

# Regione Lazio

## Regolamenti Regionali

Regolamento 9 marzo 2018, n. 10

**Modifiche al regolamento regionale 20 settembre 2000, n. 2 (Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12) e successive modifiche ed integrazioni**

**LA GIUNTA REGIONALE****ha adottato****IL PRESIDENTE DELLA REGIONE****e m a n a****il seguente regolamento:****Art. 1****(Modifiche all'articolo 1 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 1 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2 (Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12) sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 2 è sostituito dal seguente: “2. Il Comune che ha indetto il concorso provvede a dare adeguata pubblicità al bando generale, anche attraverso il proprio sito internet nonché a trasmetterlo all'Assessorato regionale competente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica.”;
- b) al comma 3, primo periodo, la parola “prevede” è sostituita dalla seguente: “indica”.

**Art. 2****(Modifiche all'articolo 2 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 2 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 2, lettera c), primo periodo, dopo la parola "abitativa", sono inserite le seguenti: "derivanti da";
- b) al comma 2, lettera c), punti 1), 2) e 3), le parole "a seguito di" sono soppresse;
- c) al comma 2, lettera d), dopo la parola "affollamento" la parola "; si" è sostituita dalla seguente: ". Si";
- d) al comma 2, lettera l), il punto 1) è sostituito dal seguente: "composti da persone che, alla data di pubblicazione del bando, abbiano superato i sessantacinque anni di età. Di tali nuclei possono far parte componenti anche non ultrasessantacinquenni, solo se totalmente inabili al lavoro ovvero minori, purché siano a carico del richiedente;";
- e) al comma 2, lettera l), punto 2), le parole "nuclei familiari che si siano", sono soppresse;
- f) al comma 2, lettera l) punti 3), 4), 5), 6) e 7) le parole "nuclei familiari" sono soppresse;
- g) al comma 2 bis, primo periodo, la parola "lettera" è sostituita dalla seguente: "lettere", nonché dopo le parole "tra loro", la parola "e" è sostituita dalla seguente: "né";

**Art. 3****(Modifiche all'articolo 3 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 3 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 1 è sostituito dal seguente: "1. I richiedenti presentano domanda di partecipazione al concorso di cui all'articolo 1, secondo le modalità indicate nel bando ivi previsto. La domanda è redatta su apposito modello predisposto dal Comune che ha indetto il bando, sulla base dei criteri di cui al comma 2.";
- b) al comma 2, lettera c), la parola "o" è sostituita dalla seguente: "ovvero";
- c) al comma 3, secondo e terzo periodo, dopo la parola "giorni" è inserita la seguente: "lavorativi";
- d) il primo periodo del comma 4 è sostituito dal seguente: "4. Le domande di cui al comma 3, i relativi punteggi e le eventuali opposizioni sono trasmesse, ai fini della formazione della graduatoria, alla commissione prevista dall'articolo 4 secondo le seguenti tempistiche:";
- e) il comma 5 è sostituito con il seguente: "5. In caso di bando speciale, il Comune procede alla verifica ed alla attribuzione dei punteggi di cui al comma 3, nonché alla trasmissione, ai richiedenti, del punteggio provvisorio loro assegnato, entro trenta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande. Entro i dieci giorni successivi, i richiedenti interessati, che riscontrino errori materiali nell'attribuzione dei punteggi, possono presentare opposizione al Comune.";
- f) al comma 6, dopo le parole "comma 5" la parola ", con" è soppressa;
- g) al comma 6, alla fine del primo periodo sono aggiunte le seguenti parole: "secondo le seguenti tempistiche:";
- h) al comma 9, le parole "tra i due si sia", sono sostituite dalle seguenti: "tra i due sia stato".

