

Dati informativi concernenti la legge regionale 3 novembre 2017, n. 39

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo. Pertanto, si declina ogni responsabilità conseguente a eventuali errori od omissioni.

Per comodità del lettore sono qui di seguito pubblicati:

- 1 - Procedimento di formazione
- 2 - Relazione al Consiglio regionale
- 3 - Note agli articoli
- 4 - Struttura di riferimento

1. Procedimento di formazione

- Il procedimento di formazione della legge regionale è stato avviato su iniziativa dei sottoelencati consiglieri regionali e della Giunta regionale che hanno presentato 3 proposte di legge e un disegno di legge, a ciascuno dei quali è stato attribuito uno specifico numero di progetto di legge:
 - progetto di legge n. 39: proposta di legge d’iniziativa dei consiglieri Conte e Negro relativa a “Modifiche alla legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 “Disciplina per l’assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” per la tutela del diritto di accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) da parte dei cittadini veneti”;
 - progetto di legge n. 59: proposta di legge d’iniziativa dei consiglieri Conte e Negro relativa a “Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 “Disciplina per l’assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;
 - progetto di legge n. 87: proposta di legge d’iniziativa dei consiglieri Riccardo Barbisan, Finco, Rizzotto, Semenzato, Montagnoli, Finozzi, Calzavara, Coletto, Sandonà, Ciambetti, Villanova, Forcolin, Possamai, Gerolimetto, Michieletto e Valdegamberi relativa a “Modifica legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 “Disciplina per l’assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;
 - progetto di legge n. 167: disegno di legge relativo a “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica” (deliberazione della Giunta regionale n. 11/DDD del 29 giugno 2016);
- I progetti di legge sono stati assegnati alla Seconda commissione consiliare;
- La Seconda commissione consiliare, sulla base dei succitati progetti ha elaborato un unico progetto di legge denominato “*Norme in materia di edilizia residenziale pubblica*”;
- La Seconda commissione consiliare ha completato l’esame del progetto in data 12 ottobre 2017;
- Il Consiglio regionale, su relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il Presidente della stessa, consigliere Francesco Calzavara e su relazione di minoranza della Seconda Commissione consiliare, relatore il consigliere Claudio Sinigaglia, ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 26 ottobre 2017, n. 40.

2. Relazione al Consiglio regionale

Relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il Presidente della stessa, consigliere Francesco Calzavara, nel testo che segue:

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

la presente proposta nasce dall’unificazione dei progetti di legge d’iniziativa consiliare n. 39, 59 ed 87 con il disegno di legge della Giunta regionale n. 167, assunto a riferimento in sede di istruttoria legislativa.

Il testo, composto da cinquantaquattro articoli, giunge a distanza di più di vent’anni dalla trasformazione degli enti già denominati Istituti Autonomi Case Popolari (IACP), in Aziende Territoriali per l’Edilizia Residenziale (ATER), enti pubblici economici strumentali della Regione, operanti nel settore dell’edilizia residenziale pubblica, dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile.

Si tratta di un riordino organico e complessivo della disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, con cui si pongono, in particolare, indirizzi e modalità d’esercizio delle funzioni da parte delle ATER e dei comuni. Con ciò vengono abrogate (articolo 53) le fondamentali disposizioni regionali del settore ad oggi vigenti, ossia: la legge regionale 9 marzo 1995, n. 10 “Norme per il riordinamento degli enti di edilizia residenziale pubblica”; la legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 “Disciplina per l’assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”; gli articoli da 65 a 67, Capo II - Sezione III, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112”.

Il riordino della disciplina dell’edilizia residenziale pubblica (ERP) nell’attuale proposta di testo unico raccoglie e coordina, dunque, le disposizioni originariamente comprese nei citati provvedimenti legislativi, per semplificare il quadro normativo regionale e, con l’occasione, procedere ad una revisione dell’assetto organizzativo e funzionale delle ATER - in coerenza con gli obiettivi di snellimento dell’azione amministrativa proprii delle recenti manovre finanziarie nazionali - ed innovare taluni aspetti della disciplina dell’ERP, adeguandola al mutato contesto socio-economico della Regione, nell’intento di offrire una migliore risposta al bisogno dei soggetti richiedenti l’assegnazione di alloggio.

Quanto all'organizzazione ed al funzionamento delle ATER - Titolo II, Disciplina delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER) - si rammenta che, nel corso della precedente legislatura, la legge regionale n. 10 del 1995 aveva subito le modificazioni apportate dalla legge n. 13 del 2013, intervenuta sul sistema di governance. Gli organi di gestione previsti dalla previgente normativa, consiglio di amministrazione, presidente del consiglio di amministrazione, direttore e collegio dei revisori dei conti, erano stati, così, sostituiti dal direttore generale, dal revisore unico dei conti e dalla conferenza unica dei sindaci, soggetto, quest'ultimo, rimasto concretamente non istituito presso le ATER. Orbene, la presente proposta, sulla scorta della valutazione degli esiti della riforma approvata nel 2013, reintroduce il consiglio di amministrazione col suo presidente, coadiuvati nella gestione dal direttore, e conferma la figura dell'organo di revisione contabile individuata nel revisore unico, mentre abroga la conferenza dei sindaci.

Un'ulteriore importante novità è, poi, costituita dalla modifica della procedura di approvazione dello statuto delle Ater, attualmente prevista dall'articolo 6 della l.r. n. 10 del 1995, come nel testo modificato dalla l.r. n. 13 del 2013, il quale prevede sia di competenza del Consiglio regionale, su proposta della Giunta, mentre l'attuale proposta dispone (articolo 8) sia adottato dal consiglio di amministrazione nel rispetto dello schema tipo adottato dalla Giunta regionale ed approvato dalla Giunta stessa che, su questo come su altri atti (bilancio preventivo e di esercizio, regolamenti di amministrazione e contabilità, regolamento e dotazione organica del personale) esercita, ai sensi della legge regionale n. 53 del 1993, il controllo di legittimità e merito sugli atti delle ATER (articolo 17, che pone una disciplina della vigilanza e del controllo più dettagliata di quella vigente).

