(Modificazione ed integrazioni all' [articolo 40](#))

1. Il [comma 2 dell'articolo 40 della l.r. 23/2003](#) è abrogato.
2. Al [comma 4 dell'articolo 40 della l.r. 23/2003](#) , dopo la parola: " ATER " è inserita la seguente: " regionale ".
3. Al [comma 5 dell'articolo 40 della l.r. 23/2003](#) , dopo la parola: " ATER " è inserita la seguente: " regionale ".

Art. 49

(Modificazioni ed integrazioni all' [articolo 41](#))

1. Al [comma 1 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003](#) , la parola: " reddituale " è sostituita dalla seguente: " economica " e dopo la parola: " ATER " è inserita la seguente: " regionale ".
2. Al [comma 2 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003](#) , ove ricorre la parola: " ATER " è inserita la seguente: " regionale ".
3. Al [comma 3 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003](#) , la parola: " reddituali " è sostituita dalla seguente: " economiche " e dopo la parola: " ATER " è inserita la seguente: " regionale ".
4. Il [comma 4 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:
" 4. L'assegnatario può richiedere di essere collocato in una fascia di ISEE inferiore qualora dimostri di aver subito, nell'anno solare precedente a quello della domanda, una diminuzione della capacità economica del nucleo familiare. La collocazione nella fascia di ISEE inferiore è disposta dall'ATER regionale con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui è stata inoltrata la domanda. ".

Art. 50 (Modificazione e integrazione all' [articolo 42](#))

1. Al [comma 1 dell'articolo 42 della l.r. 23/2003](#) , le parole: " edilizia residenziale " sono sostituite dalla seguente: " ERS ".
2. Al [comma 4 dell'articolo 42 della l.r. 23/2003](#) , dopo la parola: " ATER " è inserita la seguente: " regionale ".

Art. 51 (Modificazione all' [articolo 43](#))

1. Il [comma 2 dell'articolo 43 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:
" 2. Il canone di locazione di cui al comma 1 è calcolato dall'ATER regionale con le modalità di cui all'articolo 44, con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e parametri stabiliti con norme regolamentari e alla capacità economica del nucleo familiare dell'assegnatario valutata sulla base dell'ISEE calcolato ai sensi della vigente normativa. ".

Art. 52 (Sostituzione dell' [articolo 44](#))

1. L' [articolo 44 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 44

(Applicazione del canone di locazione)

1. Le modalità di calcolo del canone di locazione sono disciplinate con norme regolamentari sulla base delle seguenti aree omogenee di utenza:

a) area di protezione sociale, costituita da assegnatari in condizioni economiche e sociali svantaggiate, alla quale si applica il canone di locazione commisurato esclusivamente all'ISEE valutato secondo i criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 29, comma 4. Il canone non può comunque essere inferiore ad un canone minimo, calcolato al fine di assicurare la copertura dei costi di gestione degli immobili;

b) area amministrata, costituita da assegnatari in possesso di un ISEE non superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale sulla base del valore dell'immobile e graduato con riferimento alla capacità economica dei nuclei stessi entro i limiti minimi e massimi stabiliti;

c) area di decadenza, costituita da assegnatari che risultano in possesso di un ISEE superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale apportando maggiorazioni rispetto ai canoni di cui alla lettera b) entro il limite massimo stabilito.

2. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'ATER regionale le spese sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ATER medesima in relazione al costo dalla stessa calcolato sul complesso degli immobili gestiti, ovvero nella misura risultante dalle contabilizzazioni relative ai singoli immobili. ".

Art. 53

(Sostituzione dell' [articolo 45](#))

1. L' [articolo 45 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 45

(Alienazione degli alloggi di ERS pubblica)

1. Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 27, comma 6 la Giunta regionale, sentiti i comuni in cui sono ubicati gli alloggi da alienare, approva programmi di vendita del patrimonio di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni stessi e di altri enti proprietari, al fine di soddisfare l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio stesso e favorire lo sviluppo del settore.

2. Il programma di vendita è formulato sulla base delle proposte avanzate dagli enti proprietari e stabilisce i criteri, le procedure e i tempi per pervenire alla vendita degli immobili, nonché le modalità per la determinazione dei relativi prezzi, che devono comunque essere commisurati ai valori di mercato.

3. Agli assegnatari degli alloggi è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, ad un prezzo diminuito del trenta per cento rispetto a quello di cui al comma 2.

La prelazione deve essere esercitata entro sessanta giorni dalla comunicazione di inserimento dell'immobile nel programma di vendita.