**Art. 4****(Modifiche all'articolo 5 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 5, comma 3, lettera c) del regolamento regionale n. 2/2000, le parole "dall'Istituto autonomo case popolari (IACP)" sono sostituite dalle seguenti: "dall'Azienda per l'edilizia residenziale pubblica";

**Art. 5****(Modifiche all'articolo 6 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 6 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) al comma 1, le parole "procede alla decisione delle opposizioni", sono sostituite dalle seguenti: "si pronuncia e decide sulle opposizioni proposte,";
  - b) al comma 3, primo periodo, dopo la parola "comunicazione", le parole "alla Regione ed alla commissione consultiva" sono sostituite dalle seguenti: "all'Assessorato regionale competente in materia di erp ed alla commissione consultiva".

**Art. 6****(Modifiche all'articolo 7 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 7 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) il comma 1 è sostituito dal seguente: "1. In caso di bando generale, qualora prima dell'assegnazione dell'alloggio intervengano cambiamenti nelle condizioni relative all'attribuzione dei punteggi previste dall'articolo 2, i richiedenti già inseriti nella graduatoria possono trasmettere alla commissione di cui all'articolo 4 domanda di aggiornamento della propria posizione.";
  - b) il comma 2 è sostituito dal seguente: "2. La commissione, sulla base delle domande pervenute ai sensi del comma 1, procede all'aggiornamento della graduatoria in sede di adozione della stessa, secondo le modalità previste dall'articolo 6, comma 2.".

**Art. 7****(Modifiche all'articolo 9 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 9 del regolamento regionale n. 2/2000, dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti commi:

"4 bis. Ai fini del subentro nell'assegnazione degli alloggi di erp, il termine "rientro" di cui all'art. 12, comma 4, lettera e) della L.R. 12/1999 identifica il ritorno nel nucleo familiare originario di appartenenza.

4 ter. Per i piani di gestione della locazione dei propri immobili che gli enti gestori di edilizia residenziale pubblica possono adottare, in deroga alla normativa vigente, ai sensi del comma 66 dell'art. 17 della l.r. 9/2017, la Giunta Regionale definisce le caratteristiche degli alloggi da destinare a tali piani, i requisiti di accesso e di permanenza, i criteri per la definizione del canone di locazione e del prezzo di cessione in caso di locazione con patto di futura vendita, nonché la durata minima della locazione, secondo quanto disposto dall'art. 10

comma 6 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 (*Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015*) convertito con modificazioni dalla L. 23 maggio 2014, n. 80.

4 quater. Gli enti gestori di edilizia residenziale sociale sono tenuti a dare tempestiva comunicazione alla Regione dei piani di gestione delle locazioni dei propri immobili, predisposti ai sensi del comma 66 dell'art. 17 della l.r. 9/2017, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale ai sensi del comma 4 ter;

4 quinquies. Sono esclusi dai piani di cui al comma 66, lettera a), dell'art. 17 della l.r. 9/2017, gli alloggi inseriti nei programmi di alienazione di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24 febbraio 2015, adottati per favorire la dismissione degli alloggi situati nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50%.

4 sexies. Per patto di futura vendita si intende la modalità con la quale l'ente gestore degli alloggi di erp ed il conduttore stabiliscono che entro il termine della locazione, l'immobile venga trasferito in proprietà al conduttore. Il prezzo di vendita può essere parzialmente o integralmente pagato dai canoni corrisposti, fermo restando il pagamento del saldo a carico dell'acquirente.

4 septies. Per condomini misti si intendono i condomini composti da alloggi sia di proprietà di privati sia di proprietà dell'ente gestore di alloggi erp.”.

#### **Art. 8**

##### **(Modifiche all'articolo 10 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 10, comma 1 del regolamento regionale n. 2/2000 dopo la parola “assegnazione” sono inserite le seguenti: “degli alloggi di erp”.

#### **Art. 9**

##### **(Modifiche all'articolo 11 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 11, comma 4, del regolamento regionale n. 2/2000 le parole “per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione” sono sostituite dalle seguenti: “ai fini della pronuncia di decadenza dall'assegnazione.”.