Quanto all'attività delle ATER, vengono a queste attribuite ulteriori funzioni, quali (articolo 7):

- la gestione e la valorizzazione del patrimonio dismesso delle unità locali socio sanitarie (ULSS) o trasferito all'amministrazione regionale o di altri enti, ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo n. 85 del 2010;
- le funzioni di stazione unica appaltante, secondo il decreto legislativo n. 50 del 2016;
- l'esecuzione di opere di edilizia nonché di opere infrastrutturali e di urbanizzazione a servizio della residenza, per conto di enti pubblici e l'esecuzione di opere di interesse pubblico con particolare riferimento all'edilizia scolastica, universitaria ed alla sicurezza;
- il rilascio di attestazioni, su richiesta degli interessati, di qualità ambientale ed energetica degli edifici, secondo gli indirizzi di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4;
- la verifica della progettazione in materia di lavori pubblici nelle forme stabilite nelle norme sui contratti pubblici.

Ulteriore novità è la previsione della possibilità, per le ATER, di procedere all'aggregazione dei servizi aziendali, mediante apposite convenzioni, per le progettazioni, la gestione delle gare di appalti, la gestione dei contenziosi o altre attività di natura legale, il controllo patrimoniale e reddituale dell'utenza, gli obblighi ed adempimenti amministrativi relativi all'anticorruzione ed alla trasparenza, la formazione, la gestione del sistema di qualità, il trattamento economico del personale (articolo 19).

Quanto alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) - Titolo III, Disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica - la proposta legislativa modifica sostanzialmente e sotto molti aspetti, per lo più di carattere tecnico, la normativa vigente (l.r. n. 10 del 1996), rinviando la disciplina di talune fattispecie a singoli provvedimenti giuntali elencati dall'articolo 48, comma 1 (disciplina del funzionamento dell'Osservatorio regionale sulla casa di cui all'articolo 5; schema di statuto delle ATER; definizione dell'indennità del revisore unico dei conti e del supplente; definizione della misura dei rimborsi spettanti alle ATER per spese tecniche e generali relative ai programmi di edilizia residenziale pubblica; predisposizione della procedura informatica a servizio dei comuni e delle Ater per il caricamento delle domande, formazione delle graduatorie, dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio; approvazione dello schema tipo di regolamento per l'utenza degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) ed a regolamento della Giunta regionale, da approvarsi previo parere della competente commissione consiliare di cui all'articolo 48, comma 2 (casi in cui sia obbligatorio l'espletamento del bando e la gestione delle graduatorie per ambiti territoriali sovracomunali ed individuazione di detti ambiti; modalità di acquisizione dell'attestazione ISEE; criteri di calcolo dell'ISE - ERP e dell'ISEE - ERP, oltre alla definizione ed all'aggiornamento del valore di controllo del valore dell'ISEE - ERP ai fini dell'accesso all'edilizia residenziale pubblica; modalità di assegnazione degli alloggi, punteggi e criteri di priorità in base alle condizioni soggettive ed oggettive del richiedente e del suo nucleo familiare; definizione di modalità di calcolo e parametri numerici per la determinazione dei canoni di locazione, valore del canone di locazione massimo ed indennità di occupazione temporanea; disciplina del subentro nell'alloggio assegnato e dell'ampliamento del nucleo familiare; procedure di formazione del piano di mobilità obbligatoria e volontaria; procedure per la definizione dei ricorsi presso la commissione alloggi relativi al procedimento di formazione della graduatoria; procedure per il rilascio degli alloggi occupati senza titolo; procedure per lo svolgimento in forma aggregata dei servizi delle ATER; procedure per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).

In tal modo, istituti attualmente disciplinati dettagliatamente dalla legge saranno regolamentati, per l'aspetto operativo, da atti amministrativi di contenuto generale: i provvedimenti giuntali ed il regolamento di Giunta regionale di cui s'è detto. Si assisterà, dunque, ad un'opera estesa di delegificazione nel settore, per favorire una miglior flessibilità d'intervento esecutivo della norma generale ed una maggiore rapidità di revisione.

Gli aspetti di significativa innovazione, nei principi legislativi di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, sono sostanzialmente:

- la previsione, ai fini della partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, dell'ulteriore requisito della residenza anagrafica da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, nel Veneto (articolo 24, comma 2, lettera a));
- l'accesso alle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi ERP sulla base di uno specifico indicatore di situazione economica (ISE-ERP) ed uno specifico indicatore di situazione economica equivalente (ISEE-ERP), che consenta un'adeguata analisi della situazione reddituale e patrimoniale del soggetto richiedente, considerando congiuntamente anche la composizione del nucleo

familiare cui lo stesso soggetto appartiene, in termini di numerosità e di caratteristiche (articolo 24, comma 2, lettera e) ed articolo 26);

