

LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017 N. 13

Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2004, n. 10 (Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998, n. 9 (Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici)) e alla legge regionale 3 dicembre 2007, n. 38 (Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo)

Il Consiglio regionale Assemblea Legislativa della Liguria ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

Promulga

la seguente legge regionale:

Articolo 1

(Modifiche all'articolo 2 della legge regionale 29 giugno 2004, n. 10 (Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998, n. 9 (Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici)))

1. Alla lettera g) del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, la parola: "avviata", è sostituita dalla seguente: "realizzata".
2. Dopo la lettera g) del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è aggiunta la seguente:
"g bis) inseriti in edifici o zone di pregio e liberi da contratti di locazione."
3. Dopo il comma 5 dell'articolo 2 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:
"5 bis. L'ipotesi di cui al comma 2, lettera g bis), su richiesta dell'ente proprietario, è autorizzata dalla Regione subordinatamente alla redazione da parte dello stesso ente di un programma di costruzione, acquisto o recupero di alloggi pubblici alla cui attuazione sono destinati i proventi della vendita degli alloggi di cui alla lettera g bis) sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale."

Articolo 2

(Modifiche all'articolo 3 della l.r. 10/2004)

1. Il comma 4 dell'articolo 3 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:
"4. I comuni disciplinano con appositi regolamenti, sulla base delle disposizioni della presente legge e degli indirizzi regionali, le procedure di assegnazione del patrimonio pubblico."
2. Il comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:
"5. Sono di competenza delle A.R.T.E.:
 - a) la gestione del patrimonio pubblico condotta secondo parametri di efficienza ed economicità che consentano di destinare adeguate risorse finanziarie agli interventi di manutenzione, ivi

compresa la stipula degli atti convenzionali di locazione con gli aventi titolo come individuati dal provvedimento comunale di assegnazione, nonché la formazione ed aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza;

- b) la realizzazione di interventi costruttivi secondo i parametri di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della legge regionale 3 dicembre 2007, n. 38 (Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo) e successive modificazioni e integrazioni.”.

Articolo 3

(Modifiche all'articolo 4 della l.r. 10/2004)

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della l.r.10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:
 - “1. I comuni emanano ogni due anni un bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.”.
2. I commi 2 e 4 dell'articolo 4 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, sono abrogati.

Articolo 4

(Modifiche all'articolo 5 della l.r. 10/2004)

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole da: “titolari di carta di soggiorno” a “lavoro autonomo”, sono sostituite dalle seguenti: “regolarmente residenti da almeno dieci anni consecutivi nel territorio nazionale in regola con la normativa statale in materia di immigrazione”.
2. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “nel Comune”, sono sostituite dalle seguenti: “da almeno cinque anni nel bacino di utenza a cui appartiene il Comune che emana il bando”.
3. Dopo la lettera d) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserita la seguente:
 - “d bis) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;”.
4. Alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (definizione di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51 della legge 27 dicembre 1997 n. 449)”, sono sostituite dalle seguenti: “secondo le vigenti disposizioni in materia di determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)”.
5. Dopo il comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, sono inseriti i seguenti:
 - “1 bis. Fermi restando i limiti riferiti alla situazione economica del nucleo familiare di cui al comma 1, lettera e), i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto al comma 1, lettere c), d), d bis) e f), dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto di assegnazione.

- 1 ter. In deroga al requisito di cui al comma 1, lettera c), al genitore legalmente separato o divorziato, obbligato giudizialmente al versamento dell'assegno di mantenimento ai figli e privo della disponibilità della casa coniugale, pur essendone proprietario, in quanto assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio, non viene considerato il diritto di proprietà o altro diritto reale relativo alla casa coniugale.”.

Articolo 5

(Modifiche all'articolo 8 della l.r. 10/2004)

1. Prima del comma 1 dell'articolo 8 della l.r.10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

“01. L'offerta degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è rivolta ai seguenti soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5:

 - a) nuclei familiari al di sotto della soglia di povertà assoluta;
 - b) anziani ultrasessantacinquenni;
 - c) nuclei familiari con presenza di soggetti disabili;
 - d) nuclei familiari con presenza di malati terminali;
 - e) giovani coppie con età non superiore ai 40 anni con figli;
 - f) appartenenti alle Forze dell'Ordine;
 - g) nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio;
 - h) genitori separati o divorziati;
 - i) persone sole con minori;
 - j) nuclei familiari in condizioni abitative improprie;
 - k) nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'assegnazione.”.
2. Al comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “due anni”, sono sostituite dalle seguenti: “sette anni”.
3. Dopo il comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, sono inseriti i seguenti:

“2 bis. Nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 01, 1 e 2, una percentuale non superiore al 50 per cento degli alloggi costruiti, acquistati, recuperati o che si rendono disponibili è assegnata ai nuclei familiari di cui al comma 01, lettera a).

2 ter. La rimanente quota degli alloggi è assegnata ai restanti soggetti di cui al comma 01, in modo tale da garantire un'equa distribuzione tra le differenti tipologie di nuclei familiari presenti in graduatoria.”.

Articolo 6

(Inserimento dell'articolo 8 bis della l.r. 10/2004)

1. Dopo l'articolo 8 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

“Articolo 8 bis

(Durata del rapporto di assegnazione)

1. L'atto convenzionale di locazione stipulato in forza del provvedimento comunale di assegnazione ha durata di otto anni ed è rinnovato, ad ogni successiva scadenza, per uguale periodo, salvo che non sia stata pronunciata la decadenza ai sensi dell'articolo 16, comma 2.

2. Alla scadenza dell'atto convenzionale di locazione è consentita l'occupazione dell'immobile, per un periodo di tempo massimo di sei mesi, necessario ad effettuare la verifica dei requisiti di permanenza.”.

Articolo 7

(Modifica all'articolo 9 della l.r. 10/2004)

1. Alla fine del secondo periodo del comma 1 dell'articolo 9 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, sono aggiunte le parole: “, rinnovabile fino al massimo di due anni solo su motivata richiesta del Comune qualora risulti comprovato il persistere della situazione di emergenza abitativa”.

Articolo 8

(Modifiche all'articolo 11 della l.r. 10/2004)

1. Al comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “Il Comune”, sono sostituite dalle seguenti: “L'ente gestore”.
2. Al comma 3 dell'articolo 11 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “dal Comune”, sono sostituite dalle seguenti: “dall'ente gestore”.
3. Il comma 6 dell'articolo 11 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è abrogato.

Articolo 9

(Sostituzione dell'articolo 12 della l.r. 10/2004)

1. L'articolo 12 della l.r.10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:

“Articolo 12

(Ampliamenti)

1. Entrano a far parte di diritto del nucleo familiare assegnatario:
 - a) il coniuge o il convivente di fatto dell'assegnatario ed i figli con lo stesso residenti;
 - b) i figli dell'assegnatario ed i figli degli altri componenti del nucleo familiare;
 - c) il coniuge o il convivente di fatto dei soggetti di cui alla lettera b) ed i figli con lo stesso residenti;
 - d) gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo assegnatario.
2. Nei casi di cui al comma 1 l'ampliamento avviene previa verifica da parte dell'ente gestore della sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza nel rapporto di assegnazione.
3. È consentito, alle condizioni di cui al comma 2, l'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario nei confronti di discendenti, collaterali fino al terzo grado e affini fino al secondo grado che, pur con nucleo familiare proprio, si trovino in condizione di emergenza abitativa dovuta a:
 - a) perdita dell'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero altro provvedimento giudiziario o amministrativo;
 - b) mancanza di alloggio e contestuale domicilio in luoghi di detenzione, comunità terapeutiche o comunità di assistenza o ricovero, ovvero utilizzo di locali procurati a titolo precario dai servizi sociali del Comune o a totale carico dello stesso;
 - c) mancanza di alloggio per comprovato stato di indigenza certificato dai servizi sociali del Comune e relativo stato di disoccupazione.
4. È consentito, altresì, alle condizioni di cui al comma 2, l'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario nei confronti di un diverso nucleo familiare titolare di un alloggio di edilizia residenziale

pubblica il cui assegnatario rinunci volontariamente all'assegnazione dello stesso. L'alloggio così liberato è reso disponibile per una nuova assegnazione.”.

Articolo 10

(Inserimento dell'articolo 12 bis della l.r. 10/2004)

1. Dopo l'articolo 12 della l.r.10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

“Articolo 12 bis

(Subentri)

1. In caso di decesso dell'assegnatario subentrano nell'assegnazione, purché la convivenza risulti dimostrata anagraficamente al verificarsi di tale evento, il coniuge o il convivente di fatto dell'assegnatario e gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo assegnatario.
2. Il subentro è consentito, altresì, nei confronti dei seguenti soggetti qualora sia dimostrata anagraficamente la convivenza continuativa con l'assegnatario nei trentasei mesi che precedono la data del decesso del medesimo:
 - a) i soggetti facenti parte del nucleo al momento dell'assegnazione;
 - b) i figli dell'assegnatario;
 - c) gli ultrasessantacinquenni.
3. I nipoti discendenti in linea retta dall'assegnatario subentrano nell'assegnazione, in caso di decesso del medesimo, nei seguenti casi:
 - a) se inseriti nel nucleo familiare in età prescolare o di frequenza della scuola primaria ed ivi presenti senza soluzione di continuità;
 - b) se residenti anagraficamente nell'alloggio in modo continuativo nei quarantotto mesi che precedono la data del decesso dell'assegnatario per comprovata finalità di assistenza socio sanitaria. Il termine si riduce a trentasei mesi se si tratta di minore affidato all'assegnatario per effetto di provvedimento giudiziale.
4. Si prescinde dal possesso del requisito della convivenza continuativa di cui ai commi 2 e 3 nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di risiedere in tale periodo nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica per cause indipendenti dalla propria volontà.
5. È consentito, altresì, il subentro nel caso di cui all'articolo 12, comma 4.
6. Al momento della voltura dell'atto convenzionale di locazione l'ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nel rapporto di assegnazione. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura dell'atto convenzionale di locazione, in conformità alla decisione, anche provvisoria, del giudice. Nel caso in cui il subentro avvenga tra coniugi si provvede mediante integrazione dell'atto convenzionale di locazione originario.
7. Agli effetti del presente articolo al caso di decesso è equiparato ogni altro caso che comporti l'allontanamento non temporaneo dell'assegnatario.

8. Il subentro è consentito solo nei casi indicati nel presente articolo.
9. Al subentro si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 bis.
10. L'ente gestore può consentire l'ospitalità temporanea che non può in nessun caso dare luogo a subentri nel rapporto di locazione. A tal fine lo stesso ente approva apposito regolamento, sentite le organizzazioni dell'utenza.”.

Articolo 11

(Modifiche all'articolo 13 della l.r. 10/2004)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 13 della l.r.10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:
“1 bis. Ai fini della determinazione del canone di locazione gli enti gestori acquisiscono annualmente dagli assegnatari la dichiarazione ISEE aggiornata. In caso di mancata o incompleta presentazione di tale dichiarazione l'ente gestore applica il canone massimo previsto dalle vigenti disposizioni per la durata dell'omissione.”.
2. Dopo il comma 5 bis dell'articolo 13 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è aggiunto il seguente:
“5 ter. Gli enti gestori adottano un sistema di pronto intervento, di ascolto e di intermediazione sociale nei confronti dell'utenza al fine di garantire una risposta tempestiva a problemi di manutenzione, di sicurezza e di vivibilità dei quartieri. Gli enti gestori garantiscono la propria presenza negli ambiti di rispettiva competenza attraverso appositi presidi sul territorio.”.

Articolo 12

(Modifiche all'articolo 15 della l.r. 10/2004)

1. Al comma 4 dell'articolo 15 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “promuove presso il Comune la”, sono sostituite dalle seguenti: “provvede alla”.
2. Al comma 5 dell'articolo 15 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “promuovendo presso il Comune la”, sono sostituite dalle seguenti: “provvedendo alla”.
3. Dopo il comma 5 dell'articolo 15 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:
“5 bis. Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano anche tra assegnatari residenti in comuni diversi nell'ambito regionale sempreché sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi di salute o di lavoro.”.

Articolo 13

(Modifiche all'articolo 16 della l.r. 10/2004)

1. La lettera e) del comma 2 dell'articolo 16 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituita dalla seguente:
“e) fruisca di un ISEE superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione. E' consentito il superamento di tale limite per non più di cinque anni consecutivi. Nell'anno in cui si verifica tale condizione l'assegnatario corrisponde il canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica maggiorato del 50 per cento;”.

2. Alla lettera j) del comma 2 dell'articolo 16 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: "ripetutamente inadempiente", sono sostituite dalle seguenti: "inadempiente per due anni consecutivi".

Articolo 14

(Modifica all'articolo 19 della l.r. 10/2004)

1. Al comma 5 dell'articolo 19 della l.r.10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, la parola: "dodici", è sostituita dalla seguente: "diciotto".

Articolo 15

(Modifica all'articolo 21 della l.r. 10/2004)

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: "anche mediante la riqualificazione del patrimonio ovvero la configurazione di operazioni di investimento i cui proventi sono da ridestinare all'E.R.P.", sono sostituite dalle seguenti: "dell'edilizia residenziale sociale".

Articolo 16

(Modifiche all'articolo 2 della legge regionale 3 dicembre 2007, n. 38 (Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo))

1. La lettera h) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 38/2007 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituita dalla seguente:
 - "h) promuovere interventi innovativi volti a perseguire obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente urbano, interno ed esterno all'abitazione, riduzione dei costi di costruzione, di manutenzione e di gestione mediante l'impiego di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e paesaggistico, antisismiche, ridotti consumi energetici e con impianti tecnologici essenziali di semplice installazione e manutenzione;"
2. Alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 38/2007 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: "Agenzia Regionale per il Recupero Edilizio (ARRED)", sono sostituite dalle seguenti: "Infrastrutture Recupero Energia Agenzia Regionale Ligure - I.R.E. S.p.A.".
3. Dopo la lettera j) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 38/2007 e successive modificazioni e integrazioni, è aggiunta la seguente:
 - "j bis) organizzare un servizio pubblico di intermediazione nel mercato della locazione privata per sviluppare maggiormente l'offerta abitativa attraverso condizioni sostenibili per coloro che fuoriescono o che non hanno i requisiti per accedere all'edilizia residenziale pubblica, pur possedendo i requisiti generali richiesti dall'articolo 24 per diventare comunque beneficiari dell'intervento pubblico."

Articolo 17

(Modifica all'articolo 7 della l.r. 38/2007)

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 7 della l.r. 38/2007 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:
 - "2 bis. Il servizio pubblico di intermediazione locativa di cui all'articolo 2, comma 1, lettera j bis), è esercitato dalle Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia (A.R.T.E.) nei rispettivi ambiti territoriali di competenza."

Articolo 18

(Norma transitoria)

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge gli enti gestori procedono all'attivazione del sistema di cui all'articolo 13, comma 5 ter, della l.r. 10/2004 come inserito dall'articolo 11 della presente legge.
2. Le disposizioni di cui all'articolo 8 bis della l.r. 10/2004, come introdotte dall'articolo 6 della presente legge, si applicano ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di E.R.P. alla data di entrata in vigore della presente legge, a decorrere dal 1° settembre 2019.

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

Data a Genova addì 6 giugno 2017

IL PRESIDENTE
Giovanni Toti

NOTE INFORMATIVE RELATIVE ALLA LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017 N. 13

PREMESSA: I testi eventualmente qui pubblicati sono redatti dalla Vice Segreteria Generale dell'Area del Processo Normativo - Servizio Assemblea del Consiglio regionale Assemblea Legislativa della Liguria ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 24 dicembre 2004 n. 32, al fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge citate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi originari.

1. DATI RELATIVI ALL'ITER DI FORMAZIONE DELLA LEGGE

- a) La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore Marco Scajola, ha adottato il disegno di legge con deliberazione n. 48 in data 14 aprile 2017;
- b) il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 20 aprile 2017, dove ha acquisito il numero d'ordine 150;
- c) è stato assegnato alla IV Commissione consiliare ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del Regolamento interno del Consiglio in data 20 aprile 2017;
- d) la IV Commissione consiliare si è espressa favorevolmente a maggioranza, con emendamenti, nella seduta del 24 maggio 2017;
- e) è stato esaminato ed approvato a maggioranza, con emendamenti, dal Consiglio regionale nella seduta del 30 maggio 2017;
- f) la legge regionale entra in vigore il 22 giugno 2017.

2. RELAZIONI AL CONSIGLIO**Relazione di maggioranza (correlatori Cons. Costa A., Lauro L., Pucciarelli S.)**

Il provvedimento sottoposto all'attenzione dell'Assemblea opera una ulteriore revisione della legge regionale n. 10/2004 sull'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica; nel predisporre il nuovo impianto normativo è stato consequenziale l'adeguamento della disciplina di settore collegata, con particolare riferimento alla legge regionale n. 38/2007 concernente l'organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo.

