

# **Regione Umbria - Assemblea legislativa**

————— XI LEGISLATURA —————

## **III Commissione consiliare permanente** **SANITÀ E SERVIZI SOCIALI**

Processo verbale n. 44

Seduta del 18 marzo 2021

Approvato il 25 marzo 2021



**III Commissione consiliare permanente**

**PROCESSO VERBALE**

L'anno 2021, il giorno 18, del mese di marzo, alle ore 11,15 in Perugia, presso la sede dell'Assemblea legislativa, previa convocazione, ai sensi del comma 1 dell'articolo 21 del Regolamento interno, prot. n. 1832 del 15 marzo 2021, si è riunita la III Commissione consiliare permanente nella Sala Brugnoli, per la trattazione degli argomenti riportati nel presente verbale.

Presiede il Presidente Eleonora Pace, presente in sede.

Sono presenti i seguenti Consiglieri componenti la Commissione:

<i>Vice Presidente</i>	Michele Bettarelli	<i>Gruppo consiliare Partito Democratico</i>	<i>Presente collegato in videoconferenza</i>
<i>Componente</i>	Tommaso Bori	<i>Gruppo consiliare Partito Democratico</i>	<i>In parte collegato in videoconferenza in parte Presente in sede</i>
"	Paola Fioroni	<i>Gruppo consiliare Lega Umbria</i>	<i>Presente collegato in videoconferenza</i>
"	Andrea Fora	<i>Gruppo consiliare Patto civico per l'Umbria</i>	<i>Presente collegato in videoconferenza</i>
"	Valerio Mancini	<i>Gruppo consiliare Lega Umbria</i>	<i>Presente collegato in videoconferenza</i>
"	Stefano Pastorelli	<i>Gruppo consiliare Lega Umbria</i>	<i>Presente collegato in videoconferenza</i>
"	Francesca Peppucci	<i>Gruppo consiliare Lega Umbria</i>	<i>Presente in sede</i>

Presenti in sede: il Presidente Eleonora Pace e i Consiglieri Francesca Peppucci e Tommaso Bori in parte.

Presenti collegati in videoconferenza: il Vice Presidente Michele Bettarelli e i Consiglieri: Paola Fioroni, Andrea Fora, Valerio Mancini, Stefano Pastorelli e Tommaso Bori in parte.

È presente, collegato in videoconferenza, il Consigliere Fabio Paparelli non componente la Commissione.

Assistono alla seduta:

*Per la Sezione Segreteria della III  
Commissione permanente, delle  
Commissioni speciali, delle Commissioni  
d'inchiesta e della Commissione di garanzia  
statutaria, che verbalizza*

*Seriana Mariani*

*In presenza*



**III Commissione consiliare permanente**

Le Funzionarie	<i>Alessandra Lucci Daniela Valigi</i>	<i>In presenza In collegamento</i>
<i>Le Posizioni Organizzativa professionale Analisi tecnico-normativa, Assistenza giuridica e Attuazione del diritto europeo</i>	<i>Alessandra Grimaccia</i>	<i>In collegamento</i>
<i>Per la Sezione Analisi e Valutazione delle politiche pubbliche e Assistenza al Collegio dei Revisori dei conti – La Responsabile</i>	<i>Maria Rita Francesconi</i>	<i>In collegamento</i>
<i>Il Funzionario</i>	<i>Nicola Falocci</i>	<i>In presenza</i>
<i>La Funzionaria</i>	<i>Angela Manicketh</i>	<i>In collegamento</i>
<i>Per la Sezione Sistema informatico</i>	<i>Alessandro Piano</i>	<i>In presenza</i>
<i>Per l'Ufficio Stampa il Redattore</i>	<i>Paolo Giovagnoni</i>	<i>In collegamento</i>
<i>Per la Sezione Comunicazione</i>	<i>Michele Pelliccia</i>	<i>In collegamento</i>

Per la Giunta regionale partecipa alla seduta, collegato in videoconferenza, l'Assessore alle infrastrutture, trasporti, opere pubbliche e politiche della casa. Protezione civile Enrico Melasecche Germini.

Alle ore 11,50 sono presenti in sede: il Presidente Eleonora Pace e la Consigliera Francesca Peppucci.

Sono presenti collegati in videoconferenza il Vice Presidente Michele Bettarelli e i Consiglieri: Tommaso Bori, Paola Fioroni e Stefano Pastorelli.

Il Presidente Eleonora Pace, constatata la presenza del numero legale per la validità della riunione, alle ore 11,50 dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO N. 1**

**APPROVAZIONE PROCESSO VERBALE PRECEDENTI SEDUTE**

Il Presidente sottopone ad approvazione il processo verbale della seduta tenuta dalla Commissione medesima il giorno 4 marzo 2021.

La Commissione ha approvato, senza osservazioni, il verbale della seduta del 4 marzo 2021 con n. 7 voti favorevoli dei seguenti Consiglieri presenti in sede: Eleonora Pace e Francesca Peppucci; e i Consiglieri: Michele Bettarelli, Paola Fioroni, Andrea Fora, Valerio Mancini e Stefano Pastorelli che, collegati in video conferenza, interpellati dal Presidente Pace hanno espresso a voce, in modo chiaro ed inequivocabile il proprio voto favorevole. Il Consigliere Tommaso Bori seppur collegato in videoconferenza interpellato dal Presidente non risponde.

Il Presidente Eleonora Pace, passa all'esame dell'oggetto n. 2.



III Commissione consiliare permanente

**OGGETTO N. 2**

**COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE**

Il Presidente Eleonora Pace comunica quanto segue:

- I. pervenuta Decisione del Presidente dell'Assemblea legislativa n. 14 del 5 marzo 2021 avente ad oggetto: "Modificazione della composizione della I e della II Commissione consiliare permanente dell'Assemblea legislativa";
- II. pervenute osservazioni sull'atto n. 521 – PDL da parte dell'Associazione ANGSA Umbria Onlus (trasmesse per email a tutti i consiglieri);
- III. pervenute osservazioni sull'atto n. 521 – PDL - istituzione del Garante regionale dei diritti delle persone con disabilità, da parte dell'Associazione ANFASS Umbria Onlus (Associazione Nazionale Famiglie di Persone con Disabilità Intellettiva e/o Relazionale);
- IV. pervenuta richiesta di audizione (prot. 1684 del 9.3.2021) da parte del Comitato per il Diritto alla Salute Art. 32 di Città della Pieve, al fine di affrontare le modalità e le tempistiche del completamento del sistema del Poli unici territoriali previsti nel Piano Sanitario 2009-2011 e assicurare, nelle more, la realizzazione del Polo Unico del Trasimeno;
- V. pervenuta per conoscenza la comunicazione (prot. 1685 del 9.3.2021) da parte dell'A.D.N.A. (Alleanza per i diritti delle persone non autosufficienti) indirizzata alla Presidente della Giunta regionale e all'Assessore alla salute – in attesa di un riscontro da parte della III Commissione alla richiesta di audizione e all'appello ad essa rivolto il 1° febbraio 2021 – per adottare provvedimenti regionali urgenti per garantire il diritto alle cure delle persone malate croniche e con disabilità non autosufficienti, residenti nella nostra Regione, e un piano di vaccinazione contro il Covid19 per loro e gli operatori;
- VI. Assegnati alla Commissione i seguenti atti:
  - NUOVA STRATEGIA VACCINALE CON PRIMA SOMMINISTRAZIONE TRAMITE DOSI ACCUMULATE  
Tipo Atto: PROPOSTA DI RISOLUZIONE  
Iniziativa: CONSR. BORI, DE LUCA, FORA, PAPARELLI, PORZI, BIANCONI, MELONI E BETTARELLI  
Atto numero: 791
  - OBBLIGO VACCINALE PER GLI OPERATORI SANITARI E SOCIO-SANITARI PUBBLICI E PRIVATI  
Tipo Atto: PROPOSTA DI RISOLUZIONE  
Iniziativa: CONSR. BORI, DE LUCA, FORA, BIANCONI, PORZI, PAPARELLI, BETTARELLI E MELONI  
Atto numero: 792

La Commissione prende atto delle comunicazioni presentate.



---

**III Commissione consiliare permanente**

Il Presidente Eleonora Pace introduce l'oggetto n. 3 e l'oggetto n. 4.

**OGGETTO N.3**

ULTERIORI MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. 28/11/2003, N. 23  
(NORME DI RIORDINO IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE)

Tipo Atto: DISEGNO O PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

Iniziativa: CONSR. PACE E SQUARTA

Atto numero: 41

Competenza: Redigente

**OGGETTO N.4**

ULTERIORI MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DELLA L.R. 28/11/2003, N. 23  
(NORME DI RIORDINO IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE)

Tipo Atto: DISEGNO O PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

Iniziativa: CONSR. FIORONI, PASTORELLI, ALESSANDRINI, CARISSIMI, MANCINI,  
NICCHI, PEPPUCCI E RONDINI

Atto numero: 69

Competenza: Redigente

**Atti abbinati ai sensi dell'art. 25 comma 3 del Regolamento interno**

È disponibile ed è stata consegnata per mail ai componenti la Commissione la tabella aggiornata (allegata al presente verbale), contenente il testo unificato degli atti nn. 69 e 41, con le proposte di ATER regionale in terza colonna unitamente ad altre proposte e osservazioni elaborate alla luce della recente sentenza della Corte Costituzionale n. 9/2021 (impugnativa l.r. Abruzzo).

La Commissione prende atto delle osservazioni illustrate dall'ATER Umbria nel corso dell'audizione che ha preceduto la seduta nonché della necessità di un confronto della dott.ssa Alessandra Grimaccia con il Direttore dell'ATER Umbria dott. Federici per verificare in particolare due aspetti emersi in audizione.

La dott.ssa Alessandra Grimaccia ricorda la recente sentenza della Corte Costituzionale n. 9/2021 relativa ad una impugnativa sulla legge della Regione Abruzzo, e invita la Commissione ad una riflessione sui principi giuridici salvaguardati nella medesima sentenza, che consentirebbero di recuperare alcune parti degli originali atti nn. 69 e 41, stralciati nel corso dell'esame dalla Sottocommissione.

Il Presidente Eleonora Pace propone di rinviare l'argomento per trattarlo alla presenza dell'Assessore e comunica che valuterà se è utile prevedere incontro informale con i proponenti, per verificare i contenuti del testo in esame e il reinserimento dei punti al momento stralciati, in attesa della verifica tecnica tra gli Uffici dell'Assemblea legislativa e l'ATER.



---

**III Commissione consiliare permanente**

Intervengono i Consiglieri Stefano Pastorelli e Paola Fioroni.

La dott.ssa Alessandra Grimaccia segnala che, ai sensi del comma 7 dell'articolo 20 del R.I., la Commissione, previa deliberazione, potrebbe decidere di acquisire un nuovo parere del CAL, qualora la proposta di legge, in questo caso il testo derivante dagli atti abbinati e dalle osservazioni accolte, risultasse modificata in modo ampio e sostanziale sui profili di interesse del CAL.

L'oggetto n. 5 di seguito riportato non è stato trattato e sullo stesso la Commissione non ha assunto alcuna decisione:

ULTERIORI MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DELLA LEGGE REGIONALE 28/11/2003, N. 23 (NORME DI RIORDINO IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE)

Tipo Atto: DISEGNO O PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

Iniziativa: CONSR. PAPARELLI E MELONI

Atto numero: 277

Competenza: Redigente

Non essendovi altri argomenti da trattare il Presidente Eleonora Pace ringrazia tutti i partecipanti e, alle ore 12,03 dichiara conclusa la seduta di Commissione.

Letto, approvato e sottoscritto.