- la verifica della capacità economica della famiglia mediante l'utilizzo di indicatori di consumo ISTAT (articolo 26, comma 4). A tal proposito si fa osservare che la scelta di abbandonare il tradizionale criterio del reddito, a favore dello specifico indicatore di situazione economica equivalente (ISEE-ERP) risponde ad una esigenza di equità e non preclude l'accesso ai nuclei familiari che dispongono di risparmi propri per far fronte ad esigenze e rischi imprevedibili, ed evita che dell'agevolazione possano avvantaggiarsi soggetti che, pur dichiarando redditi contenuti, dispongano di risorse finanziarie, a detrimento di persone e nuclei familiari in condizione di maggior disagio economico;
- la conversione dei contratti di locazione a tempo indeterminato in contratti di locazione a termine, al fine di intervenire positivamente sul tasso di rotazione dei beneficiari, garantendo un adeguato e non procrastinabile ricambio delle famiglie in stato di bisogno nel sistema regionale ERP (articolo 33). La durata del contratto di locazione è stabilita in cinque anni e lo stesso è rinnovato ad ogni scadenza per uguale periodo se i requisiti per l'assegnazione permangono, con il limite di ISEE-ERP vigente in tale data, sempre che non si siano verificate le cause d'annullamento o di decadenza dell'assegnazione, disciplinate, rispettivamente agli articoli 30 e 31;
- l'introduzione dei principi di equità e sopportabilità per il nucleo familiare dell'assegnatario, ai fini della determinazione del canone di locazione (articolo 35), in luogo del canone determinato esclusivamente sulla base del reddito, che - pur rispondendo ai bisogni di nuclei monoparentali e a basso reddito - non consente l'accesso al sistema di edilizia residenziale pubblica a nuove famiglie e non consente un equilibrato utilizzo del patrimonio e adeguati investimenti per il mantenimento dello stesso;
- l'introduzione del principio di sostenibilità economica del sistema di edilizia residenziale pubblica, ai fini della determinazione del canone di locazione (articolo 35). Da un lato, quindi, i canoni di locazione devono essere commisurati alla capacità economica delle famiglie assegnatarie; dall'altro si risponde alla necessità di assicurare al sistema di edilizia residenziale pubblica le entrate necessarie al mantenimento e miglioramento qualitativo e quantitativo del patrimonio immobiliare, escludendo tuttavia effetti di aggravio sulle situazioni di maggior disagio economico. I canoni oggi applicati sulla base dell'impianto normativo in vigore risultano infatti privi, per buona parte, di qualsiasi riferimento alla loro compatibilità con i costi finanziari connessi alla realizzazione e gestione degli alloggi stessi, ciò che si giustifica solo con riguardo alle fasce della popolazione da collocarsi nella parte più bassa delle fasce di reddito. Il canone di locazione sopportabile è determinato sulla base dell'ISEE- ERP dell'assegnatario e del suo nucleo familiare, (articolo 26, comma 1). L'assegnatario, in caso di variazione in diminuzione del reddito del nucleo familiare, ha diritto - su documentata richiesta - alla rideterminazione del canone (articolo 41, comma 3), mentre, qualora in occasione della verifica annuale della situazione economica di cui all'articolo 41, questa risulti superiore al limite vigente per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica - fissato in 20.000 euro (articolo 26, comma 3) - il canone di riferimento viene rivalutato in funzione di quanto la condizione economica superi quella prevista per l'accesso stesso, fino a raggiungere il canone massimo (articolo 35, comma 3). Come anticipato, sarà la Giunta regionale a definire, con regolamento (articolo 48, comma 2, lettera d)) la metodologia di calcolo del canone sopportabile - del canone minimo e del canone massimo che un nucleo familiare, con condizione economica non superiore a quella prevista per l'accesso, deve corrispondere avendo sufficiente capacità economica - e del canone massimo per le famiglie con condizione economica superiore a quella prevista per l'accesso;
- il riordino delle funzioni delle commissioni per l'assegnazione e per i ricorsi sulla graduatoria e decadenza dall'assegnazione - con conseguente previsione di una commissione alloggi unica - in luogo delle attuali commissioni istituite in ogni provincia (articolo 32);
- la definizione di una disciplina più puntuale della fattispecie dell'ospitalità temporanea, prevedente tanto l'indennità di occupazione, per periodi di ospitalità autorizzata superiori a trenta giorni e comunque non eccedenti i due anni, quanto l'applicazione di sanzione pecuniaria, sia in caso di omessa comunicazione di ospitalità, sia in caso di ospitalità non autorizzata che, comunque, è disposto risponda ad ipotesi di cessione parziale dell'alloggio, comportante la decadenza dall'assegnazione (articolo 39);
- la previsione di un Osservatorio per la legalità e la trasparenza, istituito presso ogni ATER, per l'analisi e lo studio dei temi inerenti alle occupazioni abusive, alla morosità ed alle assegnazioni degli alloggi, di cui sono componenti il presidente dell'ATER, tre sindaci, tre comandanti della polizia locale, un rappresentante del coordinamento dei comitati degli inquilini, due rappresentanti sindacali (articolo 22).

Il testo si struttura in quattro Titoli.

Il Titolo I, Disposizioni generali, (articoli da 1 a 5) si compone di un Capo, dedicato alle funzioni della Regione (articolo 2) e dei comuni (articolo 3), agli strumenti di programmazione e pianificazione (articolo 4), oltre che all'Osservatorio regionale sulla casa (articolo 5).

Il Titolo II, Disciplina delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER), (articoli da 6 a 19), si compone di un unico Capo dedicato all'organizzazione ed al funzionamento delle ATER.

Il Titolo III, Disciplina della assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, si compone di cinque Capi. Il primo (articoli da 20 a 22) di principi generali; il secondo (articoli da 23 a 32) sull'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; il terzo (articoli da 33 a 42) sulla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica; il quarto (articoli da 43 a 45) sugli alloggi per le emergenze abitative e a finalità sociali; il quinto (articolo 47) sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Il Titolo IV, Disposizioni finali, si compone di un unico Capo di norme finali, transitorie, clausola valutativa, norma finanziaria ed abrogazioni.

Sui progetti di legge la Seconda Commissione consiliare ha espresso a maggioranza (favorevoli il presidente Calzavara - con

delega del consigliere Rizzotto - ed il consigliere Michieletto del Gruppo consiliare Zaia Presidente, il consigliere Montagnoli del Gruppo consiliare Liga Veneta Lega Nord, il consigliere Giorgetti del Gruppo consiliare Forza Italia; contrario il consigliere Zanoni del Gruppo consiliare Partito Democratico; astenuti il consigliere Brusco del Gruppo consiliare Movimento 5 Stelle ed il consigliere Bassi del Gruppo consiliare Centro Destra Veneto - Autonomia e Libertà) parere favorevole alla sua approvazione da parte del Consiglio regionale.”.

Relazione di minoranza della Seconda Commissione consiliare, relatore il consigliere Claudio Sinigaglia, nel testo che segue:

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

ringrazio della collaborazione prestata durante i lavori, sia in Commissione sia anche poi all'interno di un Gruppo specifico, ringrazio per la collaborazione del legislativo da parte dei funzionari, da parte di tutta l'equipe che ha seguito questa materia, i dirigenti del settore, perché è una materia complessa, su un versante molto delicato, che coinvolge la vita di tante famiglie e di tante persone, siamo attorno a 75 mila persone coinvolte che risiedono negli alloggi di edilizia residenziale pubblica della nostra Regione.

Quindi un grazie per chi ci ha consentito di svolgere al meglio il nostro lavoro.

È un confronto che è iniziato in Commissione e che continuerà anche in Aula. Abbiamo proposto alcuni contenuti che, secondo noi, potevano strutturare diversamente la legge; la Giunta e la maggioranza hanno deciso invece di intraprendere altri percorsi, chiaramente alcuni percorsi si sono incrociati e altri invece rimangono divergenti, però mi auguro che anche il confronto in Aula sia produttivo di ulteriori passi in avanti nel testo.

Mi chiedo perché c'è stato il bisogno di rivedere la legge ATER e la legge ERP? Perché si è sentito il bisogno di razionalizzare il tutto? Perché avevamo due leggi di riferimento, datate, circa venti anni fa, che tutto sommato stavano ancora funzionando. È chiaro che una legge fatta venti anni fa dava delle risposte ad un'emergenza abitativa che oggi è profondamente diversa.