L'intervento si rende necessario per diverse esigenze connesse all'attuale situazione socio-economica e, in particolare, per l'aumento di domande di residenza primaria dovute alle difficoltà economiche generate principalmente dalla crisi del mercato del lavoro. Esso è rivolto alle condizioni sociali deboli che hanno visto un incremento delle relative tipologie, oltre che quantitativo, e si pone l'obiettivo di garantire ai nuclei familiari in possesso dei requisiti richiesti dalla legge un accesso a condizioni favorevoli alla prima casa di abitazione e nel contempo di prevedere modalità semplificate e quindi più veloci.

In quest'ottica vengono affidate alle A.R.T.E. le funzioni di gestione anche delle attività relative alla stipula degli atti convenzionali di locazione e si prevede un termine biennale per l'emanazione del bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., senza aggiornamento della graduatoria.

Ulteriori modifiche alla normativa riguardano la valorizzazione degli immobili di ERP inutilizzati che abbiano caratteristiche di pregio al fine di capitalizzare risorse, mediante la vendita, da destinare in programmi di costruzione, acquisto o recupero di altri alloggi pubblici sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale e la revisione di alcuni dei requisiti soggettivi di accesso, con particolare attenzione a quello del radicamento territoriale, anche in rapporto all'attività lavorativa. Si interviene, ancora, sulle situazioni relative alle condizioni di genitore legalmente separato o divorziato e sull'individuazione espressa delle categorie di beneficiari, ferma la riserva del 50 per cento ai nuclei a bassissimo reddito, a fini equitativi e nell'intento di contemperare le diversificate esigenze sociali; si dispone l'introduzione della temporaneità del rapporto di assegnazione nell'alloggio pubblico (otto anni rinnovabili a certe condizioni) e la facoltà di rinnovo per un ulteriore biennio della convenzione tra Comune ed ente gestore per la determinazione del canone in caso di assegnazione di alloggi in emergenza abitativa; viene, inoltre, meglio definita e contemperata la casistica di ampliamento e subentro negli alloggi di E.R.P.

Sono, poi, previste disposizioni volte a consentire la sublocazione da parte dell'assegnatario moroso incolpevole in difficoltà economiche, introducendo la predisposizione di un piano di rientro concordato con l'ente gestore, secondo modalità individuate dalla Giunta regionale, è inasprita la sanzione per mancata o incompleta presentazione dell'ISEE relativo al nucleo familiare e si introduce la facoltà di cambio di alloggi tra Comuni di Province diverse in caso di sopravvenute, gravi e documentate ragioni di salute o di lavoro, al fine di consentire la mobilità dell'utenza tra alloggi pubblici.

Viene, inoltre, richiesta l'attivazione di un sistema di ascolto e pronto intervento sul territorio per l'utenza ad opera degli enti gestori e introdotta l'organizzazione in capo alle ARTE di un servizio pubblico di intermediazione nel mercato locativo privato con riferimento ai beneficiari di cui alla l.r. 38/2007.

Sottolineando, pertanto, l'importanza della nuova impostazione della normativa rispetto agli interessi presi in considerazione, si auspica che il disegno di legge, esaminato ed approvato dalla IV Commissione consiliare, competente per l'esame di merito, possa ottenere il consenso dell'Assemblea.

Relazione di minoranza (Consigliere Battistini F.)

Il DDL 150 interviene su due testi di legge regionali che sono attualmente in vigore:

- 1. la Legge Regionale 10 del 2004 - "Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998 n. 9 (Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici)";*
- 2. la Legge Regionale 38 del 2007 - "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo".*

La prima, la Legge Regionale 10/2004, disciplina il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica; la seconda, la Legge Regionale 38/2007 disciplina ed interviene sul complesso delle politiche abitative introducendo l'Edilizia Residenziale Sociale.

Dunque da un lato abbiamo l'E.R.P., l'edilizia pubblica vera e propria e che non dovrebbe avere altri fini se non quelli di garantire a chi non ha i mezzi economici necessari un diritto sancito dalla nostra Costituzione: la casa; e dall'altro abbiamo l'E.R.S. e cioè l'Edilizia Residenziale Sociale, che può prevedere anche un parte-

nariato privato, e che si rivolge al pubblico attraverso un canone calmierato, un canone calmierato a 15 anni, un canone concordato o un canone a riscatto.

Nel testo della relazione che accompagna l'articolato del Disegno di Legge 150 si indicano, in apertura, le motivazioni che renderebbero necessario un intervento di revisione sull'attuale Legge Regionale 10 del 2004, dicendo:

“L’attuazione della legge regionale 29 giugno 2004 n. 10, che disciplina l’assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, ha già necessitato durante la sua esistenza nel panorama normativo regionale di alcuni adeguamenti alla mutevole situazione delle condizioni socio economiche dell’utenza che di essa beneficia.

Oggi questa esigenza è ancor più sentita in considerazione dell’ampliamento della platea dei potenziali assegnatari che, principalmente per effetto della precarietà del rapporto di lavoro e delle conseguenti difficoltà economiche, non riescono a soddisfare sul mercato privato la loro domanda di residenza primaria.

L’incremento di nuove categorie sociali che aspirano ad una casa pubblica (nuclei monoparentali, genitori separati, coppie giovani, etc.) rende quindi obbligatorio un nuovo intervento del legislatore regionale che permetta a nuclei familiari ormai radicati sul territorio ed in possesso dei requisiti richiesti dalla legge di accedere più velocemente e a condizioni più favorevoli alla prima casa di abitazione, assicurando loro il diritto alla casa costituzionalmente garantito.”

Da questa apertura si evince, dunque, come l’intervento legislativo sia stato realizzato con l’obiettivo di intervenire sulla Legge Regionale 10/2004 a seguito di un contesto socio-economico mutato.

La pesante crisi economica che stiamo vivendo, il conseguente crollo occupazionale, un mercato immobiliare troppo spesso inaccessibile hanno portato dal 2007 ad oggi ad un raddoppio del numero di domande di accesso al patrimonio residenziale pubblico o sociale.

Si riconosce quindi un crescente fabbisogno di alloggi sia di Edilizia Residenziale Pubblica, per le fasce più deboli, che di Edilizia Residenziale Sociale, per quelle fasce che senza un intervento delle istituzioni non riuscirebbero comunque ad accedere al mercato privato.

Collegato a questo maggior fabbisogno di alloggi, l’altro obiettivo che viene esplicitato nella relazione del Disegno di Legge 150 è legato ad una semplificazione normativa che dovrebbe portare ad una più rapida assegnazione degli alloggi proprio al fine di avvicinare, il più possibile, la domanda all’offerta anche dal punto di vista delle tempistiche innescando, così, un meccanismo più rapido, virtuoso ed efficiente per l’assegnazione dell’alloggio a chi ne ha diritto.

Tutto questo però rimane nelle intenzioni della relazione di accompagnamento all’articolato dal momento che, e lo vogliamo sottolineare, all’interno del testo del Disegno di Legge questi principi, che sarebbero stati condivisibili e sottoscrivibili, in realtà vengono disattesi, traditi e stravolti.

L’azione legislativa della Giunta parte dunque da due principi e da due considerazioni: una platea di richiedenti più ampia per effetto della crisi economica che ha colpito la Liguria e in generale il Paese, e la necessità di velocizzare, snellire e semplificare le procedure per assegnare gli alloggi in modo più rapido e arriva, poi, a scrivere un testo in cui appare evidente tutt’altro.

Nel testo del Disegno di Legge 150 i due obiettivi su cui si sviluppano gli articoli non sono quelli di una maggior offerta, a seguito di una maggiore domanda o di tempistiche più rapide di assegnazione, ma sono:

- 1. Riduzione, alla fonte, del diritto di accesso a fronte di una domanda, dichiarata dallo stesso legislatore, più ampia;*
- 2. Allontanamento, evidente, dal comparto di Edilizia Residenziale Pubblica, poco remunerativa perché del resto il fine dell’E.R.P. non potrebbe essere altrimenti, per avvantaggiare e stimolare il settore dell’Edilizia Residenziale Sociale, che consente maggiori entrate economiche all’Ente gestore.*

Ma veniamo all'aspetto più controverso di questo Disegno di Legge. Un aspetto che rischia di inchiodarci qui, oggi, a discutere di questo testo, a portare via tempo e risorse a questo Consiglio e ai lavori di questa Aula per poi scoprirci a parlare esattamente del nulla.

Lo sappiamo benissimo, tra pochi giorni si apriranno le urne nelle nostre città più importanti, in termini numerici di popolazione, e Genova e La Spezia sono due capoluoghi molto appetibili, politicamente parlando, per questa maggioranza.

Sappiamo dunque, fin troppo bene, dell'esigenza di presentarsi agli elettori con uno slogan forte, anche se vuoto, e che possa dire: "Prima gli Italiani!" perché questa è la nuova frontiera della guerra tra poveri: la lotta per le briciole.

Deviare la battaglia in modo che si lotti, non per ampliare il patrimonio residenziale pubblico o sociale, come in realtà si dovrebbe fare, al fine di garantire a tutti coloro i quali ne hanno diritto, sempre che rispettino le normative vigenti, un alloggio, ma per escludere dal sistema di E.R.P. o di E.R.S. alcuni soggetti e categorie sociali al fine di limitarne, o da renderne più complesso, l'accesso.

E dunque ecco che scatta il brand elettorale di inserire al comma 1 dell'Articolo 4 (Modifiche all'articolo 5 della l.r. 10/2004) il principio: "regolarmente residenti da almeno dieci anni consecutivi nel territorio nazionale in regola con la normativa statale in materia di immigrazione".

Un assunto di questo tipo dovrebbe essere modificato nella semplice, e già prevista, del resto: "in regola con la normativa statale in materia di immigrazione". Chi risiede nel nostro territorio ed è un cittadino in regola con la normativa vigente non può, e non deve, essere discriminato, emarginato, confinato o privato di diritti sanciti nella nostra Carta Costituzionale: si ampli l'offerta se la domanda cresce ma non si escludano persone.

Dieci anni, consecutivi, per lo straniero, di residenza nel nostro Paese è un principio INCOSTITUZIONALE, che lede ogni diritto anche se funziona bene da slogan ma che, di fatto, bisogna avere il coraggio di dirlo, lancia nel cestino questo testo di Legge e tutto il lavoro che oggi, qui, stiamo facendo su questo testo.

Stiamo discutendo, e lo voglio ribadire, di una norma sulla quale interverrà (anche se dopo il fatidico mese di giugno) la Corte Costituzionale!

Esiste già, infatti, una sentenza della Corte Costituzionale, la 168 del 2014, che si è espressa per rigettare una legge regionale analoga a questa, varata in Val d'Aosta, e in cui si richiedeva una permanenza in Italia di "soli" otto anni.

Dunque, a fronte di un dato di fatto: di una sentenza che ha giudicato incostituzionale una norma che imponeva 8 anni di residenza sul suolo italiano qui, in Liguria, ne vogliamo portare avanti una che addirittura ne prevede 10 di anni di residenza pretendendo che questo termine possa essere giudicato costituzionalmente valido e corretto.

Vorrei, per proseguire, farvi un esempio di quando una norma che vendete là fuori come un principio di tutela per gli italiani possa essere invece lesiva della dignità dell'uomo e del principio cristiano per il quale avete esposto, in quest'Aula, il crocefisso.

Amina è una giovane donna nata in Marocco e residente con il compagno, italiano, nel nostro Paese da circa sei anni.

Abitano in periferia e hanno due figli di 5 e 2 anni.

Giampiero, il compagno, lavora in città e ogni mattina esce di casa alle 7 e rientra per cena. Il tempo di dare un bacio ai figli, metterli a letto, mangiare, scambiare qualche parola con Amina, dormire per recuperare le energie che è subito, di nuovo, mattino.

Un giorno Giampiero scende dal treno più stanco del solito, esce dalla stazione per prendere l'auto e tornare da Amina.

Non c'è stato nulla da fare, un malore, lo ha stroncato a soli 42 anni.

Amina e i suoi due figli rimangono soli.

Amina si aggiusta, da sempre, con qualche lavoretto ma senza la paga di Giampiero pagare un appartamento per lei e i suoi figli è impossibile. Non ce la fa e lo sfratto le pesa sulle spalle come una condanna.

Le istituzioni dovrebbero aiutare lei e i suoi due figli che rischiano di esser costretti a dormire su qualche panchina o in qualche stazione.

“Io ho 38 anni”, pensa Amina, “posso anche aggiustarmi, ma i miei due figli?”.

Amina è in regola con la normativa vigente in materia di immigrazione ma abita in Liguria da soli 6 anni.

Amina e i suoi figli non hanno diritti per questa Giunta anche se la Costituzione, in realtà, direbbe il contrario!

Ma Amina potrebbe essere tranquillamente sostituita da una Michelle proveniente dalla Svizzera o da una Jasmine statunitense o da una qualsiasi altra donna straniera.

Vorrei, con ciò farvi riflettere sulla presunta leggerezza delle parole o sugli slogan da campagna elettorale che vengono gettati nella mischia con estrema superficialità.

Una superficialità che rischia di colpire non solo le persone extracomunitarie come l'Amina di cui parlavo nell'esempio appena citato, o le Michelle e le Jasmine, ma anche gli altri cittadini degli stati membri della Comunità Europea e che nell'ambito di essa possono e devono liberamente circolare e possono e devono, entro i limiti previsti dalla Legge, godere di pari diritti e doveri rispetto a soggetti che potremmo definire, impropriamente, autoctoni.

Fortuna abbiamo una Costituzione solida che stroncherà, come ha fatto per la Val d'Aosta, la vostra norma ma testi di legge come quello che oggi proponete qui sono molto pericolosi perché rischiano di produrre danni enormi sulla nostra società.

Avremo bisogno di risolvere le emergenze sociali, creando un welfare più efficiente e ampio, ma di certo non abbiamo bisogno di creare altre situazioni di disagio sociale.

Il colore della pelle, il Paese di nascita, la permanenza in Italia non sono buone scuse per creare altre sacche di povertà, altri disperati, altre situazioni ai margini e dunque altro degrado urbano e umano.

L'ordine, la sicurezza, il decoro, valori che tanto dite di voler perseguire passano e partono anche da norme come questa: escludere comporta ghettizzazione, insicurezza, degrado, instabilità, pericolo.

Altro pericolo che va ad incidere sempre sulla libertà di circolazione delle persone è sempre dato dall'Articolo 4 ma questa volta al comma 2 dove, intervenendo sulla lettera b del primo comma dell'Articolo 5 della Legge Regionale 10 del 2004, si afferma che:

“1. I requisiti del nucleo familiare per partecipare all'assegnazione degli alloggi di E.R.P. sono i seguenti:

- b) residenza o attività lavorativa da almeno cinque anni nel bacino di utenza a cui appartiene il Comune che emana il bando”*

Con questo sembra proprio di esser tornati all'Età dei Comuni con una cinta muraria almeno virtuale e che vincola i cittadini al luogo, al terreno e senza valutare e misurarsi con la realtà e con la necessità di mobilità.

Lo avete scritto voi nella relazione di accompagnamento all'articolato che è cambiato il quadro sociale ed economico della nostra società.

Avete riconosciuto voi stessi l'oggettivo problema della crisi occupazionale e del mercato del lavoro, che non solo stenta a rimettersi in moto ma che costringe le persone, spesso, a muoversi alla ricerca di una fonte di reddito e dunque di un impiego.

Una falsa flessibilità data non dalla crescita personale del patrimonio di conoscenze e dal desiderio di esperienze nuove e differenti nell'ambito professionale ma data dall'esigenza primaria di dover trovare un lavoro. Un lavoro che sempre più spesso è precario, instabile e insicuro e che va inseguito non solo in ambiti diversi dal contesto di partenza ma anche in luoghi differenti costringendo la persona e il suo nucleo familiare a spostarsi e a muoversi per trovare una occupazione.

Limitare e vincolare, in un panorama di crisi come quello in cui stiamo vivendo, come sta facendo questo Disegno di Legge, i cittadini vuol dire essere completamente fuori dalla storia e dal tempo e non aver capito nulla di ciò che sono i diritti fondamentali dell'uomo a spostarsi in un contesto libero, in cui si rispettano le regole, certo, ma in cui si devono offrire nuove opportunità ma soprattutto garantire diritti e non di certo affermare supremazie.

La supremazia dei liguri nei confronti degli emiliani, la supremazia dei savonesi nei confronti dei genovesi, la supremazia dei diritti degli imperiesi nei confronti dei cuneesi, di quelli del quartiere di Mazzetta nei confronti di quelli del Canaletto, degli abitanti di via XX Settembre nei confronti dei residenti di via Canepari.

