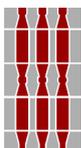


# **Regione Umbria - Assemblea legislativa**

————— XI LEGISLATURA —————

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

Processo verbale n. 51  
Seduta del 27 maggio 2021  
Approvato l'8 giugno 2021



**III Commissione consiliare permanente**

**PROCESSO VERBALE**

L'anno 2021, il giorno 27, del mese di maggio, alle ore 10,30 in Perugia, presso la sede dell'Assemblea legislativa, previa convocazione, ai sensi del comma 1 dell'articolo 21 del Regolamento interno, prot. n. 3108 del 10 maggio 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>Presente collegato in videoconferenza</i>
"	Paola Fioroni	<i>Gruppo consiliare Lega Umbria</i>	<i>Presente collegata 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 collegata in videoconferenza</i>

Presenti i seguenti Consiglieri non componenti la Commissione:

- Simona Meloni presente in sede.
- Fabio Paparelli collegato in videoconferenza.

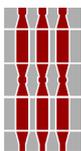
Per la Giunta regionale:

presenti in videoconferenza nella seduta antimeridiana:

- il Responsabile della Sezione Organizzazione attività venatoria, Umberto Sergiacomi;
- il Responsabile della Sezione Procedimenti amministrativi in materia venatoria, Luca Lucarelli.

presenti in sede nella seduta pomeridiana:

- il Responsabile del Servizio Urbanistica, Riqualficazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio, Paolo Gattini;



**III Commissione consiliare permanente**

- la Responsabile della Sezione Edilizia residenziale e flussi finanziari e della Sezione Interventi per la casa, Carla Ciucci;

Assistono alla seduta per quanto di competenza sia nella seduta antimeridiana che nella seduta pomeridiana:

<i>Per la Sezione Segreteria della III Commissione permanente, delle Commissioni speciali, delle Commissioni d'inchiesta e della Commissione di garanzia statutaria, che verbalizza</i>	<i>Seriana Mariani</i>	<i>In presenza</i>
<i>La Funzionaria</i>	<i>Alessandra Lucci</i>	<i>In presenza</i>
<i>La Posizione Organizzative professionale Analisi tecnico-normativa, Assistenza giuridica e Attuazione del diritto europeo</i>	<i>Alessandra Grimaccia</i>	<i>In collegamento in parte e in parte in presenza</i>
<i>Per la Sezione Analisi e Valutazione politiche pubbliche e Assistenza al Collegio dei Revisori</i>	<i>Maria Rita Francesconi</i>	<i>In collegamento</i>
<i>La Responsabile</i>		
<i>i Funzionari</i>	<i>Angela Manicketh e Nicola Falocci</i>	<i>in presenza</i>
<i>Per la Sezione Sistema informatico Il Responsabile</i>	<i>Fabio Nardi e</i>	<i>In presenza</i>
<i>Il Funzionario</i>	<i>Andrea Giottoli</i>	
<i>Per l'Ufficio Stampa i Redattori</i>	<i>Paolo Giovagnoni Marco Paganini</i>	<i>In collegamento</i>
<i>Per la Sezione Comunicazione</i>	<i>Michele Pelliccia</i>	<i>In collegamento</i>

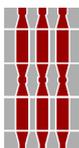
Alle ore 11,25 è presente in sede: il Presidente Eleonora Pace.

Sono presenti collegati in videoconferenza i Consiglieri Tommaso Bori, Paola Fioroni, Andrea Fora e Stefano Pastorelli.

Il Presidente Eleonora Pace, constatata la presenza del numero legale per la validità della riunione, alle ore 11,25 dichiara aperta la seduta.

Il Presidente Eleonora Pace, su richiesta dell'Assessore Morroni che ha rappresentato l'esigenza di doversi collegare non prima delle ore 12.00, propone di procedere all'esame, previsto per la seduta pomeridiana, dei seguenti atti iscritti agli oggetti nn. 7 e 8 del presente o.d.g.:

- ISTITUZIONE DELLA GIORNATA REGIONALE PER LA LOTTA ALLA DROGA  
Tipo Atto: DISEGNO O PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE



---

**III Commissione consiliare permanente**

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

Atto numero: 536

Competenza: REDIGENTE

- **NORME PER LA PROMOZIONE, LA VALORIZZAZIONE E LA DIVULGAZIONE DELL'ISTITUTO DELL'AMMINISTRATORE DI SOSTEGNO**  
Tipo Atto: DISEGNO O PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE  
Iniziativa: CONSR. FORA  
Atto numero: 575.

Posta in votazione l'inversione dell'o.d.g. viene accolta con 5 voti favorevoli, espressi all'unanimità dai 5 consiglieri presenti e votanti al momento: Eleonora Pace, presente in sede, e i Consiglieri Tommaso Bori, Paola Fioroni, Andrea Fora e Stefano Pastorelli, collegati in video conferenza, che, interpellati dal Presidente Eleonora Pace, esprimono a voce, in modo chiaro ed inequivocabile il proprio voto favorevole.

Il Presidente Pace, vista l'assenza al momento del Consigliere Valerio Mancini, chiede al Consigliere Andrea Fora di illustrare l'atto n. 575 di cui è proponente:

**OGGETTO N. 8**

- **NORME PER LA PROMOZIONE, LA VALORIZZAZIONE E LA DIVULGAZIONE DELL'ISTITUTO DELL'AMMINISTRATORE DI SOSTEGNO**  
Tipo Atto: DISEGNO O PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE  
Iniziativa: CONSR. FORA  
Atto numero: 575  
Competenza: Redigente

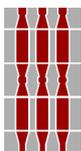
Alle ore 11,33 entra in presenza la Consigliera Francesca Peppucci e successivamente entrano, sempre in presenza, alle ore 11,37 il Consigliere Michele Bettarelli e alle ore 11,39 il Consigliere Valerio Mancini.

Al termine dell'illustrazione da parte del Consigliere Andrea Fora la Commissione chiede all'unanimità degli 8 consiglieri presenti le seguenti istruttorie:

- analisi tecnico normativa (ATN);
- istruttoria tecnico finanziaria (ITF).

Il Presidente Pace, chiede al primo firmatario Consigliere Valerio Mancini di illustrare l'**OGGETTO N. 7:**

- **ISTITUZIONE DELLA GIORNATA REGIONALE PER LA LOTTA ALLA DROGA**  
Tipo Atto: DISEGNO O PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE



---

**III Commissione consiliare permanente**

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

Atto numero: 536

Competenza: Redigente

Al termine dell'illustrazione da parte del primo firmatario, Consigliere Valerio Mancini, la Commissione chiede all'unanimità degli 8 consiglieri presenti le seguenti istruttorie:

- analisi tecnico normativa (ATN);
- istruttoria tecnico finanziaria (ITF).

Alle ore 11,46 la Commissione accoglie all'unanimità la proposta del Presidente Eleonora Pace di sospendere la seduta in attesa del collegamento da parte dell'Assessore Roberto Morroni ai fini dell'esame del Calendario venatorio 2021-2022.

Alle ore 12,32 riprendono i lavori della Commissione e risultano presenti in sede il Presidente Eleonora Pace e i Consiglieri Valerio Mancini e Francesca Peppucci, in videoconferenza il Vice Presidente Michele Bettarelli e i Consiglieri Paola Fioroni, Andrea Fora e Stefano Pastorelli.

Successivamente risulta presente in videoconferenza insieme al Consigliere Bettarelli il Consigliere Tommaso Bori.

Per gli Uffici della Giunta regionale sono presenti in collegamento in videoconferenza il Responsabile della Sezione Organizzazione attività venatoria, Umberto Sergiacomi e il Responsabile della Sezione Procedimenti amministrativi in materia venatoria, Luca Lucarelli.

Il Presidente Eleonora Pace sottopone alla Commissione l'esame iscritto al punto 3 dell'o.d.g.:

**OGGETTO N.3**

**PROPOSTA DI CALENDARIO VENATORIO STAGIONE 2021-2022**

Tipo Atto: RICHIESTA GIUNTALE DI PARERE A COMMISSIONE AI SENSI  
DI LEGGE REGIONALE

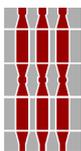
Iniziativa: G.R. DELIB. N. 361 DEL 21/04/2021

Competenza: REFERENTE

(PARERE N. 15)

Alle ore 12,38 è collegato in videoconferenza l'Assessore Roberto Morroni.

Il Presidente Eleonora Pace riepiloga l'iter dell'atto e passa la parola al Consigliere Stefano Pastorelli che, in merito alla previsione del divieto di caccia in prossimità dei



---

**III Commissione consiliare permanente**

valichi montani individuati nel Calendario venatorio, chiede di acquisire il parere degli Uffici della Giunta regionale per conoscere sia il quadro normativo che prevede tale divieto, sia la situazione relativa alla Regione Marche, dove tali divieti non sembrano essere previsti.

Interviene sul punto anche il Consigliere Valerio Mancini, che condivide le richieste del Consigliere Pastorelli, ma contestualmente sottopone alla Commissione e all'Assessore Morroni altre questioni non strettamente legate all'atto in esame ma ai bilanci degli ATC e ai danni in agricoltura.

Alle 12,55 entra in Presenza il Consigliere Tommaso Bori.

I Consiglieri Michele Bettarelli e Andrea Fora chiedono assicurazioni all'Assessore Morroni volte a garantire un intervento economico straordinario della Regione agli ATC per non lasciare a carico dei cacciatori l'onere di coprire i costi dei danni apportati all'agricoltura dai cinghiali, aggravati nel periodo di lockdown.

L'Assessore Roberto Morroni si è già dichiarato a favore di questo provvedimento, e, in merito alla questione dei valichi montani ricorda che si tratta di un adempimento dettato dal Piano faunistico venatorio regionale e dalle sollecitazioni dell'ISPRA sulla tutela delle specie migratorie. L'Assessore ricorda inoltre che in conseguenza del mancato rispetto di queste previsioni potrebbe esservi il rischio di ricorsi e comunque sarebbe necessario acquisire un nuovo parere dell'ISPRA.