*La Responsabile della Sezione Segreteria  
della III Commissione permanente, delle  
Commissioni speciali, delle Commissioni  
d'inchiesta e della Commissione di garanzia  
statutaria*

*Seriana Mariani*

Il Dirigente ad interim  
del Servizio Commissioni,  
Legislazione e Affari europei

*Juri Rosi*

Il Presidente  
della III Commissione  
Sanità e servizi sociali

*Eleonora Pace*

**SEDUTA COMMISSIONE 18 MARZO 2021**

<p align="center">L.R. 28 novembre 2003, n. 23 Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale</p>	<p align="center">TESTO UNIFICATO ATTI 69 e 41 DI MODIFICA DELLA L.R. 23/2003 ELABORATO DALLA SOTTOCOMMISSIONE</p>	<p align="center"><b>PROPOSTE DELL'ATER REGIONALE RIVISTE E CONDIVISE CON GLI UFFICI, NONCHE' ULTERIORI PROPOSTE DEGLI UFFICI e OSSERVAZIONI A SEGUITO DELLA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N. 9/2021 (impugnativa I.r. Abruzzo)</b></p>
<b>TITOLO I</b>	<b>TITOLO I</b>	
<b>Disposizioni generali</b>	<b>Disposizioni generali</b>	
<b>Art. 1</b>	<b>Art. 1</b>	
<b>Finalità della legge.</b>	<b>Finalità della legge.</b>	
<p>1. In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, la Regione promuove politiche abitative tese ad assicurare il diritto all'abitazione ed il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario delle famiglie e persone meno abbienti e di particolari categorie sociali.</p>	IDEM	
<p>2. Le politiche abitative si integrano con quelle di riqualificazione urbana promosse dai Comuni e concorrono prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche non occupato, in particolare nei centri storici.</p>	IDEM	
<p>3. Le politiche abitative sono indirizzate:</p>	IDEM	
<p>a) ad incrementare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale sociale;</p>	IDEM	
<p>b) a favorire l'ampliamento dell'offerta di alloggi in locazione, a canone contenuto, in particolare nei comuni ove sono presenti fenomeni di mobilità per studio o lavoro;</p>	IDEM	
<p>c) a favorire l'acquisto della prima abitazione, con priorità per gli alloggi ricompresi in edifici esistenti, eventualmente da recuperare, anche mediante forme di "risparmio casa";</p>	IDEM	
<p>d) a consentire, d'intesa con i Comuni interessati, l'acquisizione di aree a costi contenuti dove realizzare interventi organici di abitazioni, infrastrutture e servizi;</p>	IDEM	
<p>e) a sostenere finanziariamente le famiglie e persone meno abbienti che abitano in locazione in alloggi di proprietà privata con canoni onerosi in relazione al reddito;</p>	IDEM	
<p>f) a risolvere, anche con interventi straordinari, gravi ed imprevedibili emergenze abitative presenti nei comuni od espresse da particolari categorie sociali;</p>	IDEM	

g) favorire il recupero, l'acquisto o la costruzione di immobili da destinare ad abitazione principale, attraverso interventi di autorecupero o autocostruzione;	IDEM	
h) ad attivare iniziative di informazione e di studio sui fenomeni abitativi nella Regione.	IDEM	
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.	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 <b>legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 (Testo unico governo del territorio e materie correlate)</b> . Gli interventi edilizi assicurano, altresì, nel caso di recupero, il raggiungimento dei necessari livelli di sicurezza statica ed antisismica di cui alla <b>stessa l.r. 1/2015</b> . 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.	IDEM	
<b>Art. 1-bis.</b>	<b>Art. 1-bis.</b>	
<b>Alloggio sociale.</b>	<b>Alloggio sociale.</b>	
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.	IDEM	
2. L'alloggio sociale deve essere salubre, sicuro e adeguato anche sotto il profilo dimensionale rispetto alla consistenza del nucleo familiare che lo occupa.	IDEM	
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.	IDEM	

<b>Art. 1-ter</b>	<b>Art. 1-ter</b>	
<b>Servizio abitativo.</b>	<b>Servizio abitativo.</b>	
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.	IDEM	
2. Costituiscono servizi abitativi di carattere alloggiativo, erogati dagli operatori di cui all'articolo 25:	IDEM	
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;	IDEM	
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;	IDEM	
c) la realizzazione di progetti di autocostruzione di prime case;	IDEM	
d) la vendita a prezzi convenzionati di alloggi realizzati o recuperati con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 2</b>	<b>Art. 2</b>	
<b>Programmazione regionale.</b>	<b>Programmazione regionale.</b>	
1. Gli indirizzi ed i criteri programmatici di carattere strategico finalizzati alla realizzazione delle politiche abitative previste nell'articolo 1 sono contenuti nel piano triennale per l'edilizia residenziale, che si attua attraverso programmi operativi annuali.	IDEM	
2. Con il piano triennale viene quantificata la dotazione del fondo di cui all'articolo 4 nel periodo di riferimento e con successive leggi annuali di bilancio vengono rese disponibili le risorse per dare attuazione alle varie categorie di intervento previste nel piano.	IDEM	
3. Il piano triennale, secondo gli indirizzi definiti dal DAP, in armonia con la programmazione regionale di settore e con il Piano urbanistico strategico territoriale, tiene conto delle finalità di cui all'articolo 1 e dei fabbisogni primari, espressi anche da particolari	3. Il piano triennale, secondo gli indirizzi definiti dal <b>Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFER)</b> , in armonia con la programmazione regionale di settore e con il Piano urbanistico strategico territoriale, tiene conto delle finalità di cui all'articolo 1,	

<p><b>categorie sociali</b>. In particolare:</p>	<p>dei fabbisogni <b>abitativi primari e della consistenza del patrimonio di ERS, determinati a norma dell'articolo 6 bis</b>, espressi anche da particolari categorie sociali. In particolare:</p>	
<p>a) stabilisce gli obiettivi generali nel triennio e indica le azioni in cui si articola la politica abitativa regionale, in relazione alle disponibilità delle risorse finanziarie;</p>		
<p>b) ripartisce i finanziamenti per le categorie di intervento ritenute prioritarie, ivi compresi i progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera c), ed eventualmente per ambiti territoriali, in relazione anche alla disponibilità di aree edificabili, di edifici da recuperare e di programmi organici di intervento dei Comuni;</p>	<p>b) ripartisce i finanziamenti per le categorie di intervento ritenute prioritarie, ivi compresi i progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera c), <b>per ambiti territoriali coincidenti con le zone sociali di cui all'articolo 268 bis della Legge Regionale 9 aprile 2015, n. 11 (Testo unico in materia di Sanità e Servizi sociali), di seguito ambiti territoriali</b>, in relazione anche alla disponibilità di aree edificabili, di edifici da recuperare e di programmi organici di intervento dei Comuni;</p>	
<p>c) tiene conto prioritariamente della necessità di recuperare, a fini abitativi, il patrimonio edilizio esistente nei centri urbani per limitare ulteriori fenomeni di espansione delle città, promuovendo politiche integrate di riqualificazione urbana e del sistema delle infrastrutture, di miglioramento dei servizi e della accessibilità dei centri storici;</p>		
<p>d) indica i finanziamenti da destinare a specifiche categorie di utenti, tra i quali portatori di handicap, anziani, giovani, studenti universitari, cittadini extracomunitari;</p>	<p>d) indica i finanziamenti da destinare a specifiche categorie di utenti, tra i quali <b>disabili</b>, anziani, giovani, studenti universitari, cittadini extracomunitari;</p>	
<p>e) fissa l'entità dei contributi che possono essere assegnati per ciascuna categoria d'intervento entro i limiti massimi stabiliti dagli articoli 7, 8, 8-bis, 9, 10, 11, 12 e 14;</p>	<p>IDEM</p>	
<p>f) indica i requisiti generali di ammissibilità al finanziamento delle proposte, con riferimento alla qualità dei progetti ed alla capacità degli operatori pubblici e privati di realizzare e gestire, ove richiesto, gli immobili;</p>	<p>IDEM</p>	
<p>g) riserva una quota di risorse per gli interventi a carattere sperimentale di cui all'articolo 17;</p>	<p>IDEM</p>	
<p>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.</p>	<p>IDEM</p>	
<p>4. <b>La Giunta regionale, con proprio atto</b>, disciplina le procedure per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati prioritari, insieme ad altri da individuare, i seguenti indicatori:</p>	<p>IDEM</p>	
<p>a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del piano, con l'obiettivo di perseguire l'ottimizzazione dei tempi e la semplificazione delle procedure;</p>	<p>IDEM</p>	

b) il rapporto tra le risorse impegnate e l'incremento della disponibilità di alloggi sociali realizzati;	IDEM	
c) il grado di soddisfacimento dell'utenza degli interventi delle politiche abitative.	IDEM	
5. Il piano triennale è approvato dal Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, previa concertazione e partenariato istituzionale e sociale ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13.	5. Il piano triennale è approvato <b>dall'Assemblea legislativa</b> , su proposta della Giunta regionale, previa concertazione e partenariato istituzionale e sociale ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13.	
6. Il piano triennale può essere aggiornato con la procedura adottata per la sua approvazione.	IDEM	
<b>Art. 6</b>	<b>Art. 6</b>	
<b>Osservatorio della condizione abitativa</b>	<b>Osservatorio della condizione abitativa</b>	<i>L'Osservatorio non è stato mai costituito.</i>
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.	IDEM	
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.	2. L'Osservatorio della condizione abitativa costituisce il supporto informativo per la rilevazione dei fabbisogni e il monitoraggio permanente della situazione abitativa <b>nei diversi ambiti territoriali, nonché per la rilevazione della consistenza del patrimonio di ERS a norma dell'articolo 6 bis</b> . 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.	IDEM	
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.	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 <b>secondo quanto previsto all'articolo 6 bis</b> , anche avvalendosi della collaborazione dei comuni e dell'ATER regionale.	
	IDEM	
5. Le informazioni rese disponibili dall'Osservatorio della condizione abitativa costituiscono la base informativa per l'adozione del POA.	5. Le informazioni rese disponibili dall'Osservatorio della condizione abitativa costituiscono la base informativa per l'adozione del <b>programma operativo annuale, di seguito POA</b> .	

	<b>Art. 6 bis</b>	
	(Consistenza del patrimonio di edilizia residenziale sociale e rilevazione dei fabbisogni abitativi)	
	1. La consistenza del patrimonio di ERS esistente ed il fabbisogno abitativo primario vengono determinati e rilevati con cadenza annuale per ambiti territoriali.	
	2. A tale fine, i comuni e gli operatori di cui all'articolo 25 trasmettono i dati sulle unità abitative entro il 31 marzo dell'anno successivo, comprese le unità abitative non immediatamente assegnabili per carenze manutentive, nonché quelle derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti dai POA, ai comuni capofila delle zone sociali di appartenenza che ne curano l'inoltro all'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6.	<b>Ater propone "entro il 30 aprile"</b>
<b>TITOLO II</b>	<b>TITOLO II</b>	
<b>Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS</b>	<b>Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS</b>	
<b>Art. 7</b>	<b>Art. 7</b>	
<b>Recupero del patrimonio edilizio esistente.</b>	<b>Recupero del patrimonio edilizio esistente.</b>	
1. Sono incentivati gli interventi di recupero del patrimonio abitativo ricompresi in programmi organici di intervento nelle città, qualora siano finalizzati al reinsediamento di nuclei familiari nei centri urbani, alla eliminazione del degrado edilizio e sociale, alla integrazione tra diverse categorie sociali.	IDEM	
2. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 acquisiscono priorità quelli che prevedono il recupero di interi isolati nei centri storici, purché almeno il cinquanta per cento delle superfici recuperate abbia destinazione d'uso residenziale. Per isolato si intende uno o più edifici contigui circondati da strade e spazi liberi.	IDEM	
3. L'intervento di recupero assicura comunque la tutela degli aspetti architettonici, storici, ambientali, ove presenti, il conseguimento della sicurezza statica, la riduzione della vulnerabilità sismica, la rifunzionalizzazione ed il miglioramento della qualità degli spazi abitativi e si distingue in:	IDEM	
a) recupero primario, inteso come recupero delle parti comuni, delle strutture, degli elementi architettonici e delle finiture esterne, per il quale è previsto, nel caso di immobili di proprietà privata, un contributo nella misura massima del sessanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito al recupero primario;	IDEM	
b) recupero secondario che è realizzato all'interno delle unità immobiliari destinate alla residenza per il quale il contributo è commisurato alla capacità economica del nucleo familiare del	IDEM	

proprietario ed alla destinazione dell'alloggio a residenza primaria del proprietario, ovvero alla locazione a termine o alla vendita per famiglie in possesso di idonei requisiti. Il contributo non può superare il trentacinque per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito al recupero secondario.		
4. I contributi di cui al comma 3, lettera a) sono aumentati del dieci per cento nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui al comma 2.	IDEM	
5. Possono essere concessi, contributi per il recupero primario, anche per le unità immobiliari a destinazione diversa da quella residenziale, nella misura massima del venti per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19.	IDEM	
<b>Art. 8</b>	<b>Art. 8</b>	
<b>Contributo per la prima abitazione.</b>	<b>Contributo per la prima abitazione.</b>	
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.	IDEM	
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.	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 <b>all'articolo 22, comma 1</b> , 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.	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 dall'articolo <b>22, comma 1</b> .	
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:	IDEM	
a) quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;	IDEM	
b) trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione;	IDEM	
c) venti per cento per interventi di autocostruzione.	IDEM	