Allora mi chiedo se nello sforzo di fare una legge quadro di razionalizzazione siamo stati in grado di cogliere le nuove richieste, le nuove sfide che l'emergenza abitativa pone, che sono sfide di una drammaticità enorme. Questa è la domanda fondamentale iniziale che vorrei ci ponessimo tutti. Questa legge dà risposte alle domande che provengono dalla popolazione del Veneto in termini di necessità di avere un alloggio, una casa, in un periodo di ancora profonda crisi, per cui lo sfratto è vissuto drammaticamente perché è il risultato della mancanza di lavoro, della mancanza di sostegni, di una crisi che continua da mesi, da anni e che si traduce con la perdita di ciò che ci è più caro, che è più caro a tanti, che è la proprietà della casa, che è vivere in un alloggio, in una casa? Questa è la domanda.

A mio giudizio, siamo riusciti a dare una risposta, parziale perché la legge affronta in maniera decisa alcune materie, ma tanto della legge è rinviato a decreti attuativi successivi ed è questo uno dei limiti importanti della legge.

Se al termine del lavoro noi dovessimo andare a spiegare agli inquilini che ci sono negli alloggi popolari o a quelli che vogliono accedere all'alloggio quali sono le condizioni per accedere al bando dovremmo dire: “te lo diremo fra qualche mese” (spero non fra qualche anno).

“Quanto sarà il canone?” Non lo so, sappiamo di un canone minimo, ma tante cose non le sappiamo, tanto che abbiamo anche coniato un termine che è una legge del: boh, cioè tante risposte rimangono lì, appese, perché molto viene rinviato, appunto, ad un percorso successivo che verrà compiuto dalla Giunta. È una legge delega.

L'articolo 48 elenca le sedici funzioni che verranno regolamentate, decise dalla Giunta. La Giunta provvederà a disciplinare il funzionamento dell'osservatorio sulla casa, la Giunta definisce le indennità del revisore unico dell'ATER, determina i rimborsi spettanti al Consiglio di Amministrazione dell'ATER, predispone la procedura informatica a servizio dei Comuni, la procedura informatica regionalizzata, approva lo schema tipo del Regolamento concernente i diritti e i doveri dell'utenza, stabilisce i casi in cui è obbligatorio l'espletamento del bando e la gestione delle graduatorie per ambiti territoriali sovracomunali, le modalità di acquisizione dell'attestazione ISEE, i criteri di calcolo dell'ISEE-ERP e dell'ISE-ERP, nonché la definizione e l'aggiornamento del valore di controllo di cui all'articolo 26, le modalità di assegnazione degli alloggi, i punteggi, i criteri di priorità, la definizione dei criteri e delle modalità di calcolo, i parametri numerici per la determinazione dei canoni di locazione di cui all'articolo 35, il valore del canone di locazione massimo, nonché dell'indennità di occupazione, la disciplina del subentro nell'alloggio assegnato, dell'ampliamento del nucleo familiare, le procedure per la formazione del piano della mobilità obbligatoria e volontaria, le procedure per la definizione dei ricorsi, per porre in essere il rilascio degli alloggi occupati senza titolo, le procedure attuative per lo svolgimento in forma integrata dei servizi, le procedure per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Vi ho fatto questa rassegna per dirvi che il contenuto vero è delegato alla Giunta che deciderà tutto quello che vi ho spiegato. Sono 16 nominalmente le lettere, ma all'interno di alcune lettere ci sono più funzioni, quindi una ventina di funzioni che sono fondamentali per regolamentare la formazione della graduatoria, i criteri, l'accesso, il canone, l'ISE, ISEE-ERP.

È vero, potreste rispondermi che questo consentirà una maggiore flessibilità, e quindi consentirà di aggiornare anno dopo anno questi valori, tenendo conto delle sfide che sono presenti nell'ambito della domanda abitativa. Però è anche vero che la legge che esce in questo modo fa da cornice, dà la struttura, ma non dice i contenuti, quindi i contenuti sono rinviati a un momento successivo, che sarà in parte di competenza anche della Commissione, e in parte no. Però questo dice anche di quanto accentramento ci sia in Giunta.

Detto questo, volevo solo esprimere la drammaticità della situazione nel Veneto. Il Viminale ha dato l'elenco di quanti sfratti sono stati emessi nel 2016: quanti provvedimenti di sfratto nel 2016 in Veneto, 3 mila 842; quante richieste di esecuzione, 6 mila 348; quanti sfratti effettivamente eseguiti, 2 mila 744; sfratti sostanzialmente eseguiti non per finita locazione ma per morosità, legati quindi alla crisi economica della famiglia. Verona, 743 sfratti eseguiti, 532 a Padova, 44 a Belluno, 165 a Rovigo, 243 a Treviso, 554 a Venezia, 463 a Vicenza. Ripeto, 2 mila 744 in totale nel Veneto, nel 2016.

Il patrimonio ERP è di circa 38 mila alloggi. Siamo attorno all'8% della richiesta, nel 2016, se fosse corrisposto allo sfratto l'inserimento negli alloggi popolari, un numero enorme.

È chiaro che la legge ha cercato di dare alcune soluzioni. La prima soluzione è legata alla gestione dell'ATER, la novità è la reintroduzione del Consiglio di Amministrazione formato da tre persone, il Consiglio regionale nominerà il Consiglio di Amministrazione, due alla maggioranza e uno all'opposizione, ed è questa una prima novità.

Noi abbiamo cercato di inserire all'interno della gestione dell'ATER anche una presenza significativa dei Sindaci, perché secondo noi la vivibilità all'interno degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la qualità della vita, la coesione sociale, si ottiene se c'è il coinvolgimento anche dei Comuni, e a tal proposito proporremo anche un emendamento che vada in questa direzione.

Poi altra novità è l'introduzione dell'ISE-ERP, che rende sicuramente più giustizia rispetto alla valutazione del reddito per il pagamento del canone e anche per l'accesso nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Ci sono, poi, altre novità legate al tipo di contratto, la cosa non ci convince fino in fondo, che ogni cinque anni ci sia un contratto che viene rinnovato e che determina anche la permanenza. Ovvero, se alla verifica dopo i cinque anni i criteri di accesso, 20 mila euro ERP, sono superati c'è la decadenza da parte dell'assegnatario, che non viene più trattato come assegnatario, perché l'assegnazione in quanto tale è a tempo indeterminato, quindi l'assegnazione a tempo indeterminato viene vincolata ogni cinque anni da un contratto che viene sottoposto a esame, e quindi o ci sono i requisiti iniziali oppure viene a decadere la presenza dell'assegnatario.