L'Assessore Morroni lascia la Commissione alle ore 13,17 e la discussione prosegue alla presenza dei funzionari della Giunta regionale Sergiacomi e Lucarelli.

La discussione prosegue con il Consigliere Mancini.

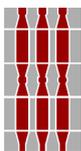
Il Presidente Pace, al termine degli interventi, alle ore 13,35 dichiara chiusa la seduta antimeridiana e ricorda che la Commissione proseguirà i propri lavori nel pomeriggio.

\*\*\*

Alle ore 15,20 sono presenti in sede: il Presidente Eleonora Pace e la Consigliera Paola Fioroni.

Sono presenti collegati in videoconferenza il Vice Presidente Michele Bettarelli e i Consiglieri Andrea Fora, Valerio Mancini, Stefano Pastorelli e Francesca Peppucci.

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



---

**III Commissione consiliare permanente**

Partecipa, collegato in videoconferenza, l'Assessore alle Politiche della Casa, Edilizia agevolata e sovvenzionata e Rapporti con l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale (Ater) Enrico Melasecche Germini.

Il Presidente Eleonora Pace, constatata la presenza del numero legale per la validità della riunione, alle ore 15,20 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 13 maggio 2021.

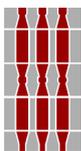
La Commissione ha approvato, senza osservazioni, il verbale della seduta del 13 maggio 2021 con n. 7 voti favorevoli dei seguenti Consiglieri al momento presenti: Eleonora Pace e Paola Fioroni, presenti in sede e i consiglieri Michele Bettarelli, Andrea Fora, Valerio Mancini, Stefano Pastorelli e Francesca Peppucci, collegati in video conferenza, che interpellati dal Presidente Eleonora Pace hanno espresso a voce, in modo chiaro ed inequivocabile il proprio voto favorevole. Il Consigliere Tommaso Bori e Andrea Fora pur risultando collegati non rispondono.

**OGGETTO N. 2**

**COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE**

Il Presidente Eleonora Pace comunica quanto segue:

- I. pervenuta nota (prot. 3363 del 19/5/2021) del delegato CISL FP Umbria con cui auspica un intervento da parte della Regione Umbria nell'individuazione di figure di affiancamento da inserire nel sistema organizzativo dell'Istituto Prosperius di Umbertide;
- II. pervenuta nota (3328 del 18/5/2021) del Presidente dell'Assemblea legislativa con cui trasmette la deliberazione dell'Assemblea del CPO n. 4 del 12.5.2021 concernente la proposta di modifica della l.r. 23/2003 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale);
- III. pervenuta nota (3338 del 18/5/2021) del Presidente dell'Assemblea legislativa con cui comunica che il proponente, ha chiesto l'iscrizione all'ordine del giorno della Assemblea legislativa ex art. 31, comma 3, Regolamento interno l'atto n. 274 – Proposta di legge di iniziativa del Consigliere Bori concernente "Disposizioni per la tutela e la sicurezza dei lavoratori digitali" (l'atto è stato iscritto all'odog della seduta dell'Assemblea legislativa del 25.5.2021);
- IV. pervenuta nota (prot. 3412 del 21/5/2021) da parte del Consigliere Bori con cui sollecita l'audizione sullo stato di attuazione del progetto di medicina



---

**III Commissione consiliare permanente**

personalizzata PRJ-1506, per una Start up per una biobanca in Umbria, finanziato con fondi europei, richiesta presentata (prot. 2809 del 26/4/2021) dal Direttore della Struttura Complessa di Anatomia e Istologia Patologica e comunicata nella seduta del 29 aprile 2021;

- V. pervenuta nota del Presidente dell'Assemblea legislativa (prot. 3493 del 26/5/2021) con la quale comunica che l'Assemblea legislativa nella seduta del 25.5.2021 ha votato il rinvio in III Commissione dell'atto n. 274 – Proposta di legge di iniziativa del Consigliere Bori concernente “Disposizioni per la tutela e la sicurezza dei lavoratori digitali” con contestuale assegnazione del termine di 45 giorni per riferire all'Assemblea stessa;
- VI. pervenuta richiesta di audizione (prot. 3426 del 24/5/2021) da parte del Consiglio Ordine Psicologi Umbria per rappresentare alla III Commissione le proposte per il nuovo Piano Sanitario Regionale;
- VII. pervenute osservazioni (datate 30/4/2021) da parte dell'Associazione Angsa sull'atto n. 131 – Proposta di legge "Disturbi del neurosviluppo: normativa a sostegno dei pazienti e degli operatori sanitari".

In merito alla comunicazione di cui al punto V, la richiesta di audizione pervenuta da parte del Consiglio Ordine Psicologi Umbria la Commissione, con votazione espressa all'unanimità dai 7 consiglieri presenti e votanti al momento, ha deciso di svolgere sia l'audizione richiesta, sia l'audizione sull'atto n. 457 la proposta di legge di iniziativa della Consigliera Meloni concernente “Istituzione del Servizio regionale di psicologia scolastica”, programmandole per la seduta del 3 giugno p.v..

Il Presidente Eleonora Pace propone quindi di passare all'esame degli oggetti nn. 4, 5 e 6 dell'odg:

**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

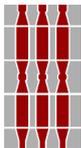
Competenza: Redigente

**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



---

**III Commissione consiliare permanente**

Atto numero: 69

Competenza: Redigente

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

**OGGETTO N.5**

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

Il Presidente Pace riepiloga l'iter seguito finora per l'esame degli atti sopra indicati e ricorda che è disponibile e consegnata per mail, per la seduta odierna, ai componenti la Commissione la tabella aggiornata, contenente il testo unificato degli atti 69 e 41, con ulteriori proposte degli Uffici e dell'Ater nonché le proposte relative all'atto n. 277, che si allega al presente verbale.

L'Assessore Melasecche Germini riconosce l'importanza dell'atto in via di definizione da parte della Commissione e, visto che per impegni concomitanti non potrà rimanere, comunica di delegare la dott.ssa Ciucci e l'ing. Gattini a seguire i lavori.

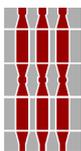
La Commissione prosegue così nella lettura delle modifiche proposte al testo della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale).

Interviene la dott.ssa Grimaccia che ricorda che in questa seduta sarà definito un testo che poi sarà trasformato nell'articolato da sottoporre all'approvazione dell'Aula. Richiama inoltre l'attenzione sul fatto che l'esame dell'atto si svolge in sede redigente.

Il Presidente Pace vista la complessità del testo in esame, in accordo con i Commissari presenti dichiara di rendersi immediatamente disponibile a chiedere il cambio di sede da redigente in referente, per consentire eventuali modifiche al testo durante la discussione in Aula.

Interviene il Consigliere Fabio Paparelli per ricordare che si è nella fase in cui è ancora possibile integrare i tre atti.

Il Presidente Pace ricorda che alcuni contenuti dell'atto n. 277 sono già stati recepiti e altri potrebbero essere ancora recepiti. Aggiunge poi che con il cambio dell'esame



---

**III Commissione consiliare permanente**

in sede referente che ha richiesto ai sensi del comma 2 dell'articolo 28 del R.I. sarà possibile proporre ulteriori modifiche agli atti durante l'esame in Aula.

La dott.ssa Grimaccia porta all'attenzione della Commissione una serie di modifiche tecniche apportate al testo nonché l'emendamento della Giunta regionale all'articolo 13 proposto dalla Giunta regionale poiché nella precedente seduta non era stato esaminato.

Alle 16,45 ore risulta collegato il Consigliere Tommaso Bori.

Il Consigliere Fabio Paparelli, anche in conseguenza dell'emendamento proposto, suggerisce di tenere presente la possibilità di ragionare in termini di Zone sociali e non di singoli comuni.

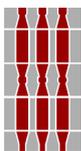
La Commissione procede nell'esame di tutte le modifiche proposte sull'articolato dagli Uffici, sulla base delle indicazioni fornite dalla Commissione nel corso dell'esame degli atti, ed in particolare accoglie:

- il suggerimento degli Uffici di mantenere i requisiti di residenza dei beneficiari attualmente previsti nella vigente l.r. 23/2003, al fine di evitare eventuali impugnative da parte del Governo;
- la disposizione prevista negli atti 41 e 69 dell'attestazione del requisito secondo cui i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea con residenza fiscale in un Paese diverso dall'Italia devono presentare, la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale;
- il riconoscimento delle Zone sociali, in sostituzione delle unioni dei comuni, nella definizione dei bandi per l'assegnazione di alloggi, ed in proposito Consigliere Fabio Paparelli propone premialità per i comuni che si adeguano ai criteri stabiliti dalla Zona sociale, ai quali si possono riconoscere delle priorità per l'assegnazione dei finanziamenti per i costi di manutenzione;
- l'innalzamento del limite di età da 35 a 40 anni per le giovani coppie;
- l'assegnazione di alloggi a donne vittime di violenze con figli minori;
- la previsione di un criterio di rotazione dei componenti della Commissione per le assegnazioni degli alloggi di ERS pubblica e la di nomina di componenti supplenti da parte delle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.

Alle 16,27 non è più collegato il Consigliere Fabio Paparelli.

La Commissione accoglie la proposta del Presidente Pace di sospendere l'esame degli atti nn. 41 e 69 per trattare subito l'atto urgente di cui all'o.d.g. aggiuntivo:

**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SPERIMENTAZIONI GESTIONALI DI SERVIZI INNOVATIVI**



---

**III Commissione consiliare permanente**

Tipo Atto: DISEGNO O PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

Iniziativa: G.R. DELIB. N. 193 del 17/03/2021

Atto numero: 816

Competenza: Consultiva

Il Presidente Pace illustra l'atto ai sensi del comma 7 bis dell'articolo 18 attualmente vigente, ricordando che l'atto è all'esame della I Commissione ed è stato illustrato dall'Assessore competente nella seduta del 29/3/2021, sono state svolte due audizioni congiunte I e III Commissione.

