

# Regione Umbria - Assemblea legislativa

## CONSIGLIO REGIONALE: "SI' ALLA NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, RIVOLTA SOPRATTUTTO A CHI NON PUÒ ACCEDERE AL MERCATO LIBERO" - L'AULA APPROVA LE MODIFICHE ALLA LEGGE "23/2003"

25 Settembre 2012

### In sintesi

*Il Consiglio regionale ha approvato il disegno di legge concernente "Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale '23/2003' (Norme in materia di edilizia residenziale pubblica)", rivolto a soddisfare il fabbisogno di case soprattutto nei confronti di nuclei familiari ed individui in difficoltà economica e nei casi di sfratti "incolpevoli", dovuti a perdita del lavoro o all'insorgenza di mutate condizioni economiche dovute a malattie gravi o al decesso di un membro della famiglia. Rivisto tutto il sistema di assegnazioni e snelliti gli organi preposti all'attuazione della legge. L'opposizione ha votato contro, riscontrando soprattutto carenze nel sistema di controllo dei requisiti e sollevando il problema dell'incompatibilità, nell'effettuazione dei controlli, da parte di esponenti politici eletti negli enti pubblici e componenti il Cda dell'Ater stesso.*

**(Acs)** Perugia, 25 settembre 2012 - Il Consiglio regionale dell'Umbria ha approvato a maggioranza, con 18 voti favorevoli e 8 contrari, il disegno di legge concernente "Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale '23/2003' (Norme in materia di edilizia residenziale pubblica)". La finalità è quella di dare una risposta il più efficace possibile al fabbisogno di case, con maggiore attenzione e riguardo a chi non può accedere ai prezzi del libero mercato, ai nuclei familiari e agli individui in difficoltà economica sia per il basso reddito (l'indicatore scelto è il sistema Isee, Indicatore situazione economica equivalente, ndr.) che per la perdita del lavoro o per sopravveniente condizioni di mobilità o cassa integrazione, per l'insorgenza di malattie gravi o per il decesso di un componente che fa venire meno il reddito. Sono casi che spesso portano a sfratti per morosità "incolpevole", sui quali è adesso previsto un intervento della macchina pubblica. Cambiano anche le tipologie d'intervento: dalla locazione a canone sociale o concordato alla costruzione di nuove case, anche con procedure del tutto innovative, come l'autocostruzione. Il testo è approvato in Aula dopo un lungo lavoro svolto da una sottocommissione composta da consiglieri regionali della Terza Commissione e dallo staff dell'assessorato. L'opposizione ha votato contro, riscontrando soprattutto carenze nel sistema di controllo dei requisiti e sollevando il problema dell'incompatibilità, nell'effettuazione dei controlli, da parte di esponenti politici eletti negli enti pubblici e componenti il Cda dell'Ater stesso. Uno specifico ordine del giorno presentato dalla minoranza sulle tematiche dei controlli da intensificare e delle incompatibilità da evitare è stato respinto, pur avendo incassato il voto favorevole dell'Italia dei Valori.

**ANDREA SMACCHI** (PD, relatore di maggioranza) "UNA RISPOSTA AL FABBISOGNO DI CASE ATTRAVERSO VARIE TIPOLOGIE D'INTERVENTO - Facendo un primo bilancio dell'applicazione della legge regionale 23/2003 ad oggi risulta quasi ultimato il primo Piano triennale (2004-2006), che ha consentito la realizzazione di 1627 alloggi, dei quali 293 a canone sociale, con un impegno finanziario pari a circa 78 milioni di euro, ed è in avanzato corso di realizzazione il secondo (2008-2010), con il quale sono stati programmati 687 alloggi, dei quali 177 a canone sociale, per un totale di circa 52 milioni di euro. Per dare una risposta il più efficace possibile al fabbisogno, si è cercato di incrementare il patrimonio abitativo attraverso varie tipologie d'intervento, tra le quali, in primo luogo, la locazione, sia a canone sociale che concordato. Accanto alle categorie d'intervento tradizionali, ne sono state realizzate anche altre, ritenute "sperimentali" (bioarchitettura, autocostruzione, interventi per categorie speciali), per il loro contenuto di originalità e la capacità di soddisfare specifiche necessità. Per quanto concerne l'assegnazione e la gestione degli alloggi a canone sociale è stata introdotta la possibilità di far emanare i bandi biennali anche dall'unione speciale di Comuni, qualora costituita. Sono stati modificati i tempi di approvazione delle graduatorie (90 giorni per i Comuni che hanno meno di 500 domande e 120 per quelli che ne hanno di più, ndr.), prevedendo, per quanto riguarda i punteggi da assegnare, una riduzione di quelli disponibili per particolari condizioni di disagio a disposizione dei singoli Comuni (da sette a quattro punti) e di valorizzare la situazione dei nuclei familiari che da più tempo sono presenti nelle graduatorie e che non sono mai risultati assegnatari di alloggi. Al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle graduatorie di Comuni con carenza alloggiativa, è stata prevista la possibilità che la Regione promuova specifiche intese con i Comuni limitrofi che hanno, invece, eccedenza di patrimonio. Allo scopo di evitare la precostituzione di situazioni strumentali, nei casi di decesso dell'assegnatario, è stato stabilito che solo alcuni componenti il nucleo familiare ben definiti possano subentrare nella titolarità del rapporto locativo; per gli altri il subentro è previsto solo se è intervenuta l'autorizzazione dell'ATER all'ampliamento stabile del nucleo familiare almeno cinque anni prima del decesso. Per accedere ai benefici di legge bisogna essere residenti o lavorare in Umbria da almeno 5 anni, anche non consecutivi.