#### **Art. 10**

##### **(Modifiche all'articolo 12 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 12 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, lettera a), le parole “di un componente o” sono sostituite dalle seguenti: “composto da uno o”;
- b) al comma 1, lettera b), dopo la parola “familiare”, la parola “di” è sostituita dalle seguenti: “composto da”;
- c) al comma 1, alla lettera c), dopo la parola “familiare”, la parola “di” è sostituita dalle seguenti: “composto da”;
- d) al comma 3, secondo periodo, dopo la parola “idoneo”, le parole “al nucleo familiare ai sensi del citato comma 1,” sono sostituite dalle seguenti: “per il nucleo familiare indicato dal citato comma 1”.

**Art. 11****(Modifiche all'articolo 13 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 13 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 4, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: “Sono esclusi dalle procedure sopra indicate gli alloggi inseriti nei programmi di alienazione di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24 febbraio 2015, per la dismissione degli alloggi situati nei condomini misti.”;
- b) al comma 5, secondo periodo, dopo la parola “decadenza”, le parole “ai sensi dell'articolo” sono sostituite dalle seguenti: “di cui all'articolo”;
- c) al comma 5 sono infine aggiunte le parole seguenti: “n. 12/1999”.

**Art. 12****(Modifiche all'articolo 14 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 14 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, lettera a), le parole “secondo quanto indicato dall'articolo 17”, sono sostituite dalle seguenti: “o risulta moroso ai sensi dell'articolo 17”;
- b) al comma 1, lettera b), le parole “eccezione fatta” sono sostituite dalle seguenti: “fatta eccezione”;
- c) al comma 2, le parole “che non sussistano per l'assegnatario e per il suo nucleo familiare le condizioni previste dal comma 1 stesso” sono sostituite dalle seguenti: “che l'assegnatario e il suo nucleo familiare non ricadano nelle condizioni previste dal comma 1”;
- d) al comma 2, al terzo periodo, le parole “dà avvio alle”, sono sostituite dalle seguenti: “avvia le”.

**Art. 13****(Modifiche all'articolo 15 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 15 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 2, le parole “locazione; per” sono sostituite dalle seguenti: “locazione. Per”;
- b) al comma 5, al secondo periodo, le parole “la parte” sono sostituite dalle seguenti: “tale parte”;
- c) al comma 6, le parole “per l'attivazione” sono sostituite dalle seguenti: “al fine dell'attivazione”.

**Art. 14****(Modifiche all'articolo 16 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. L'articolo 16 del regolamento regionale n. 2/2000 è sostituito dal seguente:
- “1. Negli immobili i cui alloggi sono ceduti in tutto o in parte in proprietà, l'amministrazione è tenuta in forma condominiale secondo quanto disposto dall'art. 49 bis della l.r. 28 dicembre 2006 n. 27 (*Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007*).
2. In sede di prima applicazione il passaggio dall'attuale amministrazione degli stabili a quella condominiale può essere attuato gradualmente, nel periodo massimo di tre anni, secondo un programma predisposto dall'ente gestore.
3. Spetta agli enti gestori redigere le tabelle millesimali ed i regolamenti condominiali. Le spese sostenute dagli enti gestori sono poste a carico dei proprietari.
4. Gli enti gestori amministrano i fabbricati in proprietà mista con personale proprio, professionalmente formato, ai sensi dell'art 71 bis del codice civile, con corsi di aggiornamento annuali previsti dal Decreto del Ministro della Giustizia 13 agosto 2014, n. 140 e successive modifiche. Le gestioni condominiali condotte dagli enti gestori seguono la normativa prevista dal codice civile.”.

**Art. 15****(Modifiche all'articolo 17 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 17 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) dopo il comma 1, è aggiunto il seguente: “1 bis. Entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta motivata di decadenza, inviata dall'ente gestore, il Comune, qualora ricorrano i presupposti di cui al precedente comma 1, emana il provvedimento di decadenza e lo notifica all'interessato, dandone contestuale comunicazione all'ente gestore.”;
  - b) al comma 3, le parole “qualora ne sia derivata” sono sostituite dalle seguenti: “tali da causare”;
  - c) al comma 4, le parole “Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli enti gestori”, sono sostituite dalle seguenti: “Gli enti gestori, nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità,”.