Posto in votazione, la Commissione esprime parere favorevole sull'atto all'unanimità dei Consiglieri presenti e votanti: 7 voti favorevoli dei seguenti Consiglieri al momento presenti: Eleonora Pace e Paola Fioroni, presenti in sede e i consiglieri Michele Bettarelli, Andrea Fora, Valerio Mancini, Stefano Pastorelli e Francesca Peppucci, collegati in video conferenza, che interpellati dal Presidente Eleonora Pace hanno espresso a voce, in modo chiaro ed inequivocabile il proprio voto favorevole

Il Consigliere Michele Bettarelli dichiara di essere favorevole, richiamando però le prescrizioni presentate in I Commissione dalla Consigliera Donatella Porzi.

Ore 16,55 escono i consiglieri Michele Bettarelli e Andrea Fora.

Il Presidente Pace propone di nuovo alla Commissione l'esame degli atti:

**OGGETTO N.4**

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 QUARTA

Atto numero: 41

Competenza: Redigente

**OGGETTO N.5**

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

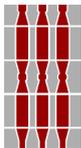
Tipo Atto: DISEGNO O PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

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



---

**III Commissione consiliare permanente**

Il Presidente Pace vista l'assenza dei Consiglieri di minoranza propone di rinviare alla prossima seduta alla presenza di tutti i commissari la decisione di inviare il testo al CAL.

I Commissari presenti decidono invece di procedere alla votazione in data odierna.

La Commissione decide pertanto, all'unanimità dei 5 Consiglieri presenti e votanti, Eleonora Pace e Paola Fioroni, presenti in sede, e Valerio Mancini, Stefano Pastorelli e Francesca Peppucci, collegati in videoconferenza, di trasmettere al CAL il testo così come definito nella seduta odierna, ai sensi del comma 7 dell'articolo 20 del R.I..

Non essendovi altri argomenti da trattare il Presidente Eleonora Pace ringrazia tutti i partecipanti e, alle ore 17,10 dichiara conclusa la seduta di Commissione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Sezione Segreteria  
delle Commissioni

*Seriana Mariani*

Il Segretario generale

*Juri Rosi*

Il Presidente  
della III Commissione  
Sanità e servizi sociali

*Eleonora Pace*

**SEDUTA COMMISSIONE 27 MAGGIO 2021**

L.R. 28 novembre 2003, n. 23 Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale	<u>TESTO ATTI UNIFICATI 69_41 LETTO E DISCUSO DALLA COMMISSIONE</u> con ulteriori proposte degli uffici e proposte dell'Ater	<u>Proposte atto n. 277</u> (Paparelli e Meloni)
<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>	
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.	IDEM	
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.	2. Le politiche abitative si integrano con quelle di riqualificazione e <b>rigenerazione</b> urbana promosse dai Comuni e concorrono prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche non occupato, in particolare nei centri storici.	
3. Le politiche abitative sono indirizzate:	IDEM	
a) ad incrementare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale sociale;	a) ad incrementare e riqualificare <b>e rigenerare</b> il patrimonio di edilizia residenziale sociale;	
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;	IDEM	
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";	IDEM	
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;	IDEM	
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;	IDEM	
f) a risolvere, anche con interventi straordinari, gravi ed imprevedibili emergenze abitative presenti nei comuni od	IDEM	

espresse da particolari categorie sociali;		
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	IDEM	

sociali, non sono in grado di accedere alla locazione o all'acquisto di alloggi nel libero mercato.		
2. L'alloggio sociale deve essere salubre, sicuro e adeguato anche sotto il profilo dimensionale rispetto alla consistenza del nucleo familiare che lo occupa.	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 è 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 categorie sociali. In particolare:	3. Il piano triennale, secondo gli indirizzi definiti dal <b>Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR)</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, 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:	
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;		
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;	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;  <b>Aspetto da valutare anche in relazione alla decisione in ordine all'ambito comunale preso in considerazione al fine dell'adozione dei bandi.</b>	

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;	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 e <b>rigenerazione</b> urbana e del sistema delle infrastrutture, di miglioramento dei servizi e della accessibilità dei centri storici;	
d) indica i finanziamenti da destinare a specifiche categorie di utenti, tra i quali portatori di handicap, anziani, giovani, studenti universitari, cittadini extracomunitari;	d) indica i finanziamenti da destinare a specifiche categorie di utenti, tra i quali <b>le persone con disabilità</b> , anziani, giovani, studenti universitari, cittadini extracomunitari;	
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;	IDEM	
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;	IDEM	
g) riserva una quota di risorse per gli interventi a carattere sperimentale di cui all'articolo 17;	IDEM	
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.	IDEM	
4. La Giunta regionale, con proprio atto, 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:	IDEM	
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;	IDEM	
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	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	

della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13.	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. 3</b>		
<b>Programmi operativi annuali.</b>		
1. Gli obiettivi generali del piano triennale sono attuati mediante programmi operativi annuali, di seguito denominati POA, approvati dalla Giunta regionale.		
2. Il POA, inteso come programma processo alla cui formazione concorre una pluralità di soggetti, consta di un documento preliminare contenente le linee-guida, di una fase partecipativa sul documento preliminare, della raccolta di proposte mediante la convocazione del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, di cui all'articolo 5, e di un documento definitivo, che, sulla base di criteri predeterminati dal Piano triennale e delle proposte degli Enti locali, seleziona definitivamente gli interventi da finanziare.		
3. Con il documento preliminare la Giunta regionale, in relazione ai contenuti del piano triennale ed alle risorse definite annualmente con legge di bilancio, fissa i tempi e le procedure per la raccolta delle proposte dei Comuni, la localizzazione degli interventi degli operatori pubblici e privati e le modalità per la loro ammissione nel POA definitivo.		
4. L'insieme delle proposte formulate dai Comuni relative anche agli interventi di operatori privati è valutato ai fini del loro inserimento nel POA definitivo.		
5. Il POA indica, per ciascuna categoria di intervento, l'operatore pubblico o privato scelto per la realizzazione, l'area o l'immobile su cui intervenire ed inoltre:		
a) l'attestazione comunale della conformità dell'intervento alla normativa urbanistica per assicurarne la rapida cantierabilità;		
b) la fonte di finanziamento;		
c) il contributo regionale assegnato;		
d) le procedure e le modalità di controllo dell'attuazione del		

piano e di rendicontazione delle spese sostenute, nel caso di interventi pubblici;		
e) le prescrizioni tecniche ed i tempi per le realizzazioni degli interventi;		
f) [].		
6. Il POA elenca gli interventi ammissibili al finanziamento che non trovano capienza nella disponibilità del programma. Tali interventi possono essere finanziati nel caso in cui, nel corso dell'attuazione, si verificano rinunce o revoche.		
7. In sede di approvazione del POA la Giunta regionale individua il responsabile tecnico della sua attuazione.		
8. Il responsabile dell'attuazione assicura il costante monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e relaziona ogni sei mesi alla Giunta regionale. Lo stesso propone alla Giunta regionale la revoca dei finanziamenti per quegli interventi che non rispettano le scadenze prefissate dal POA.		
9. In deroga a quanto previsto dall'articolo 2 e dal presente articolo, la Giunta regionale può:		
a) dare attuazione ad interventi straordinari promossi a livello nazionale o comunitario che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie previste dalla presente legge;		
b) disporre, in carenza di risorse pubbliche, sentita la Commissione consiliare competente per materia, la realizzazione di interventi ritenuti urgenti e prioritari per il soddisfacimento di particolari esigenze abitative, nell'ambito dei principi e delle finalità di cui alla presente legge.		
10. La Giunta regionale riferisce annualmente al Consiglio regionale sullo stato di avanzamento del POA.		
<b>Art. 4</b>		
<b>Fondo regionale per le politiche abitative.</b>		
1. Per finanziare gli interventi di ERS previsti dalla programmazione regionale è istituito il fondo regionale per le politiche abitative.		<b>1. Per finanziare gli interventi di ERS previsti dalla programmazione regionale e dalla presente legge, è istituito in sede di bilancio un apposito capitolo</b>

		recante: "Fondo regionale per le politiche abitative".
2. Nel fondo sono contabilizzate:		
a) le risorse dell'Unione europea finalizzate o connesse agli obiettivi di cui alla presente legge;		
b) le risorse statali attribuite a qualunque titolo alla Regione per le politiche abitative e per il sostegno alla locazione;		
c) i rientri derivanti dall'applicazione dell'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 e dal fondo di rotazione di cui all'articolo 16 della presente legge;		
d) le risorse proprie regionali appositamente previste con legge finanziaria annuale;		
e) le risorse derivanti dalle alienazioni ai sensi dell'articolo 53.		
		<b>2 bis. La Regione destina ogni anno almeno il 3 per cento delle risorse annualmente disponibili del POR FESR al fondo di cui al comma 1, in particolare per gli interventi di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare, riqualificazione e rigenerazione urbana, diffusione di soluzioni di architettura ecocompatibile e per il miglioramento della qualità dell'ambiente di vita e della sicurezza urbana.</b>
3. Il fondo è utilizzato, con le modalità individuate nei successivi articoli, per investimenti nel settore abitativo, compreso il cofinanziamento di programmi comunitari o statali, mediante la concessione di contributi in conto capitale una tantum ovvero in annualità, costanti o variabili, per non più di quindici anni, commisurati al costo di costruzione, alla categoria di intervento ed alle caratteristiche soggettive del beneficiario finale del contributo stesso. Il fondo può essere destinato anche alla copertura parziale degli interventi gravanti sui mutui contratti per le finalità di cui all'articolo 1.		
4. Il fondo è anche utilizzato:		
a) per favorire l'accesso all'abitazione privata in locazione mediante il sostegno al reddito dei nuclei familiari meno abbienti ai sensi dell'articolo 14, comma 1;		
b) per promuovere iniziative a favore dei nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo per morosità, ai sensi		