Altro punto fondamentale è l'attribuzione dei punteggi, e qui si insiste con la volontà di dire che in primo luogo i veneti hanno la priorità. A mio giudizio questo, ma poi approfondirò meglio questo tema, deve essere controbilanciato dal dramma dello sfratto, dal dramma dei bisogni dell'alloggio, e quindi non può essere soverchiante. Il punteggio della residenza o dell'attività lavorativa rispetto al bisogno, alla sofferenza, alle necessità che possono essere anche improvvise, nell'arco di due-tre anni si può perdere il lavoro, quindi ci deve essere un equilibrio tra il punteggio legato alla residenza e il punteggio legato alle difficoltà, alla gravità della situazione.

Poi altro termine che è innovativo, se volete, ma che a mio giudizio dovrebbe essere corretto, è quello di legare i proventi del canone all'equilibrio del sistema di edilizia residenziale.

È pensabile che con i canoni noi possiamo trovare l'equilibrio del sistema economico dell'edilizia residenziale pubblica in termini di manutenzione? A mio giudizio è molto improbabile, se lasciamo in legge questo principio vuol dire che dovremo alzare sempre i canoni di locazione, perché l'abbiamo messo in legge come principio, come obiettivo da raggiungere. Se l'ATER è costretta a giostrare sui canoni, quindi ad alzare i canoni per raggiungere l'equilibrio economico è chiaro che dovremo alzare di molto i canoni, non sarà sufficiente il fondo di solidarietà dei Comuni per pareggiare questa necessità.

Durante la discussione, con gli emendamenti cercheremo di correggere, se possibile, questo punto.

Quindi ci sono aspetti che vanno nella direzione giusta, sono già stati citati dal Relatore, anche l'Osservatorio, alcuni passaggi sulle funzioni dei Comuni e dell'ATER, però ci sono alcune cose che non convincono pienamente, e ve le elenco molto velocemente, alcune le ho già dette, per esempio il Consiglio di Amministrazione, che non coinvolge i Sindaci e le Amministrazioni locali; la mobilità obbligatoria, finora c'era il bando sulla mobilità volontaria, adesso introduciamo la mobilità obbligatoria, un conto è attivarla sulla congruità delle dimensioni dell'alloggio, un conto è invece che sia parametrata al piano di vendita. Non mi sembra di scorgere questa volontà, però vorrei fosse enunciata in maniera chiara durante la discussione.

Il canone d'accesso, è determinato il canone d'accesso, 20 mila ERP, noi avremmo voluto l'inserimento anche di un canone di permanenza, leggermente superiore rispetto al canone d'accesso, in modo tale che al termine dei cinque anni, con il controllo dei criteri di accesso, se si superano i 20 mila ERP si va in decadenza, ma se contemporaneamente il figlio ha iniziato a lavorare e ci sono situazioni economiche diverse della famiglia per cui si supera il canone d'accesso, cosa vuole dire? Che esci dall'alloggio e poi non puoi più rientrare se non facendo domanda nuovamente? E se il figlio resta in casa altri due anni come la risolviamo questa cosa? Quindi per noi un canone di permanenza sarebbe dovuto essere inserito nella legge, sarebbe stato preferibile, vedo che anche in Lombardia, piuttosto che in Emilia, piuttosto che in Toscana è stato inserito.

Il contratto di locazione a tempo determinato, cinque anni, appunto, non ci convince per questo, eventualmente facciamo una verifica dopo cinque anni dei criteri per cui c'è stata l'assegnazione, più che parlare di contratto di locazione.

La necessità di disporre del sistema informatico regionale, intendiamoci: i comuni saranno costretti a usare questo sistema informatico regionale. Un conto è poter disporre del sistema informatico regionale gratuitamente, senza oneri, un conto è poter disporre di questo sistema obbligatoriamente anche con oneri, facciamo questo chiarimento perché i sistemi informatici ormai soprattutto i comuni capoluogo ce l'hanno già e, quindi, avendoli già vuol dire sottrarre una loro competenza per accedere ad un sistema regionale unitario. Questo funziona con l'Azienda Zero, con l'informatica regionale, ma sono tutti Enti strumentali della Regione, invece qui abbiamo a che fare con i comuni che devono passare dal sistema informatico proprio al sistema informatico regionale e se dovessero scomparire un domani un elenco, una richiesta, devono pagare il sistema informatico regionale per avere determinati dati? Quindi preferiremmo fosse scritto chiaramente: "senza oneri a carico del Comune".

Ancora, la doppia assegnazione degli alloggi finora il Comune assegnava sia negli alloggi dell'ATER, sia negli alloggi del Comune, con questa legge si introduce il doppio binario: il Comune assegna gli alloggi di proprietà del Comune e l'ATER assegna gli alloggi di proprietà dell'ATER. Questo non ci convince, avremmo preferito una regia unica.

Il canone minimo 40 euro: qui è chiamato poi in causa il Comune che dovrà provvedere eventualmente laddove non ci sia la possibilità di pagare questi 40 euro a risolverlo con il fondo di solidarietà.

Il volere a tutti i costi introdurre il punteggio legato agli anni di residenza, ne ho già parlato; la mancata comprensione che sia il Comune che l'ATER devono lavorare nell'ottica dell'edilizia sociale e, quindi, introdurre questo termine che è un termine che ormai da alcuni anni è appropriato, è indicatore, non c'è solo l'edilizia residenziale pubblica ma anche l'edilizia residenziale sociale e l'edilizia residenziale pubblica è una parte dell'edilizia residenziale sociale.

Ancora, non ci convince fino in fondo la necessità di realizzare, praticamente, un ATER zero, perché è prevista l'aggregazione di tante funzioni con convenzioni tra le ATER ma non vorremmo fosse l'introduzione di un ATER zero che, praticamente, fa le gare, fa i bandi, gestisce il personale, annulla i propri uffici e introduce un ATER zero per poi però introdurre fra qualche anno anche un'unica ATER regionale.

C'è ancora qualcosa da dire sui tempi di attuazione, se voi guardate gli ultimi articoli, si rinvia a un regolamento alla Giunta, 90 giorni, non sappiamo bene quanto saranno poi i tempi di applicazione.