**Art. 16****(Modifiche all'articolo 18 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 18 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) al comma 2, le parole “i fini” sono sostituite dalle seguenti: “le finalità”;
  - b) al comma 2, le parole “alle condizioni e modalità” sono sostituite dalle seguenti: “secondo le condizioni e con le modalità”.

**Art. 17****(Modifiche all'articolo 20 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 20 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, le parole: “quarantacinque metri quadrati” sono sostituite dalle seguenti: “trentotto metri quadrati”;
- b) al comma 1, le parole da “ed il cui numero” fino a “il nucleo familiare” sono soppresse

**Art. 18****(Modifiche all'articolo 21 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 21 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, la lettera a) è sostituita dalla seguente: “a) fabbricati, il cui valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), cioè dalla rendita catastale a cui sono applicati le rivalutazioni ed i moltiplicatori previsti dalla normativa vigente, riferito all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento, o a quello in cui si effettua l'accertamento previsto dall'articolo 14;”;
- b) al comma 1, lettera b), dopo le parole “terreni edificabili”, le parole “il valore” sono sostituite dalle seguenti: “il cui valore”;
- c) al comma 1, lettera c), dopo le parole “a titolo principale”, le parole “il valore” sono sostituite dalle seguenti: “il cui valore”;
- d) al comma 1, lettera c), la parola “ICI” è sostituita dalla seguente: “IMU”;
- e) al comma 1, lettera c), le parole “definito ai fini ICI, cioè il reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato per settantacinque, per l'anno” sono sostituite dalle seguenti: “definito ai fini IMU, cioè dal reddito dominicale a cui sono applicati le rivalutazioni ed i moltiplicatori previsti dalla normativa vigente, riferito all'anno”.

**Art. 19****(Modifiche all'articolo 22 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 22 del regolamento regionale n. 2/2000, comma 1, primo periodo, la parola “biennialmente”, è sostituita dalle seguenti: “ogni biennio”.

**Art. 20****(Modifiche all'articolo 23 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 23 del regolamento regionale n. 2/2000, comma 1, dopo la parola “mobilità” sono inserite le seguenti: “di cui all'articolo 22”.



**Art. 21****(Modifiche all'articolo 25 del regolamento regionale 20 settembre 2000 n. 2)**

1. All'articolo 25 del regolamento regionale n. 2/2000 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 4 sono inseriti i seguenti commi:

“4 bis. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 22 e 23, gli enti gestori disciplinano con propri atti e autorizzano, nel rispetto di quanto stabilito dal presente regolamento in materia di assegnazione degli alloggi di erp, i cambi consensuali per le situazioni indicate dall'articolo 24 comma 3 lettere a) e b), nonché per altre situazioni di rilevante e motivato disagio.

4 ter. Gli enti gestori, fermo restando quanto previsto dagli articoli 22 e 23, possono altresì autorizzare, qualora vi sia la disponibilità di alloggi adeguati, le istanze per il cambio dell'alloggio presentate dagli assegnatari:

a) che abbiano all'interno del proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni o non deambulanti;

b) che risultino in gravi e certificate condizioni di salute;

c) per grave e certificata connotazione di bisogno.

4 quater. Nei programmi di alienazione ove sia previsto che in caso di mancato acquisto da parte dell'assegnatario siano applicate le procedure di mobilità, gli alloggi così resi disponibili sono posti in vendita mediante bandi ad asta pubblica. Tali bandi, unitamente alla relativa documentazione utile e all'indicazione del Comune interessato, sono pubblicati in ordine cronologico di svolgimento in apposita sezione del sito dell'ente proprietario e tempestivamente comunicati alla Regione, per il medesimo fine. Gli enti proprietari riservano e destinano alla procedura di mobilità un congruo numero di alloggi disponibili alla data di attivazione del programma di alienazione.”.

**Art. 22****(Entrata in vigore)**

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

**Il presente regolamento regionale sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Lazio.**

**Roma, li 9 Marzo 2018**

**Il Presidente  
Nicola Zingaretti**