dell'articolo 14, comma 5-bis.		
		<b>b bis) per finanziare le assegnazioni per l'emergenza abitativa di cui all'articolo 34.</b>
5. Concorrono al finanziamento degli interventi di edilizia abitativa coerenti con gli obiettivi della programmazione regionale le risorse economiche periodicamente stanziare allo scopo dalle fondazioni bancarie, ai sensi dell'articolo 1, lettera c-bis) del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153. L'impiego dei predetti fondi è disciplinato da apposite convenzioni da stipularsi tra la Giunta regionale e le fondazioni stesse.		
6. Concorrono alla programmazione regionale anche le risorse derivanti da:		
a) i residui fondi disponibili presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112;		
b) i canoni di locazione degli alloggi di ERS pubblica limitatamente alle risorse eccedenti di cui all'articolo 43, comma 1;		
c) i canoni di locazione degli alloggi di ERS compresi quelli di cui all'articolo 47, comma 2, lettere a), b) e c) limitatamente alle risorse eccedenti i costi di gestione del patrimonio, compresi gli oneri fiscali, <b>i costi della manutenzione</b> programmata e l'adeguamento tecnologico del patrimonio gestito;		
d) i rientri per le alienazioni di alloggi conseguenti a provvedimenti di razionalizzazione della gestione del patrimonio dell'ATER regionale attuato ai sensi degli articoli 45 e 47, comma 2, lettera d).		
6-bis. La Regione ai sensi dell'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 (Piano nazionale di edilizia abitativa), può promuovere la costituzione di fondi immobiliari locali, ovvero partecipare alla costituzione degli stessi, nonché favorire lo studio di strumenti finanziari immobiliari innovativi, inseriti in un sistema integrato nazionale e locale, finalizzati alla valorizzazione e		

all'incremento dell'offerta di alloggi di ERS.		
<b>Art. 5</b>		
<b>Comitato permanente per l'edilizia residenziale</b>		
1. È istituito il Comitato permanente per l'edilizia residenziale, competente a formulare pareri e proposte per la programmazione regionale e per l'attività dell'Osservatorio sulla condizione abitativa.		
2. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale è composto dall'Assessore regionale competente o da suo delegato, con funzioni di Presidente, e da nove membri, dei quali:		
a) due designati dalla Giunta regionale;		
b) uno designato dall'Associazione nazionale comuni d'Italia (ANCI);		
c) uno designato dall'ATER regionale;		
d) uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle imprese di costruzione e delle cooperative di produzione e lavoro;		
e) uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle cooperative di abitazione;		
f) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali del settore delle costruzioni;		
g) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli inquilini;		
h) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali dei proprietari. <sup>3</sup> La Giunta regionale, ai fini della designazione dei componenti del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, individua le associazioni e le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale di cui al comma 2, lettere d), e), f), g) e h).		
4. I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale sono nominati con decreto del Presidente		

della Giunta regionale e restano in carica per la durata della legislatura.		
5. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale si dota di un proprio regolamento per l'organizzazione e il funzionamento. I membri del Comitato non percepiscono alcun compenso.		
<b>Art. 6</b>	<b>Art. 6</b>	
<b>Osservatorio della condizione abitativa</b>	<b>Osservatorio della condizione abitativa</b>	
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.	
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>	
	<b>(Consistenza del patrimonio di edilizia residenziale</b>	

	<b>sociale e rilevazione dei fabbisogni abitativi)</b>	
	<b>1. La consistenza del patrimonio di ERS esistente ed il fabbisogno abitativo primario vengono determinati e rilevati con cadenza annuale per ambiti territoriali.</b>	
	<b>2. A tale fine, gli operatori di cui all'articolo 25 trasmettono i dati sulle unità abitative entro il 30 Aprile 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>	
<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 rifunionalizzazione 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	IDEM	

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;		
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 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.	IDEM	
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	IDEM	

relazione alle situazioni di grave difficoltà economica e patrimoniale di cui al comma 1.		
<b>Art. 11</b>	<b>Art. 11</b>	
<b>Interventi per anziani autosufficienti.</b>	<b>Interventi per anziani autosufficienti e per persone con disabilità</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 con disabilità</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 la persona con disabilità</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 la persona con disabilità;</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-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	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	

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.	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 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 e <b>rigenerazione</b> 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 <del>20</del> , 21, 22, 23 e 24.	
		<p><b>2 bis. La Giunta regionale, con propria deliberazione, ai fini del ripopolamento dei centri storici può stabilire requisiti diversi o ulteriori rispetto a quelli previsti per i beneficiari di cui al comma 2 qualora gli interventi edilizi riguardino immobili residenziali ricompresi nei centri storici dei Comuni che rivestono particolare interesse.</b></p> <p><i>Emendamento Giunta regionale</i></p>
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	IDEM	

impongano alla Giunta regionale di provvedere con immediatezza.		
<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, tipologica e ambientale, della eco-compatibilità e del risparmio energetico.	IDEM	
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>l.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>	
<b>Requisiti generali dei beneficiari.</b>	<b>Requisiti generali dei beneficiari.</b>	
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:	
<del>a) 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>	

<p>b) <del>residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno ventiquattro mesi consecutivi;</del></p>	<p><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></p>	
<p>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></p>	<p><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></p>	
<p><del>1-bis. 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></p>	<p><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></p>	
	<p><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></p>	
	<p><b>2. I soggetti di cui al comma 1 devono, inoltre, essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti:</b></p>	
	<p><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></p> <p><b>PROBLEMATICHE DI ILLEGITTIMITA' COSTITUZIONALE (confermate anche con sentenza della Corte Costituzionale n. 9/2021) - IN SOSPESO - RIMESSO AL PARERE DELLA COMMISSIONE.</b></p>	<p><b>a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno ventiquattro mesi consecutivi;</b></p> <p><b>Proposta degli uffici per evitare l'impugnativa</b></p>

	<p><u>Suggerimento degli uffici per superare la problematica:</u>  <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 GIA' SUPERATO IL VAGLIO DEL GOVERNO E SONO SCADUTI I TERMINI PER IMPUGNARLA.</b></p>	
	<p><b>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;</b></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 dell'attestazione 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 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><i>La Corte Costituzionale, infatti, ha ritenuto <b>non fondata</b> 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, <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></i></p>
	<p><b>4. La Giunta Regionale con propria deliberazione può autorizzare la deroga al possesso dei requisiti di cui al</b></p>	

	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	IDEM	

di usufrutto, 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</del>	<del>b) non aver fruito, unitamente ai componenti il nucleo</del>	

familiare, di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione.	familiare, di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione.	
2. Le risorse per l'accesso alla proprietà della prima abitazione possono essere destinate prioritariamente a cittadini che si trovano in particolari condizioni di bisogno alloggiativo a causa di:	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>	
<del>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.</del>	<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>persone con disabilità</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.	c) se giovani, costituire un nucleo familiare composto da persone con non più di <b>quaranta</b> anni di età.	
<del>1-bis. I beneficiari dei contributi destinati agli interventi per anziani autosufficienti di cui all'articolo 11 devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione dell'alloggio da recuperare.</del>	<b>1 bis. I beneficiari dei contributi destinati agli interventi per anziani autosufficienti e per le persone con disabilità 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. 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.	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>	

Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti.	Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti.	
1. La Giunta regionale detta, con proprio atto, le disposizioni per disciplinare le modalità e le procedure per l'erogazione dei contributi di cui alla presente legge.	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.	<p>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></p> <p><i>Proposta di modifica degli uffici.</i></p> <p><i>La Corte Costituzionale, infatti, con sentenza n. 9/2021, ha ritenuto <u>non fondata</u> 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 non adeguati all'esigenza abitativa del nucleo familiare.</i></p>	
<b>Art. 25</b>	<b>Art. 25</b>	
<b>Operatori</b>	<b>Operatori</b>	
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 <b>operatori pubblici erogano</b> il servizio abitativo in locazione permanente previsto dall'articolo 1-ter, comma 2, lettera a), nonché, sulla base della programmazione regionale, <b>il servizio abitativo di cui al medesimo articolo 1-</b>	IDEM	

ter, comma 2, lettere b) e c).		
4. Per operatori privati si intendono le imprese di costruzione o loro consorzi ed associazioni, le cooperative di abitazione o loro consorzi, le cooperative di autocostruzione, i fondi immobiliari, i cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1.	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.	6. <b>Fermo restando quanto previsto al comma 3</b> , 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. <b>PROPOSTA DI ATER REGIONALE</b>	
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	IDEM	

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

5. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, determina con atto amministrativo i requisiti per l'accreditamento 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	a) di proprietà dell'ATER regionale, della Regione, degli enti del sistema regionale allargato, dei comuni o di altri enti pubblici;
b) recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici;	IDEM	<b>b) recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dalla Regione, dagli enti del sistema regionale allargato, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici;</b>
c) destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'articolo 43.	IDEM	
		<b>2 bis. Ai fini dell'incremento di alloggi di ERS pubblica, l'ATER regionale, la Regione, gli enti del sistema regionale allargato, i comuni e gli altri enti pubblici, provvedono almeno ogni tre anni all'aggiornamento della consistenza del proprio patrimonio immobiliare. A tali fini l'ATER regionale mette a disposizione una piattaforma digitale per la raccolta dei dati e provvede alla loro pubblicazione ai fini della trasparenza.</b>

		<b>2 ter. Il patrimonio immobiliare individuato ai sensi del comma 2 bis è messo a disposizione dell'ATER regionale mediante convenzione per la realizzazione degli alloggi e per la relativa manutenzione.</b>
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.	3. Gli alloggi di ERS pubblica che presentano particolare carattere di pregio storico-artistico o che per modalità di acquisizione o di destinazione funzionale o per <b>particolare onerosità dei costi di gestione e manutenzione</b> , derivanti anche da interventi di riqualificazione <b>e rigenerazione</b> , non sono utilizzabili per le finalità previste dal presente Titolo, possono essere esclusi, con provvedimento motivato dell'ente proprietario, dal patrimonio di cui all'articolo 1-ter e destinati alla locazione ad uso residenziale con un canone concordato non inferiore a quello stabilito con le modalità di cui all'articolo 2 della L. 431/1998.	
4. L'ente proprietario può destinare il patrimonio escluso di cui al comma 3 anche alla vendita o alla locazione ad uso non residenziale ad un canone di mercato, previa autorizzazione della Giunta regionale.	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.	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>	
<b>Requisiti soggettivi per l'assegnazione.</b>	<b>Requisiti soggettivi per l'assegnazione.</b>	
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 nel comune che emana il bando;</b>  <u>Proposta da valutare a seguito della discussione in Commissione:</u> <b>a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale da almeno due anni consecutivi nel territorio del comune singolo che emana il bando o nel territorio dei comuni associati che emanano il bando sovracomunale o nel territorio della Zona sociale che emana il bando tramite il comune capofila.</b>	
<b>In relazione al riferimento al "bacino di utenza" che era stato recentemente inserito quale proposta di modifica da parte della Giunta regionale si rileva che l'esigenza era quella di prevedere il caso in cui il bando non venga emanato dal singolo comune ma dall'associazione di Comuni ("Comuni associati"). Infatti proprio la Delib. G.R. n. 698/2019, all'Allegato A), detta la definizione di "bacino di utenza" nei seguenti termini:</b>		