Di questo passo cercherete di spostare il tiro da "Prima gli Italiani!" a "Prima il Nord!", come già alcuni hanno fatto, a "Prima i Liguri!" e poi "Prima i savonesi" e via via fino ad arrivare a dividerci in quartieri, vie, case e stanze, fino ai singoli individui in scontro perenne con gli altri per affermare una propria presunta supremazia dei diritti nei confronti del prossimo. Una sorta di "mors tua vita mea" non di certo degno per un Paese civile come il nostro.

Avete un concetto strano di società che evidentemente non condividiamo, nella maniera più assoluta, perché dall'inclusione siete passati all'esclusività dell'individualismo e alla lotta, non per conquistare maggiori diritti e maggiori risorse da destinare allo stato sociale, ma per far valere le ragioni del singolo contro quelle della comunità in un concetto pericoloso in cui: prima risolvo i miei bisogni perché io ho più diritti e poi, semmai, in un contesto sociale sempre più ristretto, penso a chi mi sta intorno.

Questa che state allestendo è la classica lotta dei poveri per spartirsi le briciole del pane avanzato e per distogliere l'attenzione da quella che invece dovrebbe essere la vera lotta da fare: più farina, più acqua, un forno caldo e capiente e più pane fresco per tutti, nell'interesse della comunità.

Per farvi capire quanto possa essere rischioso un principio come quello che state affermando sulla mobilità tra Comune e Comune vi faccio, come ho fatto poc'anzi un piccolo esempio.

Un esempio che non solo si mostra palesemente in contrasto con la modifica alla Legge Regionale 10/2004 che proponete nell'Articolo 5 ma che si mostra anche contraria all'emendamento espresso in Commissione dal Partito Democratico, pur capendo bene l'ottica del male minore ma che comunque limiterebbe la necessità di mobilità tra regioni identificando la supremazia del diritto alla casa dei liguri rispetto, ad esempio, ai cittadini toscani.

Angelo è un cittadino nato e cresciuto a Carrara.

Ha sempre lavorato per una piccola azienda che aveva degli appalti presso un cantiere navale. Faceva il gruista e lo ha fatto tra casa e lavoro fino all'età di 40 anni.

Angelo ha una moglie e una figlia.

La moglie è disoccupata e da due anni Angelo e la sua famiglia si sono dovuti trasferire a Genova perché per lui, a Carrara, non c'era più alcun lavoro. Lo ha cercato, lo ha trovato, di piccola entità ed estremamente precario ma non bastava tra affitto, bollette, tasse, cibo e la scuola della bimba e allora ha pensato di trasferirsi a Genova.

A Genova è tornato a fare il gruista. Inizialmente aveva una paga ma ha nuovamente perso il lavoro: la crisi e le delocalizzazioni.

Da qualche mese non riesce più per pagare l'affitto.

È arrivato lo sfratto e presto, lui, sua moglie e sua figlia, dovranno lasciare l'appartamento.

Lui vorrebbe accedere al bando di assegnazione per un alloggio.

Averne uno sa che sarà difficile, gli alloggi a disposizione sono pochi e le domande tante ma ora, con questa nuova Legge, non potrà neppure più avere la speranza di partecipare: la Giunta Toti non glielo permette più.

Sono a Genova da due anni e ne devono attendere ancora tre per poter sperare di avere diritto ad un alloggio.

Nel frattempo che faranno? Dormiranno in strada?

Ma l'Articolo 4 non si ferma davvero qui.

Esso è davvero un concentrato denso di principi irragionevoli e lesivi dei diritti umani e della storia in cui tutti noi siamo immersi e nella quale dovremo agire per migliorare le condizioni dei nostri concittadini e non per creare scontri sociali ed emarginare.

L'Articolo 4 è un inno alla discriminazione di qualcuno: prima gli italiani e poi prima i liguri o i cittadini del Comune X piuttosto che di quelli del Comune Y, abbiamo detto.

Ma non basta ancora: il comma 3 agisce anche contro il principio di estinzione della pena, di riabilitazione nella società dopo un periodo di detenzione e dunque del principio di rieducazione del carcere che non dovrebbe, ma qui chiaramente la Giunta Toti lo fa, costituire un marchio di infamia a vita.

Sulla legalità non si discute.

Sulla condanna nei confronti di un reato, per giunta non colposo, non abbiamo di certo dubbi ma non possiamo però neppure accettare di bollare a vita un individuo che ha regolarmente scontato la sua pena discriminandolo e trasformandolo in un reietto.

Siamo nuovamente alle prese con un restringimento ulteriore della platea degli aventi diritto ad un alloggio.

Siamo nuovamente, sempre nell'Articolo 4, alle prese con una norma che rischia di produrre ed aggiungere instabilità, degrado, insicurezza e disordine nelle nostre città e con gli slogan facili, con le frasi ad effetto e con le parole questa maggioranza rischia, in concreto, di produrre danni seri, veri e ingenti nella nostra società e nei nostri quartieri.

Al comma 3 si afferma che per partecipare all'assegnazione degli alloggi di E.R.P. deve esserci una totale assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni.

Non importa se tizio abbia o meno scontato la sua pena.

Non importa se si sia riabilitato al vivere in società e se voglia riscattarsi attraverso un lavoro, una quotidianità fatta di rispetto della legge, una vita normale.

Non importa se quel soggetto, condannato per un reato e, lo ricordo, riabilitato alla società abbia una famiglia e viva una emergenza abitativa.

Ha pagato il suo debito con la Giustizia?

A questa Giunta evidentemente non basta. Deve continuare a pagare a vita e con esso i suoi figli, per sempre!

La Giunta di fatto, con questa norma, si sostituisce allo Stato, al Diritto, alla legalità, alle pene che un Giudice assegna a fronte di un reato ed elabora una sanzione aggiuntiva, a vita: un fine pena mai applicato al diritto, costituzionalmente sancito, alla casa.

Da questa prima analisi si riscontra, chiaramente, il primo dei due veri obiettivi del Disegno di Legge, di cui parlavamo in apertura, e che pone l'articolato in completa antitesi con quanto dichiarato nella relazione di accompagnamento al testo.

Nella relazione si dichiara la necessità di dover intervenire sulla Legge Regionale 10/2004 per far fronte, a seguito di un contesto socio-economico mutato, ad un aumento del fabbisogno abitativo.

Nel testo invece non vi è alcun intervento per migliorare ed aumentare l'offerta di alloggi. A seguito di un aumento della platea dei richiedenti alloggio l'unico intervento che pare essere messo in campo dalla Giunta è esclusivamente quello di ridurre le possibilità di accesso ai bandi.

*L'Articolo 4, appena esplicitato nelle sue tre parti fondamentali, è il manifesto di questo obiettivo: **ridurre l'accesso alla domanda a fronte di un crescente bisogno.***

Anche l'Articolo 3 segue, seppur in maniera meno evidente, il principio della riduzione o comunque della limitazione, a seguito di un pesante filtro in entrata, del diritto a partecipare ai bandi per l'assegnazione di un alloggio.

Il primo comma dell'articolo 3 del presente Disegno di Legge interviene sul primo comma dell'articolo 4 della Legge Regionale 10/2004.

Attualmente la Legge Regionale 10/2004 riporta al comma 1 dell'articolo 4, quanto segue:

“1. I Comuni effettuano annualmente il monitoraggio dell'offerta abitativa pubblica ed in base alle risultanze dello stesso emanano, nel mese di settembre, un bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi d'E.R.P., ovvero aggiornano le graduatorie già esistenti tramite la Commissione di cui all'articolo 7.”

Il testo del Disegno di Legge di cui stiamo discutendo interviene, inspiegabilmente, se guardassimo alle ragioni esplicate nella relazione della Giunta (che si mostrano, invece, sempre di più per quello che sono: parole al vento), con l'intenzione di modificare quanto appena affermato dalla Legge Regionale 10/2004 in questo modo:

“1. I comuni emanano ogni due anni un bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.”

A fronte, dunque, di un bisogno crescente di accesso ai bandi per l'assegnazione di un alloggio pubblico, e a fronte di una platea sempre più estesa di cittadini che hanno la necessità di vedersi assegnata una casa, si risponde raddoppiando i tempi per la formulazione dei bandi da parte dei Comuni.

Bandi formulati e varati, dunque, ogni 2 anni anziché ogni anno: alla faccia del voler semplificare, armonizzare, velocizzare ed efficientare il sistema di assegnazione degli alloggi.

In premessa la Giunta dice che vuole avvicinare l'offerta al bisogno “cresciuto” di alloggi e che, per far fronte alla situazione emergenziale, vuole essere più tempestiva nel rispondere alle necessità dei cittadini ma nell'articolato agisce, anche in questo caso, in profonda antitesi con le belle intenzioni della relazione illustrativa: con un raddoppio, abbiamo detto, del tempo di emanazione dei bandi e dunque di assegnazione.

Tutto ciò significherebbe che: se oggi Tizio ricevesse lo sfratto, grazie al comma 1 dell'articolo 3 del DDL 150, si troverebbe costretto ad attendere per ben 2 anni prima di poter presentare una domanda di assegnazione e quindi prima di poter partecipare al relativo bando.

La domanda che nasce dall'analisi di questo comma è: i Comuni possono avere delle difficoltà vista la drastica riduzione della pianta organica nella formulazione dei bandi per l'Edilizia Residenziale Pubblica?

Sicuramente sì ma questo che semmai è un limite della pubblica amministrazione e dei continui tagli economici al funzionamento degli Enti locali non può, e non deve, pesare sulle spalle dei cittadini e per giunta delle fasce più deboli della nostra società.

È su questa base che si dovrebbe intervenire e non davvero raddoppiando i tempi per l'emanazione dei bandi.

Prevediamo, ad esempio, che i Comuni possano agire anche in forma associativa costituendo un nucleo operativo per bacino. Prevediamo che possano varare i bandi non ogni due anni ma quantomeno “almeno” ogni due anni ma abroghiamo, sostanzialmente, questo comma perché questo non avvicina la Regione al cresciuto fabbisogno abitativo ma la allontana.

Attualmente il Comune di Genova, ad esempio, formula i bandi su base annuale, con possibilità di aggiornamenti delle graduatorie e dei bandi stessi anche su base semestrale. Con una norma come quella che si intende varare con questo Disegno di Legge oltre alle tempistiche di accesso aumenterebbe sicuramente anche il disagio sociale dovuto alla lesione di uno dei diritti primari per la nostra società: il diritto alla casa.

L'articolo 5, per proseguire nell'analisi, pare inserire, al primo comma, un principio nuovo: oltre alla questione squisitamente reddituale viene inserita, al primo comma, una sequenza di categorie a cui sarà rivolta l'Edilizia Residenziale Pubblica:

“L'offerta degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è rivolta ai seguenti soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5:

- a) nuclei familiari al di sotto della soglia di povertà assoluta;
- b) anziani ultrasessantacinquenni;
- c) nuclei familiari con presenza di soggetti disabili o malati terminali;
- d) giovani coppie con età non superiore ai 35 anni con figli;
- e) appartenenti alle Forze dell'Ordine;
- f) nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio;
- g) genitori separati o divorziati;
- h) persone sole con minori;
- i) nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'assegnazione."

Si sta affermando, nei commi che costituiscono l'Articolo 5, che fino al 50% degli alloggi assegnabili potrà essere rivolto alla prima categoria riportata alla lettera a: i "nuclei famigliari al di sotto della soglia di povertà", che poi sono di fatto i nuclei più fragili, mentre la restante percentuale (per un minimo, appunto, del 50%) potrà essere assegnata alle restanti categorie.

Un principio che, a prima vista, potrebbe esplicitare delle positività ma che se analizzato contiene degli elementi di forte perplessità, specie in un contesto di patrimonio edilizio pubblico molto scarno rispetto le reali esigenze.

Abbiamo, in Regione Liguria un patrimonio di alloggi che è di circa 20.500 unità abitative. 10.000 delle quali si trovano sulla città di Genova, suddivise tra ARTE, con circa 6.000 alloggi, e il Comune di Genova con circa 4.000 alloggi. Ci troviamo dunque ad una percentuale di circa il 3% rispetto all'intero patrimonio edilizio. Una percentuale bassissima e che rispecchia, a livello locale, lo stesso rapporto che vige su scala nazionale. Un rapporto che ci identifica come fanalino di coda d'Europa visto che negli altri Paesi il rapporto si attesta al di sopra dell'8%.

In una condizione emergenziale di questo tipo andare a penalizzare le categorie più fragili: quelle che si trovano al di sotto della soglia di povertà, rischia di mettere in crisi seria la nostra comunità e produrre degli squilibri urbani pericolosi che potrebbero influire, negativamente anche in termini di degrado e sicurezza.

Una politica di attenzione a categorie fragili oltre il mero criterio del reddito, come quelle segnalate nell'elenco introdotto dall'Articolo 5 del presente D.D.L. e perseguite nei commi 2 e 3, sarebbe lodevole e sicuramente da perseguire in un contesto differente da quello in cui operiamo oggi. Ma nelle condizioni di crisi economica e di emergenza abitativa, visto anche il rapporto piuttosto scarso di alloggi pubblici a disposizione, una politica che limita il criterio reddituale per cercare di favorire altri criteri ha un alto tasso di rischio. Specie se, come in questo caso, l'operazione non viene accompagnata da una seria politica di aumento dell'offerta di alloggi, oggi troppo ristretta in rapporto alla dilagante richiesta.

La chiave di lettura dell'articolo 5, nel panorama odierno di ristrettezza del patrimonio di ERP, rischia di essere improntata non tanto verso la volontà di agevolare categorie sociali differenti da quelle che si esplicherebbero su base reddituale ma, piuttosto, verso l'intento di introitare canoni maggiori.

Nell'Edilizia Residenziale Pubblica, infatti, il canone viene definito sostanzialmente attraverso un rapporto tra la tipologia dell'alloggio e la capacità reddituale dell'assegnatario. È ovvio che l'assegnatario della categoria definita alla lettera a del primo comma dell'Articolo 5 avrà un canone praticamente inesistente o comunque insignificante al fine di produrre una redditività per l'Ente gestore.

Aprire ad altre categorie permetterebbe certamente un afflusso maggiore di entrate, anche in virtù degli ISEE presumibilmente più elevati rispetto a chi si trova sotto la soglia di povertà, ma rischierebbe di penalizzare una categoria sociale estremamente fragile e sulla quale si deve intervenire, anche sul fronte abitativo, con estrema urgenza.

L'introito, il guadagno, la ricerca della maggiore entrata possibile non dovrebbero costituire finalità ultime in una buona gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica. L'ERP ha una valenza sociale e non certo imprenditoriale, ma in questo DDL rischiano di divenire aspetti fin troppo importanti anche in relazione a quanto sviluppato nell'Articolo 6, prima, e nell'Articolo 15, poi.

L'articolo 6 interviene sulla durata del contratto di assegnazione dell'alloggio.

La finalità sembrerebbe quella di far percepire all'assegnatario che l'alloggio pubblico non può essere considerato un bene di proprietà ma una misura sociale di intervento temporaneo con una durata ben stabilita e con possibilità di rinnovo.

Prima degli interventi in Commissione i commi che componevano l'articolo 6 contenevano numerose criticità (per dire il vero solo in parte attualmente sanate) che rivelavano, fin troppo chiaramente, la volontà di produrre un ricavo, quanto più ingente possibile, dal canone.

In questo momento l'assegnatario ogni anno deve presentare la condizione reddituale per l'eventuale rimodulazione del canone sociale.

L'assegnatario può rimanere, per un periodo di 24 mesi, all'interno di un alloggio ERP fino a quando il suo reddito, definito con calcolo ISEE, non supera il doppio del reddito massimo consentito per partecipare all'assegnazione.

Nel comma 1 dell'articolo 6, invece, nel testo di origine del DDL 150, si apriva ad un concetto nuovo e potenzialmente dannoso per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica: veniva, infatti, equiparato sia il canone che l'atto convenzionale di locazione ad un contratto di tipo privatistico che pareva essere mutuato dalla formula 4+4.

Si specificava, infatti, che il "contratto" avrebbe avuto un periodo di durata di 8 anni con possibilità di rinnovo, alla scadenza, qualora l'ISEE in corso di validità non risultasse superiore del 50% al limite massimo per l'accesso ai bandi.

Tale concetto pareva introdurre, di fatto, una franchigia di 8 anni in cui non venivano tenuti in considerazione i parametri reddituali per la rimodulazione del canone ma soprattutto nel comma 2 si apriva ad un principio pericoloso per la gestione corretta, dal punto di vista sociale, del patrimonio di ERP:

"2. In caso di superamento del limite di cui al comma 1, sempreché sussistano i requisiti per la permanenza, l'atto convenzionale di locazione è rinnovabile per un periodo di quattro anni con un canone maggiorato correlato alle mutate condizioni economiche. La Giunta regionale stabilisce le modalità di determinazione del canone maggiorato."