**FRANCO ZAFFINI** (FARE ITALIA, relatore di minoranza): "ATTO IMPORTANTE MA CARENTE SUL PIANO DEI NECESSARI CONTROLLI NEI CONFRONTI DEI BENEFICIARI - Diamo atto del buon lavoro svolto dalla specifica sottocommissione del Consiglio, che ha lavorato fianco a fianco con l'assessore Vinti elaborando un testo che conferma la grande attenzione dedicata dalla Regione Umbria al tema della casa, come evidenziato anche dalla differenza degli impegni di spesa rispetto alle regioni limitrofe: nel triennio 2008-2010 l'Umbria, regione con 900mila abitanti, ha destinato 136 milioni all'edilizia residenziale, la Toscana 128 milioni con 3 milioni di abitanti, le Marche 70 milioni con una popolazione di 1,5 milioni di abitanti. Il testo è da migliorare sul versante dei controlli, dove risente dell'impostazione ideologica dei suoi estensori: giusto garantire l'alloggio a chi sta dentro piuttosto che fuori, ma spesso chi è dentro ha fatto il furbo. Giusto il protocollo d'intesa con la Guardia di Finanza, ma perché solo sui contributi per le giovani coppie? Il controllo sugli alloggi c'è, ma è fatto con pezzi di carta, ai Comuni è lasciata la facoltà di controllare sul posto, vale a dire che è lasciata alla buona volontà. Abbiamo presentato emendamenti su questi casi e proponiamo di inasprire le norme per la decadenza, ridurre la condizione di ospitalità possibile per 2 anni prorogabili per altri due, che lascia spazio quantomeno a fraintendimenti, limitare la morosità reiterata con un piano di rientro da concordare con l'Ater ma non una volta all'anno, se no diventa un'abitudine non pagare e concordare a fine anno la rateizzazione. Inoltre i cinque anni di residenza nella regione per ottenere i benefici devono essere consecutivi, se no non sono cinque ma più. Insomma, è necessaria una stretta sul versante dei controlli per contrastare il sistema dei 'furbetti' che riescono a scavalcare altri che hanno gli stessi bisogni ma sono un po' meno furbetti.

## INTERVENTI:

**DAMIANO STUFARA** (CAPOGRUPPO PRC - FDS): "LA CASA TORNI AD ESSERE UN ELEMENTO PRIORITARIO NELLE POLITICHE PUBBLICHE - L'Umbria ha rappresentato un punto di riferimento a livello nazionale nelle diverse fasi che hanno animato le politiche abitative nel nostro Paese. È stata fra le prime Regioni, a seguito della riforma costituzionale del 2001, ad adeguare la propria legislazione alle novità che il legislatore costituzionale ha introdotto. Oggi si pone l'esigenza di produrre dei miglioramenti che facciano tesoro delle esperienze acquisite in questi anni. È cambiato il quadro dei bisogni, oggi abbiamo una pressione delle famiglie che vivono un disagio abitativo molto superiore di dieci anni fa. È cambiato anche il quadro delle possibilità e delle opportunità perché in questo decennio c'è stato un ribaltamento totale di quelli che sono ad esempio i flussi finanziari che vanno a dare gambe a queste politiche.