<p><b>“territorio del comune per i bandi comunali, territorio dell'insieme dei comuni che emanano un bando sovracomunale”.</b></p> <p><b>Invero le norme vigenti prevedono che ad adottare detti bandi possano essere sia i comuni singoli che quelli associati (articolo 30 comma 1). Dunque occorre stabilire con precisione quale sia il territorio di riferimento ove rileva la residenza ovvero l'attività lavorativa stabile. Oppure si può pensare di allargare la platea dei richiedenti a tutti coloro che risiedono o svolgono la principale attività lavorativa nel territorio della zona sociale di riferimento sia si tratti di bando emanato da un singolo comune che di bando emanato dall'associazione dei Comuni, che infine di bando emanato dalla Zona sociale tramite il comune capofila.</b></p> <p><b>Es.:</b></p> <p><b>a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile o esclusiva e principale (...):</b></p> <p><b>1) nel territorio del Comune singolo che emana il bando;</b></p> <p><b>2) nel territorio dei comuni associati che emanano il bando sovracomunale;</b></p> <p><b>3) nel territorio della Zona sociale che emana il bando tramite il comune capofila.</b></p> <p><b>Oppure, a prescindere dalle modalità di emanazione del bando, “nel territorio della Zona sociale a cui appartiene il Comune o l'associazione di Comuni che emanano il bando”. Anche se forse potrebbero esserci problemi nel caso in cui il territorio dell'associazione non coincida con il territorio della Zona sociale.</b></p> <p><b>L'esperienza della Zona sociale che vede come comune capofila il Comune di Orvieto è stata quella per cui quest'ultimo ha adottato un modello di bando unico che è stato poi utilizzato da tutti i comuni di appartenenza singolarmente, con conseguente uniformità di criteri e punteggi per tutta la zona sociale, anche se ciascun comune ha avviato una singola procedura.</b></p>	<p><b>Inoltre:</b></p> <p><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></p>	
<p>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;</p>	<p><b>b) assenza di procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi presso altri comuni del territorio regionale;</b></p> <p><b>Disposizione da coordinare secondo le modifiche in ordine alla lettera a). Es.:</b></p>	

	<b>"b) assenza di altri procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi nel territorio regionale.</b>	
c) <del>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 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>	
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;	IDEM	
d-bis) [];		
d-ter) assenza di occupazioni senza titolo di alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.	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.	<b>3. I requisiti di cui al comma 1, lettere b), c) e d-ter), nonché quelli di cui agli articoli 20, comma 1, lettere a), b), c), d) ed e), e comma 2, lettera c), e 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 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.	<b>4. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce la disciplina dei requisiti di cui al comma 1, le modalità di attestazione e di verifica del possesso dei requisiti medesimi, i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica, nonché le modalità di accertamento della situazione economica e della permanenza dei requisiti per l'assegnazione.</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,	IDEM	

aggiornare biennialmente entro il 31 dicembre i limiti di cui al comma 4.		
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. ¶ (		
	<b>Art. 29 bis</b>	<b>Valutare se spostare questa norma più avanti insieme a quella relativa alle donne vittime di violenza trattandosi di disposizione in deroga agli articoli 29 e 30.</b>
	(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 <b>e a quanto stabilito dall'articolo 30</b> , 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.	
	<b>Art. 29 ter</b>	
	(Riserva di alloggi a favore dei giovani nuclei familiari e famiglie monoparentali)	
	1. <b>Nel bando di cui all'articolo 30</b> è stabilita una riserva pari all' <b>8 per cento</b> degli alloggi di ERS 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.	
	2. <b>Nel bando di cui all'articolo 30</b> è stabilita una riserva pari all' <b>8 per cento</b> degli alloggi di ERS da assegnare a	

	favore dei nuclei familiari costituiti da un unico genitore, con uno o più figli a carico.	
	<del>3. Con norme regolamentari la Giunta regionale stabilisce le modalità attuative di quanto previsto dal presente articolo nonché i requisiti per l'accesso alla riserva degli alloggi da assegnare e i relativi criteri preferenziali.</del>	
<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.	1. <b>I comuni, singoli o associati</b> , assegnano gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente.	<b>1. La Zona sociale di cui all'articolo 268 bis della legge regionale 9 aprile 2015, n. 11 (Testo unico in materia di Sanità e Servizi sociali), tramite il Comune capofila, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di nonna biennialmente.</b>
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	2. Il bando di concorso indica l'ambito territoriale, <b>di norma coincidente con quello della Zona sociale</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.
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	<b>4. Le Zone sociali possono</b> , dandone comunicazione alla Giunta regionale:
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	e) <del>predisporre, d'intesa con altri Comuni, bandi sovracomunali, destinati all'assegnazione di alloggi a favore dei nuclei familiari residenti nell'ambito territoriale individuato;</del>
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	5. <b>La Zona sociale</b> 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.
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	6. Le graduatorie definitive sono approvate <b>dalle Zone sociali</b> entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.
<b>Art. 31</b>	<b>Art. 31</b>	
<b>Criteri per la formazione della graduatoria.</b>	<b>Criteri per la formazione della graduatoria.</b>	
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 <del>portatori di handicap</del> , 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 persone con disabilità</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 <b>o persone con disabilità</b> , da giovani con non più di <b>quaranta</b> 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 <b>o 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 inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro o provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria: - punti da <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	h) nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte <b>dalla Zona sociale</b> titolare del bando: - punti da <b>1 a 3</b> .
	<p><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 <b>decimo anno</b> di residenza o attività lavorativa fino ad un massimo di <b>2 punti</b>.</b></p> <p><i>(se viene confermato il testo di modifica relativo ai requisiti – articolo 20, comma 2, lettera a): residenza da almeno cinque anni anche non consecutivi <u>calcolati negli ultimi dieci anni</u>)</i></p> <p><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 <b>quinto anno</b> di residenza o attività lavorativa fino ad un massimo di 2 punti.</b></p> <p><i>(se non viene confermato il testo di modifica relativo ai requisiti – solo residenza da almeno cinque anni)</i></p> <p><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>	

	<p><i>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.</i></p> <p><b><i>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.</i></b></p> <p><i>In alternativa, suggerimento uffici per superare le problematiche: inserimento di un comma 1 bis del seguente tenore:</i></p> <p><b><i>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.</i></b></p>	
2. Il comune individua eventuali ulteriori criteri e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti <del>quattro</del> .	2. Il comune individua eventuali ulteriori criteri e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti <b>sei</b> .	2. <b>La Zona sociale</b> individua eventuali ulteriori criteri e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti quattro.
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.		3. <b>La Zona sociale</b> 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, singoli o 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.	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>	2. La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta da cinque membri tra i quali un esperto in materie giuridico amministrative preferibilmente esterno alle amministrazioni comunali, uno designato dall'ATER regionale ed uno, <b>nel rispetto di un criterio di rotazione</b> , designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.

	<i>Proposta integrativa dell'Ater</i>	<i>Emendamento proposta della Giunta regionale</i>  <i>Formulazione degli uffici a seguito delle indicazioni della Commissione:</i> <b>2. La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta, nel rispetto di un criterio di rotazione, da cinque membri effettivi, tra i quali 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, nonché da un membro supplente designato congiuntamente dalle medesime organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.</b>
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 stessi.</b>	
4. La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta regionale una relazione in merito alla propria attività.	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</b>	

	<p>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></p> <p><b>Proposta integrativa dell'Ater</b></p>	
	<p><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, nonché le modalità di attestazione delle spese sostenute.</b></p>	
<p>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.</p>	IDEM	
<p>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.</p>	<p>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, <b>versa, su richiesta dell'ATER regionale, il canone di locazione di cui all'articolo 43.</b></p> <p><b>Proposta modificativa dell'Ater</b></p>	
<p>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).</p>	IDEM	
<p>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</p>	<p>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, l'eventuale disponibilità di alloggi eccedenti</b></p>	<b>DA RAGIONARE BENE</b>

carezza di alloggi rispetto alle domande in graduatoria.	rispetto al numero di domande in graduatoria ovvero la carezza 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 carezza 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 carezza 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	
4. Il numero di vani convenzionali è determinato dividendo	IDEM	

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

di cessazione degli effetti civili dello stesso si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.		
<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>	
<del>5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.</del>	<b>5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione 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	1. I Comuni, <b>nell'ambito della Zona sociale</b> , forniscono 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.
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.	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.	<b>2. Per le esigenze di cui al comma 1, ciascun comune dispone di una riserva non inferiore al 20 per cento e non superiore del 30 per cento della disponibilità alloggiativa annuale comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1.</b>
	<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>	
	<b>Proposta dell'Ater regionale: sembra infatti opportuno, come emerso anche in sede di</b>	