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:	IDEM	
a) quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;	IDEM	
b) trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione.	IDEM	
<b>Art. 8-bis</b>	<b>Art. 8-bis</b>	
<b>Contributo per la prima abitazione a privati singoli.</b>	<b>Contributo per la prima abitazione a privati singoli.</b>	
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.	1. Il contributo di cui all'articolo 8 può essere concesso a privati singoli, in possesso dei requisiti di cui <b>all'articolo 22, comma 1</b> , 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.	IDEM	
<b>Art. 9</b>	IDEM	
<b>Contributo per alloggio in locazione</b>	IDEM	
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.	IDEM	
2. [Il patrimonio pubblico è assoggettato, per quanto riguarda i requisiti soggettivi e le modalità di accesso dei beneficiari, i criteri di gestione degli alloggi e l'entità dei canoni di locazione, alla disciplina del Titolo quarto].		
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).		
4. Il POA fissa la durata minima della locazione a termine, che		

comunque non può essere inferiore a otto anni. Al termine della locazione gli alloggi possono essere venduti, con diritto di prelazione per i locatari, alle condizioni stabilite nella convenzione con il Comune, di cui all'articolo 25, comma 6.		
5. Il contributo per la locazione permanente non può superare il cinquanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19. Il contributo massimo per la locazione a termine è stabilito dal POA, in relazione alla durata della locazione stessa ed alla categoria di intervento.		
<b>Art. 10</b>	<b>Art. 10</b>	
<b>Contributi per cooperative in difficoltà</b>	<b>Contributi per cooperative in difficoltà</b>	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 11</b>	<b>Art. 11</b>	
<b>Interventi per anziani autosufficienti.</b>	<b>Interventi per anziani autosufficienti e per persone disabili.</b>	
1. Al fine di soddisfare i bisogni di anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti, possono essere previsti, nell'ambito delle risorse destinate a categorie speciali di cui all'art. 24, contributi individuali, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 7, per l'adeguamento dell'abitazione ove risiedono e di cui sono proprietari, comproprietari o usufruttuari.	1. Al fine di soddisfare i bisogni di anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti <b>e delle persone disabili</b> , possono essere previsti, nell'ambito delle risorse destinate a categorie speciali di cui all'art. 24, contributi individuali, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 7, per l'adeguamento dell'abitazione ove risiedono e di cui sono proprietari, comproprietari o usufruttuari.	
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono destinati:	IDEM	
a) all'abbattimento delle barriere architettoniche;	IDEM	
b) alla sostituzione dei materiali di finitura con altri materiali idonei a salvaguardare la sicurezza all'interno dell'alloggio;	IDEM	
c) all'installazione di sistemi di segnalazione della corretta funzionalità degli impianti tecnologici;	IDEM	
d) alla ristrutturazione interna dell'alloggio, al fine di consentire l'eventuale presenza stabile di persone o famiglie che assistano l'anziano fruendo della stessa unità immobiliare, ovvero la suddivisione dello stesso in due alloggi, di cui uno in grado di ospitare la famiglia che assiste stabilmente l'anziano;	d) alla ristrutturazione interna dell'alloggio, al fine di consentire l'eventuale presenza stabile di persone o famiglie che assistano l'anziano <b>o il disabile</b> fruendo della stessa unità immobiliare, ovvero la suddivisione dello stesso in due alloggi, di cui uno in grado di ospitare la famiglia che assiste stabilmente l'anziano <b>o il disabile</b> ;	
d-bis) alla manutenzione straordinaria dell'alloggio.	IDEM	
3. Nel caso degli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c) e d-	3. Nel caso degli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c) e d-	

bis) il contributo, nella misura massima del cinquanta per cento del costo dell'intervento opportunamente documentato, è concesso previa certificazione tecnica dell'adeguatezza dell'intervento e dei materiali utilizzati. Nel caso della ristrutturazione di cui al comma 2, lettera d), il contributo è commisurato al costo della ristrutturazione ed al numero di unità immobiliari derivanti dall'intervento e, comunque, non può essere superiore al cinquanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito a ciascuna unità immobiliare. In tal caso il beneficiario anziano è tenuto a produrre anche la documentazione attestante la regolarità del rapporto di lavoro instaurato con la persona o la famiglia impegnati stabilmente nell'assistenza.	bis) il contributo, nella misura massima del cinquanta per cento del costo dell'intervento opportunamente documentato, è concesso previa certificazione tecnica dell'adeguatezza dell'intervento e dei materiali utilizzati. Nel caso della ristrutturazione di cui al comma 2, lettera d), il contributo è commisurato al costo della ristrutturazione ed al numero di unità immobiliari derivanti dall'intervento e, comunque, non può essere superiore al cinquanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito a ciascuna unità immobiliare. In tal caso il beneficiario <del>anziano</del> è tenuto a produrre anche la documentazione attestante la regolarità del rapporto di lavoro instaurato con la persona o la famiglia impegnati stabilmente nell'assistenza.	
4. Le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti sono stabilite dalla Giunta regionale con proprio atto.	4. Le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi <del>abitati</del> <del>da anziani autosufficienti</del> sono stabilite dalla Giunta regionale con proprio atto.	
<b>Art. 12</b>	<b>Art. 12</b>	
<b>Interventi per studenti universitari.</b>	<b>Interventi per studenti universitari.</b>	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 13</b>	<b>Art. 13</b>	
<b>Interventi edilizi e recupero urbano.</b>	<b>Interventi edilizi e recupero urbano.</b>	
1. Per favorire l'integrazione tra politiche abitative e quelle di riqualificazione urbana, il POA, sulla base dei criteri stabiliti dal piano triennale, destina risorse alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale ricompresi in programmi urbani complessi di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13, con priorità per quelli che favoriscono il recupero edilizio ed il contestuale miglioramento della dotazione di servizi, mediante sinergie tra interventi pubblici e privati.	1. Per favorire l'integrazione tra politiche abitative e quelle di riqualificazione urbana, il POA, sulla base dei criteri stabiliti dal piano triennale, destina risorse alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale ricompresi in programmi urbani complessi di cui alla <b>L.r. 1/2015</b> , con priorità per quelli che favoriscono il recupero edilizio ed il contestuale miglioramento della dotazione di servizi, mediante sinergie tra interventi pubblici e privati.	

2. Gli interventi edilizi ricompresi nei programmi urbani complessi sono disciplinati, in base alle diverse categorie, ai sensi degli articoli 7, 8, 8-bis, 9, 11 e 12 e relativamente ai requisiti dei beneficiari delle risorse di cui al comma 1, ai sensi degli articoli 20, 21, 22, 23 e 24.	2. Gli interventi edilizi ricompresi nei programmi urbani complessi sono disciplinati, in base alle diverse categorie, ai sensi degli articoli 7, 8, 8-bis, 9, 11 e 12 e relativamente ai requisiti dei beneficiari delle risorse di cui al comma 1, ai sensi degli articoli 20, 21, 22, 23 e 24.	
3. Qualora per l'attuazione del programma urbano complesso cofinanziato dalla Regione sia necessario apportare modifiche allo strumento urbanistico generale, il Comune approva le relative varianti nel rispetto delle vigenti normative o promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.	IDEM	
<b>Art. 14</b>	<b>Art. 14</b>	
<b>Sostegno al reddito.</b>	<b>Sostegno al reddito.</b>	
1. I conduttori di alloggi in locazione con contratto registrato possono beneficiare dei contributi pubblici per concorrere al pagamento dei canoni che incidono in misura rilevante sul reddito familiare.	IDEM	
2. I contributi di cui al comma 1 provengono dal fondo nazionale per l'affitto di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da risorse proprie della Regione e dei Comuni.	IDEM	
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.	IDEM	
4. Le risorse complessive di cui al comma 2 sono ripartite dalla Giunta regionale tra i Comuni secondo i fabbisogni espressi dai locatari e con criteri di premialità per Comuni che concorrono al finanziamento.	IDEM	
5. Il comune provvede all'individuazione dei beneficiari, alla quantificazione dei contributi spettanti e alla loro erogazione secondo le modalità stabilite al comma 3.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 14-bis.</b>	<b>Art. 14-bis.</b>	
<b>Sostegno ad operatori privati.</b>	<b>Sostegno ad operatori privati.</b>	

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.	IDEM	
2. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i criteri e le modalità applicative per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1.	IDEM	
<b>Art. 15</b>	<b>Art. 15</b>	
<b>Gravi emergenze abitative.</b>	<b>Gravi emergenze abitative.</b>	
1. Il piano triennale di cui all'articolo 2 può prevedere l'accantonamento di risorse per fronteggiare gravi, eccezionali ed imprevedibili emergenze abitative manifestate dai Comuni.	IDEM	
2. Il Comune segnala alla Giunta regionale le situazioni critiche, le proposte per risolverle in via temporanea o definitiva, sentita l'ATER regionale, ed i relativi costi con la quota di cofinanziamento a carico del Comune stesso.	IDEM	
3. La Giunta regionale, in relazione alla disponibilità delle risorse, alla riconosciuta criticità ed alla condivisione delle soluzioni proposte, assegna con il POA al Comune il contributo necessario per attuare le soluzioni proposte, salvo che non ricorrano condizioni di assoluta urgenza che impongano alla Giunta regionale di provvedere con immediatezza.	IDEM	
<b>Art. 16</b>	<b>Art. 16</b>	
<b>Fondo di rotazione per le aree.</b>	<b>Fondo di rotazione per le aree.</b>	
1. Il piano triennale può prevedere la costituzione di un fondo di rotazione a favore dei Comuni per l'acquisto delle aree da destinare alla realizzazione di interventi per la locazione da parte di operatori pubblici e privati.	IDEM	
2. I criteri e le modalità di accesso alle risorse del fondo di rotazione, l'entità massima del finanziamento, nonché le procedure per la restituzione del capitale concesso a partire dall'anno successivo alla conclusione dei lavori previsti nell'intervento sono stabiliti, con proprio atto, dalla Giunta regionale.	IDEM	
<b>Art. 17</b>	<b>Art. 17</b>	
<b>Iniziative di sperimentazione.</b>	<b>Iniziative di sperimentazione.</b>	
1. I finanziamenti riservati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera g) sono destinati a promuovere la realizzazione di interventi innovativi, a carattere sperimentale nella gestione del patrimonio, nel ricorso alla finanza di progetto, nel processo edilizio, perseguendo l'obiettivo della sicurezza, della qualità edilizia,	IDEM	

tipologica e ambientale, della eco - compatibilità e del risparmio energetico.		
2. Tra gli interventi di cui al comma 1 possono essere ricompresi anche progetti di autocostruzione per sperimentare nuove soluzioni organizzative nella realizzazione dei lavori e nell'integrazione sociale.	IDEM	
3. Gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale n. 18/2002 sono ricompresi nelle finalità di cui al presente articolo.	3. Gli interventi <b>di prevenzione sismica</b> realizzati ai sensi della <b>I.r. 1/2015</b> sono ricompresi nelle finalità di cui al presente articolo.	
<b>Art. 18</b>	<b>Art. 18</b>	
<b>Qualità del processo edilizio.</b>	<b>Qualità del processo edilizio.</b>	
1. La Regione promuove la qualità degli interventi edilizi assistiti dal contributo pubblico, con particolare riguardo alle fasi di programmazione, progettazione, esecuzione e gestione, in conformità alla normativa tecnica di riferimento.	IDEM	
2. La Giunta regionale, acquisito il parere favorevole del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, approva le linee-guida per definire e valutare la qualità del prodotto e del processo edilizio.	IDEM	
3. Le linee-guida comportano l'individuazione delle esigenze da soddisfare, la definizione dei requisiti tecnici e dei livelli di prestazione da raggiungere, le modalità di verifica dei risultati conseguiti e le forme di certificazione della qualità del patrimonio edilizio.	IDEM	
<b>Art. 19</b>	<b>Art. 19</b>	
<b>Costi massimi di costruzione.</b>	<b>Costi massimi di costruzione.</b>	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>TITOLO III</b>	<b>TITOLO III</b>	
<b>Beneficiari degli interventi</b>	<b>Beneficiari degli interventi</b>	
<b>Art. 20</b>	<b>Art. 20</b>	