La Giunta, dunque, avrebbe potuto stabilire un canone maggiorato per gli assegnatari con un reddito fuori dai limiti di accesso ai bandi previsto dal comma 1 ("l'ISEE in corso di validità del nucleo familiare non risulti superiore del 50 per cento del limite per l'accesso") con cui, di fatto, affittare, attraverso un meccanismo di affittanza fin troppo congruente al mercato privatistico, un alloggio di ERP.

Un meccanismo di questo tipo avrebbe, sicuramente, prodotto ricavi maggiori per l'Ente gestore ma avrebbe di fatto, nel caso sopracitato, tolto un alloggio di Edilizia Residenziale Privata alla sua funzione primaria: quella sociale, sottraendolo di fatto dal panorama di offerta per quei cittadini che ne hanno bisogno.

L'articolo 6, nel testo in discussione oggi, è mutato eliminando il comma 2 e modificando il primo comma come segue:

"L'atto convenzionale di locazione stipulato in forza del provvedimento comunale di assegnazione ha durata di otto anni ed è rinnovato, alla scadenza, per uguale periodo, salvo che non sia stata pronunciata la decadenza ai sensi dell'articolo 16, comma 2"

Viene dunque sempre mantenuto il contratto di concetto privatistico, 8 anni, per una locazione che invece dovrebbe essere esclusivamente sociale e che dovrebbe essere parametrata e controllata dal punto di vista reddituale specie nel contesto di maggior domanda descritto nella relazione di accompagnamento all'articolato.

L'articolo 12 inserisce in legge il principio di sublocazione volontaria nei casi di morosità incolpevole.

Intanto chiariamo il concetto di morosità incolpevole nel canone e sui costi di gestione.

Una morosità incolpevole si può verificare in circostanze particolari nella vita di un cittadino e/o di un nucleo familiare: una drastica riduzione del reddito dovuto, ad esempio, alla perdita improvvisa del lavoro o alla morte del coniuge.

La finalità dell'Edilizia Residenziale Pubblica è quella di risolvere il disagio abitativo.

Il disagio abitativo non è soltanto quello di tipo economico e, dunque, di difficoltà nell'accesso al mercato immobiliare ma è anche quello dovuto alla salubrità dell'alloggio e alla congruità degli spazi tra le dimensioni, appunto, di un alloggio ed il numero dei suoi occupanti.

Da quest'ultimo concetto nasce la prima grande criticità di una sublocazione di un alloggio ERP.

Può una corretta gestione di Edilizia Residenziale Pubblica produrre, invece che risolvere, un disagio abitativo dovuto, in questo caso, ad un sovraffollamento dell'alloggio per finalità economiche?

È legittimo che un locatario sublocchi un bene che non è suo, e che gli è stato assegnato analizzando anche il numero di occupanti, al fine di trarne un vantaggio economico?

Queste domande hanno un'unica risposta: l'alloggio ERP ha finalità di sostegno sociale e deve provvedere a risolvere un disagio abitativo e non di certo crearlo, anche in termini di idoneità degli spazi. L'alloggio ERP non è un bene economico che entra nelle disponibilità e nelle proprietà dell'assegnatario, e non deve neppure essere percepito come tale.

L'alloggio ERP non può, e non deve, pertanto poter diventare una fonte di vantaggio economico.

Una sublocazione, attualmente, proprio per i motivi espressi pocanzi è addirittura fonte di decadenza dell'assegnazione. Fonte di decadenza che questo DDL vorrebbe superare, impropriamente.

Al fine di risolvere i casi di morosità incolpevole è già, correttamente, previsto uno strumento di sostegno economico: l'articolo 20 della Legge Regionale 10/2004 istituisce, come segue, un fondo economico di sostegno:

- 1. Gli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica istituiscono, secondo le modalità fissate dalla Regione, un fondo di sostegno economico all'utenza da utilizzarsi per il pagamento del canone di locazione e per il rimborso dei servizi accessori.*
- 2. Al finanziamento di detto fondo concorrono la Regione, gli enti locali e gli enti gestori. La Regione concorre nei limiti degli stanziamenti di bilancio. Gli enti locali e gli enti gestori possono destinare a tale scopo anche una quota dei canoni percepiti per la locazione di immobili per uso diverso da quello di abitazione.*
- 3. I contributi sono destinati agli assegnatari che non siano in grado di sostenere gli oneri di cui al comma 1, a condizione che l'alloggio occupato non superi lo standard adeguato al relativo nucleo familiare e l'assegnatario non abbia rifiutato il cambio con altro alloggio adeguato.*
- 4. Gli enti gestori destinano una parte delle disponibilità annuali del fondo per il superamento delle situazioni di morosità pregressa, al fine di favorire l'erogazione di finanziamenti a soggetti meritevoli, in effettivo stato di bisogno e con apparente capacità di restituzione, che incontrano difficoltà di accesso al credito finalizzato alla estinzione delle morosità nel pagamento del canone e dei servizi a rimborso.*

La Regione, al fine di risolvere il problema della morosità incolpevole dovrebbe preoccuparsi di finanziare adeguatamente gli strumenti già previsti.

Esiste un fondo apposito istituito dalla L.R. 10/2004?

Certo e dunque si deve partire proprio da un suo adeguato finanziamento e non dall'elaborazione di soluzioni in cui, a fronte di una riduzione degli spazi a disposizione di un nucleo familiare, perché la sublocazione produce principalmente questo tipo di effetto, ci sia un soggetto (il sublocatario, appunto) che possa pagare per i "debiti" e le difficoltà altrui (quelli dell'assegnatario).

L'articolo 15, poi, è forse il più subdolo di tutti.

L'ERP è stata finanziata con fondi economici esclusivi ed appositi come i fondi GESCAL.

L'ERP è deputata a risolvere un problema sociale specifico: il disagio abitativo nei casi reddituali più complessi e che non permettono neppure l'accesso, per problemi economici, ad alloggi a canone calmierato che fanno parte del comparto ERS: Edilizia Residenziale Sociale.

Qualora, dunque, si dovesse presentare l'esigenza di vendere un complesso di ERP la quota economica introitata non può che essere ridestinata all'ERP: costruzione, ristrutturazione, riqualificazione ma sempre e solo sul comparto di Edilizia Residenziale Pubblica.

Nell'Articolo 15 invece si distrugge questo principio e si afferma, pericolosamente, la possibilità di vendere patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica per finanziare anche il comparto di Edilizia Residenziale Sociale che è sì più remunerativa, vista la diversa finalità sociale, ma che ha anche una platea di utenza di riferimento completamente diversa dal momento che il canone calmierato è ben superiore al canone sociale dell'ERP.

Di fatto, questa norma, potrebbe aprire la strada per le ARTE liguri al progressivo smantellamento di alloggi ERP in favore del patrimonio ERS trasformando degli Enti di gestione a forte valenza sociale in maxi agenti immobiliari.

Finalità che, peraltro, traspare anche dall'introduzione della lettera j bis prevista dall'Articolo 16 del DDL 150:

"j bis) organizzare un servizio pubblico di intermediazione nel mercato della locazione privata per sviluppare maggiormente l'offerta abitativa attraverso condizioni sostenibili per coloro che fuoriescono o che non hanno i requisiti per accedere all'edilizia residenziale pubblica, pur possedendo i requisiti generali richiesti dall'articolo 24 per diventare comunque beneficiari dell'intervento pubblico."

Un servizio che tenta di avvicinare la domanda all'offerta sul mercato immobiliare privato esiste già ed è presente a Genova, a Savona, nel Tigullio e a La Spezia con il servizio di Agenzia Sociale per la Casa.

Il comma 3 dell'Articolo 16 demolisce, dunque, un servizio già esistente.

Sarebbe un aspetto positivo se ARTE offrisse il suo aiuto e il suo supporto per far nascere o per gestire al meglio le Agenzie Sociali ma assai meno positivo è il caso previsto nel DDL 150 perché, di fatto, si sta sostituendo e demolendo un servizio di cui i Comuni si sono già dotati.

In conclusione:

- 1. nella prima parte dell'articolato del disegno di legge viene formulato quello che è il primo dei due obiettivi, reali, che la Giunta sta portando avanti: a fronte di una maggior richiesta di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica non si interviene per far crescere il patrimonio edilizio da mettere a disposizione degli utenti ma, per contro, si tenta di costruire un meccanismo che limiti gli accessi ai bandi. Di fatto l'intento è quello di far calare la domanda chiudendo le maglie, a monte, della platea dei potenziali aventi diritto ad un alloggio di ERP;*
- 2. nella seconda parte del testo si palesa l'altro vero obiettivo: massimizzare i profitti ricavati da quello che è un patrimonio pubblico e che non dovrebbe affatto garantire l'aspetto economico e di introiti per l'ente gestore ma che dovrebbe essere esclusivamente una forma di aiuto sociale alle fasce più deboli della società. Tentare di trasformare uno strumento sociale in un comparto quanto più produttivo e remunerativo possibile pare essere, dunque, il secondo vero obiettivo della revisione alla L.R. 10/2004. Un obiettivo ben concretizzato nella sublocazione ma palesato ancor più forte quando si prevede la possibilità di vendita del patrimonio di ERP da poter investire in una forma di edilizia assai ben più remunerativa per l'ente gestore ma di fatto preclusa alle fasce più deboli: l'ERS.*

Un DDL, dunque, inadeguato agli scopi prefissati nella relazione di accompagnamento all'articolato e che sviluppa, anzi, concetti e principi del tutto contrari a quelli annunciati.

Un DDL incostituzionale, vista la già citata sentenza della Corte Costituzionale 168 del 2014, che serve solo come mera propaganda elettorale per le Amministrative 2017 ma che rischia soltanto di sprecare tempo e denaro per la discussione di questo Consiglio.

Un DDL che non raggiunge quello che dovrebbe essere il vero scopo di una Amministrazione regionale attenta, specie in una fase delicata come quella che stiamo attraversando: aumentare il patrimonio di Edilizia Residenziale sia Pubblica che Sociale in modo da soddisfare il bisogno abitativo che, per effetto della crisi economica e occupazionale, è cresciuto.

Lo scopo di una revisione alla L.R. 10/2004 dovrebbe essere quello di garantire, ciò che ora viene garantito con fatica: il diritto alla casa e la soluzione di quella che è una vera e propria emergenza abitativa. Questo scopo invece è completamente ignorato e per questo il giudizio che si può dare di questo DDL è assolutamente negativo.

Relazione di minoranza (Consigliere Lunardon G.)

Il ddl 150 nasce con l'ambizione di dotare "il panorama normativo regionale di alcuni adeguamenti alla mutevole situazione delle condizioni socio economiche dell'utenza che beneficia del patrimonio di edilizia residenziale pubblica". Sempre nella relazione illustrativa del ddl si sottolinea che "l'incremento di nuove categorie sociali che aspirano ad una casa pubblica (nuclei monoparentali, genitori separati, coppie giovani...) rende obbligatorio un nuovo intervento del legislatore regionale che permetta a nuclei familiari ormai radicati sul territorio ed in possesso dei requisiti richiesti dalla legge di accedere piu' velocemente e a condizioni piu' favorevoli alla prima casa di abitazione, assicurando loro il diritto alla casa costituzionalmente garantito".

Condividiamo le premesse e pure la necessità di adeguare al nuovo contesto sociale la Legge 10 del 2004 ma riteniamo che l'articolato non solo non sia all'altezza di tali premesse ma contribuisca ad un peggioramento delle condizioni di offerta del patrimonio di edilizia pubblica in Liguria, determinando un mix in cui elementi platealmente incostituzionali si sommano a scelte centralistiche, a confusione normativa, a bizzarre invenzioni giuridiche e in generale ad un arretramento dei diritti all'abitare. Giudizio il nostro condiviso anche dal CAL che nel suo parere scrive che "purtroppo l'articolato proposto non pare in grado di soddisfare tali attese (una rinnovata attenzione all'edilizia residenziale pubblica e il suo rilancio), provvedendo semmai a complicare persino la reale ricognizione del fabbisogno e a rendere più ostative le procedure di ammissione al servizio da parte dei cittadini".

Prima di entrare nel merito dell'articolato giova ricordare che il problema in Liguria come del resto in Italia dell'edilizia residenziale pubblica riguarda tre grandi questioni che si trascinano irrisolte da troppo tempo: la capacità di gestione del patrimonio da parte delle Arte, unitamente al tema, anche questo irrisolto di un efficace coordinamento tra queste e gli altri soggetti istituzionali titolari di alloggi pubblici; la necessità di realizzare nuovi alloggi di ERP; e la necessità di ricollocare sul mercato i tantissimi alloggi sfitti.

La legge di cui discutiamo ma piu in generale gli interventi (modesti) fin qui compiuti dall'attuale Amministrazione regionale non danno alcuna soluzione a questi temi e in compenso rischiano di complicare e di far arretrare pesantemente la cornice normativa di riferimento.

Per questa ragione, per voler passare dalle parole ai fatti, nella variazione di bilancio che va in Consiglio contestualmente al ddl 150, abbiamo avanzato un emendamento che trova le risorse per un investimento di 4 milioni di euro sull'edilizia residenziale pubblica, per contribuire sul serio all' inversione di una tendenza che va avanti da troppo tempo. Non ci sembra una provocazione politica ma a contrario un atto dovuto di fronte ad una maggioranza di centrodestra che fin qui ha preferito mutuare per comprare la reggia di De Ferrari piuttosto che investire in case popolari o in case delle salute.

Forse è utile, prima di entrare nell'analisi puntuale del ddl, fare riferimento ai dati. Cito quelli emersi nel recente convegno nazionale di Federcasa tenutosi proprio a Genova otto mesi fa e forniti dalla Regione, richiamati in Commissione dai rappresentanti dei sindacati degli affittuari: in Liguria gli alloggi ERP sono 20.000, di questi sono effettivamente occupati 17.500, la rimanente parte sono sfitti. 4800 sono le persone che attendono una casa in graduatoria mentre ogni anno ci sono richieste di sfratto per 5000 persone. Sempre ogni anno in Liguria si assegnano circa 300 alloggi, 100 nel Comune capoluogo. Tra gli assegnatari il 95% sono italiani, il 3,9% sono extracomunitari e l'1% sono cittadini comunitari.

Sempre nel corso di quel convegno si stimava in 8000 alloggi il fabbisogno abitativo di edilizia residenziale pubblica in Liguria.

Di fronte a questi numeri emerge con chiarezza come il compito della politica a tutti i livelli dovrebbe essere quello di affrontare queste criticità di petto anziché promuovere una legge farraginosa che oltre a complicare e a far arretrare l'asticella dei diritti sociali serve solo ai suoi proponenti ad intestarsi la battaglia contro i migranti a puro scopo elettorale con la norma sui 10 anni di residenza in Italia, pur sapendo che i numeri sono quelli ricordati sopra (3,9% di extracomunitari nelle case popolari) e che tale norma finirà sicuramente impugnata dal Governo e cassata dalla Corte costituzionale. Tanto rumore per nulla si potrebbe dire, se non fosse che stiamo parlando di migliaia di persone al di sotto dello stato di povertà assoluta o poco al di sopra, che attendono di veder coronato il loro sacrosanto diritto ad avere una casa. Almeno bisognerebbe esentarli dal cinismo di certa politica.

Volendo stare solo alle questioni più rilevanti veniamo all'esame degli articoli.

La vendita dei gioielli di famiglia (art. 1)

Con tale articolo la Regione autorizza l'Ente proprietario a vendere gli alloggi "inseriti in edifici o zone di pregio e liberi da contratti di locazione" (comma 2), "subordinatamente alla redazione da parte dello stesso Ente di un programma di costruzione, acquisto o recupero di alloggi pubblici alla cui attuazione sono destinati i proventi della vendita" (comma 3).

Noi esprimiamo la nostra contrarietà a questa previsione e quindi proponiamo l'abrogazione dei commi 2 e 3 in ragione di quattro motivi: 1) non si definisce con alcuna categoria urbanistica certa cosa si intenda per zona di pregio lasciando spazio ad una grande discrezionalità; 2) si perde patrimonio abitativo di ERP certo in cambio di una possibilità (incerta e sulla carta) di ricostituire una parte in un futuro non meglio precisato e non meglio garantito; 3) si creano situazioni di promiscuità tra inquilini di case popolari e no nello stesso stabile con inevitabili problemi di gestione in capo ad Arte; 4) tale norma fa passare un'idea sbagliata di segregazione degli inquilini delle case popolari che riporta indietro la lancetta dell'orologio di decenni: i poveri delle case popolari nei quartieri degradati delle periferie e gli inquilini più abbienti nelle zone di pregio.

Assegnazioni più lente (art. 3)

Questa legge che doveva favorire lo snellimento e la velocità delle procedure ottiene il risultato contrario: per usare le parole del CAL le disposizioni dell'articolo 3 "modificando da 1 a 2 gli anni di validità delle graduatorie in uso e di indizione dei nuovi bandi di aggiornamento, se da un lato sollevano parzialmente le strutture comunali da incombenze talvolta faticosamente adempiute, impediscono comunque pronti, puntuali e circostanziati interventi a favore di nuclei magari improvvisamente precipitati nel bisogno".