4. Nei casi di acquisto da parte di tutti gli assegnatari di un intero fabbricato, il prezzo di ciascun alloggio è diminuito di un ulteriore dieci per cento rispetto a quello determinato ai sensi del comma 3.

5. Qualora gli assegnatari non esercitino il diritto di prelazione di cui al comma 3, gli enti proprietari incentivano il trasferimento in altro alloggio adeguato al nucleo familiare. Gli alloggi non occupati sono messi in vendita mediante bandi di vendita ad asta pubblica.

6. Ai sensi dell'articolo 4, i proventi delle alienazioni concorrono alla programmazione regionale e sono destinati alla riqualificazione e all'incremento degli alloggi di ERS pubblica mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti.

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

8. Le proposte di utilizzo dei proventi di cui al comma 6 sono trasmesse, per la relativa approvazione, alla Giunta regionale dall'ATER regionale, anche per conto dei comuni. "

Art. 54

(Modificazione alla [l.r. 23/2003](#))

1. La rubrica del [Titolo V della l.r. 23/2003](#) è sostituita dalla seguente: " Destinazione degli alloggi realizzati a seguito della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997 ".

Art. 55

(Sostituzione dell' [articolo 46](#))

1. L' [articolo 46 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 46 (Alloggi di ERS realizzati a seguito della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997)

1. Gli alloggi acquistati, costruiti o recuperati dall'ATER regionale e dai comuni ai sensi dell' [articolo 7 del decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6](#) (Ulteriori interventi urgenti in favore delle zone terremotate delle regioni Marche e Umbria e di altre zone colpite da eventi calamitosi), convertito, con modificazioni, con [legge 30 marzo 1998, n. 61](#) , ivi quelli ricompresi nei programmi di recupero urbano, e gli alloggi finanziati ai sensi dell' [articolo 3, comma primo, lettera q\) della legge 5 agosto 1978, n. 457](#) (Norme per l'edilizia residenziale), per cui sono cessate le esigenze di sistemazione temporanea dei nuclei familiari sgomberati a seguito degli eventi sismici, fanno parte degli alloggi di ERS di cui alla presente legge e sono finalizzati all'erogazione dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 ter, comma 2.

2. Nel caso in cui gli alloggi sono destinati alle finalità di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettere a) e b) i comuni applicano le seguenti percentuali:

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

b) non superiore al venti per cento per la locazione permanente o la locazione per almeno otto anni di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b).

3. Gli alloggi di cui al comma 2, lettera a) sono gestiti dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 28.

4. I comuni, tenuto conto dell'ubicazione degli alloggi in territori montani o zone svantaggiate, possono emanare bandi speciali con criteri e condizioni aggiuntive di accesso, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, lettera d). ".

Art. 56

(Modificazioni all' [articolo 47](#))

1. Alla [lettera a\) del comma 2 dell'articolo 47 della l.r. 23/2003](#) le parole: " edilizia residenziale " è sostituita con la seguente: " ERS ".

2. Al [comma 3 dell'articolo 47 della l.r. 23/2003](#) le parole: " competente per territorio " sono sostituite dalla seguente: " regionale ".

Art. 57

(Modificazione all' [articolo 48](#))

1. Al [comma 4 dell'articolo 48 della l.r. 23/2003](#) le parole: " di edilizia residenziale " sono sostituite con le seguenti: " degli alloggi di ERS ".

2.

Art. 58 (Sostituzione dell' [articolo 49](#))

1. L' [articolo 49 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" Art. 49 (Disposizioni generali per la vendita)

1. Le procedure di vendita degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera d), resisi effettivamente disponibili, sono attivate dagli enti proprietari.

2. La vendita viene effettuata sulla base di specifici bandi, riferiti anche a blocchi di alloggi ricompresi, di norma, in interi fabbricati, al fine di limitare la partecipazione di enti pubblici nei condomini misti.

3. La vendita degli alloggi di cui al comma 1 è rivolta a coloro che sono in possesso, alla data di approvazione del programma, dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c) e d), ed il cui nucleo familiare abbia una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.

4. Gli assegnatari ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della [legge regionale 12 agosto 1998, n. 30](#) (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dalle crisi sismiche del 12 maggio 1997, 26 settembre 1997 e successive), che occupano l'alloggio posto in vendita hanno diritto di prelazione purché siano, al momento dell'approvazione del programma, in possesso dei requisiti soggettivi e di reddito di cui al comma 3.

5. È consentito il subentro per l'esercizio del diritto di prelazione ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario secondo quanto disposto dall'articolo 33.

6. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 3.