Su un punto dissento dalla relazione del collega Smacchi: l'azzeramento delle risorse per l'edilizia residenziale pubblica è avvenuto da qualche anno e non c'entra nulla con la crisi economica. È stata una scelta politica che rende colpevoli le forze politiche che l'hanno fatta. Dalla fine degli anni ottanta ad oggi si è passati da un investimento di circa 1 miliardo di euro l'anno a zero euro, questo proprio quando è esploso il bisogno: le più recenti analisi e statistiche ci parlano di 4 milioni di famiglie nel nostro Paese che vivono oggi in una condizione di disagio abitativo.

Se la Regione non avesse fatto quello sforzo così ingente che ha portato quei numeri che Zaffini ricordava, i 136 milioni di investimento su queste politiche nel triennio 2008 - 2010, la capacità di realizzare nelle diverse tipologie o di sostenere la realizzazione di circa 3 mila alloggi sul territorio regionale, oggi avremmo avuto un contesto sociale che sarebbe ancora più degradato e che farebbe emergere un livello di bisogni ancora superiore rispetto a quello pure preoccupante, pure allarmante con il quale oggi ci confrontiamo. Bene fa la Giunta a prevedere l'istituzione delle Commissioni sul disagio abitativo a livello di Unioni dei Comuni perché coloro che vengono sfrattati per morosità, che oggi sono la quasi totalità, fino ad oggi erano esclusi da qualsiasi possibilità di intervento perché la morosità veniva considerata una colpa per quelle famiglie. Oggi, invece, è una condizione quasi obbligata per centinaia di migliaia di famiglie che non riescono a onorare un contratto di locazione e sono costrette a andarsene perché non hanno pagato l'affitto. Quelle famiglie non devono essere escluse dalla possibilità di avere una risposta politica e la Giunta ha fatto bene a introdurre questa previsione. Zaffini nel descrivere gli emendamenti parlava della necessità di rafforzare i controlli. Il testo che abbiamo licenziato in Commissione ha già visto un rafforzamento dell'attenzione sul versante dei controlli che non sono di competenza della Regione né dell'Ater regionale, ma spettano ai Comuni. Le modifiche che introduciamo con questa legge rendono più forte e più rigorosa la capacità di contrasto a eventuali abusi. Tutti i Gruppi e le forze politiche hanno una responsabilità nel dire al Paese e di aprire da questo punto di vista anche con il Parlamento e il Governo una vertenzialità perché la casa torni a essere un elemento prioritario nelle politiche pubbliche, pure in una fase economica difficile come questa. E non va temuta la possibilità di una maggiore relazione con il mondo del privato, il mondo del credito e delle fondazioni bancarie. A livello regionale però, se non ci mettiamo almeno un po' di risorse ben difficilmente potremo dare gambe a quelle che saranno le giuste previsioni normative che con questa legge noi introdurremo. Se non c'è una capacità di sviluppare una politica chiara, avendo chiari anche i target, e quelli che sono i bisogni principali ai quali si fa riferimento, rischiamo di frammentare quelle poche risorse che abbiamo a disposizione".

**ORFEO GORACCI** (COMUNISTA UMBRO): "UNA PROPOSTA POSITIVA, IL DIRITTO ALLA CASA STA DIVENTANDO UN PROBLEMA A CUI DOBBIAMO FARE FRONTE - Il giudizio complessivo sulla proposta è positivo. Voglio sottolineare l'aspetto che è uno dei connotati che per quanto mi riguarda me la fanno sentire un po' più di sinistra rispetto ad altri, e gli investimenti, e tengo a sottolineare che non parliamo soltanto di quantità, che non è poco evidentemente, ma in questo campo questa Regione, fatti salvi gli anni settanta e l'inizio degli anni ottanta, dove c'era un po' la politica dei casermoni anche in questo campo, c'è un elemento di grande qualità urbanisticamente da qualche buon decennio ormai si fanno delle scelte per cui non danno più l'idea dell'edilizia residenziale pubblica come l'accantonamento di fasce degradate, ma c'è una dignità, una qualità sicuramente apprezzabile.