Requisiti generali dei beneficiari.	Requisiti generali dei beneficiari.	
1. I beneficiari dei contributi previsti nel Titolo II devono possedere i seguenti requisiti:	1. I beneficiari dei contributi previsti nel Titolo II devono possedere <b>uno dei</b> seguenti requisiti:	
a) <del>cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) o di stranieri in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40, comma 6 dello stesso D.Lgs. n. 286/1998 (60);</del>	<b>a) cittadinanza italiana;</b>	
b) <del>residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno ventiquattro mesi consecutivi;</del>	<b>b) cittadinanza di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);</b>	
c) <del>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.</del>	<b>c) titolarità del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);</b>	
4-bis. <del>La Giunta regionale con propria deliberazione può autorizzare la deroga al possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) per fare fronte, in via temporanea, alle situazioni di emergenza abitativa dovuta a calamità naturali.</del>	<b>d) titolarità dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);</b>	
	<b>e) titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero).</b>	
	<b>2. I soggetti di cui al comma 1 devono, inoltre, essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti:</b>	
	<b>a) residenza anagrafica, o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale, nella Regione Umbria da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, fermo restando che il richiedente deve essere comunque residente in Umbria alla data dell'intervento previsto;</b>  <b>PROBLEMATICHE DI ILLEGITTIMITA' COSTITUZIONALE (confermate anche con sentenza della Corte Costituzionale n. 9/2021) - IN SOSPEO - RIMESSO AL PARERE DELLA</b>	<b>a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno ventiquattro mesi consecutivi;</b>  <b>Proposta degli uffici per evitare l'impugnativa</b>

	<p><b>COMMISSIONE.</b></p> <p><i>Suggerimento degli uffici per superare la problematica:</i></p> <p><b>SOPPRIMERE QUESTA LETTERA A), INSERIRE AL SUO POSTO LA VIGENTE LETTERA B) DEL COMMA 1 E LASCIARE LA CORRISPONDENTE VIGENTE LETTERA A) DEL COMMA 1 DELL'ARTICOLO 29 PER LE SOLE CASE POPOLARI CHE HA GIÀ SUPERATO IL VAGLIO DEL GOVERNO E SONO SCADUTI I TERMINI PER IMPUGNARLA.</b></p>	
	<p>b) condizione economica del nucleo familiare da accertarsi sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, entro i limiti minimi e massimi stabiliti per ciascuna tipologia di intervento;</p>	
	<p>c) non avere riportato condanne penali passate in giudicato, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione di cui all'articolo 178 del codice penale, per uno dei reati previsti dagli articoli 51, comma 3 bis o 380 del codice di procedura penale, dall'articolo 73, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 (Testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza), nonché per i reati di favoreggiamento o sfruttamento della prostituzione.</p>	
		<p><b>3. Ai fini della verifica del requisito di cui al comma 2, lettera b), nonché di cui all'articolo 29, comma 1, lettera d), i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea con residenza fiscale in un Paese diverso dall'Italia, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria di cui al D.Lgs. 251/2007, devono presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 2 del D.P.R. 394/1999, la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora risulti provata l'impossibilità di acquisire detta documentazione nel Paese di origine o di provenienza tramite le rappresentanze diplomatiche o consolari.</b></p> <p><i>Proposta di recupero di tale disposizione nei termini sopra indicati (già in parte prevista dagli atti nn. 69 e 41 e stralciata dalla Sottocommissione per le evidenziate problematiche di legittimità costituzionale) a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 8/2021.</i></p> <p><b>La Corte Costituzionale, infatti, ha ritenuto non fondata la questione di illegittimità sollevata dal governo nei confronti delle disposizioni della l.r. Abruzzo n. 34/2019 che ha inserito alla l.r. 96/96 disposizioni relative all'applicazione dell'articolo 3, comma 4</b></p>

		del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 2 del D.P.R. N. 394/99 in ordine alle modalità di attestazione per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea, <b>solo con riferimento alla condizione economica ISEE. Ha invece dichiarato illegittima la norma relativa all'attestazione dei beni all'estero non adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Si veda quanto osservato dopo, sub articolo 20 bis comma 1, lettera a).</b>
	3/4. La Giunta Regionale con propria deliberazione può autorizzare la deroga al possesso dei requisiti di cui al comma 2, lettere a) e b), per fare fronte, in via temporanea, alle situazioni di emergenza abitativa dovuta a calamità naturali.	
	<b>Art. 20 bis</b>	
	(Requisiti speciali per particolari tipologie di intervento)	
	1. Ove previsto dalle singole misure di cui alla presente legge, sono richiesti ai beneficiari i seguenti ulteriori requisiti:	
	a) non essere titolari, salvo che si tratti di alloggio inagibile o sottoposto a procedura di pignoramento, di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o scioglimento degli effetti civili del matrimonio ovvero, prima di detta assegnazione, non è comunque nella disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla Legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);	Con sentenza n. 8/2021 la Corte Costituzionale ha stabilito l'illegittimità dell'aggravio procedimentale per i cittadini non appartenenti all'U.E. nel caso in cui sia previsto che debbano produrre documentazione ulteriore, rispetto agli altri, per dimostrare di non avere immobili all'estero "non adeguati alle esigenze del nucleo familiare".
	b) non essere stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti o contributi pubblici di edilizia agevolata o per l'acquisto dell'abitazione, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;	
	c) non aver ricevuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERS per cui, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza dall'assegnazione ovvero è stato disposto l'annullamento del provvedimento di assegnazione.	
<b>Art. 21</b>	<b>Art. 21</b>	
<b>Accesso ai contributi per gli interventi di recupero.</b>	<b>Accesso ai contributi per gli interventi di recupero.</b>	
1. Beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 7, comma 3, lettera a) e comma 4, sono i proprietari e i titolari dei diritti di usufrutto,	IDEM	

uso e abitazione delle unità immobiliari che compongono l'edificio o l'isolato e che, riuniti in condominio, in consorzio o in cooperativa, realizzano gli interventi.		
2. Qualora il condominio, il consorzio o la cooperativa non siano costituiti, l'intervento può essere attuato da un unico soggetto, delegato alla realizzazione di tutte le opere necessarie, mediante procura resa dalle parti dinanzi a notaio o pubblico ufficiale a ciò autorizzato.	IDEM	
3. []	IDEM	
4. Qualora l'intervento sia realizzato da un soggetto diverso dal titolare del diritto di proprietà sull'immobile, è necessario il previo assenso del medesimo.	IDEM	
5. []	IDEM	
6. Beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 7, comma 3, lettera b) sono i proprietari delle singole unità immobiliari che possono realizzare gli interventi singolarmente o riuniti nelle forme di cui al comma 1. L'intervento di recupero secondario non può essere disgiunto da quello di recupero primario.	IDEM	
<del>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.</del>	<b>6 bis. I beneficiari di cui al comma 6, devono possedere i requisiti di cui all'articolo 20, comma 1 e comma 2, lettere a) e b). Inoltre, unitamente ai componenti il nucleo familiare, devono possedere il requisito di cui all'articolo 20 bis, comma 1, lettera a), per il quale non si considera l'alloggio oggetto dell'intervento di recupero, e lettera b).</b>	
<b>Art. 22</b>	<b>Art. 22</b>	
<b>Accesso alla proprietà della prima abitazione.</b>	<b>Accesso alla proprietà della prima abitazione.</b>	
<del>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:</del>	<b>1. Per beneficiare dei contributi di cui agli articoli 8 e 8 bis occorre possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 e, unitamente ai componenti il nucleo familiare, di cui all'articolo 20 bis, lettere a) e b).</b>	
<del>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;</del>	<del>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;</del>	
<del>b) non aver fruito, unitamente ai componenti il nucleo familiare, di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione.</del>	<del>b) non aver fruito, unitamente ai componenti il nucleo familiare, di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione.</del>	
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:	IDEM	
a) realizzazione di nuovi insediamenti produttivi in cui prestano la propria attività lavorativa o spostamento dei medesimi;	IDEM	

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.	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 <b>I.r. 1/2015</b> , che ne impongono la demolizione e la ricostruzione in altri siti.	
<b>Art. 23</b>	<b>Art. 23</b>	
<b>Accesso alla locazione permanente ed a termine</b>	<b>Accesso alla locazione permanente ed a termine</b>	
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.	<b>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 e, unitamente ai componenti il nucleo familiare, i requisiti di cui all'articolo 20 bis, lettere a) e b).</b>	
<b>Art. 24</b>	IDEM	
<b>Accesso ai contributi per categorie speciali.</b>	IDEM	
1. Al fine di ottenere i contributi previsti per le categorie speciali, oltre al possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 20, è necessario trovarsi in una delle seguenti condizioni:	1. Al fine di ottenere i contributi previsti per le categorie speciali, oltre al possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 20, <b>comma 1 e comma 2, lettere a) e b)</b> , è necessario trovarsi in una delle seguenti condizioni:	
a) se anziani, appartenere ad un nucleo familiare composto da non più di due persone, delle quali almeno una con più di sessantacinque anni di età;	IDEM	
b) se portatori di handicap, avere una diminuzione della capacità lavorativa superiore a due terzi;	b) se <b>disabili</b> , avere una diminuzione della capacità lavorativa superiore a due terzi;	
c) se giovani, costituire un nucleo familiare composto da persone con non più di trentacinque anni di età.	IDEM	
4-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.	<b>1 bis. I beneficiari dei contributi destinati agli interventi per anziani autosufficienti e per le persone disabili di cui all'articolo 11 devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20, comma 1 e comma 2, lettere a) e b), ed inoltre, unitamente ai componenti il nucleo familiare, devono possedere il requisito di cui all'articolo 20 bis, lettera a), per il quale non si considera l'alloggio oggetto dell'intervento di recupero.</b>	
2. Nel caso di interventi a favore di studenti universitari, 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 devono essere di età inferiore a ventisei anni, iscritti ad un corso di laurea avente sede nel comune ove è ubicato l'alloggio e residenti in altro comune appartenente a provincia diversa da quella del comune sede dell'intervento.	IDEM	

<b>Art. 24-bis</b>		
<b>Nucleo familiare</b>		
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. <b>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.</b>	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 24-ter</b>	<b>Art. 24-ter</b>	
<b>Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti.</b>	<b>Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti.</b>	
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.	IDEM	
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.	2. La Giunta regionale, inoltre, detta, con proprio atto, disposizioni per la disciplina applicativa dei requisiti di cui agli articoli 20, <b>20 bis</b> , 21, 22, 23 e 24, <b>nonché per l'attestazione e la verifica del possesso, anche mediante le convenzioni di cui all'articolo 41, comma 1 bis, dei requisiti medesimi, anche nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) (articolo 3)</b> e dal D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286) <b>(articolo 2)</b> .  <b>N SOSPESO – ATTESA PARERE GIUNTA REGIONALE ANCHE DA COORDINARE CON REGOLAMENTO DELL'ARTICOLO 29 COMMA 4</b>	2. La Giunta regionale, inoltre, detta, con proprio atto, disposizioni per la disciplina applicativa dei requisiti di cui agli articoli 20, <b>20 bis</b> , 21, 22, 23 e 24, <b>nonché per l'attestazione e la verifica del possesso, anche mediante le convenzioni di cui all'articolo 41, comma 1 bis, dei requisiti medesimi.</b>  <b>Proposta di modifica degli uffici.</b> <b>La Corte Costituzionale, infatti, con sentenza n. 9/2021, ha ritenuto non fondata la questione di illegittimità sollevata dal governo nei confronti delle disposizioni della l.r. Abruzzo n. 34/2019 che ha inserito alla l.r. 96/96 disposizioni relative all'applicazione dell'articolo 3, comma 4 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 2 del D.P.R. N. 394/99 in ordine alle modalità di attestazione per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea, solo con riferimento alla condizione economica ISEE. Ha invece dichiarato illegittima la norma relativa all'attestazione dei beni all'estero.</b>

Art. 25	Art. 25	
Operatori	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.	IDEM	
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.	IDEM	
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).	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	<p>6. Fermo restando quanto previsto al comma 3, 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.</p> <p><b>PROPOSTA DI ATER REGIONALE</b></p>
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.	IDEM	
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.	IDEM	