Proponiamo di inserire che "i Comuni almeno ogni due anni emanano un bando di concorso ovvero aggiornano le graduatorie esistenti", in modo da "ripulire" e integrare le liste con maggiore frequenza, connettendo con più efficacia le graduatorie all'evoluzione della realtà sociale.

Norme incostituzionali per sola propaganda politica (art. 4)

Al comma 1 dell'art. 4 (che proponiamo di abrogare per manifesta incostituzionalità) si introduce come nuovo requisito per l'assegnazione di case popolari il fatto di "essere regolarmente soggiornanti (poi sostituito dall'Assessore Scajola con proprio emendamento in residenti) da almeno dieci anni consecutivi nel territorio nazionale in regola con la normativa statale in materia di immigrazione".

E' la norma più politica e anche più strampalata del ddl 150.

Per coglierne la totale incostituzionalità basti citare la sentenza n. 168 dell'11 giugno 2014 della Corte Costituzionale avverso la Legge della Regione Valle d'Aosta 13 febbraio 2013, n. 3 (Disposizioni in materia di politiche abitative, art 19, comma 1, lettere b), che, tra i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica introduceva quello della "residenza nella Regione da almeno otto anni, maturati anche non consecutivamente".

Vale la pena forse citare direttamente dal testo della sentenza.

“Questa Corte ha riconosciuto che le <politiche sociali delle Regioni legate al soddisfacimento dei bisogni abitativi ben possono prendere in considerazione un radicamento territoriale ulteriore rispetto alla sola residenza> (sentenza n. 222 del 2013). [...] Tuttavia <la legittimità di una simile scelta non esclude che i canoni selettivi adottati debbano comunque rispondere al principio di ragionevolezza> (sentenza n. 133 del 2013) e che quindi debbano essere in ogni caso coerenti e adeguati a fronteggiare le situazioni di bisogno o di disagio, riferibili direttamente alla persona in quanto tale, che costituiscono il presupposto principale di fruibilità delle provvidenze in questione (sentenza n.40 del 2011).”

“Nella specie, la previsione dell’obbligo di residenza da almeno otto anni nel territorio regionale, quale presupposto necessario per la stessa ammissione al beneficio dell’accesso all’edilizia residenziale pubblica, determina un’irragionevole discriminazione sia nei confronti dei cittadini dell’Unione, ai quali deve essere garantita la parità di trattamento rispetto ai cittadini degli stati membri (art. 24, par. 1, della direttiva 2004/38/CE), sia nei confronti dei cittadini di Paesi Terzi che siano soggiornanti di lungo periodo, i quali, in virtù dell’art. 11, par. 1, lettera f, della Direttiva 2003/109/CE, godono dello stesso trattamento dei cittadini nazionali per quanto riguarda anche l’accesso alla procedura per l’ottenimento di un alloggio”.

Insomma per la giurisprudenza della Corte Costituzionale sono irragionevoli otto anni di residenza quale requisito per l’accesso all’edilizia residenziale pubblica, figuriamoci dieci.

Tant’è che anche nel parere degli uffici giuridici del Consiglio regionale, parere espressamente da noi richiesto, visto che il parere degli uffici giuridici della Giunta aveva ignorato guarda caso la sentenza della Corte sulla Valle d’Aosta, si dice che “come formulata nel disegno di legge la lettera a [quella dei dieci anni di residenza] potrebbe essere oggetto di censura costituzionale”, posto che la norma nazionale (art. 40, comma 6, d.lgs 286/1998) “prevede il diritto di accedere, in condizione di parità, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica agli stranieri titolari di carta di soggiorno e agli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.”

È evidente dunque che qui siamo di fronte ad un mero manifesto politico del tutto privo di valore giuridico e anche destinato a decadere davanti a sicura impugnazione.

Riteniamo inoltre di modificare il comma 2 laddove si pone come ulteriore requisito la residenza “da almeno 5 anni nel bacino di utenza a cui appartiene il Comune che emana il bando”, norma assurda che rischia di condannare a stare fuori dall’assegnazione di case popolari chiunque per esigenze lavorative o di vita sia costretto a muoversi all’interno della regione cambiando residenza.

Proponiamo di sostituire tale dizione con “da almeno cinque anni in un Comune della Regione Liguria”, accedendo così ad una opinione ormai acquisita dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale che nel pronunciarsi su leggi analoghe della Lombardia e del Friuli Venezia Giulia ha riconosciuto legittimi termini di due o cinque anni per l’accesso agli alloggi, sostenendo che il requisito della residenza continuativa, ai fini dell’assegnazione, risulta non irragionevole (sentenza n. 432 del 2005) quando si pone in coerenza con le finalità che il legislatore intende perseguire (sentenza n. 493 del 1990), specie laddove le stesse realizzino un equilibrato bilanciamento tra i valori costituzionali in gioco (Corte cost. ord. n. 393 del 2007 e estratto ord. n. 32 del 2008).

In sostanza la Corte Costituzionale, a differenze di altre provvidenze di carattere sociale, tipo il diritto allo studio, ha riconosciuto per quelle concernenti l’edilizia residenziale pubblica la facoltà regionale di stabilire requisiti più restrittivi per l’accesso basati sull’appartenenza stabile alla comunità locale e che prendano in considerazione un radicamento territoriale ulteriore rispetto alla sola residenza, quale un periodo minimo. A questo noi ci conformiamo.

Infine sempre sul’art. 4 proponiamo di abrogare o limitare il comma 3, anche questo evidentemente incostituzionale, laddove pone come ulteriore requisito all’accesso “l’assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni”.

Anche qui siamo di fronte ad una bruttura giuridica che inficia il principio di uguaglianza sancito in Costituzione e manifesta un’idea della pena dove lo spazio della riabilitazione, del rientro in società, del reinse-

rimento sociale anche di chi ha subito pene gravi semplicemente non esiste, tornando indietro in questo caso non di decenni ma di secoli.

Ad essere censurato ai fini del diritto all'edilizia residenziale pubblica non può essere la condizione di ex detenuto o di condannato ma il comportamento, che può essere o meno lesivo della sicurezza o della tranquillità degli altri condomini e che non a caso nella Legge 10 (art. 16, comma 2, lettera i)) era ragione di decadenza.

La grande confusione: categorie o condizioni sociali? (art. 5)

Già il CAL ha avuto modo di esprimere le proprie riserve sull'“innovazione” (forse sarebbe meglio definirla trovata) che porta il ddl 150 a prevedere la bellezza di nove categorie come beneficiarie dell'assegnazione degli alloggi di ERP. “Si introduce” - sostiene il CAL - “una poco comprensibile doppia via all'accesso con riserve per determinate “categorie sociali”. il riferimento è alla riserva non superiore al 50% per i nuclei familiari al di sotto della soglia di povertà assoluta (comma 3) e alla previsione di suddividere il rimanente 50% tra le altre otto “categorie”. I sindacati degli affittuari nelle audizioni hanno parlato di una “norma confusa e inapplicabile”. L'obiettivo non dichiarato è chiaramente quello di contenere gli inquilini più poveri e potenzialmente morosi incolpevoli entro la soglia del 50% per garantire per questa via un di più di sostenibilità economica per le Arte. Il risultato però è un grande pasticcio, che da un lato comprime il diritto delle famiglie più indigenti, dall'altro rende davvero inapplicabile tale norma con il rischio di dare vita non ad una unica graduatoria, ma a nove graduatorie diverse con margini di discrezionalità davvero esorbitanti e tendenzialmente indipendenti dai valori ISEE. Noi proponiamo di trasformare tali categorie in condizioni sociali (cosa anche ovvia visto che ad una categoria si appartiene per scelta mentre a molte delle situazioni indicate nei nove casi si appartiene per accadimenti sociali) e di considerare tali condizioni sociali come priorità ai fini dei criteri di assegnazione degli alloggi popolari.

Con due modifiche. Una suggerita dai sindacati degli inquilini di allargare il range delle giovani coppie fino ai 40 anni di età, considerato che molti giovani escono dal nucleo familiare originario più tardi di prima. Una invece sostenuta dal CAL, tesa a considerare tra le condizioni sociali che fanno priorità anche le così dette “condizioni abitative improprie”, ovvero le persone accolte nel sistema delle comunità/alloggi protetti o abitanti in situazioni di sovraffollamento, e la condizione di disoccupazione.

La temporaneità del contratto di locazione (art. 6)

La Giunta ha già fatto marcia indietro rispetto alla formulazione originaria che non si limitava solo ad introdurre il tema del contratto di otto anni, ma subordinava il rinnovo per altri otto al non superamento della quota del 50% del limite ISEE per l'accesso, in caso contrario prevedeva un rinnovo limitato a quattro anni e una maggiorazione del canone stabilita dalla Giunta regionale. Il non senso era legare il concetto di temporaneità della permanenza nell'alloggio, concetto sacrosanto, non ai limiti reddituali che distinguevano nella Legge 10 la permanenza dalla decadenza dal diritto, ma inventando nuove e arbitrarie soglie. il risultato era colpire quelle fasce di reddito minimamente più elevate che tra l'altro sono quelle che garantiscono alle Arte con il pagamento degli affitti le risorse per le manutenzioni e che assicurano anche con la loro stabilità un minimo di controllo del territorio.

La Giunta dunque ha emendato se stessa rinviando alle ragioni di decadenza già oggi stabilite dall'art. 16, comma 2 della Legge 10, pur mantenendo il tema del contratto di otto anni, come si dice nell'emendamento, “rinnovato alla scadenza”. Noi a scanso di equivoci proponiamo di precisare “ad ogni successiva scadenza”, per assicurare continuità e rinnovabilità dei contratti, ovviamente salvo i motivi di decadenza.

Lo scandalo giuridico della sub-locazione (art. 10)

L'istituto della sub-locazione, che giustamente nella Legge 10, figurava come primo motivo di decadenza dall'assegnazione (art. 16, comma 2, lettera a)), ora nel ddl 150, in una specie di mondo rovesciato, diventa una facoltà che l'Ente gestore, su richiesta dell'assegnatario, può autorizzare “al fine di recuperare situazioni

debitorie incolpevoli". Per altro si precisa che "il sublocatori deve possedere i requisiti per l'accesso, ad eccezione del valore ISEE da intendersi riferito al limite per la permanenza". Insomma i morosi incolpevoli per "pagare" la propria morosità si prendono il rischio dell'affitto e chi entra in sublocazione non deve rispettare le regole cui sottostanno tutti gli altri che accedono alle case popolari. Un mostro giuridico, opportunamente censurato dal CAL, che sottolinea come questo "istituto, se non opportunamente gestito, si può prestare al rischio di ricatto e di usura" e dai sindacati degli inquilini che hanno rimarcato come "la sussidiarietà non si scarichi sulle spalle dei più poveri" a cui verrebbe demandato l'onere di far rispettare tale contratto che non sarebbe tra l'Ente gestore e il soggetto ma tra il moroso incolpevole e una terza persona. Proponiamo di abrogare da questo articolo tutta la parte che riguarda la sublocazione e di puntare semmai ad attuare, come suggerisce il CAL, progetti di coabitazione sociale diretti alle fasce deboli della popolazione, che hanno la finalità di realizzare, su base volontaria, un reciproco sostegno anche di carattere economico, all'interno di un percorso definito dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali.

Inasprimento delle cause di decadenza (art. 13)

Viene completamente sostituita la vecchia lettera e) della Legge 10 che prevedeva che "Ai soli fini della determinazione del reddito massimo stabilito per la permanenza del rapporto di assegnazione e per un periodo comunque non superiore a dieci anni da quello in cui si verifica il superamento del limite, non vengono considerati i redditi prodotti dai figli facenti ancora parte del nucleo familiare dell'assegnatario e degli eventuali coniugi degli stessi." Inoltre quel comma prevedeva che nel caso di sfioramento del limite ISEE per tre anni consecutivi l'Ente gestore proponeva al nucleo familiare la mobilità in alloggio a canone moderato (pena in caso di rifiuto la decadenza) mentre ovviamente il nucleo familiare assegnatario, dal primo accertamento dello sfioramento, era tenuto a corrispondere il canone massimo previsto per l'ERP maggiorato del 50%.

Qui la riserva per i figli scompare, i tre anni consecutivi diventano per tutti i casi due anche non consecutivi e la transizione verso il canone moderato per rendere più graduale e indolore il percorso di fuoriuscita dalle case popolari scompare completamente. Facciamo notare che in particolare la norma sui figli non era un eccesso di pietismo ma l'individuazione di un periodo congruo che consentiva al figlio di stabilizzarsi prima di rendersi autonomo. Ora invece dopo due anni non consecutivi la scelta è che o il figlio esce, magari con un reddito da lavoro del tutto precario e magari anche destinato a scomparire rapidamente, o la famiglia viene sfrattata. In tutti i casi la gradualità del percorso non c'è più e il rischio sfratto aumenta per tutti. Proponiamo di abrogare tutto il comma 2 e abbiamo convenuto, su nostra proposta, in commissione di votare in aula un ordine del giorno, che costruisce anche il percorso mancante, quello a ritroso, da canone moderato verso l'alloggio ERP, prevedendo che "nei criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi ERP, gli assegnatari di alloggi a canone moderato, che si trovano in comprovate difficoltà economiche tali da non poter far fronte al pagamento dell'affitto e il cui reddito rientri nei limiti previsti per l'assegnazione di alloggi ERP, possano partecipare ai bandi per l'assegnazione di alloggi ERP".

Risorse sottratte all'ERP a favore dell'Edilizia sociale (art. 15)

Poco da aggiungere ad un articolo che prevede un ulteriore impoverimento del patrimonio ERP a favore di operazioni di social housing che dovrebbero essere finanziate da risorse regionali e non prelevandole dalla cessione di patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica. Anziché colmare il fabbisogno di ERP stimato, come si diceva all'inizio della relazione, in 8000 nuovi alloggi si deprime ulteriormente il patrimonio di case popolari aggiungendo questa misura a quella della vendita degli edifici in aree di pregio, andando quindi nella direzione contraria a quella che si dovrebbe percorrere e opponendo in una sorta di guerra tra poveri ERP e social housing. Proponiamo di abrogare tale articolo raccogliendo anche in questo caso le preoccupazioni del CAL e delle associazioni degli inquilini.

Neocentralismo di ARTE (art. 17)

Non paghi di non aver operato alcun miglioramento nel funzionamento e nella gestione delle ARTE si attribuisce ad esse anche compiti di intermediazione locativa a scapito delle Agenzie sociali per la Casa nel frattempo istituite con successo dai Comuni, come nel caso del Comune di Genova.

In particolare troviamo sorprendente che non si riconosca al Comune di Genova nella ddl la possibilità di dotarsi di un proprio assetto organizzativo che consenta la gestione autonoma del proprio patrimonio, compresa la possibilità di agire con propri appalti su di esso, e la gestione altrettanto autonoma della Agenzia sociale per la casa, posto che nel territorio comunale su 9240 alloggi disponibili 4053 sono del Comune. Analoghe sfere di autonomia andrebbero riconosciute anche agli altri Comuni in analoghe situazioni. Il ddl 150 invece non riconosce neppure la facoltà ma l'obbligo di cedere queste funzioni ad ARTE, a dimostrazione di un impianto non solo di scarso respiro ma decisamente ostile alle autonomie locali.

Relazione di minoranza (Consigliere Melis A.)

Il disegno di legge oggi in discussione, apporta una revisione del sistema di gestione e assegnazione del patrimonio di ERP, rientrando nella proprietà di Comuni e delle quattro ARTE liguri.

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia (A.R.T.E.), è un Ente pubblico di natura economica, strumentale della Regione, dotato di personalità giuridica, autonomia imprenditoriale, patrimoniale e contabile nonché di un proprio Statuto approvato dal Consiglio Regionale.

Per comprendere meglio le modifiche apportate dal disegno di legge n. 150/2017 appare utile ripercorrere brevemente la storia dell'intervento pubblico in materia di ERP partendo da quelli che erano definiti IACP.

Gli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) hanno avuto avvio con la prima legge promulgata in Italia per facilitare la costruzione di case popolari, la legge n. 254 del 31 maggio 1903, che si prefiggeva di affrontare il non facile problema di avere case per le classi meno abbienti, che fossero sane e a buon mercato.

Il provvedimento si inseriva nel quadro di una politica sociale che, al principio del secolo scorso, diffuse in Italia, da un lato, forme nuove di enti economici, dall'altro, l'intervento dello Stato a beneficio dei ceti popolari, senza trascurare l'effetto indotto sia su scala più propriamente sociale, sia come fattore di sviluppo economico.