Tra due giorni ricorre il quindicesimo anniversario del terremoto del 97, che anche in questo campo, soprattutto nei centri storici di città come Foligno, Nocera, Gualdo Tadino, sono stati fatti degli interventi in qualche modo straordinari. E in quegli anni la Regione, che ha sempre avuto un ruolo di prestigio, accrebbe questo avendo il dirigente che coordinava la conferenza delle Regioni a livello nazionale. Credo che sia stato un elemento importante di riconoscenza per una Regione che è piccola ma in questo campo ha dimostrato di essere grande. Le novità abbastanza accentuate dell'autostruzione e della bioarchitettura sono e possono essere di grande aiuto. Certo, la partita la giocano poi i Comuni, nell'individuazione delle aree, dei costi, perché se non c'è questo presupposto è evidente che non ci sarà chi può fare dell'autostruzione. Però non va dimenticato il fatto che stiamo vivendo una crisi tremenda e da questo punto di vista tanta gente che non ce la fa più a pagare il mutuo, cassaintegrati, esodati, chi ha dovuto chiudere l'attività commerciale, prova prima a pagare l'affitto nella situazione privata, ma è troppo costoso. Se non ci sarà un'inversione di tendenza, fra due o tre anni ci troveremo con una parte della popolazione che scivola in condizioni di indigenza, costretta a mendicare un diritto che è primario e sancito dalla Costituzione. Da questo punto di vista, ed è la cosa che più condivido della relazione di minoranza di Zaffini, anche se ne vorrei minimamente testimoniare le difficoltà, i controlli. E' vero, nelle migliaia di situazioni un certo lassismo c'è stato: le case transitavano tranquillamente dal padre al figlio, quelli più birbi ne beccavano anche più di una, in qualche caso qualche affitto in nero. Da questo punto di vista qualcosa di più stringente può e deve essere fatto, compresa la questione dell'ospitalità, anche se tra due anni più due anni e un mese più un mese penso che ci possa e ci debba essere qualcosa di intermedio un po' più apprezzabilmente serio.

Come pure sulla permanenza, qui c'è una diversità probabilmente come impostazione culturale: io non credo che il problema nostro umbro sia dovuto prevalentemente a quelli che ci stanno, vanno via, perché anche altre regioni sono elastiche e trovano facilmente. Il cittadino medio, quando una casa l'ha trovata, se non è costretto da condizioni di vita o di lavoro, non lascia la casa. Perché si tratta di famiglie che hanno trovato lavoro, che hanno i figli che vanno a scuola nei nostri Comuni e che hanno tenuto abbastanza su l'andamento demografico. Noi siamo il Paese che ha la proprietà della casa più ampia percentualmente, probabilmente nel mondo. Da quattro, cinque anni a questa parte siamo in una condizione diametralmente opposta, le famiglie la perdono e rischiano di doverla dare spesso alle banche. Le Regioni devono porsi il problema della casa, della possibilità di accesso per tutti, soprattutto per chi sta peggio, un elemento non dico di esproprio proletario, di requisizione per esempio delle abitazioni sfitte, però nelle situazioni di emergenza dovrebbe esserci la possibilità di tenere conto di chi non metteva a disposizione quello che aveva. Colui che ha perso la casa perché non riesce a pagare il mutuo o l'affitto, perché non ha più lavoro, dovrebbe potere, almeno fino a che le sue condizioni non tornino a essere minimamente dignitose, un luogo dove provvisoriamente poter stare, facendo salvi diritti della proprietà".