7. I bandi prevedono priorità per i soggetti assegnatari ai sensi dell' [articolo 12, comma 2, lettera a\) della l.r. 30/1998](#) diversi da quelli di cui al comma 4 ivi compresi gli assegnatari di alloggi realizzati da imprese e cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 47, purché occupino tutt'ora l'alloggio ad essi assegnato, nonché per gli altri assegnatari di alloggi di ERS pubblica, in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1,

lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) ed il nucleo familiare abbia una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.

8. I bandi per la vendita degli alloggi per i quali non è stato esercitato il diritto di prelazione possono prevedere criteri di priorità per particolari categorie di soggetti di cui all'articolo 47, comma 2, lettera b).

9. La Giunta regionale approva lo schema tipo di bando al fine di assicurare la uniformità nell'ambito del territorio regionale.

10. La vendita degli alloggi avviene al prezzo di mercato ridotto del trenta per cento e gli alloggi non possono essere ceduti né locati dagli acquirenti per un periodo di cinque anni, salvo i casi di comprovata necessità e previo nulla osta dell'amministrazione comunale. "

Art. 59 (Sostituzione dell' [articolo 51](#))

1. L' [articolo 51 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

2. " Art. 51 (Assegnazione a titolo definitivo ai sensi dell' [articolo 12, comma 2, lettera a\) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30](#))

1. L'assegnazione a titolo definitivo di cui all' [articolo 12, comma 2, lettera a\) della l.r. 30/1998](#) , qualora non già intervenuta, viene effettuata nei confronti di coloro che occupano l'alloggio in virtù di atti comunali emanati in attuazione della stessa norma, che sono in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) ed il nucleo familiare ha una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.

2. Il subentro è consentito ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario avente diritto ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 3.

4. Ai soggetti assegnatari di alloggi realizzati da imprese o cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 46 in possesso dei requisiti di cui al comma 1, l'assegnazione definitiva viene effettuata a valere sugli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera a) che si rendano disponibili. "

Art. 60 (Modificazione all' [articolo 52](#))

1. Il [comma 1 dell'articolo 52 della l.r. 23/2003](#) è sostituito dal seguente:

" 1. I prefabbricati in legno e in calcestruzzo realizzati nell'ambito dei programmi di cui all'articolo 46, comma 1 anche con fondi di ERS pubblica, venute meno le esigenze connesse all'emergenza sismica, fanno parte, qualora non si proceda al loro smantellamento, del patrimonio indisponibile dei comuni in cui sono situati.

I comuni provvedono alla loro manutenzione e li destinano a strutture permanenti per il ricovero della popolazione in caso di calamità naturali o per ragioni umanitarie. "

Art. 61 (Integrazione alla [l.r. 23/2003](#))

1. Dopo l' [articolo 58 della l.r. 23/2003](#) è inserito il seguente:

"Art. 58 bis (Clausola valutativa)

1. Il Consiglio regionale esercita il controllo sull'attuazione della legge e valuta gli effetti da essa prodotti rispetto al soddisfacimento del fabbisogno abitativo delle famiglie e persone meno abbienti, di particolari categorie sociali e della gestione e implementazione del patrimonio di edilizia residenziale sociale.

2. La Giunta regionale entro il 30 maggio di ogni anno, a partire dall'anno successivo all'entrata in vigore della presente legge, trasmette con cadenza annuale una relazione sull'attuazione e sugli effetti del programma operativo annuale per l'edilizia residenziale e sull'efficacia della legge stessa rispetto al raggiungimento degli obiettivi così come disposto dagli indirizzi e criteri strategico programmatici contenuti nel piano triennale per l'edilizia residenziale.
3. La relazione di cui al comma 2 dovrà contenere dati ed informazioni dettagliati, rielaborati e comparati con i dati omogenei del piano triennale e dei due programmi operativi annuali per l'edilizia residenziale immediatamente antecedenti quelli oggetto della relazione.
4. I dati e le informazioni di cui al comma 3 dovranno fare riferimento, per i periodi presi in esame, in particolare:
 - a) al fondo regionale per le politiche abitative;
 - b) all'ammontare delle spese destinate agli interventi di cui al Titolo II (Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS);
 - c) alla tipologia dei beneficiari degli interventi;
 - d) alla tipologia degli operatori;
 - e) alla gestione degli alloggi di ERS pubblica di cui al Titolo IV;
 - f) all'attività dell'ATER regionale e alle caratteristiche dei beneficiari dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.
5. La relazione di cui al comma 2 dovrà contenere dati ed informazioni sull'operato del Comitato permanente per l'edilizia residenziale e sull'Osservatorio della condizione abitativa.
6. La Giunta regionale, secondo i tempi previsti al comma 2, trasmette inoltre al Consiglio regionale una relazione che renda conto dell'attuazione degli interventi previsti all'articolo 3, comma 9, lettere a) e b). "