*All'inizio l'intervento pubblico nell'edilizia operò attraverso le strutture esistenti, ossia i Comuni (oltre alle Cooperative), che inquadrarono detta attività fra quelle delle nascenti **aziende municipalizzate**.*

Successivamente, i protagonisti della politica edilizia pubblica diventarono i numerosi Enti specificati nel R.D. 28 aprile 1938 n. 1165. I Comuni passarono, quindi, in una posizione secondaria, conferendo denaro, aree e stabili ai nuovi Enti.

*Le aziende municipalizzate si caratterizzarono, originariamente, per la loro natura di **Ente Pubblico non Economico**; senza scopo di lucro e, pertanto, non esercente attività d'impresa (L. n. 103/1903). Lo stesso dicasi per gli Enti cui al R.D. 28 aprile 1938 n. 1165.*

La legge n. 142/1990 ha permesso agli enti pubblici non economici di assumere la veste di S.p.A..

*In tutti quei casi in cui tale possibilità è stata colta si è avuta, quale diretta conseguenza, la trasformazione dell'Ente in "**Ente Pubblico Economico**", avente scopo di lucro, sottoposto alla tassazione degli utili derivanti dall'attività d'impresa esercitata ancorché tendente al conseguimento di un Pubblico interesse.*

Le "ex municipalizzate" sono Enti strumentali ai sensi dell'art. 114 del d.lgs. 267/2000, nel senso che esercitano attività strumentale al pubblico interesse sotto forma di attività d'impresa. Tali Organismi di diritto pubblico, pur potendo assumere la veste formale di Ente di diritto privato, presentano indici sostanziali di pubblicità, onde per cui sono sottoposti alle regole dell'Evidenza Pubblica e del Codice degli Appalti, a particolari forme di redazione del bilancio, di assunzione del personale, di incompatibilità, di compensazione e riscossione dei crediti che permettono di aggirare il sindacato degli organi giurisdizionali attraverso le c.d. ingiunzioni fiscali, nonché alle regole sul procedimento amministrativo di cui alla legge 241/1990.

Tutto ciò premesso, possiamo analizzare più nel dettaglio la normativa regionale che regola la materia.

*In Liguria la **legge 12 marzo 1998 n. 9** "Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici" ha, tra le altre cose, trasformato gli ex IACP in Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia (A.R.T.E.).*

Con successivo intervento, e più precisamente con la **legge regionale 29 giugno 2004 n. 10**, sono state introdotte alcune **norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica**.

Il disegno di legge n. 150, tenta per l'appunto una revisione del sistema di gestione e assegnazione degli alloggi ERP senza però, nei fatti, migliorare le criticità messe in luce dalla stessa Giunta.

L'articolo 1 del disegno di legge offre la possibilità agli Enti proprietari (Comuni o ARTE) di escludere dall'applicazione della l.r. 10/2004 gli alloggi inseriti in edifici o zone di pregio, e così facendo di metterli in vendita a prezzo di mercato.

Ciò è subordinato alla redazione da parte dell'Ente proprietario di un programma di costruzione, acquisto, o recupero di alloggi pubblici alla cui attuazione sono destinati i proventi della vendita degli alloggi di pregio, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale.

L'intenzione, seppur astrattamente condivisibile, sconta una criticità di non poco conto.

Infatti, lo stralcio degli edifici di pregio da quelli destinati a uso di ERP, comporta necessariamente una riduzione degli alloggi a disposizione dei meno abbienti.

Ciò, quantomeno, finché non sia definitivamente realizzato il programma di costruzione, acquisto o recupero di alloggi pubblici. Oltretutto questo passaggio non è altro che l'attuazione della legge 80/2014 cui all'articolo 3 "Art.3. Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico", che ponendo alcuni vincoli, dà il via a questa facoltà.

Inoltre, il decreto 30 marzo 2016 del Direttore Generale per la condizione abitativa del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, recante "Modifica dell'allegato al decreto 12 ottobre 2015 di ammissione a finanziamento degli interventi e assegnazione alle regioni delle risorse per il programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati" ha messo a disposizione per la Regione Liguria somme pari a 34.269.932,56 euro - da suddividersi per le annualità 2014-2024 - per il recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Sarebbe pertanto necessario porre in essere tutte le procedure necessarie affinché siano ammessi a finanziamento gli interventi di recupero e razionalizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica secondo le disposizioni del decreto 12 ottobre 2015.

Per la sola annualità 2016 le somme a disposizione previste ammontano a circa 3.072.602,25 €; una volta sbloccate, il pieno ed efficiente utilizzo delle risorse assegnate dal MIT permetterebbe il recupero di una parte degli alloggi di ERP a tutto vantaggio dei potenziali assegnatari.

L'articolo 2 paventa una presunta semplificazione procedurale squisitamente tecnica che non pare di incidenza rilevante al punto da definire questo intervento nella sua complessità una semplificazione del sistema ma piuttosto un aspetto marginale di relativo rilievo.

Nel successivo articolo 3 viene modificata la cadenza della programmazione dei bandi che può essere considerata positiva nel momento in cui si registra di fatto una difficoltosa gestione dei bandi annuali, ma che conferma non tanto un passo avanti, ma piuttosto la resa di fronte alla realtà.

All'articolo 4 del presente disegno di legge, invece, si interviene sui requisiti del nucleo familiare, pretendendo, ai fini della partecipazione ai bandi di assegnazione degli alloggi di ERP, la residenza almeno quinquennale all'interno del bacino di utenza del Comune che ha emanato il bando.

Ciò, a nostro avviso, non si concilia con le esigenze di mobilità tipiche della società contemporanea.

Pertanto auspichiamo una modifica di tale previsione che permetta la possibilità di partecipazione ai bandi indetti dai singoli Comuni, per tutti coloro che hanno la residenza almeno quinquennale all'interno del territorio regionale. Di fatto, proporremo un emendamento che supera la possibilità di partecipare a bandi unicamente del bacino di utenza di appartenenza, come disciplinato dalle vigenti delibere di giunta, per con-

sentire la partecipazione a bandi in bacini differenti, con le dovute limature in termini di punteggi in graduatoria, affinché possa da un lato essere favorita la mobilità nel territorio regionale, talvolta necessaria proprio per la ricerca di un lavoro, dall'altro la potenziale opportunità di poter distribuire la domanda su una platea più ampia di opportunità.

Stride peraltro il comma 1 che pare ispirarsi alla legge 133/2008 dove al comma 10 si riporta "A decorrere dal 1° gennaio 2009, l'assegno sociale di cui all'articolo 3, comma 6, della legge 8 agosto 1995, n. 335, è corrisposto agli aventi diritto a condizione che abbiano soggiornato legalmente, in via continuativa, per almeno dieci anni nel territorio nazionale." Successivamente emendato in Commissione il termine "soggiornanti" a "residenti", risulta quantomeno discutibile in forza del fatto che la residenza, per i cittadini extracomunitari, è sottesa alla regolarità del permesso di soggiorno che quindi ne consente appunto la richiesta e, se da un lato la modifica del termine non pare modificare il presupposto di potenziale censura costituzionale, rimane a nostro avviso valido il parere degli uffici del consiglio regionale e della non applicazione dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 286/1998.

Così come non condividiamo la scelta, di cui all'articolo 5 del d.d.l. n. 150, consistente nel ricondurre le persone all'interno di categorie sociali, subordinando la partecipazione ai bandi e la conseguente potenziale assegnazione degli alloggi, all'appartenenza ad una di esse.

Ciò in quanto la individuazione di specifiche categorie sociali fornisce una fotografia dello stato di disagio della società, non suscettibile di conformarsi alla mutevolezza delle condizioni stesse di disagio; ciò senza peraltro entrare nel merito delle diverse categorie sociali, escludendo o accogliendo l'esistenza al loro interno di eventuali situazione di disagio.

Pertanto una classificazione maggiormente flessibile ed elastica sarebbe certamente più idonea a garantire, nel tempo, la partecipazione ai bandi dei soggetti che in quel dato momento storico hanno maggior difficoltà. A nostro avviso il driver di riferimento deve essere la condizione di disagio "socio economico" e sarà quindi tramite nostro emendamento, la proposta di revisione nell'approccio affinché vi sia garantita una quota alle situazione sotto soglia di povertà, e ad un'altra generale situazione di disagio da identificarsi in forma più elastica attraverso la delibera di Giunta di attuazione.

Questo senso di rigidità emerge anche con riferimento al nuovo articolo 8 bis.

Infatti, l'articolo 8 bis prevede che: "l'atto convenzionale di locazione stipulato in forza del provvedimento comunale di assegnazione, ha durata di otto anni ed è rinnovato, alla scadenza, per uguale periodo, salvo che non sia stata pronunciata la decadenza ai sensi dell'articolo 16, comma 2."

Solitamente, l'Ente Gestore (ARTE) preposto alla verifica del possesso dei requisiti di permanenza ai fini del rinnovo della convenzione, necessita di almeno tre mesi per chiudere la pratica.

Pertanto l'assegnatario, decorsi i suddetti otto anni, si troverà all'interno di un'abitazione senza alcun titolo, in attesa dell'esito della verifica dell'Amministrazione procedente.

Al fine di rimediare a una situazione di incertezza e di ulteriore disagio, riteniamo necessario permettere, alla scadenza dell'atto convenzionale di locazione, la permanenza dell'assegnatario nell'alloggio, per un periodo di tempo, di massimo sei mesi, necessario ad effettuare la verifica della permanenza dei requisiti di assegnazione.

Ciò nell'intento di fornire all'assegnatario, in caso di esito negativo della verifica, un tempo ragionevole entro il quale trovare una sistemazione alternativa, fermo restando che il principio di inserire una data di revisione complessiva della situazione dell'assegnatario può essere condivisibile visto l'uso del bene pubblico che non è ceduto in via definitiva ma assegnato con lo scopo di sostenere nuclei in difficoltà socio-economica in vista di una potenziale modifica migliorativa del proprio status, al netto della possibilità di rispondere ai requisiti di permanenza.

L'aspetto sicuramente più debole dell'intervento normativo oggi in discussione è riconducibile alla possibilità introdotta dal nuovo articolo 12 ter di procedere alla c.d. sub-locazione al fine di recuperare situazioni debitorie incolpevoli da parte di assegnatari morosi. **Anzitutto, preme evidenziare che, a sostegno delle situazioni debitorie incolpevoli questa Giunta ha stanziato con D.G.R. 857/2016 somme pari a 500.000,00 euro, allocate sul capitolo di bilancio 2877 del 2016.**

Gli stanziamenti sono stati resi possibili attingendo dal c.d. "Fondo di sostegno economico all'utenza erp" (di cui all'articolo 20 della l.r. n. 10/2004).

Ciò detto, la preoccupazione è che così facendo l'accesso alle case popolari possa essere frutto di merce di scambio tra assegnatario e sub-locatario, potendo quest'ultimo accedere alla casa popolare, nonostante il possesso di un ISEE superiore a quello richiesto per la partecipazione ai bandi di gara.

Infatti, al sub-locatario è richiesto un ISEE pari a quello previsto per la permanenza circa 32.000,00 euro anziché circa 16.000,00 euro per l'assegnazione.

Una sorta di corsia preferenziale di accesso alle case popolari senza passare per il bando. Peraltro non si comprende se e come il contratto tra assegnatario e sub-locatario possa essere influenzato dalle vicende inerenti il rapporto di convenzione tra ARTE e assegnatario. Tralasciando lo spazio che si potrebbe aprire in contesti di particolare disagio offrendo il fianco a storture nel rapporto privato che si andrebbe a instaurare tra l'assegnatario e il sublocatario.

Andando oltre, nella lettura dell'articolo 11, al secondo comma, appare evidente che agli Enti gestori, le varie ARTE, vengono attribuiti nuovi compiti che nella formulazione del testo hanno alcune criticità attuative, almeno due evidenti. Il concetto di "intermediazione sociale", che va ricordato essere prerogativa dei Comuni e che non può essere ribaltato sugli Enti Gestori senza un'adeguata revisione della stessa normativa che ne definisce i compiti, peraltro potenzialmente in contrasto se non adeguatamente limati sulle competenze proprie dei Comuni. L'altro aspetto è la "sicurezza" che ad una lettura approfondita presuppone uno sconfinamento in compiti tipicamente assolti dalle Forze dell'Ordine o dalla Polizia Locale. Ricordiamo in tal senso anche il decreto legge 14 / 2017 convertito in legge nr. 48/2017 che nei casi di occupazioni arbitrarie di immobili, ribadisce il ruolo dovuto a Prefettura e Autorità Giudiziaria.

Eccessiva, poi, è la sanzione conseguente al superamento dell'ISEE di permanenza.

Infatti, l'articolo 13 del presente disegno di legge, prevede al comma 2 che "nell'anno in cui si verifica tale condizione l'assegnatario corrisponde il canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica maggiorato del 50 per cento".

Condivisibile è l'applicazione del canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica, meno l'ulteriore maggiorazione del 50 per cento sul canone massimo. Ma ancor meno condivisibile è la casistica del superamento del limite per 2 anni non consecutivi dove, nell'attuale scenario lavorativo, sembra oltremodo penalizzante per chi dovesse saltuariamente trovare impieghi non stabili. Ragione per cui proporremo un emendamento che lasci come casistica i 3 anni consecutivi.

Proviamo ora a fare un quadro ed una visione di insieme della materia. Stante le già citate premesse sulle origini dell'Edilizia Residenziale Pubblica, oggi dobbiamo fare i conti con un evidente limite che assume rilevanza sotto un duplice profilo: in primo luogo è assente una politica nazionale chiara sul tema in termini di contributi materiali e finanziari; in secondo luogo è evidente che il perdurare della crisi attuale mostra il fianco a un crescente aumento della domanda.

Peraltro, sul tema risulta indefinita anche la politica dell'attuale Giunta che, proprio ai suoi esordi, nella legge di stabilità del 2015, ha chiuso le porte alla possibilità di stornare parte delle entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione verso politiche rivolte alla realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica.

*Riprendiamo allora fondo **GESCAL** (GEstione CAse Lavoratori), destinato alla costruzione ed alla assegnazione di case ai lavoratori e loro famiglie. Veniva costituito con trattenuta di contributi aziendali e dei lavoratori e furono soppressi, per la quota a carico dei lavoratori (0,35 per cento) dal primo gennaio 1996 e per la quota versata dalle aziende (ridotta allo 0,35 per cento) dal 31 dicembre 1998. Attualmente i fondi GESCAL sono stati aboliti nominalmente, ma, in realtà, continuano ad essere prelevati sotto voci di imposta "contenitore" che accorpano parecchie voci "solitarie" del passato*

Fin dalla sua nascita, la polemica più ricorrente fu l'utilizzo di fondi per la costruzione di case popolari assegnate ai lavoratori autonomi, anche se questi non versavano nessun contributo. Fino al 1994 il fondo, che allora, secondo una ricerca Eurispes, contava 21 mila miliardi di lire complessivi, tutti assegnati, era stato utilizzato dalle Regioni, in favore di IACP e Comuni, solo in parte, esattamente per il 63,4%. Ma con la

sentenza 424 del 1995 la Corte Costituzionale aveva stabilito che “non solo gli storni dei fondi sono incostituzionali”, ma dovevano essere anche rivisti i criteri di assegnazione degli alloggi da parte dei comuni visto il “legame inscindibile” stabilito dalla Consulta tra “contributori e beneficiari”. **Nel caso della Gescal a pagare erano infatti i lavoratori dipendenti ma a beneficiarne erano tutti i cittadini.**

Stante la conclusione di questa esperienza si è passati da un lato a interventi spot di finanziamento nazionale, in ultimo la legge 80 / 2014, dall'altro la progressiva riduzione di offerta ex novo di alloggi di edilizia residenziale pubblica, provocando la cristallizzazione di un contesto che di fatto ha esaurito la sua spinta iniziale, talvolta con pessimi esempi di strutture abitative completamente estranee a qualunque concetto di efficienza e vivibilità, e siamo arrivati ad avere un numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, le note “case popolari”, decisamente insufficienti rispetto al contesto attuale che mai quanto in passato vede da un lato un tasso di disoccupazione in crescita, dall'altro l'oggettiva difficoltà ad accedere ad affitti di mercato, senza parlare di acquisto prima casa.

Come non citare il **Fondo di sostegno per gli affitti ai meno abbienti**, contributi che in Liguria sono crollati, alimentando un disagio abitativo e sociale ormai a livelli allarmanti. Una piaga che ha radici lontane. Previsto dalla legge 431 del 1998, questo fondo di sostegno è stato interamente garantito dallo Stato fino al 2004. A partire da quell'anno, con l'affievolirsi delle risorse statali, si è passati ad una sorta di co-finanziamento da parte della Regione. Il fondo ha conosciuto il suo picco tra il 2007 e il 2008; dopodiché, complice la crisi economica, nell'ultimo decennio le risorse si sono via via assottigliate, fino addirittura ad azzerarsi, a partire dal 2012, nel caso della Regione Liguria.