**ROCCO VALENTINO** (Pdl) "DISCUSSA SOLO LA LA PROPOSTA DELLA GIUNTA ARRIVATA IN RITARDO; TROPPE CASE OCCUPATE SENZA DIRITTO, NO ALL'AUTO-COSTRUZIONE" - L'edilizia popolare è un tema importantissimo. Lo dimostra il numero di proposte presentate. Nonostante ciò in commissione non si è mai discusso nel merito delle singole proposte presentate da gruppi e consiglieri, ma solo il testo presentato in ritardo dalla Giunta regionale. Di questo chiedo una spiegazione. Osservo anche che la mia proposta è del dicembre 2010 e da allora sono passati due anni: un ritardo inspiegabile. La casa è un diritto sacrosanto per i cittadini che ne sono privi e proprio questo aspetto, legato a necessità improvvise alle quali dover dare risposte immediate, non è accettabile considerare l'abitazione sociale come la casa definitiva di un'intera vita. Questo invece si verifica in Umbria, a Perugia, con casi limite di famiglie che continuano ad occupare abitazioni popolari pur avendo perso il diritto perché negli anni sono fortemente migliorate le condizioni economiche iniziali del nucleo familiare. Indagini della Guardia di Finanza attestano che il 56 per cento degli aventi diritto è irregolare e alcune abitazioni continuano ad essere occupate: da cittadini molto abbienti che dovrebbero cederle a chi è lista di attesa; da famiglie che spesso risiedono altrove, anche all'estero o da chi addirittura subaffitta la casa inutilizzata. Con riferimento alla mia proposta che avrei voluto discutere, punto per punto, insieme a quella della Giunta o degli altri colleghi, esprimo la mia contrarietà al concetto di auto-costruzione, perché osservo che nelle poche esperienze avutesi (solo due casi a Ripa e Sant'Enea) i fondi sono finiti soprattutto a gruppi di extracomunitari. Meglio sarebbe stato procedere con assegnazioni per quote. In conclusione il testo che stiamo discutendo non si può considerare una riforma epocale, come ha detto il relatore di maggioranza, senza fra l'altro presentare una relazione politica su un tema così importante e atteso dai cittadini. Ricordo che inizialmente si doveva fare una legge insieme, ma si è finito per discutere solo quella della Giunta che ha ignorato molte delle proposte fatte dal Consiglio

Nel merito della mancata discussione delle proposte dei consiglieri sollevata dal consigliere Rocco Valentino, subito dopo il suo intervento, il vice presidente dell'Assemblea Damiano Stufara che presiedeva i lavori dell'Aula ha dichiarato che nella seduta della terza Commissione, in data 11 settembre è stato messo ai voti il passaggio all'esame del solo testo elaborato dalla Giunta e che "lo stesso Valentino votò a favore".

**GIANLUCA CIRIGNONI** (Lega Nord) "TESTO MIGLIORATO GRAZIE ALLA LEGA NORD CHE HA PROPOSTO DI FAVORIRE I CITTADINI CHE RISIEDONO E LAVORANO DA PIÙ TEMPO IN UMBRIA ED HA OTTENUTO LA CLAUSOLA VALUTATIVA" - Come Lega Nord abbiamo contribuito a migliorare il testo in discussione in almeno due aspetti importanti. La nostra proposta di due anni fa prevedeva di assegnare più punteggi ai cittadini residenti in Umbria da più tempo (suggerivamo almeno 10 anni) e che da più tempo lavorano nel territorio regionale. Pur non essendo stata accettata per intero la proposta, è passato il principio cardine della nostra proposta sulla storicità della residenza e del lavoro: uno strumento giuridico che di fatto salvaguarda in primo luogo le famiglie umbre. Osservo però che si è fatto un positivo passo avanti ed un mezzo passo indietro sui requisiti, fissando 5 anni consecutivi di residenza per accedere agli alloggi e cinque anche non consecutivi per accedere ai finanziamenti. Prendo atto con soddisfazione anche del fatto dia aver recepito dalla mia proposta la clausola valutativa. Il settore edilizia popolare, infatti, ha visto spendere in Umbria ben 100 milioni di euro negli ultimi tre anni. Cifre importanti che come tali richiedono una verifica

costante su efficacia ed effetti reali, al fine di correggere o modificare tempestivamente la normativa. Ne approfitto per denunciare il ritardo degli uffici nel preparare gli atti delle clausole valutative già attive su alcune leggi. Questo contrasta con i premi di produzione assegnati in questi giorni ai dirigenti per un milione di euro. Sono contrario allo strumento dell'osservatorio, perché non vorrei veder nascere l'ennesimo baraccone. Ci sono già ora tanti tecnici fra i dipendenti regionali che possono assicurare un attento monitoraggio del settore, senza spese aggiuntive. Sulle auto-costruzione, osservo che le esperienze fin qui maturate in Umbria non sono state felicissime, ed almeno su un caso la Regione ha dovuto sborsare risorse aggiuntive perché i costi finali erano lievitati ben oltre le previsioni iniziali. Valuteremo al momento del voto finale la volontà della maggioranza di migliorare ulteriormente il testo in discussione, a partire dal recupero dei cinque anni di lavoro consecutivo nel comune di residenza per il punteggio da valutare nelle graduatorie di assegnazione degli alloggi.