Quindi sicuramente il tentativo apprezzabile di razionalizzare, molto è stato delegato alla Giunta, alcuni aspetti si possono, a mio giudizio, ancora migliorare in termini di confronto durante i lavori d'Aula, mi auguro che, appunto, il lavoro sia un lavoro produttivo, noi ci siamo sempre posti in questa ottica: di dare contributi in termini costruttivi, legandoli non a una visione ideologica ma a una visione di risposta che dobbiamo dare in maniera efficace alle sfide che ci sono in questo momento.

La domanda è cambiata rispetto a venti anni fa, la legge deve essere in grado di agire tempestivamente in modo tale da riuscire a dare più risposte in termini di edilizia residenziale pubblica e di edilizia residenziale sociale in modo da soddisfare la domanda, la drammatica domanda di alloggi che ora c'è nel Veneto.”

3. Note agli articoli

Note all'articolo 3

- Il testo dell'art. 16, comma 3, della legge n. 457/1978 è il seguente:

“16. Mutui agevolati.

La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina.”

- Il testo dell'art. 43 della legge n. 457/1978 è il seguente:

“43. Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.

In sede di prima applicazione e fino all'emanazione delle norme di cui al precedente articolo 42, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato ai sensi della presente legge devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;

b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166 ;

b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.

Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

L'applicazione delle norme previste dal presente articolo non deve comportare aumenti nelle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree previste dagli stessi strumenti urbanistici.

L'osservanza delle norme previste dal precedente primo comma e dall'ultimo comma dell'articolo 16, deve risultare esplicitamente nel parere della commissione comunale edilizia e deve essere richiamata nella concessione a costruire rilasciata dal comune ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 .

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera q) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.”

- Il testo dell'art. 31, comma 45, della legge n. 448/1998 è il seguente:

“Art. 31 (Norme particolari per gli enti locali)

45. I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia.”

Nota all'articolo 7

- Il testo dell'art. 3 del decreto legislativo n. 85/2010 è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

“Art. 3 Attribuzione e trasferimento dei beni

1. Ferme restando le funzioni amministrative già conferite agli enti territoriali in base alla normativa vigente, con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Mini-

stro per le riforme per il federalismo, con il Ministro per i rapporti con le Regioni e con gli altri Ministri competenti per materia, adottati entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo:

a) sono trasferiti alle Regioni, unitamente alle relative pertinenze, le miniere di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d), che non comprendono i giacimenti petroliferi e di gas e le relative pertinenze nonché i siti di stoccaggio di gas naturale e le relative pertinenze, e i beni del demanio marittimo di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a) ed i beni del demanio idrico di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), salvo quanto previsto dalla lettera b) del presente comma;

b) sono trasferiti alle Province, unitamente alle relative pertinenze, i beni del demanio idrico di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), limitatamente ai laghi chiusi privi di emissari di superficie che insistono sul territorio di una sola Provincia.

2. Una quota dei proventi dei canoni ricavati dalla utilizzazione del demanio idrico trasferito ai sensi della lettera a) del comma 1, tenendo conto dell'entità delle risorse idriche che insistono sul territorio della Provincia e delle funzioni amministrative esercitate dalla medesima, è destinata da ciascuna Regione alle Province, sulla base di una intesa conclusa fra la Regione e le singole Province sul cui territorio insistono i medesimi beni del demanio idrico. Decorso un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto senza che sia stata conclusa la predetta intesa, il Governo determina, tenendo conto dei medesimi criteri, la quota da destinare alle singole Province, attraverso l'esercizio del potere sostitutivo di cui all'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131.

3. Salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, i beni sono individuati ai fini dell'attribuzione ad uno o più enti appartenenti ad uno o più livelli di governo territoriale mediante l'inserimento in appositi elenchi contenuti in uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri adottati entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo, previa intesa sancita in sede di Conferenza Unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro per le riforme per il federalismo, con il Ministro per i rapporti con le Regioni e con gli altri Ministri competenti per materia, sulla base delle disposizioni di cui agli articoli 1 e 2 del presente decreto legislativo. I beni possono essere individuati singolarmente o per gruppi. Gli elenchi sono corredati da adeguati elementi informativi, anche relativi allo stato giuridico, alla consistenza, al valore del bene, alle entrate corrispondenti e ai relativi costi di gestione e acquistano efficacia dalla data della pubblicazione dei decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri nella Gazzetta Ufficiale.

4. Sulla base dei decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri di cui al comma 3, le Regioni e gli enti locali che intendono acquisire i beni contenuti negli elenchi di cui al comma 3 presentano, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dei citati decreti, un'apposita domanda di attribuzione all'Agenzia del demanio. Le specifiche finalità e modalità di utilizzazione del bene, la relativa tempistica ed economicità nonché la destinazione del bene medesimo sono contenute in una relazione allegata alla domanda, sottoscritta dal rappresentante legale dell'ente. Per i beni che negli elenchi di cui al comma 3 sono individuati in gruppi, la domanda di attribuzione deve riferirsi a tutti i beni compresi in ciascun gruppo e la relazione deve indicare le finalità e le modalità prevalenti di utilizzazione. Sulla base delle richieste di assegnazione pervenute è adottato, entro i successivi sessanta giorni, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, sentite le Regioni e gli enti locali interessati, un ulteriore decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, riguardante l'attribuzione dei beni, che produce effetti dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale e che costituisce titolo per la trascrizione e per la voltura catastale dei beni a favore di ciascuna Regione o ciascun ente locale.

5. Qualora l'ente territoriale non utilizzi il bene nel rispetto delle finalità e dei tempi indicati nella relazione di cui al comma 4, il Governo esercita il potere sostitutivo di cui all'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, ai fini di assicurare la migliore utilizzazione del bene, anche attraverso il conferimento al patrimonio vincolato di cui al comma 6.

[6. I beni per i quali non è stata presentata la domanda di cui al comma 4 del presente articolo ovvero al comma 3 dell'articolo 2, confluiscono, in base ad un decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri adottato con la procedura di cui al comma 3, in un patrimonio vincolato affidato all'Agenzia del demanio o all'amministrazione che ne cura la gestione, che provvede alla valorizzazione e alienazione degli stessi beni, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali interessati, sulla base di appositi accordi di programma o protocolli di intesa. Decorso trentasei mesi dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di inserimento nel patrimonio vincolato, i beni per i quali non si è proceduto alla stipula degli accordi di programma ovvero dei protocolli d'intesa rientrano nella piena disponibilità dello Stato e possono essere comunque attribuiti con i decreti di cui all'articolo 7.]”