Le casse regionali per questo fondo di sostegno sono vuote, con il risultato di aver abbandonato a se stesse le fasce più deboli della popolazione che normalmente non riescono ad accedere al mercato privato degli affitti. Ed entro breve la situazione è destinata a peggiorare con il taglio definitivo ai già esigui contributi statali.

La conseguenza naturale è un picco di domanda a fronte di una offerta insufficiente. Ma qui dobbiamo porre il nocciolo della questione, dal punto di vista anche e soprattutto gestionale: la case popolari, ovvero l'edilizia residenziale pubblica, per gli inglesi non a caso “social housing”, è da assimilarsi ad una qualsivoglia logica di mercato o è tutt'altra questione?

Perché se la “casa popolare” deve rappresentare una soluzione per chi una casa nel libero mercato non ha oggettivamente le condizioni di acquistarla o di trovare soluzioni in affitto, con la prospettiva di un miglioramento della propria condizione che politiche attive del lavoro devono poter garantire, è evidente che avrà anche contenute capacità economiche per pagare un canone mensile di affitto, ed allora l'Ente Gestore può avere gli strumenti, intesi entrate/uscite, per mantenersi autonomamente in equilibrio di bilancio? La risposta è evidentemente no, dato confermato anche nel documento di finanza regionale laddove su Arte Genova si registrano importantissime perdite di Esercizio, coma su Arte Savona.

L'assetto legislativo della politica abitativa regionale del 2007, avvenuta con la Legge Regionale n. 38 del 3 dicembre, ha individuato quattro aree all'interno delle quali prevedere un intervento pubblico di consistenza decrescente: > marginalità sociale - comprendente «soggetti in precarie condizioni economiche e sociali, caratterizzati da instabilità alloggiativa e che necessitano altresì di particolari forme di accompagnamento sociale»; > disagio grave - all'interno del quale insistono «soggetti radicati sul territorio la cui situazione economica è modesta e incompatibile con un canone di affitto di mercato»; > disagio diffuso - riguardante «soggetti la cui situazione economica è meno disagiata rispetto ai soggetti di cui al caso precedente ed è compatibile con un canone di affitto o una rata di rimborso del mutuo moderato rispetto a quello di mercato»; > difficoltà - «rappresentata da soggetti la cui situazione economica di disagio è di breve o medio periodo, per cui è prevedibile la compatibilità con un canone di affitto o una rata di rimborso del mutuo moderato rispetto a quello di mercato». Secondo una definizione stringente, il social housing dovrebbe riguardare le ultime due, ma non viene predeterminato alcuno strumento specifico associato alle diverse aree, da non confondersi con il fondo attualmente vigente per gli investimenti di sistemazione degli immobili. Si stabilisce, inoltre, che la Regione possa partecipare ad un “Fondo per lo sviluppo dell'abitare sociale ‘social housing’”, finalizzato alla «realizzazione di interventi edilizi di particolare rilevanza, caratterizzati da alloggi prevalentemente destinati all'assegnazione in locazione permanente e temporanea, a canone moderato o comunque inferiore a quello di mercato, coerenti con gli obiettivi della programmazione regionale per la concessione di incentivi», utilizzabile

dagli istituti di credito come provvista allo scopo di ridurre gli oneri degli interessi sui mutui concessi ai soggetti attuatori degli interventi edilizi. Nel complesso, considerando le categorie di intervento nel settore abitativo, non si rinviene una specificazione del social housing, ma l'insieme più ampio dell'Edilizia Sociale Residenziale, all'interno del quale coesistono l'Edilizia Residenziale Pubblica, la locazione a canone moderato e gli interventi per categorie speciali, rivolti alla realizzazione di strutture alloggiative di natura temporanea e di strutture per l'inclusione sociale.

In Liguria abbiamo un evidente picco in tutte le categorie sopra indicate ed al netto delle definizioni di fatto non si vede all'orizzonte una risposta programmatica sia sull'edilizia residenziale sociale sia su quella pubblica.

All'interno di questo quadro, viene proposto quindi il disegno di legge qui in discussione, che modifica la legge 10/2004, come una importante revisione del sistema di edilizia popolare, ma appare più come un intervento spot di presa d'atto di alcune normative sovraordinate e un messaggio propagandistico di dubbia efficacia e reale applicazione, vista la normativa nazionale sulla "residenza" anagrafica, ma non si interviene né sulla legge 27/1996 che disciplina i canoni, obiettivo citato nel documento di finanza regionale, vera sfida per la politica tutta che dovrà fare i conti con una società ed un disagio sociale schiacciato verso il basso, ne soprattutto sulla legge regionale 9/1998 che rappresenta il fulcro degli Enti Gestori su cui è inevitabile fare i conti per una reale capacità di risposta alle crescenti esigenze: ma non ora, non adesso. Peccato, una occasione persa.

Relazione di minoranza (Consigliere Paita R.)

Il Disegno di Legge 150 "Modifiche alla L.R. 10/2004 in materia di assegnazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e alla L.R. 38/2007 relativa all'organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo", rappresenta un intervento legislativo di iniziativa della Giunta Regionale, che, pur partendo dall'ottica di un aggiornamento della disciplina ERP, non interviene in maniera sistematica sulle politiche abitative di ambito regionale, ma si concentra su modifiche rilevanti ma settoriali, tese a restringere l'accesso e a limitare gli strumenti a disposizione degli Enti per la gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica, senza una politica di investimenti in uno dei settori più importanti, soprattutto in una fase di crisi economica.

Il dato politico generale che emerge dal complesso delle misure è quindi una limitazione dell'accesso, individuando criteri, tipologie, condizioni soggettive che ridurranno in maniera drastica la platea e metteranno in discussione anche soggetti che restano in condizioni di bisogno. In più la gestione dell'ERP viene trattata senza alcun tipo di collegamento con gli altri strumenti di accesso alla casa, motivo per cui alla limitazione dell'ERP non corrispondono né un rafforzamento delle misure su altre tipologie, né percorsi di accompagnamento e di consolidamento, nei fatti gravando sulla rete dei servizi e sui Comuni.

A ciò si aggiunge il dato negativo che la riforma viene effettuata "a costo zero", senza una politica di investimenti, di incremento di patrimonio immobiliare o di manutenzione degli stessi. Per cui da un lato si limitano le condizioni di accesso, dall'altro non si amplia il patrimonio immobiliare disponibile: è evidente che il risultato combinato delle due misure sarà quello di rendere meno agevole l'accesso e restringere ad una funzione più residuale l'ERP.

Tutto il contrario di quello di cui ci sarebbe bisogno, soprattutto in una fase di crisi economica in cui sono molte le famiglie che hanno perso la propria abitazione e dove le forme di povertà e marginalità sociale stanno aumentando, anche in maniera inedita. Ci sarebbe stato bisogno di strumenti nuovi, di una regia diversa per affrontare il tema, mentre invece la risposta della Giunta Regionale va in senso opposto. Molte limitazioni, nessun investimento.

Gli elementi critici del testo in esame sono numerosi. A partire dalla scelta di mettere in vendita immobili ERP in aree di pregio per valorizzare e recuperare altri alloggi: una politica che mira a "fare cassa". Gli alloggi ERP in aree di pregio vanno assegnati, non venduti, anche perché il dato che se ne deriverebbe, cioè quello di relegare l'ERP nelle zone a minor valore immobiliare, e di eliminarlo da aree urbane più valorizzate, andrebbe contro il mix sociale e favorirebbe la riproposizione di quartieri ghetto, dove concentrare le fragilità.

Secondo elemento di criticità è rappresentato dalle condizioni necessarie per l'accesso. La norma è confusa e non dà alcun tipo di semplificazione in merito, lasciando poi a strumenti regolamentari la gestione dei rapporti tra le ARTE e i Comuni. In più vengono introdotti requisiti per l'accesso come quelli dei 10 anni consecutivi in territorio nazionale e 5 nel territorio del bacino di utenza. Una decisione, questa, che oltre ad andare nella direzione della discriminazione tra lavoratori, secondo quanto dice la Corte di Giustizia dell'Unione Europea, penalizza anche molte famiglie italiani, che, in un periodo di elevata mobilità a causa della crisi economica, vedrebbero negato l'accesso agli alloggi popolari. Sulle famiglie straniere, si aggiunge inoltre il requisito di sussistenza di un contratto di lavoro, non richiesto invece per le famiglie italiane. Limitazioni che si aggiungono a quelle definite dall'articolo 5, che introduce un 50% di alloggi assegnati ai nuclei familiari al di sotto della soglia di povertà assoluta, sulla base del reddito, e il restante sulla base di condizioni soggettive, con il risultato di creare possibili graduatorie differenziate, limitando l'accesso per chi ha una condizione reddituale più critica, e introducendo invece percorsi non attinenti alla realtà; si pensi al criterio dei 35 anni per le giovani coppie con figli, ormai superato, oppure ai portatori di handicap, che da un lato o non trovano alloggi adatti ed accessibili, oppure sono costretti a scegliere soluzioni che non rispondono alle loro esigenze.

Ulteriori criticità sono rappresentate dalle sublocazioni, un tema aperto dalla nuova legge, senza alcun tipo di garanzia né dal punto di vista dei soggetti né dal punto di vista dell'impatto sociale, tanto più che a criteri così stringenti sull'accesso non corrispondono criteri altrettanto stringenti sulla sublocazione.

Stessa confusione normativa riguarda il tema della decadenza, le cui soluzioni, se non adeguatamente corrette ed integrate, rischiano di colpire famiglie con figli che abbiano appena intrapreso un'attività lavorativa, anche non definitiva, e che rischierebbero quindi, per un impianto normativo non chiaro, di veder perdere i requisiti di accesso per aumenti dell'ISEE familiari non strutturali.

In sintesi il provvedimento in oggetto rappresenta una occasione perduta di riforma del sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica. Non si affronta il tema di una politica complessiva di accesso alla casa, per uno spettro più largo di soggetti. Non si mette in campo un piano di investimenti teso ad ampliare l'offerta, spesso solo nominale, di alloggi. Non si aggiornano i criteri alle mutate situazioni socio economiche, specialmente post crisi. Anzi, si mettono in modo meccanismi di tipo selettivo che ridurranno in maniera drastica i soggetti aventi diritto, sulla base di scelte "categoriali" che da un lato colpiranno le situazioni di povertà assoluta, e dall'altro introducono criteri temporali e di competenza territoriale di dubbia costituzionalità. Di fronte a domande più forti di sostegno, la Giunta risponde chiudendo la porta limitando l'accesso, senza politiche attive e un disegno di futuro.

Per questo il voto del Partito Democratico sarà contrario.

Relazione di minoranza (Consigliere A. Melis)

Il disegno di legge oggi in discussione, apporta una revisione del sistema di gestione e assegnazione del patrimonio di ERP, rientrante nella proprietà di Comuni e delle quattro ARTE liguri.

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia (A.R.T.E.), è un Ente pubblico di natura economica, strumentale della Regione, dotato di personalità giuridica, autonomia imprenditoriale, patrimoniale e contabile nonché di un proprio Statuto approvato dal Consiglio Regionale.

Per comprendere meglio le modifiche apportate dal disegno di legge n. 150/2017 appare utile ripercorrere brevemente la storia dell'intervento pubblico in materia di ERP partendo da quelli che erano definiti IACP.

Gli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) hanno avuto avvio con la prima legge promulgata in Italia per facilitare la costruzione di case popolari, la legge n. 254 del 31 maggio 1903, che si prefiggeva di affrontare il non facile problema di avere case per le classi meno abbienti, che fossero sane e a buon mercato.

Il provvedimento si inseriva nel quadro di una politica sociale che, al principio del secolo scorso, diffuse in Italia, da un lato, forme nuove di enti economici, dall'altro, l'intervento dello Stato a beneficio dei ceti popolari, senza trascurare l'effetto indotto sia su scala più propriamente sociale, sia come fattore di sviluppo economico.

All'inizio l'intervento pubblico nell'edilizia operò attraverso le strutture esistenti, ossia i Comuni (oltre alle Cooperative), che inquadrarono detta attività fra quelle delle nascenti **aziende municipalizzate**.

Successivamente, i protagonisti della politica edilizia pubblica diventarono i numerosi Enti specificati nel R.D. 28 aprile 1938 n. 1165. I Comuni passarono, quindi, in una posizione secondaria, conferendo denaro, aree e stabili ai nuovi Enti.

Le aziende municipalizzate si caratterizzarono, originariamente, per la loro natura di **Ente Pubblico non Economico**; senza scopo di lucro e, pertanto, non esercente attività d'impresa (L. n. 103/1903). Lo stesso dicasi per gli Enti cui al R.D. 28 aprile 1938 n. 1165.

La legge n. 142/1990 ha permesso agli enti pubblici non economici di assumere la veste di S.p.A.

In tutti quei casi in cui tale possibilità è stata colta si è avuta, quale diretta conseguenza, la trasformazione dell'Ente in "**Ente Pubblico Economico**", avente scopo di lucro, sottoposto alla tassazione degli utili derivanti dall'attività d'impresa esercitata ancorché tendente al conseguimento di un Pubblico interesse.

Le "ex municipalizzate" sono Enti strumentali ai sensi dell'art. 114 del d.lgs. 267/2000, nel senso che esercitano attività strumentale al pubblico interesse sotto forma di attività d'impresa. Tali Organismi di diritto pubblico, pur potendo assumere la veste formale di Ente di diritto privato, presentano indici sostanziali di pubblicità, onde per cui sono sottoposti alle regole dell'Evidenza Pubblica e del Codice degli Appalti, a particolari forme di redazione del bilancio, di assunzione del personale, di incompatibilità, di compensazione e riscossione dei crediti che permettono di aggirare il sindacato degli organi giurisdizionali attraverso le c.d. ingiunzioni fiscali, nonché alle regole sul procedimento amministrativo di cui alla legge 241/1990.

Tutto ciò premesso, possiamo analizzare più nel dettaglio la normativa regionale che regola la materia.

In Liguria la **legge 12 marzo 1998 n. 9** "Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici" ha, tra le altre cose, trasformato gli ex IACP in Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia (A.R.T.E.).

Con successivo intervento, e più precisamente con la **legge regionale 29 giugno 2004 n. 10**, sono state introdotte alcune **norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica**.

Il disegno di legge n. 150, tenta per l'appunto una revisione del sistema di gestione e assegnazione degli alloggi ERP senza però, nei fatti, migliorare le criticità messe in luce dalla stessa Giunta.

L'articolo 1 del disegno di legge offre la possibilità agli Enti proprietari (Comuni o ARTE) di escludere dall'applicazione della l.r. 10/2004 gli alloggi inseriti in edifici o zone di pregio, e così facendo di metterli in vendita a prezzo di mercato.

Ciò è subordinato alla redazione da parte dell'Ente proprietario di un programma di costruzione, acquisto, o recupero di alloggi pubblici alla cui attuazione sono destinati i proventi della vendita degli alloggi di pregio, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale.

L'intenzione, seppur astrattamente condivisibile, sconta una criticità di non poco conto.

Infatti, lo stralcio degli edifici di pregio da quelli destinati a uso di ERP, comporta necessariamente una riduzione degli alloggi a disposizione dei meno abbienti.

Ciò, quantomeno, finché non sia definitivamente realizzato il programma di costruzione, acquisto o recupero di alloggi pubblici. Oltretutto questo passaggio non è altro che l'attuazione della legge 80/2014 cui all'articolo 3 "Art. 3. Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico", che ponendo alcuni vincoli, dà il via a questa facoltà.

Inoltre, **il decreto 30 marzo 2016 del Direttore Generale per la condizione abitativa del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, recante "Modifica dell'allegato al decreto 12 ottobre 2015 di ammissione a finanziamento degli interventi e assegnazione alle regioni delle risorse per il programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli isti-

tuti autonomi per le case popolari comunque denominati” ha messo a disposizione per la Regione Liguria somme pari a 34.269.932,56 euro - da suddividersi per le annualità 2014-2024 - per il recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Sarebbe pertanto necessario porre in essere tutte le procedure necessarie affinché siano ammessi a finanziamento gli interventi di recupero e razionalizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica secondo le disposizioni del decreto 12 ottobre 2015.

Per la sola annualità 2016 le somme a disposizione previste ammontano a circa 3.072.602,25 €; una volta sbloccate, il pieno ed efficiente utilizzo delle risorse assegnate dal MIT permetterebbe il recupero di una parte degli alloggi di ERP a tutto vantaggio dei potenziali assegnatari.

L'articolo 2 paventa una presunta semplificazione procedurale squisitamente tecnica che non pare di incidenza rilevante al punto da definire questo intervento nella sua complessità una semplificazione del sistema ma piuttosto un aspetto marginale di relativo rilievo.