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:	IDEM	
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;	IDEM	
b) la casistica delle violazioni della convenzione, gli effetti che queste producono e le eventuali sanzioni;	IDEM	
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;	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 26</b>	<b>Art. 26</b>	
<b>Selezione degli operatori.</b>	<b>Selezione degli operatori.</b>	
1. La Giunta regionale attiva un sistema di accreditamento degli operatori privati che possono beneficiare dei contributi pubblici al fine di garantire la qualità degli interventi edilizi.	IDEM	
2. Con le procedure per l'accredimento degli operatori privati vengono acquisiti gli elementi utili per accertare le capacità professionali, gestionali, di ordine economico finanziario nonché i livelli di efficienza ed efficacia nell'attività svolta, con l'eventuale riferimento anche alle realizzazioni effettuate con contributi pubblici.	IDEM	
3. La sospensione o la revoca dell'accredimento vengono disposte a seguito della verifica annuale nel caso in cui si riscontrino difformità o mutamenti nelle condizioni e nei requisiti che precedentemente hanno consentito l'accredimento. Nell'ipotesi in cui si verificano le condizioni di sospensione o di revoca dell'accredimento la Giunta regionale provvede alla sospensione, revoca o decadenza dei contributi eventualmente concessi.	IDEM	
4. Il costo dell'accredimento e del suo mantenimento è a carico del singolo operatore. La Giunta regionale può concedere contributi per favorire il processo di certificazione, previa	IDEM	

approvazione da parte del Consiglio regionale di un atto amministrativo per la definizione dei criteri e delle modalità di individuazione dei beneficiari e di concessione dei contributi.		
5. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, determina con atto amministrativo i requisiti per l'accredimento degli operatori ed i criteri per l'eventuale individuazione dei soggetti preposti alle procedure di accreditamento. La Giunta regionale provvede alla tenuta degli elenchi nonché alle procedure di controllo.	IDEM	
6. Il Comune provvede, con le modalità fissate ai sensi dei commi 4 e 5 a trasmettere la documentazione richiesta per la rendicontazione fisica e finanziaria degli interventi attuativi del POA secondo scadenze stabilite.	IDEM	
<b>TITOLO IV</b>	<b>TITOLO IV</b>	
<b>Gestione degli alloggi di ERS pubblica</b>	<b>Gestione degli alloggi di ERS pubblica</b>	
<b>Art. 27</b>	<b>Art. 27</b>	
<b>Alloggi di ERS pubblica</b>	<b>Alloggi di ERS pubblica</b>	
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.	IDEM	
2. Sono considerati alloggi di ERS pubblica quelli che presentano i seguenti requisiti:	IDEM	
a) di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni o di altri enti pubblici;	IDEM	
b) recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici;	IDEM	
c) destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'articolo 43.	IDEM	
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.	IDEM	3. Gli alloggi di ERS pubblica che presentano particolare carattere di pregio storico-artistico o che per modalità di acquisizione o di destinazione funzionale <b>o per particolare onerosità dei costi di gestione e manutenzione</b> , 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.
		<b>Proposta integrativa di Ater.</b>

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.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	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 o <b>di manutenzione o di riadattamento</b> possono essere inseriti nei programmi di vendita di cui all'articolo 45.  <b>Proposta integrativa dell'Ater</b>
7. La Giunta regionale disciplina, con norme regolamentari, le modalità applicative delle esclusioni di cui ai commi 3, 4 e 5.	IDEM	
<b>Art. 28</b>	<b>Art. 28</b>	
<b>Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</b>	<b>Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</b>	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
3. L'ATER regionale presenta annualmente alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione degli interventi costruttivi e sulla gestione del patrimonio.	IDEM	
		<b>3 bis. L'ATER regionale, inoltre, trasmette alla Giunta regionale l'elenco degli enti proprietari che risultano inadempienti rispetto a quanto previsto al comma 2 in ordine alla stipula delle convenzioni nonché al rinnovo delle stesse.</b>
		<b>3 ter. La Giunta regionale, con propria deliberazione, disciplina le modalità di ottemperanza da parte degli enti proprietari inadempienti di cui al comma 3 bis, prevedendo anche l'eventuale esclusione dalla ripartizione dei finanziamenti.</b>  <b>Proposte integrative suggerite dall'ATER</b>
<b>Art. 29</b>	<b>Art. 29</b>	

Requisiti soggettivi per l'assegnazione.	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:	1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 27, i beneficiari, oltre ai requisiti di cui <b>agli articoli 20 e 20 bis</b> , devono possedere:	
<del>a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel bacino di utenza a cui appartiene il Comune che emana il bando, a condizione che le stesse sussistano nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi;</del>	<b>a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale da almeno due anni (consecutivi o non consecutivi?) nel comune che emana il bando;</b>  <b>SI VEDANO LE OSSERVAZIONI SUB LETTERA A), COMMA 2, ARTICOLO 20, QUANTO ALLE QUESTIONI DI ILLEGITTIMITA' COSTITUZIONALE – Gli uffici suggeriscono di non toccare questa vigente lettera a) (in prima colonna) che ha già superato il vaglio del governo e sono scaduti i termini per l'impugnativa.</b>	
<del>b) assenza di procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi presso altri comuni del territorio regionale, 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;</del>	<b>b) assenza di procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi presso altri comuni del territorio regionale;</b>	
<del>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;</del>	<b>c) non avere riportato condanne penali passate in giudicato, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione di cui all'articolo 178 del codice penale, per i reati di vilipendio di cui agli articoli 290, 291 e 292 del codice penale, per i delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro l'ordine pubblico, contro la persona, contro il patrimonio e per i reati di gioco d'azzardo di cui agli articoli 718 e 720 del codice penale, di detenzione e/o porto abusivo di armi di cui agli articoli 697 e 699 del codice penale e di traffico di armi di cui all'articolo 695 del codice penale;</b>	
<del>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;</del>	IDEM	
<del>d-bis) [];</del>		
<del>d-ter) assenza di occupazioni senza titolo di alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.</del>	IDEM	
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), c) e d-ter) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario.	3. I requisiti di cui al comma 1, lettere b), c) e d-ter), <b>nonché quelli di cui agli articoli 20, comma 1 e comma 2 lettera c), 20 bis, comma 1, lettere a) e b)</b> , devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario.	
4. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce la	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.	disciplina dei requisiti di cui al comma 1, i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica, <b>nonché le modalità di accertamento della situazione economica e della permanenza dei requisiti per l'assegnazione.</b>  <b>DA COORDINARE CON L'ARTICOLO 24 TER COMMA 2 E CON L'ARTICOLO 41 COMMA 1</b>	
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.	IDEM	
6. Ai fini del possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettera c), non si tiene conto del diritto di proprietà, comproprietà o degli altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale che, in sede di separazione personale dei coniugi o di scioglimento degli effetti civili del matrimonio, è stata assegnata al coniuge o all'ex coniuge, e non è nella disponibilità del richiedente.	<del>6. Ai fini del possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettera c), non si tiene conto del diritto di proprietà, comproprietà o degli altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale che, in sede di separazione personale dei coniugi o di scioglimento degli effetti civili del matrimonio, è stata assegnata al coniuge o all'ex coniuge, e non è nella disponibilità del richiedente.</del>	
7. □ (		
	Art. 29 bis	
	(Disposizioni in favore delle forze di polizia e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco)	
	1. Al fine di favorirne il trasferimento, la permanenza e la mobilità nella Regione, gli appartenenti alle forze di polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, in servizio alla data di presentazione della domanda, possono accedere all'assegnazione di alloggi di ERS in deroga ai requisiti di cui all'articolo 29 e previa intesa con le Prefetture, secondo criteri e modalità stabiliti dalla Giunta regionale con norme regolamentari.	
	2. Le norme regolamentari disciplinano altresì i requisiti e i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS di cui al comma 1, nonché i casi di decadenza dall'assegnazione.	
	Art. 29 ter	
	(Riserva di alloggi a favore dei giovani nuclei familiari e famiglie monoparentali)	
	1. È stabilita una riserva pari all'8 per cento degli alloggi da assegnare a favore dei nuclei familiari di cui all'articolo 24, comma 1, lettera c) con priorità per quelli con figli minori a carico, di età non superiore a quattro anni ed in ragione del loro numero.	

	<b>2. È stabilita una riserva pari all'8 per cento degli alloggi da assegnare a favore dei nuclei familiari costituiti da un unico genitore, con uno o più figli a carico.</b>	
<b>Art. 30</b>	<b>Art. 30</b>	
<b>Procedure per l'assegnazione degli alloggi</b>	<b>Procedure per l'assegnazione degli alloggi</b>	
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.	<del>1. I comuni, singoli o associati, 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, assegnano</del> gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente.	
2. Il bando di concorso indica <b>l'ambito territoriale</b> , i requisiti prescritti dall'articolo 29, comma 1, il termine per la presentazione della domanda e le modalità di compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria, i criteri per la determinazione del canone di locazione.	IDEM	
3. La Giunta regionale approva il modello tipo di bando ed il modulo tipo di domanda.	IDEM	
4. I Comuni possono, dandone comunicazione alla Giunta regionale:	IDEM	
a) emanare bandi annuali, qualora in occasione del bando precedente abbiano rilevato un'elevata domanda;	IDEM	
b) rinviare l'emanazione del bando biennale, qualora in occasione del bando precedente non abbiano ricevuto domande e non abbiano alloggi da assegnare;	IDEM	
c) predisporre, d'intesa con altri Comuni, bandi sovracomunali, destinati all'assegnazione di alloggi a favore dei nuclei familiari residenti nell'ambito territoriale individuato;	IDEM	
d) emanare bandi di concorso speciali, in dipendenza di gravi emergenze abitative o per tutelare le esigenze di categorie particolari, ovvero per assegnare alloggi realizzati con specifiche finalità, indicando gli eventuali requisiti integrativi e le forme di pubblicità aggiuntive.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	

Art. 31	Art. 31	
Criteri per la formazione della graduatoria.	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:	IDEM	
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: - punti da <b>1 a 4</b> ;	IDEM	
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;	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 <b>di disabili</b> , con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento: - punti <b>da 1 a 4</b> ;	
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;	c) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni o <b>disabili</b> , da giovani con non più di trentacinque anni, da un solo genitore con uno o più minori a carico: - punti da <b>1 a 5</b> ;	
d) nucleo familiare di recente o prossima costituzione: - punti da 1 a 3;	IDEM	
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;	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 o <b>con presenza di barriere architettoniche</b> : - punti da <b>1 a 3</b> ;	
f) nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento: - punti da 1 a 3;	IDEM	
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 inadempimento 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 <b>1 a 5</b> ;	IDEM	
h) nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando: - punti da <b>1 a 3</b> ;	IDEM	
	<b>h bis) residenza anagrafica storica o attività lavorativa in Umbria: - punti 1 per ogni anno di anzianità di residenza o attività lavorativa a partire dal decimo anno di residenza o attività lavorativa fino ad un massimo di 4 punti.</b>	<i>Con la sentenza n. 9/2021 la Corte Costituzionale ha stabilito la legittimità di tale disposizione solamente se, rispetto al punteggio massimo previsto per le condizioni di disagio, con riferimento alla residenza anagrafica venga attribuito un punteggio decisamente inferiore. Nel caso dell'Abruzzo, disposizione dichiarata illegittima, le norme sulle condizioni di disagio prevedevano in generale un</i>

	<p><b>PROBLEMATICHE DI ILLEGITTIMITA' COSTITUZIONALE</b></p> <p>Suggerimento uffici per superare le problematiche: inserimento di un comma 1 bis:</p> <p>1 bis. Con le norme regolamentari di cui al comma 1 la Giunta regionale inoltre disciplina ulteriori criteri e i relativi punteggi per la formazione della graduatoria tenendo conto del periodo di residenza anagrafica o di attività lavorativa nel territorio regionale.</p>	<p>attribuzione massima che si aggirava tra 1 punto e 2 punti, mentre con riferimento al criterio della residenza veniva previsto un massimo di 6 punti, tanto che la norma è stata ritenuta del tutto irragionevole.</p> <p>Va quindi valutato se, rispetto alle disposizioni umbre, l'attribuzione di questo punteggio per la residenza possa essere letto nel senso indicato dalla Corte Costituzionale.</p>
2. Il comune individua eventuali ulteriori criteri e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti quattro.	2. Il comune individua eventuali ulteriori criteri e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti sei.	
3. Il comune sulla base delle condizioni di disagio, degli ulteriori criteri e dei relativi punteggi di cui ai commi 1 e 2 formula la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.		
<b>Art. 31-bis</b>	<b>Art. 31-bis</b>	
<b>Commissione per le assegnazioni</b>	<b>Commissione per le assegnazioni</b>	
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.	1. <del>L'unione speciale di comuni richiamata dall'articolo 30, comma 1,</del> <b>I Comuni associati</b> , al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituiscono 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.	IDEM	2. La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta da cinque membri tra i quali <b>un esperto in materie giuridico amministrative preferibilmente esterno alle amministrazioni comunali, uno designato dall'ATER regionale ed uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.</b>
		<i>Proposta integrativa dell'Ater</i>
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.	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 <b>dai comuni associati.</b>	
4. La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta regionale una relazione in merito alla propria attività.	IDEM	4. La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta regionale <b>e all'ATER regionale</b> una relazione in merito alla propria attività, <b>con particolare riguardo alle assegnazioni disposte in relazione agli alloggi comunicati come disponibili.</b>
		<i>Proposta integrativa dell'Ater</i>
<b>Art. 32</b>	<b>Art. 32</b>	
<b>Alloggi da assegnare</b>	<b>Alloggi da assegnare</b>	
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.	IDEM	
	<b>1 bis. L'ATER regionale comunica altresì ai soggetti di cui al comma 1 gli alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione, individuando per ciascuno di questi, gli interventi indispensabili per renderli abitabili e i relativi costi, nonché una stima dei tempi di realizzazione. Detti alloggi possono essere assegnati previa stipula di apposita convenzione con la quale l'assegnatario si impegna ad anticipare le spese delle manutenzioni, che saranno decurtate dai futuri canoni di locazione.</b>	1 bis. L'ATER regionale comunica altresì ai soggetti di cui al comma 1 gli alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione, individuando per ciascuno di questi, gli interventi indispensabili per renderli abitabili e i relativi costi, nonché una stima dei tempi di realizzazione. Detti alloggi possono essere assegnati previa stipula di apposita convenzione con la quale l'assegnatario si impegna ad anticipare le spese delle manutenzioni, che saranno decurtate dai futuri canoni di locazione <b>previa esibizione dei documenti attestanti la spesa sostenuta e le eventuali certificazioni di conformità e agibilità.</b>  <i>Proposta integrativa dell'Ater</i>
	<b>1 ter. La Giunta regionale, con propria deliberazione, disciplina le modalità per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 bis e, in particolare, in caso di stipula di convenzione con l'assegnatario, individua le tipologie di interventi e manutenzioni che possono essere posti a carico dell'assegnatario medesimo.</b>	
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.	IDEM	
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.	IDEM	3. Trascorsi novanta giorni dalla comunicazione di disponibilità degli alloggi di cui al comma 1, in caso di mancata assegnazione dovuta a causa diversa dalla inabitabilità o dall'attivazione delle procedure di cui al comma 6, <b>l'ATER regionale provvede a richiedere direttamente al comune il versamento del canone di locazione di cui all'articolo 43.</b>  <i>Proposta modificativa dell'Ater</i>
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).	IDEM	
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.	5. Il comune, entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui all'articolo 30, comma 6, comunica alla Giunta regionale <b>e al comune capofila della zona sociale di appartenenza,</b> 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.	<b>6. I comuni appartenenti alla medesima zona sociale, al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle relative graduatorie, successivamente alla comunicazione di cui al comma 5 stipulano apposite intese fra loro.</b>	
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).	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 32-bis</b>	<b>Art. 32-bis</b>	
<b>Consegna dell'alloggio</b>	<b>Consegna dell'alloggio</b>	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	3. Non possono essere assegnati, <b>di norma</b> , 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.  <b>Proposta integrativa dell'Ater.</b>
4. Il numero di vani convenzionali è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare.	IDEM	
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	IDEM	