Nota all'articolo 10

- Il decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39 reca disposizioni in materia di “Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'articolo 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190.”.

Nota all'articolo 21

- Il testo dell'art. 9 della legge n. 537/1993 è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

“Art. 9 (Patrimonio pubblico)

1. E' abrogata ogni disposizione che fa obbligo o consente alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, in qualsiasi forma e a qualunque titolo, di attribuire risorse finanziarie pubbliche o di impiegare pubblici dipendenti in favore di associazioni e organizzazioni di dipendenti pubblici escluse quelle aventi natura previdenziale o assistenziale, nonché gli Enti con finalità assistenziali a favore del personale delle Forze armate, delle Forze di polizia e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco.

2. L'uso di beni pubblici può essere consentito ad associazioni e organizzazioni di dipendenti pubblici, se previsto dalla legge, solo previa corresponsione di un canone determinato sulla base dei valori di mercato.

3. A decorrere dal 1° gennaio 1994, il canone degli alloggi concessi in uso personale a propri dipendenti dall'amministrazione dello Stato, dalle regioni e dagli enti locali, nonché quello corrisposto dagli utenti privati relativo ad immobili del demanio, compresi quelli appartenenti al demanio militare, nonché ad immobili del patrimonio dello Stato, delle regioni e degli enti locali, è aggiornato, eventualmente su base nazionale, annualmente, con decreto dei Ministri competenti, d'intesa con il Ministro del tesoro, o degli organi corrispondenti, sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato per gli immobili aventi analoghe caratteristiche e, comunque, in misura non inferiore all'equo canone. A decorrere dal 1° gennaio 1995 gli stessi canoni sono aggiornati in misura pari al 75 per cento della variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dell'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati, verificatesi nell'anno precedente. Per gli alloggi ai quali si applicano canoni in misura superiore a quelli risultanti dal presente articolo restano valide le normative in vigore. Alla fissazione dei criteri per l'applicazione dei commi precedenti e del presente comma si provvede entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con decreti dei Ministri interessati, di concerto con i Ministri delle finanze e dei lavori pubblici. Sono esclusi gli immobili e le parti di immobili destinati con decreto del Presidente del consiglio dei ministri a esigenze di servizio, connesse ad incarichi di rappresentanza e di comando, nonché gli alloggi di servizio gratuiti per consegnatari e custodi.

4. Ai fini della legge 18 agosto 1978, n. 497, e successive modificazioni, della legge 1° dicembre 1986, n. 831, e del decreto-legge 21 settembre 1987, n. 387, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 1987, n. 472, e successive modificazioni, il 10 per cento ed il 40 per cento delle entrate recate dal comma 3 del presente articolo sono riassegnati allo stato di previsione della spesa del Ministero che utilizza gli alloggi, per essere impiegati, rispettivamente, nella manutenzione straordinaria degli stessi e nella realizzazione, a cura dei Dicasteri stessi, di altri alloggi.

5. Con decreto dei Ministri interessati, di concerto con il Ministro del tesoro, sono determinate particolari disposizioni per tutelare i conduttori di alloggi con riguardo alle loro condizioni economiche. L'adeguamento di cui al comma 3, nel caso in cui il canone sia superiore all'attuale, non si applica agli inquilini ultrasessantenni, ai portatori di handicap ovvero quando uno dei componenti del nucleo familiare ivi residente sia portatore di handicap nonché alle persone titolari di un reddito complessivo pari o inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione. Ai medesimi soggetti non si applicano le disposizioni di cui al terzo periodo del comma 3.

6. Con decreti del Presidente della Repubblica, su proposta del Presidente del consiglio dei ministri, di intesa con i Ministri delle finanze e del tesoro, sono emanate, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, a norma dell'art. 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, norme dirette ad alienare i beni pubblici, ivi compresi quelli oggetto di concessione, non destinati ad usi collettivi generali o di interesse ambientale e culturale, e ad esclusione degli immobili e delle aree vincolati od individuati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, e del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, ovvero ad assicurare la mobilità del personale della Difesa, con priorità per l'alienazione di terreni e fabbricati di uso abusivo o inutilizzati.

[7. Entro il 31 marzo di ciascun anno, il Ministro della difesa, sentite le competenti commissioni permanenti della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica, definisce con proprio decreto il piano annuale di gestione del patrimonio abitativo della Difesa, con l'indicazione dell'entità, dell'utilizzo e della futura destinazione degli alloggi di servizio, nonché degli alloggi non più ritenuti utili nel quadro delle esigenze dell'amministrazione e quindi transitabili in regime di locazione ovvero alienabili, anche mediante riscatto. Il piano indica altresì i parametri di reddito sulla base dei quali gli attuali utenti degli alloggi di servizio, ancorché si tratti di personale in quiescenza o di vedove non legalmente separate nè divorziate, possono mantenerne la conduzione, purché non siano proprietari di altro alloggio di certificata abitabilità. I proventi derivanti dalla gestione o vendita del patrimonio alloggiativo sono utilizzati per la realizzazione di nuovi alloggi di servizio e per la manutenzione di quelli esistenti.]

8. Il capitolo 8276 dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici è ridotto di lire venti miliardi per ciascuno degli anni 1994, 1995 e 1996.

9. L'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), l'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) e l'Istituto nazionale di previdenza per i dipendenti dell'amministrazione pubblica (INPDAP) predispongono, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, programmi di dismissioni del proprio patrimonio immobiliare da reddito a cominciare da quello abitativo, in conformità alla normativa vigente in materia di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Tali programmi sono soggetti all'approvazione dei Ministri del lavoro e della previdenza sociale e del tesoro e debbono garantire cespiti liquidi non inferiori a complessive lire 1.500 miliardi, per ciascuno degli enti predetti, nel triennio 1994-1996. Con decreti del Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con i Ministri del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, sono determinate le modalità di utilizzazione dei suddetti cespiti liquidi, nell'ambito dei piani di impiego annuali delle disponibilità di cui al comma 11.

10. Al fine di non determinare squilibri nel mercato immobiliare, gli enti di cui al comma 9 concordano, sulla base dell'individuazione dei beni da dismettere, i rispettivi programmi di vendita; le relative delibere sono sottoposte all'approvazione dei Ministeri del lavoro e della previdenza sociale e del tesoro. Per dette alienazioni, gli enti sono autorizzati a costituire apposita società con rappresentanza paritetica degli enti stessi.