**MASSIMO BUCONI** (Psi): "UNA BUONA LEGGE CHE GUARDA CON ATTENZIONE AL DISAGIO DI MOLTE FAMIGLIE - È importante che questa legge si occupi anche di quelle situazioni di disagio dove molti famiglie si trovano nell'impossibilità di pagare gli affitti a causa della perdita del posto di lavoro. Il cittadino non può essere lasciato solo ed abbandonato soprattutto per quanto riguarda un bene primario come l'abitazione. È importante anche prevedere adeguati strumenti utili a gestire particolari situazioni. Bene soprattutto i controlli da mettere in campo affinché venga appurato il rispetto pieno delle norme, anche se sarà utile tenere sempre nella massima considerazione i bisogni estremi dei cittadini. Sostanzialmente si tratta di una legge sensibile su cui, possiamo dire con soddisfazione, tutti abbiamo lavorato in maniera seria e partecipata".

**STEFANO VINTI** (assessore Politica della casa): "UNA RISPOSTA ALLE CASE SENZA INQUILINI ED AGLI INQUILINI SENZA CASE. DOPO L'ATER UNICO RIDEFINITO IL QUADRO LEGISLATIVO DEL SETTORE" - Anche il dibattito di stamattina, come la partecipazione per tutto l'iter di questa legge, non è stato affatto formale. Pur tra diverse posizioni si è sempre cercato di trovare un punto comune. Si tratta di una riforma che coglie, dopo nove anni, la necessità di ridefinire il quadro legislativo di un settore che si trova all'interno di un cambio radicale di politiche nazionali che ne hanno sostanzialmente azzerato gli interventi. La 'piccola' Umbria, rispetto ad altre Regioni, ha avuto una ottima capacità di spesa. Abbiamo saputo rispondere, prevedendo maggiori risorse, anche al sostegno per gli affitti. Gli sfratti verificatisi nel corso del 2011 sono stati 1.200 di cui il 90 per cento per morosità 'incolpevole', cioè a causa della riduzione del reddito. Se per l'intero Paese occorrerebbero 1 milione di case, in Umbria ci sono 6mila domande, la stima è che servirebbero 10mila abitazioni. Grazie a questa legge viene stabilito con chiarezza chi ha diritto a chiedere l'alloggio pubblico. Per quanto riguarda gli sfratti esecutivi abbiamo istituito commissioni apposite a livello comunale o delle Unioni dei Comuni, utili e necessarie per fronteggiare la questione. Vengono previste risorse affinché lo sfrattato passi comunque da casa a casa. Si tratta soltanto di garantire un sufficiente livello di civiltà. In Umbria ci sono 42mila vani non affittati o invenduti, con 10mila famiglie che cercano un'abitazione, "in sostanza abbiamo sempre più case senza inquilini e inquilini senza case". La convinzione è che i dati riferiti al 2011 rappresentano soltanto vagiti rispetto a quanto dovrà arrivare, cioè una domanda sempre più forte di alloggi pubblici da parte delle fasce più deboli. Una situazione che dovrà rappresentare per noi una priorità. Per quanto riguarda l'auto-costruzione, quella realizzata ad oggi va considerata di buona qualità. Va comunque costruito per questo settore un percorso adeguato per il suo pieno sviluppo. Altra esigenza a cui siamo chiamati a rispondere riguarda l'individuazione e la messa a disposizione di abitazioni adeguate per gli studenti universitari. Nell'ultimo periodo i 'fuori sede' del Sud sono diminuiti del 50 per cento. Mancano servizi, camere, luoghi per lo studio. Non possiamo lasciare le risposte soltanto al mercato privato. In sostanza, quella che ci apprestiamo a votare è una riforma particolarmente partecipata e che ha accolto nelle varie fasi del suo iter numerose proposte migliorative".

**SCHEDA:** La legge stabilisce nel nuovo articolo 1 che gli interventi edilizi persegono obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno dell'abitazione, coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione, favoriscono la diffusione di soluzioni di architettura ecocompatibile e di risparmio energetico; inoltre devono assicurare i necessari livelli di sicurezza statica ed antisismica.