	<i>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.</i>	
3. Le condizioni di emergenza sono individuate dal Comune. Tra queste devono comunque essere inclusi:		
a) sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza contrattuale, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;		
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	
		<b>e bis) collocamento di donne inserite o che hanno concluso percorsi di uscita dalla violenza, con particolare riguardo a quelle con figli minori o non autosufficienti;</b>
		<b>e ter) sistemazione di soggetti che hanno conseguito la maggiore età e che hanno fruito dei servizi residenziali per minorenni negli ultimi due anni.</b>
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	7. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera e) permangono per la durata dello stato di bisogno <b>fino a due anni, prorogabili previo accertamento della permanenza involontaria della condizione di bisogno valutata dal servizio sociale del comune di residenza.</b> 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.
<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), <del>l'unione speciale dei comuni</del> <b>i comuni singoli o 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	2. La composizione e le modalità di funzionamento della commissione sono stabilite <b>dai comuni medesimi</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.	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 <del>portatori di handicap</del> 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 <b>persone con disabilità</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	IDEM	

nell'alloggio assegnato ai sensi del comma 3, dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).		
6. L'ATER regionale dispone d'ufficio, dandone comunicazione al comune competente per territorio, la mobilità finalizzata al trasferimento temporaneo di assegnatari di alloggi di ERS pubblica sottoposti a ristrutturazione. In tali casi è garantita all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER regionale.	IDEM	
<b>Art. 36</b>	<b>Art. 36</b> <b>(Proposte Ater regionale)</b>	
<b>Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi</b>	<b>Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi</b>	
<del>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.</del>	<b>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.</b>	
<del>2. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispone apposito regolamento.</del>	<b>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.</b>	
<del>3. Per l'espletamento delle attività di autogestione di cui al comma 1 e con il necessario supporto delle organizzazioni sindacali dell'utenza, l'ATER regionale predispone un apposito elenco regionale di amministratori e ne determina, mediante convenzione, i corrispettivi a carico degli assegnatari.</del>	<b>3. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispone apposito regolamento che, nel rispetto di quanto previsto dal codice civile in materia di condominio, definisce anche le modalità di funzionamento dell'autogestione, nonché le modalità di ripartizione dei corrispettivi per gli amministratori esterni e delle spese necessarie per l'autogestione medesima.</b>	
<del>4. Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si</del>	<b>4. Qualora l'autogestione deliberi l'affidamento ad</b>	

applicano le disposizioni del codice civile in materia di condominio.	amministratori esterni delle attività di cui al comma 1, l'incarico deve essere conferito previa sottoscrizione di apposita convenzione e il professionista deve essere individuato all'interno di un apposito elenco istituito dall'ATER regionale con il necessario supporto delle organizzazioni sindacali degli assegnatari e tenuto e aggiornato nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza.	
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.	5. 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 altro professionista esterno scelto nell'elenco di cui al comma 4.	
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.	6. L'ATER regionale garantisce l'accesso a tutte le informazioni in suo possesso attinenti alla gestione. 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.	
7. Qualora sussistano casi di impedimento alla normale attività di autogestione, l'ATER regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, si sostituisce, per i tempi strettamente necessari a far cessare le cause ostative, nella gestione di cui al comma 1. I corrispettivi previsti al comma 3 sono versati all'ATER regionale.		
8. L'ATER regionale garantisce l'accesso a tutte le informazioni attinenti alla gestione in suo possesso. Il diritto all'informazione sulle spese d'investimento e su quelle correnti è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari.		
<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	IDEM	

viene disposto dal Comune, in contraddittorio con l'interessato, nei seguenti casi:		
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, ovvero nel regolamento di cui all'articolo 29 comma 4.</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	IDEM	

danni e il rimborso delle spese per il ripristino;		
d) <del>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);</del>	d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'articolo 29, commi 2 e 3;	
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 40, comma 1, lettere a), b) e c);</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, comma 4;</b>	
	<b>g quater) abbia messo in atto un allacciamento abusivo alle utenze elettriche, idriche, energetiche e telefoniche;</b>	
		<b>g quinquies) venga colto, nel corso delle attività ispettive svolte dalle competenti autorità, intento a svolgere attività di lavoro nero o irregolare;</b>  <i>Formulazione degli uffici secondo le indicazioni della Commissione</i>
	<b>g sexies) 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 septies) abbia riportato condanna penale definitiva 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 (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) 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 assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento della sussistenza delle condizioni di cui al comma 1.	IDEM	
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	IDEM	

<p>abitazioni in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi del comma 1, lettere d), e), f) e g).</p>		
	<p><b>Art. 39 bis</b></p>	
	<p><b>(Carta dell'inquilino)</b></p>	
	<p>1. Ad ogni assegnatario viene attribuita una carta dell'inquilino riportante un credito espresso da un punteggio pari a trenta punti.</p>	
	<p>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 parti comuni, fino al raggiungimento del punteggio massimo di quaranta punti.</p>	
	<p>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 l'ammontare dei punti indicati in apposito regolamento adottato dalla stessa ATER regionale per ciascuna infrazione.</p>	
	<p>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).</p>	
	<p>5. In caso di raggiungimento del punteggio massimo di quaranta punti da parte di un significativo numero 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.</p> <p><b>Proposta integrativa dell'Ater.</b></p>	
	<p>6. L'ATER regionale adotta apposito regolamento per l'attuazione di quanto previsto dal presente articolo e,</p>	

	in particolare, individua le tipologie di violazione del contratto di locazione e del regolamento per l'uso degli alloggi e parti comuni e la relativa quantificazione di decurtazione del punteggio.	
<b>Art. 40</b>	<b>Art. 40</b>	
<b>Morosità.</b>	<b>Morosità.</b>	
1. Sono considerati morosi gli assegnatari che si rendono inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.	<b>1. Sono causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera g bis):</b>	
	<b>a) la morosità verso l'autogestione di cui all'articolo 36;</b>	
	<b>b) la morosità superiore a sei mesi nel pagamento dei canoni di locazione o delle quote di gestione dei servizi;</b>  <i>b) la morosità superiore a <del>dodici</del> mesi nel pagamento dei canoni di locazione o delle quote di gestione dei servizi;</i>  <b>Proposta modificativa dell'Ater</b>	
	<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, 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.</b>	
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	IDEM	

assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.		
	<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>	
<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. In ogni caso l'ATER regionale può richiedere all'assegnatario le informazioni e la documentazione necessarie, nel caso in cui non sia possibile acquisirle d'ufficio presso le Amministrazioni competenti.</b>	
	<b>1 bis. Ai fini dell'accertamento di cui al comma 1, la Giunta regionale può stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia delle Entrate, il Ministero della Giustizia, per accedere al Sistema Informativo del Casellario, e con l'INPS, per accedere al Sistema Informativo ISEE.</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.	2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta <b>di cui al comma 1</b> , 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.	
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	IDEM	

dall'ATER regionale con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui è stata inoltrata la domanda.		
	<b>Art. 41 bis (Accertamento cause di decadenza)</b>	
	1. Per procedere all'accertamento delle cause di decadenza di cui all'articolo 39, comma 1, lettere a), b), c), g), g ter), g quater) e <b>g quinquies</b> ), i Comuni e l'ATER regionale assicurano forme di controllo costanti e coordinate sulla regolarità dell'uso degli alloggi assegnati.	
	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 l'Ispettorato del Lavoro e le Prefetture competenti per territorio al fine di assicurare azioni di controllo efficaci.	
<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 pubblica e ne dispone il conseguente rilascio.	IDEM	
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	
	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.  <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).	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>2. Il canone di locazione di cui al comma 1 è calcolato dall'ATER regionale con le modalità di cui agli articoli 44, 44 bis, 44 ter, 44 quater e 44 quinquies e dalle relative norme regolamentari.</b>
<b>Art. 44</b>	<b>Art. 44</b>	<b>Art. 44</b>
<b>Applicazione del canone di locazione</b>	<b>Applicazione del canone di locazione</b>	<b>Elementi per la determinazione 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	<b>1. Al fine di tutelare i nuclei familiari socialmente più fragili, i canoni di locazione sono determinati facendo riferimento:</b>
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	IDEM	<b>a) alla situazione socio-economica e ai requisiti soggettivi dei nuclei familiari;</b>

assicurare la copertura dei costi di gestione degli immobili;		
b) area amministrata, costituita da assegnatari in possesso di un ISEE non superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale sulla base del valore dell'immobile e graduato con riferimento alla capacità economica dei nuclei stessi entro i limiti minimi e massimi stabiliti;	IDEM	<b>b) alle caratteristiche oggettive dell'alloggio.</b>
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	<del>e) 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.</del>
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>2. Con riferimento al reddito complessivo ed alle condizioni socio-economiche del nucleo familiare sono individuati i seguenti tipi di canone:</b> <b>a) canone minimo;</b> <b>b) canone sociale;</b> <b>c) canone ordinario protetto;</b> <b>d) canone massimo di solidarietà.</b>
		<b>3. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti medesimi, al netto degli oneri deducibili ed al lordo della deduzione per assicurare la progressività dell'imposizione di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi). Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), determinando la detrazione per ogni figlio a carico in 1.500 euro; la detrazione è elevata a 3.000 euro per ogni figlio con disabilità a carico; la detrazione è inoltre elevata a 3.000 euro per ogni figlio a carico nel caso di famiglia composta da una sola persona oltre i figli. Sono calcolati nella misura del 50 per cento i redditi fiscalmente imponibili percepiti da soggetti affetti da menomazione, dovuta a invalidità, sordomutismo e cecità, che comporti una diminuzione</b>