11. Per il triennio indicato al comma 9 del presente articolo, nei confronti degli enti di cui al medesimo comma 9 non si applicano le disposizioni di cui all'art. 65 della legge 30 aprile 1969, n. 153 e successive modificazioni ed integrazioni, ed ogni altra norma, anche di carattere speciale, vigente in materia di investimenti. Per il medesimo triennio, tali enti sono tenuti a disporre, sulla base delle direttive emanate dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con i Ministri del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, piani di impiego annuali delle disponibilità, soggetti all'approvazione dei Ministeri stessi.

12. Con decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con il Ministro del tesoro, sono determinate particolari disposizioni per tutelare i conduttori di beni ad uso abitativo, con riguardo alle loro condizioni economiche, nonché definite le procedure per la valutazione dei relativi beni immobili.”.

Nota all'articolo 25

- Il testo dell'art. 40, comma 6, del decreto legislativo n. 286/1998 è il seguente:

“Art. 40 (Centri di accoglienza. Accesso all'abitazione)(Legge 6 marzo 1998, n. 40, art. 38)

6. Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte da ogni regione o dagli enti locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione.”.

Note all'articolo 26

- Il testo dell'art. 1, comma 2, della legge n. 76/2016 è il seguente:

“Art. 1.

2. Due persone maggiorenni dello stesso sesso costituiscono un'unione civile mediante dichiarazione di fronte all'ufficiale di stato civile ed alla presenza di due testimoni.”.

- La legge 20 maggio 2016, n. 76 reca disposizioni in materia di “Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze.”.

Nota all'articolo 29

- Il testo dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998 è il seguente:

“Art. 2. (Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione).

2. Per i contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 1, i contraenti possono avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.”.

Nota all'articolo 37

- Il testo dell'art. 12 della legge n. 392/1978 è il seguente (Il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

“12. Equo canone degli immobili adibiti ad uso di abitazione.

Il canone di locazione e sublocazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione non può superare il 3,85 per cento del valore locativo dell'immobile locato.

Il valore locativo è costituito dal prodotto della superficie convenzionale dell'immobile per il costo unitario di produzione del medesimo.

Il costo unitario di produzione è pari al costo base moltiplicato per i coefficienti correttivi indicati nell'articolo 15.

Gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di affitto, accertati dalle parti, vanno indicati nel contratto di locazione.

Se l'immobile locato è completamente arredato con mobili forniti dal locatore e idonei, per consistenza e qualità, all'uso convenuto, il canone determinato ai sensi dei commi precedenti può essere maggiorato fino ad un massimo del 30 per cento.

[Le suddette modalità si applicano fino alla attuazione della riforma del catasto edilizio urbano].”.

Nota all'articolo 48

- Il testo dell'art. 2 della legge n. 449/1997 è il seguente:

“ART. 2. (Trasferimento di alloggi ai comuni).

1. Gli alloggi e le relative pertinenze di proprietà dello Stato, costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche, compresi quelli affidati agli appositi enti gestori, ed effettivamente destinati a tali scopi, possono essere trasferiti, a richiesta, a titolo gratuito, in proprietà dei comuni nei cui territori sono ubicati a decorrere dal secondo mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge. Le relative operazioni di trascrizione e voltura catastale sono esenti da imposte.

2. E' fatto salvo il diritto maturato dall'assegnatario, alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto degli alloggi di cui al comma 1 alle condizioni previste dalle norme vigenti in materia alla medesima data.

3. Le disposizioni del comma 1 non si applicano agli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite ai pubblici dipendenti.”.

Nota all'articolo 50

- Il testo dell'art. 9 della legge regionale n. 53/1993 è il seguente:

“Art. 9 - Controllo sostitutivo sugli atti.

1. Qualora uno degli enti di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 2 ometta o ritardi senza giustificato motivo un atto obbligatorio, il dirigente del Dipartimento per la funzione di controllo invia una diffida stabilendo un termine entro il quale l'atto deve essere adottato.

2. In caso di estrema urgenza o quando l'atto non sia stato emanato nel termine fissato ai sensi del comma 1, la Giunta regionale nomina un Commissario ad acta.”.

Nota all'articolo 51

- Il testo dell'art. 13 della legge regionale n. 10/1995 è il seguente:

“Art. 13 - Comitato tecnico dell'ATER.

1. Presso ciascuna ATER è costituito un comitato tecnico composto da:

- a) il direttore dell'Azienda, con funzioni di Presidente;
- b) il Capo dell'Ufficio tecnico dell'Azienda;
- c) il Dirigente generale dell'Ufficio regionale del Genio civile o suo delegato;
- d) due esperti in materie tecniche e giuridiche nel settore dell'edilizia residenziale, nominati dalla Giunta regionale.

2. Le funzioni di segreteria sono assicurate da un funzionario dell'Azienda.

3. Alle sedute del Comitato Tecnico partecipa, con voto consultivo, il rappresentante legale o il delegato dell'operatore pubblico o privato interessato all'argomento in discussione.

4. Il comitato tecnico esprime pareri ed è convocato dal direttore generale d'ufficio o su richiesta degli enti interessati.

5. Al Comitato Tecnico sono attribuite le funzioni consultive già attribuite alle Commissioni Tecniche istituite a' sensi dell'articolo 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche e integrazioni.

6. Il Comitato esprime inoltre parere obbligatorio su:

a) atti tecnici ed economici relativi agli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o agevolata realizzati dai Comuni;

b) congruità economica dei programmi di intervento di edilizia sovvenzionata ammessi a finanziamento con provvedimento regionale, esprimendosi sul rispetto dei vincoli tecnico-dimensionali ed economici, nonchè sull'applicazione delle maggiorazioni ammesse ai massimali di costo deliberati dalla Giunta regionale;

c) richiesta di autorizzazione al superamento dei massimali di costo ammissibili;

d) atti gestionali per la realizzazione delle opere.

7. Il comitato tecnico è costituito con provvedimento del direttore generale e resta in carica per la durata dello stesso.

8. In via transitoria, fino alla costituzione dei Comitati di cui al presente articolo, continuano ad operare le Commissioni istituite presso ciascun IACP, ai sensi dell'articolo 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.”.

4. Struttura di riferimento

Direzione infrastrutture trasporti e logistica