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.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 33</b>	<b>Art. 33</b>	
<b>Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea</b>	<b>Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea</b>	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
<del>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.</del>	<b>4. L'ospitalità temporanea di soggetti estranei al nucleo familiare è ammessa per un periodo non superiore a trenta giorni a condizione che l'assegnatario comunichi la circostanza all'ATER regionale entro 72 ore dal suo verificarsi. Qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza o altro giustificato motivo, l'ATER regionale può autorizzare l'ospitalità temporanea per un periodo massimo di due anni, eventualmente prorogabili per eguale periodo. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto, né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.</b>	

5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.	5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione <b>e deve essere preventivamente autorizzata dall'ATER regionale.</b>	
6. I provvedimenti di subentro sono disposti dal comune competente per territorio.	IDEM	
<b>Art. 34</b>	<b>Art. 34</b>	
<b>Assegnazioni per emergenza abitativa.</b>	<b>Assegnazioni per emergenza abitativa.</b>	
1. I Comuni possono fornire una soluzione abitativa a nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza assegnando loro alloggi di ERS, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 30.	IDEM	
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.	IDEM	2. <b>Salvo quanto previsto al comma 2 bis</b> , 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.
		<p><b>2 bis. Per i Comuni con popolazione inferiore a 5000 abitanti è ammessa la riserva per le finalità di cui al comma 1 di almeno un alloggio in deroga alla percentuale di cui al comma 2.</b></p> <p><i>Proposta dell'Ater regionale:</i>  sembra infatti opportuno, come emerso anche in sede di audizione, inserire una disposizione derogatoria della percentuale per i comuni con densità demografica molto bassa oppure individuare percentuali diverse in relazione alla densità demografica dei comuni per consentire anche ai piccoli comuni di assegnare i pochi alloggi di cui hanno la disponibilità e rivitalizzare i piccoli centri rurali ove c'è poca richiesta alloggiativa.</p>
3. Le condizioni di emergenza sono individuate dal Comune. Tra queste devono comunque essere inclusi:	IDEM	
a) sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza contrattuale, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;	IDEM	
b) ordinanze di sgombero, emesse in data non anteriore a tre mesi;	IDEM	
c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel comune trasferendovi la residenza;	IDEM	
d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia;	d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate, <b>al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e al Corpo di polizia penitenziaria;</b>	
e) sistemazione di soggetti fruanti di intervento socio - terapeutico gestito dai Servizi sociali del Comune o dell'ASL;	IDEM	

f) sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione e ricostruzione.	IDEM	
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.	IDEM	
5. Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29, le assegnazioni di cui al presente articolo sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno, e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).	IDEM	
6. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera f) sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'articolo 2, comma 3 della legge n. 431/1998.	IDEM	
7. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera e) permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER regionale dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.	IDEM	
<b>Art. 34-bis</b>	<b>Art. 34-bis</b>	
<b>Commissioni per il contrasto al disagio abitativo.</b>	<b>Commissioni per il contrasto al disagio abitativo.</b>	
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.	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 <b>i comuni associati istituiscono</b> 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.	2. La composizione e le modalità di funzionamento della commissione sono stabilite <b>dai comuni associati</b> , 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.	IDEM	
<b>Art. 35</b>	<b>Art. 35</b>	
<b>Mobilità.</b>	<b>Mobilità.</b>	
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:	IDEM	
a) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio;	IDEM	
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;	b) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti <b>disabili</b> e di anziani;	
c) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
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).	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 36</b>	<b>Art. 36</b>	

Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi	Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi	<b>Proposte integrative dell'ATER (Sostituzione dell'articolo 36)</b>
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.	IDEM	1. L'ATER regionale, anche nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1129 del codice civile, favorisce l'autogestione, da parte degli assegnatari, per la gestione di beni e servizi condominiali, nonché per la piccola manutenzione ordinaria delle parti comuni, fornendo l'assistenza legale, tecnica ed amministrativa necessaria alla costituzione degli organi dell'autogestione stessa e supportandone, ove necessario, il funzionamento.
2. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispose apposito regolamento.		2. Ai fini del presente articolo per autogestione si intende, in particolare, il soggetto giuridico che gestisce in autonomia i beni e i servizi condominiali nonché le parti comuni degli alloggi di ERS di esclusiva proprietà dell'ATER regionale ovvero di esclusiva proprietà dei Comuni.
		3. Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si applicano le disposizioni del codice civile in materia di condominio.
		4. Le spese necessarie all'autogestione, ripartite tra assegnatario ed ente proprietario, sono versate direttamente all'autogestione medesima.
		5. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispose apposito regolamento che definisce anche le modalità di ripartizione dei corrispettivi per gli amministratori esterni e delle spese necessarie per l'autogestione.
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 predispose un apposito elenco regionale di amministratori e ne determina, mediante convenzione, i corrispettivi a carico degli assegnatari.		6. Qualora l'assemblea degli assegnatari dell'autogestione, per l'espletamento delle attività di cui al comma 1, deliberi il conferimento dell'incarico ad un amministratore esterno, quest'ultimo deve essere scelto tra quelli inseriti nell'apposito elenco tenuto ed aggiornato dall'ATER regionale e previa sottoscrizione di apposita convenzione.
	IDEM	7. La convenzione di cui al comma 5, predisposta dall'ATER regionale con la collaborazione delle organizzazioni sindacali, definisce i corrispettivi massimi per l'amministratore esterno, le garanzie che devono essere prestate e gli obblighi in capo a quest'ultimo, nonché quanto altro necessario per la tenuta dell'autogestione.
		8. Salvo il versamento delle quote straordinarie, le quote di spettanza dell'ente proprietario vengono corrisposte previa approvazione dei bilanci dell'autogestione, con cadenza semestrale.
4. Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si applicano le disposizioni del codice civile in materia di condominio.	IDEM	9. Con cadenza semestrale l'ATER regionale può essere chiamata al pagamento in via di regresso delle spese a carico degli assegnatari inadempienti, a condizione che gli organi

		dell'autogestione documentino di aver esaurito le possibili ed opportune azioni di recupero del credito.
		10. Agli assegnatari dell'autogestione è riconosciuto potere deliberativo in assemblea solo limitatamente alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, comprese le spese generali, di amministrazione e di manutenzione ordinaria.
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.		11. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti ai sensi dell'articolo 40, comma 1, lettera a), e per gli stessi decade il potere deliberativo in assemblea di cui al comma 10.
		12. L'ipotesi di decadenza del potere deliberativo di cui al comma 11 trova applicazione anche in caso di autogestione condominiale degli alloggi compresi negli immobili a proprietà mista, pubblica e privata.
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.	IDEM	13. Qualora sussistano casi di impedimento alla ordinaria attività di autogestione, l'ATER regionale può revocare il mandato all'amministratore in carica, riservandosi ogni diritto e azione nei confronti dell'operato dello stesso, e affidare la gestione ad un professionista esterno scelto nell'elenco di cui al comma 6.
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.		14. Il regolamento di cui al comma 5 trova applicazione anche per la ripartizione dei corrispettivi e delle spese in caso di autogestione condominiale di alloggi compresi negli immobili a proprietà mista, pubblica e privata.
		15. 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.
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.		<b>DISPOSIZIONE TRANSITORIA</b> <i>"Gli amministratori esterni in carica alla data di entrata in vigore della presente legge, a pena di decadenza dell'incarico conferito, sottoscrivono la convenzione di cui al comma 6 entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge."</i>
<b>Art. 37</b>		
<b>Alloggi in amministrazione condominiale</b>		

].	IDEM	
<b>Art. 38</b>	<b>Art. 38</b>	
<b>Annullamento dell'assegnazione.</b>	<b>Annullamento dell'assegnazione.</b>	
1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione viene disposto dal Comune, in contraddittorio con l'interessato, nei seguenti casi:	IDEM	
a) per contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;	IDEM	
b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false.	b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false <b>o non conformi ai requisiti di attestazione stabiliti nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 24 ter, comma 2.</b>	
2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio.	IDEM	
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).	IDEM	
<b>Art. 39</b>	<b>Art. 39</b>	
<b>Decadenza dall'assegnazione.</b>	<b>Decadenza dall'assegnazione.</b>	
1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, anche su richiesta dell'ATER regionale, nei casi in cui l'assegnatario:	1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, anche su richiesta dell'ATER regionale, nei casi in cui l'assegnatario <b>o un altro componente il nucleo familiare:</b>	
a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo di tempo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso;	IDEM	
b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali;	<b>b) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio, le sue pertinenze o le parti comuni per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari, della pubblica sicurezza o della polizia locale;</b>	
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;	IDEM	
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);	<b>d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'articolo 29, commi 2 e 3;</b>	