		<p>permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore ai due terzi. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è inoltre ridotto di 1.500 euro per ogni altro componente oltre i due; la presente disposizione non si applica ai figli a carico.</p>
		<p>4. I nuclei familiari che, pur in assenza della qualifica di assegnatari, utilizzano temporaneamente gli alloggi disciplinati dalla presente legge, sono tenuti a corrispondere un canone di locazione determinato ai sensi degli articoli 44 bis, 44 ter, 44 quater e 44 quinquies.</p>
		<p>5. Tutti i valori monetari di cui al presente articolo e agli articoli 44 ter, 44 quater e 44 quinquies sono aggiornati tutti gli anni pari nella misura del 75 per cento della variazione biennale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, rilevata con riferimento al mese di novembre. La variazione opera in modo automatico ed è applicata dal soggetto gestore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della rilevazione.</p>
		<p>6. In ogni caso l'eventuale aumento del canone determinato dalla prima applicazione delle presenti norme non potrà superare la misura del 25 per cento del canone precedentemente applicato, per ogni biennio di accertamento, fino alla completa concorrenza del canone rideterminato.</p>
		<p>7. Al fine di tenere conto delle differenti spese di gestione dell'alloggio, in particolare per quanto riguarda i consumi energetici, ai canoni calcolati sulla base degli articoli 44 bis, 44 ter, 44 quater e 44 quinquies si applicano i seguenti correttivi in funzione della classe energetica degli edifici definita sulla base delle normative vigenti:</p> <p>a) edifici in classe A: maggiorazione del 10 per cento;</p> <p>b) edifici in classe B: maggiorazione del 5 per cento.</p>
		<p style="text-align: center;"><b>Art. 44 bis</b> <b>(Canone minimo)</b></p>
		<p>1. Il canone minimo, determinato in 40 euro mensili, è corrisposto esclusivamente dai nuclei familiari che versino in una delle situazioni socio-economiche sotto</p>

		indicate:
		a) nuclei percettori di reddito annuo costituito per almeno il 70 per cento da pensione sociale o da pensione minima INPS, o da lavoro dipendente o assimilato di importo uguale o inferiore ad una pensione minima INPS;
		b) accertato stato di disoccupazione o inoccupazione;
		c) occupazione saltuaria con reddito da lavoro dipendente inferiore al limite minimo di tassazione.
		<b>Art. 44 ter (Canone sociale)</b>
		1. I nuclei familiari con reddito imponibile complessivo non superiore all'importo di due pensioni minime INPS e derivante per almeno il 70 per cento da lavoro dipendente, da pensione ovvero percepito a titolo di nuova assicurazione sociale per l'impiego (NASPI), di assegno di disoccupazione (ASDI), di disoccupazione collaboratori (DISCOLL), di cassa integrazione guadagni (CIO), di mobilità, corrispondono un canone sociale pari al 7 per cento del reddito suddetto, calcolato con applicazione delle sole riduzioni per carico di famiglia di cui all'articolo 44, e comunque non inferiore all'importo di 40 euro.
		2. Il canone di cui al comma 1 non può essere superiore all'importo risultante dal prodotto del costo convenzionale a metro quadrato, che non può essere superiore ad euro 3, moltiplicato per la superficie dell'alloggio calcolata ai sensi dell'articolo 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ( <i>Norme per l'edilizia residenziale</i> ).
		3. Il costo convenzionale a metro quadro di cui al comma 2 è definito con norme regolamentari e la sua quantificazione avviene nella salvaguardia del corretto equilibrio tra il criterio di massima convenienza per gli affittuari e il criterio di sostenibilità economica dell'ATER regionale.
		4. I termini e le modalità di pagamento del canone sociale da parte dei soggetti di cui al comma 1 sono disciplinati con norme regolamentari.

		<b>Art. 44 quater</b> <b>(Canone ordinario protetto)</b>
		1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui all'articolo 44, non superiore a 16.500 euro, corrispondono un canone pari alla somma tra il 14 per cento del reddito complessivo convenzionale e il 18 per cento del canone oggettivo determinato sulla base dei criteri e dei parametri indicati nell'Allegato A) della presente legge.
		2. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale non superiore al limite di cui al comma 1, aumentato del 75 per cento, corrispondono un canone pari alla somma tra il 16 per cento del reddito complessivo convenzionale e il 19 per cento del canone oggettivo determinato sulla base dei criteri e dei parametri indicati nell'Allegato A) della presente legge.  <b>(Si veda il testo dell'Allegato A) dell'atto n. 277)</b>
		3. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore all'importo calcolato ai sensi del comma 2 dell'articolo 44 ter.
		4. Il canone protetto di cui al presente articolo non può comunque essere inferiore a 80 euro, fatto salvo quanto disposto al comma 3.
		<b>Art. 44 quinquies</b> <b>(Canone massimo di solidarietà)</b>
		1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui all'articolo 44, superiore al limite di cui all'articolo 44 quater, comma 2, corrispondono un canone pari alla somma tra il 18 per cento del reddito complessivo convenzionale e il 20 per cento del canone oggettivo determinato sulla base dei criteri e dei parametri indicati nell'Allegato A) della presente legge.
		2. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore al doppio dell'importo calcolato ai sensi dell'articolo 44 ter, comma 2.

		<b>3. Il canone massimo non può comunque essere inferiore a quello calcolato ai sensi dell'articolo 44 ter, comma 2.</b>
<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, approva programmi di vendita del patrimonio di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni stessi e di altri enti proprietari, al fine di soddisfare l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio stesso e favorire lo sviluppo del settore.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 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.	IDEM	
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	
	<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</b>	

	<b>10 del medesimo articolo 1 della l. 560/1993.</b> <i>Proposta integrativa dell'Ater regionale.</i>	
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.	6. Ai sensi dell'articolo 4, i proventi delle alienazioni concorrono alla programmazione regionale e sono destinati alla riqualificazione e <b>rigenerazione</b> e all'incremento degli alloggi di ERS pubblica mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti.	
7. Gli enti proprietari inseriti nei programmi di cui al comma 1 trasmettono semestralmente alla Giunta regionale una relazione sull'andamento delle vendite.	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. 52</b>		
<b>Disposizioni in materia di prefabbricati e di crisi sismica</b>		
1. I prefabbricati in legno e in calcestruzzo realizzati nell'ambito dei programmi di cui all'articolo 46, comma 1 anche con fondi di ERS pubblica, venute meno le esigenze connesse all'emergenza sismica, fanno parte, qualora non si proceda al loro smantellamento, del patrimonio indisponibile dei Comuni in cui sono situati. I Comuni provvedono alla loro manutenzione e li destinano a strutture per il ricovero della popolazione in caso di calamità naturali o per ragioni umanitarie.		
2. Fatta salva la pronta disponibilità in caso di calamità naturali, i Comuni possono disporre utilizzi provvisori delle strutture di cui al comma 1 per favorire processi di sviluppo turistico e socio - economico delle aree interessate, anche mediante concessione a titolo oneroso, al fine del loro mantenimento, previa valutazione del contesto ambientale in cui sono collocate.		
3. In casi eccezionali i Comuni possono procedere, previo assenso della Regione e trasferimento al patrimonio disponibile, attraverso procedure di evidenza pubblica, alla vendita ai sensi dell'articolo 952, comma 2, del codice civile delle strutture prefabbricate di cui al comma 1, comprese quelle installate sulle aree acquisite dai Comuni ai sensi dell'articolo 2 dell'Ordinanza 31 marzo 2000, n. 3049 del		

<p>Ministro dell'interno delegato per il coordinamento della protezione civile, nella misura massima del cinquanta per cento e comunque nel rispetto del piano comunale di emergenza predisposto ai sensi dall'articolo 15, comma 3-bis, della legge 24 febbraio 1992, n. 225 (Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile). L'alienazione delle strutture prefabbricate deve interessare tutta l'area o il comparto urbanizzato. Non possono essere vendute più strutture prefabbricate al medesimo soggetto o nucleo familiare.</p>		
<p>4. L'eventuale alienazione di cui al comma 3 deve essere preceduta dalla legittimazione degli interventi, da effettuare ai sensi dell'articolo 66 della legge regionale del 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), con una variante urbanistica secondo le procedure indicate dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e dall'articolo 32, comma 4, lettera f), della legge regionale del 21 gennaio 2015, n. 1.</p>		
<p>5. Nei casi di cui al comma 3 il prezzo di alienazione è determinato dal Comune d'intesa con la Regione tenendo anche conto delle spese, finanziate con fondi pubblici, sostenute per l'urbanizzazione. Le somme ricavate dalle alienazioni vengono utilizzate dai Comuni per far fronte alle spese di manutenzione e gestione delle strutture prefabbricate non alienate e delle aree utilizzate per l'insediamento delle stesse, ivi compresa la manutenzione e la gestione degli impianti tecnologici, nonché per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche, per interventi di riqualificazione urbana e per interventi di miglioramento e sistemazione ambientale.</p>	<p>5. Nei casi di cui al comma 3 il prezzo di alienazione è determinato dal Comune d'intesa con la Regione tenendo anche conto delle spese, finanziate con fondi pubblici, sostenute per l'urbanizzazione. Le somme ricavate dalle alienazioni vengono utilizzate dai Comuni per far fronte alle spese di manutenzione e gestione delle strutture prefabbricate non alienate e delle aree utilizzate per l'insediamento delle stesse, ivi compresa la manutenzione e la gestione degli impianti tecnologici, nonché per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche, per interventi di riqualificazione <b>e rigenerazione</b> urbana e per interventi di miglioramento e sistemazione ambientale.</p>	
<p>6. Le attrezzature di interesse comune e gli impianti realizzati a favore dei produttori agricoli, a seguito del trasferimento degli abitati di Civita, Chiavano e Castel Santa Maria del comune di Cascia, in conseguenza del sisma del settembre 1979, possono essere ceduti gratuitamente alle imprese utilizzatrici, previa rinuncia all'eventuale concessione contributiva sulle unità immobiliari danneggiate e non trasferite ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 1° luglio 1981, n. 34 (Provvidenze a favore della Valnerina e degli altri Comuni</p>		

danneggiati dagli eventi sismici del 19 settembre 1979 e successivi), nonché alla proprietà dell'area di sedime ove le stesse insistono.		
7. L'importo stabilito all'articolo 9, comma 2, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30 (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dalle crisi sismiche del 12 maggio 1997, 26 settembre 1997 e successive), ai fini dell'acquisto da parte delle imprese delle strutture delocalizzate, è ridotto del cinque per cento annuo decorrente dalla data di presa in consegna della struttura, se la struttura stessa è conforme agli strumenti urbanistici.		
8. I materiali risultanti dallo smontaggio delle strutture delocalizzate non conformi agli strumenti urbanistici o che non sono suscettibili di legittimazione possono essere ceduti gratuitamente, previa assunzione degli oneri connessi alla rimozione, nell'ordine: al Comune, all'impresa assegnataria o al proprietario dell'area. In via subordinata, i materiali possono essere ceduti, previo avviso pubblico, ad altro soggetto interessato secondo il criterio del miglior prezzo. Le somme eventualmente riscosse sono destinate alla copertura delle spese di manutenzione e rimozione delle strutture rimaste nella disponibilità della Regione.		
<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	IDEM	