Si parla di **edilizia residenziale sociale** e si accoglie la definizione di '**alloggio sociale**', vale a dire unità immobiliare destinata a ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari ed individui di cittadinanza italiana o UE oppure di Paesi che non aderiscono all'Unione europea ma in regola con le norme sull'immigrazione. Devono avere residenza o attività lavorativa nella regione da almeno 5 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. Infine, per essere beneficiari dei contributi previsti dalla legge, viene valutata la capacità economica del nucleo familiare sulla base dell'Isee.

Beneficiano degli effetti di questa legge le famiglie o gli individui che, per ragioni economiche e sociali, non sono in grado di accedere alla locazione o all'acquisto nel libero mercato, oppure subiscono uno sfratto per morosità dovuto alla perdita del lavoro, a peggioramento delle condizioni economiche per il sopravvivere di malattie invalidanti, per il decesso di uno dei componenti della famiglia.

Soggetti protagonisti dell'attuazione della legge in quanto a vendite, locazioni, costruzione e recupero di immobili, auto-costruzione della prima casa e verifiche sugli affidatari sono l'Ater e l'Unione dei Comuni, con la Regione che si riserva ampi margini di intervento in caso di difficoltà fuori dall'ordinario: la Giunta può attuare interventi straordinari promossi a livello nazionale o comunitario che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie. Può anche disporre, in carenza di risorse pubbliche, la realizzazione di interventi ritenuti urgenti in base alle finalità previste da questo testo di legge. Gli interventi sono realizzati da operatori pubblici, Ater e Comuni, o privati, vale a dire le imprese di costruzione, le cooperative di abitazione, i singoli cittadini.

E' istituito l'**Osservatorio della condizione abitativa** ai fini della raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa. L'Osservatorio riceve pareri e proposte dal **Comitato permanente per l'edilizia residenziale**, composto dall'assessore regionale competente e da nove membri dei quali: due designati dalla Giunta

regionale, uno designato dall'Anci, uno dall'Ater, uno congiuntamente dalle associazioni regionali delle imprese di costruzione e delle cooperative di produzione e lavoro, uno dalle associazioni delle cooperative di abitazione, uno dalle organizzazioni sindacali del settore costruzioni, uno dalle organizzazioni degli inquilini ed uno dai sindacati dei proprietari. Nessuno di questi soggetti percepisce compensi.

Nello specifico vengono concessi contributi agli operatori privati per favorire l'accesso alla prima abitazione, per il recupero o la costruzione delle abitazioni da cedere in proprietà, dopo 8 anni di locazione, ai soggetti beneficiari di questa legge, ai progetti di autocostruzione da parte di cooperative di autocostruzione. Il Piano operativo annuale può stabilire, nei limiti delle risorse del Piano triennale per l'edilizia, finanziamenti speciali per sostenere cooperative di abitazione e di autocostruzione che si trovassero in difficoltà gravi. Previsti anche interventi per gli studenti universitari: nei Comuni ove sono presenti sedi di corsi di laurea possono essere previsti interventi di recupero di immobili di proprietà dei privati da destinare alla locazione agli studenti.

Fra gli strumenti che partecipano all'attuazione della legge vi è la **Commissione per le assegnazioni** degli alloggi di edilizia residenziale sociale, composta da 5 membri tra i quali due esperti in materie giuridico amministrative preferibilmente esterni alle Amministrazioni comunali ed uno designato dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari. Dura in carica 5 anni e trasmette alla Giunta una relazione trimestrale. Più specifica l'attività delle **Commissioni per il contrasto al disagio abitativo**, istituita dall'Unione dei Comuni per reperire alloggi in locazione di proprietà privata, ricercando e favorendo il percorso di passaggio da casa a casa dei nuclei familiari. Fanno parte di questa commissioni un rappresentante dell'Ater e almeno uno dei Comuni. Sono invitati alle sedute un rappresentante della Prefettura competente ed uno della Questura. Le commissioni trasmettono almeno una volta l'anno i dati sul disagio abitativo all'Osservatorio di cui sopra.

Infine, il testo di legge comprende lo strumento della **clausola valutativa**, attraverso cui il Consiglio regionale esercita il controllo sull'attuazione della legge e ne valuta gli effetti prodotti attraverso una relazione annuale che viene trasmessa all'Aula dalla Giunta. PG/MP/AS/GC

---

**Source URL:** <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/consiglio-regionale-si-all-a-nuova-edilizia-residenziale-pubblica>

#### **List of links present in page**

- <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/consiglio-regionale-si-all-a-nuova-edilizia-residenziale-pubblica>