Nel successivo articolo 3 viene modificata la cadenza della programmazione dei bandi che può essere considerata positiva nel momento in cui si registra di fatto una difficoltosa gestione dei bandi annuali, ma che conferma non tanto un passo avanti, ma piuttosto la resa di fronte alla realtà.

All'articolo 4 del presente disegno di legge, invece, si interviene sui requisiti del nucleo familiare, pretendendo, ai fini della partecipazione ai bandi di assegnazione degli alloggi di ERP, la residenza almeno quinquennale all'interno del bacino di utenza del Comune che ha emanato il bando.

Ciò, a nostro avviso, non si concilia con le esigenze di mobilità tipiche della società contemporanea.

Pertanto auspichiamo una modifica di tale previsione che permetta la possibilità di partecipazione ai bandi indetti dai singoli Comuni, per tutti coloro che hanno la residenza almeno quinquennale all'interno del territorio regionale. Di fatto, proporremo un emendamento che supera la possibilità di partecipare a bandi unicamente del bacino di utenza di appartenenza, come disciplinato dalle vigenti delibere di giunta, per consentire la partecipazione a bandi in bacini differenti, con le dovute limature in termini di punteggi in graduatoria, affinché possa da un lato essere favorita la mobilità nel territorio regionale, talvolta necessaria proprio per la ricerca di un lavoro, dall'altro la potenziale opportunità di poter distribuire la domanda su una platea più ampia di opportunità.

Stride peraltro il comma 1 che pare ispirarsi alla legge 133/2008 dove al comma 10 si riporta “A decorrere dal 1° gennaio 2009, l'assegno sociale di cui all'articolo 3, comma 6, della legge 8 agosto 1995, n. 335, è corrisposto agli aventi diritto a condizione che abbiano soggiornato legalmente, in via continuativa, per almeno dieci anni nel territorio nazionale.” Successivamente emendato in Commissione il termine “soggiornanti” a “residenti”, risulta quantomeno discutibile in forza del fatto che la residenza, per i cittadini extracomunitari, è sottesa alla regolarità del permesso di soggiorno che quindi ne consente appunto la richiesta e, se da un lato la modifica del termine non pare modificare il presupposto di potenziale censura costituzionale, rimane a nostro avviso valido il parere degli uffici del consiglio regionale e della non applicazione dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 286/1998.

Così come non condividiamo la scelta, di cui all'articolo 5 del d.d.l. n. 150, consistente nel ricondurre le persone all'interno di categorie sociali, subordinando la partecipazione ai bandi e la conseguente potenziale assegnazione degli alloggi, all'appartenenza ad una di esse.

Ciò in quanto la individuazione di specifiche categorie sociali fornisce una fotografia dello stato di disagio della società, non suscettibile di conformarsi alla mutevolezza delle condizioni stesse di disagio; ciò senza peraltro entrare nel merito delle diverse categorie sociali, escludendo o accogliendo l'esistenza al loro interno di eventuali situazione di disagio.

Pertanto una classificazione maggiormente flessibile ed elastica sarebbe certamente più idonea a garantire, nel tempo, la partecipazione ai bandi dei soggetti che in quel dato momento storico hanno maggior difficoltà. A nostro avviso il driver di riferimento deve essere la condizione di disagio “socio economico” e sarà quindi tramite nostro emendamento, la proposta di revisione nell'approccio affinché vi sia garantita una quota alle situazione sotto soglia di povertà, e ad un'altra generale situazione di disagio da identificarsi in forma più elastica attraverso la delibera di Giunta di attuazione.

Questo senso di rigidità emerge anche con riferimento al nuovo articolo 8 bis.

Infatti, l'articolo 8 bis prevede che: "l'atto convenzionale di locazione stipulato in forza del provvedimento comunale di assegnazione, ha durata di otto anni ed è rinnovato, alla scadenza, per uguale periodo, salvo che non sia stata pronunciata la decadenza ai sensi dell'articolo 16, comma 2."

Solitamente, l'Ente Gestore (ARTE) preposto alla verifica del possesso dei requisiti di permanenza ai fini del rinnovo della convenzione, necessita di almeno tre mesi per chiudere la pratica.

Pertanto l'assegnatario, decorsi i suddetti otto anni, si troverà all'interno di un'abitazione senza alcun titolo, in attesa dell'esito della verifica dell'Amministrazione procedente.

Al fine di rimediare a una situazione di incertezza e di ulteriore disagio, riteniamo necessario permettere, alla scadenza dell'atto convenzionale di locazione, la permanenza dell'assegnatario nell'alloggio, per un periodo di tempo, di massimo sei mesi, necessario ad effettuare la verifica della permanenza dei requisiti di assegnazione.

Ciò nell'intento di fornire all'assegnatario, in caso di esito negativo della verifica, un tempo ragionevole entro il quale trovare una sistemazione alternativa, fermo restando che il principio di inserire una data di revisione complessiva della situazione dell'assegnatario può essere condivisibile visto l'uso del bene pubblico che non è ceduto in via definitiva ma assegnato con lo scopo di sostenere nuclei in difficoltà socio-economica in vista di una potenziale modifica migliorativa del proprio status, al netto della possibilità di rispondere ai requisiti di permanenza.

L'aspetto sicuramente più debole dell'intervento normativo oggi in discussione è riconducibile alla possibilità introdotta dal nuovo articolo 12 ter di procedere alla c.d. sub-locazione al fine di recuperare situazioni debitorie incolpevoli da parte di assegnatari morosi. **Anzitutto, preme evidenziare che, a sostegno delle situazioni debitorie incolpevoli questa Giunta ha stanziato con D.G.R. 857/2016 somme pari a 500.000,00 euro, allocate sul capitolo di bilancio 2877 del 2016.**

Gli stanziamenti sono stati resi possibili attingendo dal c.d. "Fondo di sostegno economico all'utenza erp" (di cui all'articolo 20 della l.r. n. 10/2004).

Ciò detto, la preoccupazione è che così facendo l'accesso alle case popolari possa essere frutto di merce di scambio tra assegnatario e sub-locatario, potendo quest'ultimo accedere alla casa popolare, nonostante il possesso di un ISEE superiore a quello richiesto per la partecipazione ai bandi di gara.

Infatti, al sub-locatario è richiesto un ISEE pari a quello previsto per la permanenza circa 32.000,00 euro anziché circa 16.000,00 euro per l'assegnazione.

Una sorta di corsia preferenziale di accesso alle case popolari senza passare per il bando. Peraltro non si comprende se e come il contratto tra assegnatario e sub-locatario possa essere influenzato dalle vicende inerenti il rapporto di convenzione tra ARTE e assegnatario. Tralasciando lo spazio che si potrebbe aprire in contesti di particolare disagio offrendo il fianco a storture nel rapporto privato che si andrebbe a instaurare tra l'assegnatario e il sublocatario.

Andando oltre, nella lettura dell'articolo 11, al secondo comma, appare evidente che agli Enti gestori, le varie ARTE, vengono attribuiti nuovi compiti che nella formulazione del testo hanno alcune criticità attuative, almeno due evidenti. Il concetto di "intermediazione sociale", che va ricordato essere prerogativa dei Comuni e che non può essere ribaltato sugli Enti Gestori senza un'adeguata revisione della stessa normativa che ne definisce i compiti, peraltro potenzialmente in contrasto se non adeguatamente limati sulle competenze proprie dei Comuni. L'altro aspetto è la "sicurezza" che ad una lettura approfondita presuppone uno sconfinamento in compiti tipicamente assolti dalle Forze dell'Ordine o dalla Polizia Locale. Ricordiamo in tal senso anche il decreto legge 14 / 2017 convertito in legge nr. 48/2017 che nei casi di occupazioni arbitrarie di immobili, ribadisce il ruolo dovuto a Prefettura e Autorità Giudiziaria.

Eccessiva, poi, è la sanzione conseguente al superamento dell'ISEE di permanenza.

Infatti, l'articolo 13 del presente disegno di legge, prevede al comma 2 che "nell'anno in cui si verifica tale condizione l'assegnatario corrisponde il canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica maggiorato del 50 per cento".

Condivisibile è l'applicazione del canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica, meno l'ulteriore maggiorazione del 50 per cento sul canone massimo. Ma ancor meno condivisibile è la casistica del

superamento del limite per 2 anni non consecutivi dove, nell'attuale scenario lavorativo, sembra oltremodo penalizzante per chi dovesse saltuariamente trovare impieghi non stabili. Ragione per cui proporremo un emendamento che lasci come casistica i 3 anni consecutivi.

Proviamo ora a fare un quadro ed una visione di insieme della materia. Stante le già citate premesse sulle origini dell'Edilizia Residenziale Pubblica, oggi dobbiamo fare i conti con un evidente limite che assume rilevanza sotto un duplice profilo: in primo luogo è assente una politica nazionale chiara sul tema in termini di contributi materiali e finanziari; in secondo luogo è evidente che il perdurare della crisi attuale mostra il fianco a un crescente aumento della domanda.

Peraltro, sul tema risulta indefinita anche la politica dell'attuale Giunta che, proprio ai suoi esordi, nella legge di stabilità del 2015, ha chiuso le porte alla possibilità di stornare parte delle entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione verso politiche rivolte alla realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Riprendiamo allora fondo **GESCAL** (GEstione CAse Lavoratori), destinato alla costruzione ed alla assegnazione di case ai lavoratori e loro famiglie. Veniva costituito con trattenuta di contributi aziendali e dei lavoratori e furono soppressi, per la quota a carico dei lavoratori (0,35 per cento) dal primo gennaio 1996 e per la quota versata dalle aziende (ridotta allo 0,35 per cento) dal 31 dicembre 1998. Attualmente i fondi GESCAL sono stati aboliti nominalmente, ma, in realtà, continuano ad essere prelevati sotto voci di imposta "contenitore" che accorpano parecchie voci "solitarie" del passato

Fin dalla sua nascita, la polemica più ricorrente fu l'utilizzo di fondi per la costruzione di case popolari assegnate ai lavoratori autonomi, anche se questi non versavano nessun contributo. Fino al 1994 il fondo, che allora, secondo una ricerca Eurispes, contava 21 mila miliardi di lire complessivi, tutti assegnati, era stato utilizzato dalle Regioni, in favore di **IACP** e Comuni, solo in parte, esattamente per il 63,4%. Ma con la sentenza 424 del 1995 la Corte Costituzionale aveva stabilito che "non solo gli storni dei fondi sono incostituzionali", ma dovevano essere anche rivisti i criteri di assegnazione degli alloggi da parte dei comuni visto il "legame inscindibile" stabilito dalla Consulta tra "contributori e beneficiari". **Nel caso della Gescal a pagare erano infatti i lavoratori dipendenti ma a beneficiarne erano tutti i cittadini.**

Stante la conclusione di questa esperienza si è passati da un lato a interventi spot di finanziamento nazionale, in ultimo la legge 80 / 2014, dall'altro la progressiva riduzione di offerta ex novo di alloggi di edilizia residenziale pubblica, provocando la cristallizzazione di un contesto che di fatto ha esaurito la sua spinta iniziale, talvolta con pessimi esempi di strutture abitative completamente estranee a qualunque concetto di efficienza e vivibilità, e siamo arrivati ad avere un numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, le note "case popolari", decisamente insufficienti rispetto al contesto attuale che mai quanto in passato vede da un lato un tasso di disoccupazione in crescita, dall'altro l'oggettiva difficoltà ad accedere ad affitti di mercato, senza parlare di acquisto prima casa.

Come non citare il **Fondo di sostegno per gli affitti ai meno abbienti**, contributi che in Liguria sono crollati, alimentando un disagio abitativo e sociale ormai a livelli allarmanti. Una piaga che ha radici lontane. Previsto dalla legge 431 del 1998, questo fondo di sostegno è stato interamente garantito dallo Stato fino al 2004. A partire da quell'anno, con l'affievolirsi delle risorse statali, si è passati ad una sorta di co-finanziamento da parte della Regione. Il fondo ha conosciuto il suo picco tra il 2007 e il 2008; dopodiché, complice la crisi economica, nell'ultimo decennio le risorse si sono via via assottigliate, fino addirittura ad azzerarsi, a partire dal 2012, nel caso della Regione Liguria.

Le casse regionali per questo fondo di sostegno sono vuote, con il risultato di aver abbandonato a se stesse le fasce più deboli della popolazione che normalmente non riescono ad accedere al mercato privato degli affitti. Ed entro breve la situazione è destinata a peggiorare con il taglio definitivo ai già esigui contributi statali.

La conseguenza naturale è un picco di domanda a fronte di una offerta insufficiente. Ma qui dobbiamo porre il nocciolo della questione, dal punto di vista anche e soprattutto gestionale: la case popolari, ovvero l'edilizia residenziale pubblica, per gli inglesi non a caso "social housing", è da assimilarsi ad una qualsivoglia logica di mercato o è tutt'altra questione?

Perché se la "casa popolare" deve rappresentare una soluzione per chi una casa nel libero mercato non ha oggettivamente le condizioni di acquistarla o di trovare soluzioni in affitto, con la prospettiva di un miglioramento della propria condizione che politiche attive del lavoro devono poter garantire, è evidente che avrà

anche contenute capacità economiche per pagare un canone mensile di affitto, ed allora l'Ente Gestore può avere gli strumenti, intesi entrate/uscite, per mantenersi autonomamente in equilibrio di bilancio? La risposta è evidentemente no, dato confermato anche nel documento di finanza regionale laddove su Arte Genova si registrano importantissime perdite di Esercizio, coma su Arte Savona.

L'assetto legislativo della politica abitativa regionale del 2007, avvenuta con la Legge Regionale n. 38 del 3 dicembre, ha individuato quattro aree all'interno delle quali prevedere un intervento pubblico di consistenza decrescente: > marginalità sociale - comprendente «soggetti in precarie condizioni economiche e sociali, caratterizzati da instabilità alloggiativa e che necessitano altresì di particolari forme di accompagnamento sociale»; > disagio grave - all'interno del quale insistono «soggetti radicati sul territorio la cui situazione economica è modesta e incompatibile con un canone di affitto di mercato»; > disagio diffuso - riguardante «soggetti la cui situazione economica è meno disagiata rispetto ai soggetti di cui al caso precedente ed è compatibile con un canone di affitto o una rata di rimborso del mutuo moderato rispetto a quello di mercato»; > difficoltà - «rappresentata da soggetti la cui situazione economica di disagio è di breve o medio periodo, per cui è prevedibile la compatibilità con un canone di affitto o una rata di rimborso del mutuo moderato rispetto a quello di mercato». Secondo una definizione stringente, il social housing dovrebbe riguardare le ultime due, ma non viene predeterminato alcuno strumento specifico associato alle diverse aree, da non confondersi con il fondo attualmente vigente per gli investimenti di sistemazione degli immobili. Si stabilisce, inoltre, che la Regione possa partecipare ad un "Fondo per lo sviluppo dell'abitare sociale 'social housing'", finalizzato alla «realizzazione di interventi edilizi di particolare rilevanza, caratterizzati da alloggi prevalentemente destinati all'assegnazione in locazione permanente e temporanea, a canone moderato o comunque inferiore a quello di mercato, coerenti con gli obiettivi della programmazione regionale per la concessione di incentivi», utilizzabile dagli istituti di credito come provvista allo scopo di ridurre gli oneri degli interessi sui mutui concessi ai soggetti attuatori degli interventi edilizi. Nel complesso, considerando le categorie di intervento nel settore abitativo, non si rinviene una specificazione del social housing, ma l'insieme più ampio dell'Edilizia Sociale Residenziale, all'interno del quale coesistono l'Edilizia Residenziale Pubblica, la locazione a canone moderato e gli interventi per categorie speciali, rivolti alla realizzazione di strutture alloggiative di natura temporanea e di strutture per l'inclusione sociale.

In Liguria abbiamo un evidente picco in tutte le categorie sopra indicate ed al netto delle definizioni di fatto non si vede all'orizzonte una risposta programmatica sia sull'edilizia residenziale sociale sia su quella pubblica.

All'interno di questo quadro, viene proposto quindi il disegno di legge qui in discussione, che modifica la legge 10/2004, come una importante revisione del sistema di edilizia popolare, ma appare più come un intervento spot di presa d'atto di alcune normative sovraordinate e un messaggio propagandistico di dubbia efficacia e reale applicazione, vista la normativa nazionale sulla "residenza" anagrafica, ma non si interviene né sulla legge 27/1996 che disciplina i canoni, obiettivo citato nel documento di finanza regionale, vera sfida per la politica tutta che dovrà fare i conti con una società ed un disagio sociale schiacciato verso il basso, ne soprattutto sulla legge regionale 9/1998 che rappresenta il fulcro degli Enti Gestori su cui è inevitabile fare i conti per una reale capacità di risposta alle crescenti esigenze: ma non ora, non adesso. Peccato, una occasione persa.

3. STRUTTURA DI RIFERIMENTO

Dipartimento territorio, ambiente, infrastrutture e trasporti - Settore programmi urbani complessi ed edilizia.