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.		
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 dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate	IDEM	

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".		<b>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 "Fondo regionale per le politiche abitative", di cui all'articolo 4, comma 1. All'alimentazione del Fondo concorrono risorse finanziarie comunitarie, statali e regionali.</b>
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	IDEM	

(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>		
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 4.02.004 denominata "Crediti diversi in materia di edilizia".	IDEM	
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. X**  
**(Disposizioni attuative)**

1. La Giunta regionale, entro centoventi 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 con disabilità;
- b) adotta la deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 24 ter della l.r. 23/2003, 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) adotta la deliberazione di cui al comma 3 ter dell'articolo 28 della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge, in ordine alle modalità di ottemperanza da parte degli enti proprietari inadempienti;
- d) adegua le disposizioni regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, in ordine alle modalità di attestazione e di verifica del possesso dei requisiti, ai limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica, nonché alle modalità di accertamento della situazione economica e della permanenza dei requisiti per l'assegnazione, di cui allo stesso articolo 29, comma 4 della l.r. 23/2003;
- e) adotta le norme regolamentari di cui all'articolo 29 bis, commi 1 e 2 della l.r. 23/2003, come inseriti dalla presente legge, in ordine all'assegnazione degli alloggi di ERS agli appartenenti alle forze di polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
- f) adotta le norme regolamentari di cui all'articolo 29 ter, comma 3, della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge, in ordine alla riserva di alloggi da assegnare ai giovani nuclei familiari e alle famiglie monoparentali;
- g) adegua le disposizioni regolamentari di cui all'articolo 31, comma 1 della l.r. 23/2003, alle modifiche introdotte dalla presente legge al medesimo articolo 31 in ordine ai criteri per la formazione della graduatoria;
- h) adotta la deliberazione di cui all'articolo 32, comma 1 ter, della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge, in ordine alle modalità di attuazione dell'assegnazione degli alloggi oggetto di interventi di **manutenzione**;
- i) stipula le convenzioni di cui all'articolo 41, comma 1 bis, della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge.

#### **Art. Y**

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

1. In fase di prima applicazione 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 30 aprile 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 a decorrere dall'entrata in vigore della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo X, comma 1, lettera b).
4. Le disposizioni modificative apportate dalla presente legge agli articoli 29 e 31 della l.r. 23/2003 trovano efficacia a decorrere dall'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari di cui all'articolo X, comma 1, lettere d) e g).
5. La disposizione di cui all'articolo 29 bis della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge, trova efficacia a decorrere dall'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari di cui all'articolo X, comma 1, lettera e).

6. La disposizione di cui all'articolo 29 ter della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge, trova efficacia a decorrere dall'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari di cui all'articolo X, comma 1, lettera f).
7. 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 in carica al momento dell'entrata in vigore della presente legge, di cui al comma 3 dello stesso articolo 31 bis della l.r. 23/2003.
8. Quanto previsto al comma 1 bis dell'articolo 32 della l.r. 23/2003, come inserito alla presente legge, trova efficacia a decorrere dall'adozione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo X, comma 1, lettera h).
9. Quanto previsto alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 38 della l.r. 23/2003, come modificata dalla presente legge, in ordine all'annullamento della assegnazione, trova efficacia a decorrere dall'adozione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo X, comma 1, lettera b) nonché a decorrere dall'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari di cui allo stesso articolo X, comma 1, lettera d).
10. L'ATER regionale, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, adotta il regolamento di cui all'articolo 36, comma 3, della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, in ordine all'autogestione, nonché il regolamento di cui all'articolo 39 bis, comma 6, della stessa l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge, in ordine all'attuazione dello stesso articolo 39 bis relativo alla Carta dell'inquilino. In fase di prima applicazione del regolamento di cui al medesimo articolo 39 bis, comma 6, il primo incremento del punteggio viene attribuito, in presenza delle condizioni previste, decorsi due anni dall'adozione del regolamento stesso. In ogni caso le disposizioni previste dal citato articolo 39 bis trovano efficacia a decorrere dall'adozione da parte dell'Ater regionale del relativo regolamento attuativo.
11. Gli amministratori esterni di cui all'articolo 36, comma 4, della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, in carica alla data di entrata in vigore della presente legge, a pena di decadenza dall'incarico conferito sottoscrivono la convenzione di cui al medesimo comma 4 dell'articolo 36 entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
12. La disposizione di cui all'articolo 39 comma 1, lettera g ter), della l.r. 23/2003, come inserita dalla presente legge, trova efficacia a decorrere dall'adozione da parte dell'ATER regionale del regolamento attuativo di cui al comma 10 in ordine alla Carta dell'inquilino.
13. 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. 23/2003, come inserito dalla presente legge, trova efficacia decorso un anno dall'entrata in vigore della presente legge *(proposta dell'Ater)*. A tal fine l'Ater regionale provvede ad adeguare le modalità di pagamento dei canoni di locazione e delle quote di gestione dei servizi a quanto previsto al medesimo comma 5 bis, dell'articolo 40, della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge.
14. Quanto previsto alla lettera b), del comma 1, dell'articolo 40, come inserita dalla presente legge, in ordine alla morosità superiore a dodici mesi, trova efficacia decorso un anno dalla scadenza del termine di cui alla disciplina transitoria prevista al comma 13 *(proposta dell'Ater)*.
15. La disposizione di cui al comma 1 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, in ordine alle nuove modalità di accertamento periodico dei requisiti trova efficacia a decorrere dall'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari di cui all'articolo X, comma 1, lettera d).
16. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i bandi per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 30 della l.r. 23/2003 sono indetti dai comuni dopo l'entrata in vigore delle disposizioni attuative di cui all'articolo X, comma 1, lettere d) e g).
17. 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)*.

Art. 16 dell'atto n. 277	OSSERVAZIONI
<b>(Disposizioni transitorie e finali)</b>	
1. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge gli enti di cui all'articolo 27, comma 2 bis della l.r. 23/2003, come aggiunto dall'articolo 6 della presente legge, effettuano il primo aggiornamento della consistenza del proprio patrimonio immobiliare.	Sembrirebbe opportuno, prima di individuare il compito dell'aggiornamento della consistenza del patrimonio immobiliare, do prevedere la predisposizione della piattaforma digitale da parte dell'ATER, dove poi vanno inseriti i dati da parte degli altri soggetti ai fini dell'aggiornamento richiesto dall'articolo 27, comma 2 bis.
2. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i comuni adeguano le convenzioni di cui all'articolo 265 della l.r. 11/2015, agli articoli 30 e 31 della l.r. 23/2003, come modificati dagli articoli 7 e 8 della presente legge.	Non è chiaro il riferimento agli articoli 30 e 31 della l.r. 23/2003 quando si parla di adeguare le convenzioni di cui all'articolo 265 del T.U. Sanità e Servizi sociali. Ebbene gli articoli 30 e 31 citati, come modificati dall'atto n. 277, individuano la competenza ad indire i bandi e ad assegnare gli alloggi di ERS alle zone sociali e non più ai Comuni singoli o associati. Sembrirebbe che, prima di adeguare le convenzioni di cui all'articolo 265 del T.U. Sanità e Servizi Sociali, si debba andare ad incidere sulle competenze istituzionali delle Zone sociali. Peraltro nel contenuto degli articoli 30 e 31 citati non si fa mai riferimento a tali convenzioni, tanto che, eventualmente, si suggerisce di riformulare questo comma 2 stabilendo che, ad esempio, le convenzioni comunali devono essere adeguate a fronte delle nuove funzioni poste in capo alle Zone sociali e non più ai comuni singoli o associati.
3. La Giunta regionale, qualora i comuni non provvedono agli adempimenti di cui al comma 2, nel termine ivi previsto, diffida l'ente inadempiente a provvedere nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della diffida.	Si rileva che in ordine alla disciplina del potere sostitutivo previsto da questi commi 3 e 4, risulta vigente <i>"per tutti i casi di potere sostitutivo previsti dalla legislazione regionale"</i> l'articolo 16 della l.r. 23/2007, tanto che si suggerisce di non articolare detto potere e di inserire solo un richiamo a quest'ultima disposizione.
4. La Giunta regionale, decorso inutilmente il termine di cui al comma 3, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, esercita il potere sostitutivo anche mediante la nomina di un commissario ad acta per l'adozione degli atti necessari. La Giunta regionale comunica all'Assemblea legislativa gli atti relativi all'esercizio del potere sostitutivo.	V. Sopra.
5. Entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale adegua il regolamento di cui all'articolo 43, comma 2 della l.r. 23/2003, come modificato dall'articolo 10 della presente legge, alle disposizioni della l.r. 23/2003, come modificata dalla presente legge.	5. Entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale adegua le norme regolamentari di cui all'articolo 43, comma 2 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, <b>nonché adotta le norme regolamentari di cui all'articolo 44 ter, commi 3 e 4, della l.r. 23/2003, come aggiunti dalla presente legge.</b>  <i>Si suggerisce la riformulazione sopra riportata.</i>
6. Nelle more della definizione del costo convenzionale a metro quadro di cui all'articolo 44 ter, come aggiunto dall'articolo 13 della presente legge, lo stesso è pari ad euro 2,50.	6. <b>Nelle more dell'adozione delle norme regolamentari di cui al comma 5, il costo convenzionale a metro quadrato di cui all'articolo 44 ter, comma 2, come inserito dalla presente legge, è pari ad euro 2,50.</b>  <i>Si suggerisce la riformulazione sopra riportata.</i>

*Tuttavia si rileva che, verosimilmente, considerate la notevoli difficoltà applicative, prima dell'adozione del regolamento regionale che adegua tutta la disciplina alle nuove disposizioni non possa trovare applicazione il criterio del costo convenzionale sopra citato, e tutto deve continuare a proseguire con la normativa attualmente vigente, anche tenuto conto delle graduatorie attualmente vigenti.*