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;	IDEM	
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;	IDEM	
g) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto senza il prescritto titolo abitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.	IDEM	
	<b>g bis) si sia reso moroso ai sensi dell'articolo 36, comma 6, dell'articolo 40, comma 1, ovvero dell'articolo 40 comma 4 nel caso di mancato rispetto del piano di rientro ivi previsto, a condizione che la morosità non sia dipesa da una delle cause di cui al comma 5 dello stesso articolo 40;</b>	
	<b>g ter) abbia commesso violazioni del contratto di locazione e del regolamento dell'ATER regionale per l'uso degli alloggi secondo quanto previsto all'articolo 39 bis;</b>	
	<b>g quater) abbia messo in atto un allacciamento abusivo alle utenze elettriche, idriche, energetiche e telefoniche;</b>	
	<b>g quinquies) abbia acquistato, successivamente all'assegnazione, titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare pur se, in fase di avvio del procedimento di decadenza, abbia provveduto all'alienazione dei diritti suindicati;</b>	
	<b>g sexies) abbia riportato condanna penale passata in giudicato per il reato di cui all'articolo 731 del codice penale concernente la violazione dell'obbligo di istruzione elementare.</b>	
	<b>1 bis. La decadenza dall'assegnazione di cui al comma 1 è disposta anche secondo quanto previsto all'articolo 3 bis, comma 1, del D.L. 14 agosto 2013, n. 93 (<i>Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province</i>) per gli autori di delitti di violenza domestica. In tal caso le altre persone conviventi con l'assegnatario condannato non perdono il diritto di abitazione e subentrano nella titolarità del contratto.</b>	
	<b>1 ter. I Comuni possono prevedere ulteriori casi in cui viene dichiarata la decadenza ai sensi del comma 1.</b>	
2. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento	IDEM	

assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento della sussistenza delle condizioni di cui al comma 1.		
3. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.	<b>3. Fermo restando quanto previsto al comma 1 bis, secondo periodo, la dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe, fatto salvo quanto previsto al comma 4, e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio.</b>	
4. Il Comune può concedere una dilazione non eccedente sei mesi per il rilascio dell'alloggio, in presenza di documentate condizioni di disagio familiare.	<b>4. In deroga a quanto previsto al comma 3</b> il Comune può concedere una dilazione non eccedente sei mesi per il rilascio dell'alloggio, in presenza di documentate condizioni di disagio familiare.	
5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c) e di una somma, a titolo di sanzione pecuniaria amministrativa, da corrispondere al Comune, stabilita nella misura variabile da 3 a 12 mensilità del canone già corrisposto.	IDEM	
6. Il Comune può promuovere, d'intesa con l'ATER regionale, appositi programmi per la realizzazione di abitazioni in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi del comma 1, lettere d), e), f) e g).	IDEM	
	<b>Art. 39 bis</b>	
	<b>(Carta dell'inquilino)</b>	
	<b>1. Ad ogni assegnatario viene attribuita una carta dell'inquilino riportante un credito espresso da un punteggio pari a trenta punti.</b>	
	<b>2. All'assegnatario è attribuito un incremento di due punti ogni due anni se durante tale periodo non sia incorso, lui o i componenti il nucleo familiare, in alcuna violazione del contratto di locazione o del regolamento per l'uso degli alloggi, fino al raggiungimento del punteggio massimo di quaranta punti.</b>	2. All'assegnatario è attribuito un incremento di due punti ogni due anni se durante tale periodo non sia incorso, lui o i componenti il nucleo familiare, in alcuna violazione del contratto di locazione o del regolamento per l'uso degli alloggi e <b>parti comuni</b> , fino al raggiungimento del punteggio massimo di quaranta punti.  <i>Proposta integrativa dell'Ater.</i>
	<b>3. In caso di violazione del contratto o del regolamento di cui al comma 2, l'ATER regionale invia all'interessato una lettera di contestazione della violazione assegnando un termine per la cessazione della condotta trasgressiva e la rimozione dei suoi effetti. Nel caso di inottemperanza l'ATER regionale dispone la decurtazione del credito, che comunque non può essere superiore a quindici punti per ogni violazione, per</b>	

	l'ammontare dei punti indicati in apposito regolamento adottato dalla stessa ATER regionale per ciascuna infrazione.	
	4. Nel caso di esaurimento del credito della carta dell'inquilino, l'ATER regionale avanza al Comune la richiesta di dichiarazione di decadenza di cui all'articolo 39, comma 1, lettera g ter).	
		5. In caso di raggiungimento del punteggio massimo di quaranta punti da parte di <b>un significativo numero</b> di assegnatari facenti parte dello stesso complesso immobiliare, l'ATER regionale può intervenire con azioni di premialità volte alla contribuzione per le spese inerenti la gestione dei servizi comuni.  <i>Proposta integrativa dell'Ater.</i>
		<i>Disposizione transitoria:</i> L'ATER regionale, entro ___ gg. dall'entrata in vigore della presente legge, adotta apposito regolamento per l'attuazione di quanto previsto dal presente articolo e, in particolare, individua le tipologie di violazione del contratto di locazione e del regolamento per l'uso degli alloggi e la relativa quantificazione di decurtazione del punteggio. In fase di prima applicazione del regolamento medesimo il primo incremento del punteggio viene attribuito, in presenza delle condizioni previste, decorsi due anni dall'adozione del regolamento stesso.  La disposizione di cui all'articolo 39 bis trova efficacia a decorrere dall'adozione da parte dell'ATER regionale del relativo regolamento attuativo.
<b>Art. 40</b>	<b>Art. 40</b>	
<b>Morosità.</b>	<b>Morosità.</b>	
<del>1. Sono considerati morosi gli assegnatari che si rendono inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.</del>	<b>1. Sono causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera g bis):</b>	
	a) la morosità verso l'autogestione di cui all'articolo 36, comma 11;	
	b) la morosità superiore a sei mesi nel pagamento dei canoni di locazione o delle quote di gestione dei servizi;	b) la morosità superiore a <b>dodici</b> mesi nel pagamento dei canoni di locazione o delle quote di gestione dei servizi;  <i>Proposta modificativa dell'Ater con l'inserimento della seguente disposizione transitoria:</i> <b>"La lettera a), del comma 1, dell'articolo 40, come inserita dalla presente legge, trova efficacia decorso un anno dalla scadenza del termine di cui alla disciplina transitoria prevista per il comma 5 bis dello stesso articolo 40".</b>

		<i>(quindi si tratterebbe di un periodo complessivo di anni 2 per la completa entrata a regime)</i>
	<b>c) il mancato rispetto del piano di rientro di cui al comma 4.</b>	
2. []	IDEM	
3. I componenti del nucleo familiare avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.	IDEM	
4. L'ATER regionale, prima di assumere le opportune iniziative legali, verifica la possibilità di sanare la morosità mediante un piano di rientro, concordato con l'assegnatario, che consenta la restituzione della somma dovuta, maggiorata degli interessi legali. Tale sanatoria è consentita per non più di una volta nel corso dell'anno.	<b>4. Prima di avanzare la richiesta di dichiarazione di decadenza di cui all'articolo 39, comma 1,</b> l'ATER regionale verifica la possibilità di sanare la morosità mediante un piano di rientro, concordato con l'assegnatario, che consenta la restituzione della somma dovuta, maggiorata degli interessi legali. Tale sanatoria è consentita per non più di una volta nel corso dell'anno.	
5. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi legali la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario, accertati dall'ATER regionale e comunicati al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.	IDEM	
	<b>5 bis. Al fine di prevenire la morosità, il pagamento dei canoni di locazione e delle quote di gestione dei servizi deve avvenire obbligatoriamente mediante domiciliazione bancaria ovvero mediante il sistema unico per i pagamenti elettronici verso la pubblica amministrazione (pagoPA).</b>	<i>Proposta dell'Ater in ordine al regime transitorio di questo comma 5 bis:</i> <i>“Al fine di consentire la completa messa a regime dei nuovi sistemi di pagamento dei canoni di locazione e delle quote di gestione dei servizi, quanto previsto al comma 5 bis dell'articolo 40 della l.r. 13/2003, come inserito dalla presente legge, trova efficacia decorso un anno dall'entrata in vigore della presente legge”.</i>
<b>Art. 41</b>	<b>Art. 41</b>	
<b>Accertamento periodico dei requisiti.</b>	<b>Accertamento periodico dei requisiti.</b>	
1. La situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertate annualmente dall'ATER regionale, anche attraverso la richiesta all'assegnatario di informazioni e di documentazione, nel caso in cui non è possibile acquisirle d'ufficio presso le Amministrazioni competenti.	1. La situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertate dall'ATER regionale <b>secondo i criteri e le modalità stabiliti dal regolamento regionale di cui all'articolo 29, comma 4.</b>  <b>OPPURE</b> <b>“1. La situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertate annualmente dall'ATER regionale con richiesta di conferma scritta da parte</b>	

	<b>dell'amministrazione certificante della veridicità delle dichiarazioni dell'assegnatario e, eventualmente, anche attraverso la richiesta all'assegnatario di informazioni e di documentazione, nel caso in cui non sia possibile acquisirle d'ufficio presso le Amministrazioni competenti."</b> <b>Da vedere anche il coordinamento con l'articolo 24 ter comma 2</b>	
	<b>1 bis. Ai fini dell'accertamento di cui al comma 1, inoltre, la Giunta regionale (può) stipulare apposite convenzioni con il Ministero della Giustizia per accedere al Sistema Informativo del Casellario e con l'INPS per accedere al Sistema Informativo ISEE.</b>	
<b>2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta, l'ATER regionale, previa diffida ad adempiere, applica il canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c). In caso di mancato adempimento per due anni consecutivi, l'ATER regionale ne dà comunicazione al Comune, il quale provvede a dichiarare la decadenza, ai sensi di quanto disposto all'articolo 39.</b>	<b>DA COORDINARE IN BASE ALLE MODIFICHE APPORTATE AL COMMA 1</b>	
3. Le eventuali variazioni del canone di locazione, a causa delle mutate condizioni economiche degli assegnatari, vengono applicate dall'ATER regionale a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stata effettuata la verifica.	IDEM	
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.	IDEM	
	<b>Art. 41 bis (Accertamento cause di decadenza)</b>	
	<b>1. Per procedere all'accertamento delle cause di decadenza di cui all'articolo 39, comma 1, lettere a), b), c), g), g ter) e g quater), i Comuni e l'ATER regionale assicurano forme di controllo costanti e coordinate sulla regolarità dell'uso degli alloggi assegnati.</b>	
	<b>2. Per le finalità di cui al comma 1 possono essere promosse intese con gli enti erogatori delle utenze domestiche e/o di pubblici servizi, nonché attivati protocolli d'intesa con le Prefetture competenti per territorio al fine di assicurare azioni di controllo efficaci.</b>	
<b>Art. 42</b>	<b>Art. 42</b>	
<b>Occupazioni illegali di alloggi.</b>	<b>Occupazioni illegali di alloggi.</b>	
1. Il Comune persegue chi occupa senza titolo un alloggio di ERS	IDEM	

pubblica e ne dispone il conseguente rilascio.		
2. Per la finalità di cui al comma 1, il Comune diffida l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte o documenti.	IDEM	
3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, il Comune ordina il rilascio dell'alloggio da effettuarsi entro trenta giorni. L'ordinanza costituisce titolo esecutivo.	IDEM	
		<b>3 bis. Il Comune provvede altresì alla cancellazione dalle graduatorie di cui all'articolo 30 comma 6 dell'occupante senza titolo e dei componenti del suo nucleo familiare. Il Comune inoltre non può procedere a determinare assegnazioni temporanee in favore dell'occupante senza titolo e dei componenti del suo nucleo familiare.</b>  <i>Proposta integrativa dell'Ater.</i>
4. L'ATER regionale è tenuta a segnalare al Comune l'occupazione senza titolo degli alloggi.	IDEM	
5. Per il periodo di occupazione, l'occupante è tenuto a corrispondere, a titolo risarcitorio, una indennità pari al canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c).	IDEM	5. Per il periodo di occupazione, l'occupante è tenuto a corrispondere, a titolo risarcitorio, una indennità pari <b>al doppio</b> del canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c), <b>oltre al rimborso delle spese necessarie per la rimessione in pristino dei luoghi e dei beni danneggiati a seguito dell'occupazione illegale.</b>  <i>Proposta integrativa dell'Ater.</i>
<b>Art. 43</b>	<b>Art. 43</b>	
<b>Canone di locazione.</b>	<b>Canone di locazione.</b>	
1. Il canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 27, comma 1, è diretto a compensare i costi di gestione del patrimonio, compresi gli oneri fiscali, a garantire la manutenzione programmata e l'adeguamento tecnologico del patrimonio gestito, al fine di mantenere costante nel tempo la qualità edilizia e la fruibilità degli edifici, nonché a contribuire, per la parte eccedente, allo sviluppo di politiche abitative mediante il cofinanziamento del fondo regionale di cui all'articolo 4.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 44</b>	<b>Art. 44</b>	

<b>Applicazione del canone di locazione</b>	<b>Applicazione del canone di locazione</b>	
1. Le modalità di calcolo del canone di locazione sono disciplinate con norme regolamentari sulla base delle seguenti aree omogenee di utenza:	IDEM	
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;	IDEM	
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;	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 45</b>	<b>Art. 45</b>	
<b>Alienazione degli alloggi di ERS pubblica</b>	<b>Alienazione degli alloggi di ERS pubblica</b>	
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, <b>approva programmi di vendita del patrimonio di proprietà dell'ATER regionale</b> , 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.IDEM	IDEM	
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.	IDEM	
3. Agli assegnatari degli alloggi è riconosciuto il diritto di prelazione	IDEM	

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.	IDEM	
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.	IDEM	
		<p><b>5 bis. Il diritto di prelazione di cui al comma 20 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993 n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio, ceduto in applicazione di tale legge, versi all'ATER regionale cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato applicando un moltiplicatore pari a cento alla rendita catastale ai sensi del comma 10 del medesimo articolo 1 della l. 560/1993.</b></p> <p><b><u>Proposta integrativa dell'Ater regionale.</u></b></p>
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.	IDEM	
7. Gli enti proprietari inseriti nei programmi di cui al comma 1 trasmettono semestralmente alla Giunta regionale una relazione sull'andamento delle vendite.	IDEM	
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.	IDEM	
<b>Art. 55</b>	<b>Art. 55</b>	
<b>Abrogazioni.</b>	<b>Abrogazioni.</b>	
1. Sono abrogate le leggi regionali 23 dicembre 1996, n. 33 e 20 marzo 2000, n. 23.	IDEM	
2. Restano abrogate le leggi regionali già abrogate dall'articolo 41 <b>della legge regionale n. 33/1996.</b>	IDEM	
3. I procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge sono portati a compimento ai sensi delle norme abrogate al comma 1.	IDEM	