Art. 62 (Norme di attuazione)

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i regolamenti regionali già previsti dagli articoli [2, comma 4](#); [8, commi 2 e 4](#); [11, comma 4](#); [16, comma 2](#), come richiamati dall' [articolo 58 della l.r. 23/2003](#) , sono sostituiti da atti amministrativi.
2. La Giunta regionale adotta, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli atti amministrativi di cui agli articoli [2, comma 4](#); [6, comma 4](#); [8, comma 4](#); [10, comma 2](#); [11, comma 4](#); [14, comma 5 bis](#); [14 bis, comma 2](#) ; [16, comma 2](#); [24 bis commi 1 e 2](#) e [25, comma 1 della l.r. 23/2003](#) , come modificati dalla presente legge.
3. Gli atti amministrativi di cui al [comma 2](#) sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.
4. Le norme contenute nel [regolamento regionale 6 novembre 2007, n. 13](#) (Disciplina concernente le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti), abrogato dall' [articolo 63](#) della presente legge, continuano a produrre effetti fino alla data di pubblicazione dell'atto di cui all' [articolo 11, comma 4 della l.r. 23/2003](#) , come modificato dall' [articolo 14](#) della presente legge. Ai procedimenti pendenti alla data di pubblicazione si applica la disciplina di cui al suddetto regolamento.
5. La Giunta regionale adotta, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le norme regolamentari di cui agli articoli [19, comma 1](#); [25, comma 10](#); [27, comma 7](#); [29, comma 4](#); [31, comma 1](#); [43, comma 2](#) e [44, comma 1 della l.r. 23/2003](#) , come modificati dalla presente legge.

Art. 63 (Norme di abrogazione)

1. L' [articolo 16 della legge regionale 3 agosto 2010, n. 19](#) (Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale) è abrogato.
2. Il [regolamento regionale 6 novembre 2007, n. 13](#) (Disciplina concernente le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti) è abrogato.

Art. 64 (Norme transitorie)

1. Gli interventi ricompresi nel piano triennale per l'edilizia residenziale e nei programmi operativi annuali di cui agli articoli 2 e 3 della [l.r. 23/2003](#) in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono portati a compimento ai sensi della normativa vigente alla data di approvazione dei medesimi piani triennali o programmi annuali.
 2. I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all' [articolo 5 della l.r. 23/2003](#) in carica alla data di entrata in vigore della presente legge decadono dalla data di nomina dei membri del Comitato stesso di cui al medesimo [articolo 5, comma 4 della l.r. 23/2003](#) , così come modificato dalla presente legge.
 3. Dalla data di entrata in vigore della presente legge il bando per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all' [articolo 30 della l.r. 23/2003](#) è emanato dal comune, ovvero dalla unione di comuni qualora costituita, dopo l'adozione delle norme regolamentari di cui agli articoli 29 e 31 della medesima [l.r. 23/2003](#) , così come modificati dalla presente legge.
 4. Le graduatorie vigenti o in corso di formazione alla data di entrata in vigore della presente legge esplicano la loro efficacia per un periodo di tempo non superiore a due anni dalla data medesima e comunque fino alla formazione di quelle predisposte a seguito del bando di cui al [comma 3](#) .
 5. Fino alla costituzione delle unioni speciali di comuni di cui all' [articolo 8 della l.r. 18/2011](#) e, in ogni caso, fino alla nomina della Commissione per le assegnazioni di cui all' [articolo 31 bis della l.r. 23/2003](#) , come inserito dalla presente legge, il comune, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce apposita commissione per le assegnazioni attenendosi ai criteri contenuti nel medesimo articolo 31 bis. Il comune può, altresì, concordare con uno o più comuni limitrofi l'istituzione di un'unica commissione per l'assegnazione con competenza territoriale sovra comunale, sempre nel rispetto dei criteri di cui all' [articolo 31 bis della l.r. 23/2003](#) , come inserito dalla presente legge.
 6. Fino alla istituzione dell'Osservatorio della condizione abitativa di cui all' [articolo 6 della l.r. 23/2003](#) , come modificato dalla presente legge, continua ad operare l'Osservatorio di cui all'articolo 16 della [l.r. 19/2010](#) .
- La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell' [articolo 38, comma 1 dello Statuto regionale](#) ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Umbria.

Perugia, 5 ottobre 2012