4. Le norme di legge regionale che fanno rinvio a quelle abrogate ai sensi del comma 1 devono essere riferite alla presente legge, in quanto applicabili e compatibili, o alle singole norme corrispondenti della stessa.	IDEM	
<b>Art. 56</b>	<b>Art. 56</b>	
<b>Norme transitorie.</b>	<b>Norme transitorie.</b>	
1. In sede di prima applicazione della presente legge i Comuni sono tenuti ad emanare il bando per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 30, entro sei mesi dalla data di adozione da parte della Giunta regionale del modello tipo di bando e del modulo tipo di domanda di cui all'articolo 30, comma 3.	IDEM	
2. 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 e comunque sino alla formazione di quelle disposte a seguito del bando di cui al comma 1.	IDEM	
3. I regolamenti di cui agli articoli 30, comma 5, 32, comma 1, 34, comma 3 e 35, comma 1 sono adottati dai Comuni entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.	IDEM	
4. In sede di prima applicazione, il Piano triennale è adottato, con le modalità di cui all'articolo 2, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.	IDEM	
5. Il canone di cui all'articolo 44 decorre dal primo gennaio del secondo anno successivo all'entrata in vigore della presente legge.	IDEM	
6. Fino all'emanazione delle norme regolamentari previste dall'articolo 58, la gestione degli alloggi assegnati ai sensi della <b>legge regionale n. 33/1996</b> e successive modificazioni è effettuata ai sensi della medesima legge.	IDEM	
7. Il primo Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5, è costituito entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.	IDEM	
<b>Art. 58</b>	<b>Art. 58</b>	
<b>Norme regolamentari.</b>	<b>Norme regolamentari.</b>	
1. In sede di prima applicazione, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate norme regolamentari per la sua attuazione con riferimento all'articolo 2, comma 4, all'articolo 6, comma 3, all'articolo 8, commi 2 e 4, all'articolo 14, comma 5, all'articolo 16, comma 2, all'articolo 19, comma 1, all'articolo 22, comma 1, lettera c), all'articolo 27, comma 4, all'articolo 29, comma 2, all'articolo 31, comma 1.	IDEM	
2. In sede di prima applicazione, entro centottanta giorni	IDEM	

dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate norme regolamentari con riferimento all'articolo 44, comma 1.		
3. In sede di prima applicazione, entro duecentosettanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate norme regolamentari con riferimento all'articolo 11, comma 4.	IDEM	
4. In sede di prima applicazione la Giunta regionale adotta lo schema tipo di cui all'articolo 25, comma 7 ed i modelli tipo di cui all'articolo 30, comma 3 entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.	IDEM	
5. Entro otto mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale propone al Consiglio gli atti di cui all'articolo 26, commi 4 e 5.	IDEM	
<b>Art. 58-bis</b>	<b>Art. 58-bis</b>	
<b>Clausola valutativa</b>	<b>Clausola valutativa</b>	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
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.	IDEM	
4. I dati e le informazioni di cui al comma 3 dovranno fare riferimento, per i periodi presi in esame, in particolare:	IDEM	
a) al fondo regionale per le politiche abitative;	IDEM	
b) all'ammontare delle spese destinate agli interventi di cui al Titolo II (Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS);	IDEM	
c) alla tipologia dei beneficiari degli interventi;	IDEM	
d) alla tipologia degli operatori;	IDEM	
e) alla gestione degli alloggi di ERS pubblica di cui al Titolo IV;	IDEM	

f) all'attività dell'ATER regionale e alle caratteristiche dei beneficiari dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.	IDEM	
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.	IDEM	
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).	IDEM	
<b>Art. 59</b>	<b>Art. 59</b>	
<b>Norma finanziaria.</b>	<b>Norma finanziaria.</b>	
1. Al finanziamento degli oneri di natura corrente connessi all'attuazione dell'articolo 1, comma 3, lettera g) e dell'articolo 5 si fa fronte per l'anno 2004 e successivi con lo stanziamento dell'unità previsionale di base 03.1.002, denominata "Studi e ricerche nel settore dell'edilizia residenziale", mediante utilizzo di quota parte delle risorse rivenienti dall'accordo di programma sottoscritto in materia di edilizia residenziale ex articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.IDEM	IDEM	
2. Al finanziamento degli altri interventi previsti dalla presente legge, ad esclusione di quelli di cui al comma 1, si fa fronte con le risorse allocate nel bilancio regionale di previsione 2004 e successivi nella unità previsionale di base 03.2.007, che assume la nuova denominazione di "Fondo regionale per le politiche abitative".	IDEM	
3. Dall'esercizio finanziario 2004 nella unità previsionale di base 03.2.007 confluiscono quote degli stanziamenti allocati nella unità previsionale di base 03.2.005 e relativi all'accordo di programma in materia di edilizia residenziale ex articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (cap. 7023) e ai fondi residui in materia di edilizia residenziale pubblica (cap. 7008, 7014, 7024) ad eccezione delle risorse destinate al finanziamento della <b>legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18.</b>	IDEM	
4. Alla quantificazione delle risorse di cui ai commi 1 e 3 si provvede con la legge finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 27, comma 3, lettera c), della vigente legge regionale di contabilità e per la parte relativa alla quantificazione dei fondi residui in materia di edilizia residenziale con legge di bilancio.	IDEM	
5. Il fondo di cui al comma 2 è inoltre alimentato dai rimborsi connessi all'attuazione degli interventi di cui all'articolo 16 e dai proventi derivanti dalle alienazioni di cui all'articolo 53 della presente legge.	IDEM	
I rimborsi e i proventi di cui al comma 5 sono introitati a partire dal bilancio regionale 2004 nella nuova unità previsionale di base	IDEM	

4.02.004 denominata "Crediti diversi in materia di edilizia".		
5-bis. A decorrere dal 2017 le autorizzazioni di spesa di cui ai commi 1, 2 e 3 sono determinate annualmente con legge di bilancio, ai sensi dell'articolo 38, comma 1 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) ed iscritte alla Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 02 "Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare", del bilancio regionale di previsione.	IDEM	
La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.	IDEM	

*Bozza di disposizioni finali da elaborare dopo il testo definitivo.*

**Art.**

***(Disposizioni attuative)***

1. La Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge:

- a) adegua la deliberazione di cui al comma 4 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, alle modificazioni introdotte allo stesso articolo 11 con riferimento alle persone disabili;
- b) adotta la deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 24 ter, come modificato dalla presente legge, in ordine alla disciplina delle modalità di attestazione e verifica del possesso dei requisiti previsti allo stesso comma 2 dell'articolo 24 ter;
- c) adegua la deliberazione di cui all'articolo 25 comma 1 della l.r. 23/2003 al quanto previsto all'articolo 25, comma 6 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, in ordine alla realizzazione degli interventi di locazione a termine da parte dell'Ater regionale;
- d) adegua le disposizioni regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, in ordine all'individuazione delle modalità di accertamento della situazione economica e dell'attestazione, verifica e permanenza dei requisiti per l'assegnazione di cui allo stesso articolo 29, comma 4 della l.r. 23/2003;

**Art.**

***(Disposizioni transitorie e per l'efficacia)***

1. In fase di prima applicazione i Comuni e gli operatori di cui al comma 2 dell'articolo 6 bis, come inserito dalla presente legge, trasmettono i dati di cui allo stesso comma 2 entro il **31 marzo** dell'anno successivo rispetto a quello di entrata in vigore della presente legge.

2. I procedimenti amministrativi relativi agli interventi di cui ai Titoli II e III della l.r. 23/2003 in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono portati a compimento secondo le disposizioni dei medesimi Titoli II e III della stessa l.r. 23/2003 nel testo antecedente alle modifiche apportate dalla presente legge.

3. In ogni caso, le disposizioni modificative apportate dalla presente legge ai Titoli II e III della l.r. 23/2003 trovano efficacia solo a decorrere dall'entrata in vigore del regolamento attuativo di cui all'articolo 24 ter, come modificato dalla presente legge.

~~3. Le modifiche introdotte ai requisiti generali dei beneficiari di cui agli articoli 20 e 20 bis della l.r. 23/2003, come inserite dalla presente legge, trovano efficacia per tutti gli strumenti e gli interventi di cui ai Titoli II e III della stessa l.r. 23/2003 successivi all'entrata in vigore della presente legge.~~

4. Le modifiche introdotte dalla presente legge al comma 2 dell'articolo 31 bis della l.r. 23/2003 trovano efficacia a decorrere dalla scadenza della Commissione medesima di cui al comma 3 dello stesso articolo 31 bis della l.r. 23/2003.

5. Quanto previsto al comma 1 bis dell'articolo 32 della l.r. 23/2003 come inserito alla presente legge trova applicazione a decorrere dall'entrata in vigore del regolamento regionale di cui al comma 1 ter dello stesso articolo 32 della l.r. 23/2003 come inserito dalla presente legge.

6. Quanto previsto alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 38 della l.r. 23/2003 come modificato dalla presente legge in ordine all'annullamento della assegnazione trova applicazione a decorrere dall'entrata in vigore della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 24 ter comma 2 della l.r. 23/2003 come modificato dalla presente legge.

7. L'ATER regionale, entro \_\_\_ gg. dall'entrata in vigore della presente legge, adotta apposito regolamento per l'attuazione di quanto previsto dall'articolo 39 bis della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge, e, in particolare, individua le tipologie di violazione del contratto di locazione e del regolamento per l'uso degli alloggi e la relativa quantificazione di decurtazione del punteggio. In fase di prima applicazione del regolamento medesimo il primo incremento del punteggio viene attribuito, in presenza delle condizioni previste, decorsi due anni dall'adozione del regolamento stesso.

8. Le disposizioni di cui all'articolo 39 comma 1, lettera g ter e di cui all'articolo 39 bis, come inserite dalla presente legge, trovano efficacia a decorrere dall'adozione da parte dell'ATER regionale del relativo regolamento attuativo di cui al comma 5.

9. Entro \_\_\_gg. dall'entrata in vigore della presente legge l'Ater regionale adegua le modalità di pagamento dei canoni di locazione e delle quote di gestione dei servizi a quanto previsto al comma 5 bis, dell'articolo 40 della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge.

10. La disposizione di cui al comma 1 dell'articolo 40 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, in ordine alla causa di decadenza riconducibile alla morosità superiore a sei mesi trova applicazione a decorrere dall'avvenuto adeguamento da parte dell'Ater regionale ai sensi di quanto previsto al comma 11.

11. La disposizione di cui al comma 1 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge in ordine alle modalità di accertamento periodico dei requisiti trova applicazione a decorrere dall'entrata in vigore del regolamento regionale di cui all'articolo 29 comma 4.

#### **Norme transitorie (DA ELABORARE DOPO IL TESTO DEFINITIVO)**

~~1. La Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, procede ad adeguare le norme regolamentari di cui all'articolo 29 comma 4 della l.r. 23/2003 a quanto previsto dalle modifiche introdotte dalla presente legge (agli articoli 20, 20 bis e 29), procede altresì ad adeguare le norme regolamentari di cui all'articolo 31 comma 1 della l.r. 23/2003 a quanto previsto dalle modifiche introdotte dalla presente legge allo stesso articolo 31 della l.r. 23/2003, (nonché procede ad adottare le norme regolamentari di cui all'articolo 20 bis, comma 2, della l.r. 23/2003, come introdotto dalla presente legge) nonché procede ad adeguarsi a quanto previsto dall'articolo 24 ter comma 2 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 20 bis comma 2 della l.r. 23/2003 come inserito dalla presente legge.~~

~~2. Entro lo stesso termine di cui al comma 1 la Giunta regionale adotta le norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 6 bis, della l.r. 23/2003, come introdotto dalla presente legge, nonché quelle di cui all'articolo 31, comma 1 bis, e 32, comma 1 bis, come introdotti 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. n. 23/2003 è indetto dai comuni dopo gli adeguamenti nonchè l'entrata in vigore delle norme regolamentari, di cui al comma 1.~~

~~4. Le graduatorie vigenti o in corso di formazione alla data di entrata in vigore della presente legge rimangono comunque efficaci per un periodo di tempo non superiore a due anni dalla data di approvazione delle graduatorie medesime (come peraltro prevede l'articolo 30, comma 6 della stessa l.r. 23/2003).~~