

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA



Regione Umbria

SERIE GENERALE

PERUGIA - 28 febbraio 2018

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

PARTE PRIMA

Sezione I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 20 febbraio 2018, n. 4.

Modificazioni ed integrazioni al regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1 (Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 - Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale).

TESTI COORDINATI

Testo del regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1, recante «*Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)*» coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui al regolamento regionale 20 febbraio 2018, n. 4, recante «*Modificazioni ed integrazioni al regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1 (Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 - Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)*».

PARTE PRIMA

Sezione I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 20 febbraio 2018, n. 4.

Modificazioni ed integrazioni al regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1 (Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 - Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale).

La Giunta regionale ha approvato.

La Commissione consiliare competente ha espresso il parere previsto dall'articolo 39, comma 1 dello Statuto regionale.

LA PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

EMANA

il seguente regolamento:

Art. 1
(Modificazione all'art. 2)

1. Il comma 3 dell'articolo 2 del regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1 (Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 - Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale), è abrogato.

Art. 2
(Modificazioni ed integrazione all'art. 3)

1. Al comma 1 dell'articolo 3 del r.r. 1/2014, le parole: "*e d*)" sono sostituite dalle seguenti: "*, d) e d ter*)".
2. Al comma 2 dell'articolo 3 del r.r. 1/2014, le parole: "*lettere b) e c*)" sono sostituite dalle seguenti: "*lettere b), c), ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 del medesimo articolo 29, e d ter*)".
3. Il comma 5 dell'articolo 3 del r.r. 1/2014 è sostituito dal seguente:
"5. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera a) della l.r. 23/2003 è considerata:
a) stabile ed esclusiva, l'attività lavorativa svolta dal richiedente nel territorio regionale negli ultimi cinque anni;
b) principale, l'attività lavorativa svolta negli ultimi cinque anni che, dal punto di vista retributivo o temporale di ciascun anno, viene svolta nel territorio regionale nella misura di almeno il sessanta per cento o della retribuzione complessiva o del tempo lavoro."
4. Al comma 6 dell'articolo 3 del r.r. 1/2014, dopo le parole: "*lettera c*)" sono aggiunte le seguenti: "*, ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 del medesimo articolo 29*".

Art. 3
(Modificazione all'art. 4)

1. Il comma 2 dell'articolo 4 del r.r. 1/2014 è abrogato.

Art. 4
(Modificazioni all'art. 5)

1. Al punto 4) della lettera b) del comma 1 dell'articolo 5 del r.r. 1/2014, le parole: "*portatori di handicap*" sono sostituite dalle seguenti: "*persone con disabilità*".
2. La lettera d) del comma 1 dell'articolo 5 del r.r. 1/2014 è sostituita dalla seguente:
"*d) punti da 1 a 3 per nucleo familiare di recente costituzione:*
1) coppia coniugata o convivente anagraficamente da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando con:
a. nessun minore a carico punti 1;
b. un minore a carico punti 2;
c. due o più minori a carico punti 3;"
3. Al punto 1) della lettera b) del comma 3 dell'articolo 5 del r.r. 1/2014, le parole: "*o più*" sono soppresse.

Art. 5
(Norma transitoria)

1. Le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, vigenti o in corso di formazione alla data di entrata in vigore del presente regolamento, rimangono comunque efficaci per un periodo di tempo non superiore a due anni dalla data di approvazione delle graduatorie medesime.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel *Bollettino Ufficiale* della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Umbria.

Dato a Perugia, 20 febbraio 2018

MARINI

Regolamento regionale:

- adottato dalla Giunta regionale, su proposta dell'assessore Chianella, ai sensi dell'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale nella seduta del 12 dicembre 2017, deliberazione n. 1489;
- trasmesso alla Presidenza dell'Assemblea legislativa in data 15 dicembre 2017, per il successivo iter;
- assegnato alla III Commissione consiliare permanente "Sanità e servizi sociali", per l'acquisizione del parere obbligatorio previsto dall'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale, in data 15 dicembre 2017;
- esaminato dalla III Commissione consiliare permanente nella seduta del 7 febbraio 2018, che ha espresso sullo stesso parere favorevole.

AVVERTENZA - Il testo del regolamento viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dalla Direzione Risorse finanziarie e strumentali. Affari generali e rapporti con i livelli di governo - Servizio Attività legislativa e Segreteria della Giunta regionale. Promulgazione leggi - Sezione Promulgazione leggi ed emanazione atti del Presidente. Nomine, persone giuridiche, volontariato, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 26 giugno 2012, n. 9, al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni regolamentari modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti normativi qui trascritti.

NOTE

Nota al titolo del regolamento:

— Il regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1, recante "Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)", è pubblicato nel S.O. n. 1 al B.U.R. 12 febbraio 2014, n. 7.

Nota al regolamento:

— Il testo coordinato del regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1 (si veda la nota al titolo del regolamento), con le modifiche e le integrazioni introdotte dal presente regolamento regionale, è pubblicato nel presente B.U.R..

Testo del regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1, recante «**Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)**» (pubblicato nel s.o. n. 1 al Bollettino ufficiale della Regione 12 febbraio 2014, n. 7) coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui al regolamento regionale 20 febbraio 2018, n. 4, recante «**Modificazioni ed integrazioni al regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1 (Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 – Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)**» (in Bollettino ufficiale della Regione 28 febbraio 2018, n. 9 – suppl. ord. n. 1).

AVVERTENZA:

Il testo coordinato è stato redatto a cura della Direzione regionale Risorse finanziarie e strumentali. Affari generali e rapporti con i livelli di Governo, Servizio Attività legislativa e Segreteria della Giunta regionale. Promulgazione leggi ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 26 giugno 2012, n. 9. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui coordinati.

Le modifiche apportate dal regolamento regionale 20 febbraio 2018, n. 4 sono evidenziate con carattere corsivo grassetto.

Per una più completa informazione si riporta, in appendice, il testo dell'articolo 5 del regolamento regionale 20 febbraio 2018, n. 4 (Modificazioni ed integrazioni al regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1 (Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 – Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale).

Art. 1 Oggetto

1. Il presente regolamento, ai sensi degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale), disciplina:

a) i requisiti soggettivi che devono essere posseduti dai nuclei familiari aspiranti all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica (ERS pubblica);

b) le condizioni soggettive ed oggettive di disagio ed i relativi punteggi per la formazione delle graduatorie dei nuclei familiari di cui alla lettera a);

c) le modalità attuative delle esclusioni degli alloggi di ERS pubblica dall'applicazione della disciplina del Titolo IV della l.r. 23/2003.

TITOLO I

Disciplina attuativa dei requisiti soggettivi degli aspiranti assegnatari degli alloggi di ERS pubblica

Art. 2

Nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica

(Testo dell'articolo 2 del regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1, così modificato dall'articolo 1 del regolamento regionale 20 febbraio 2018, n. 4, con l'abrogazione del comma 3)

1. Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica è definito dall'articolo 24-bis, comma 1 della l.r. 23/2003.

2. Ai sensi del presente regolamento si considerano legalmente separati coloro che sono in possesso di sentenza o di provvedimento di omologa della separazione emessi in data anteriore a quella della pubblicazione del bando. Non si considera incluso nel nucleo familiare il coniuge residente all'estero anche se non legalmente separato.

3. *(Abrogato)*.

Art. 3

Requisiti soggettivi

(Testo dell'articolo 3 del regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1, così modificato ed integrato dall'articolo 2 del regolamento regionale 20 febbraio 2018, n. 4, con la sostituzione di alcune parole ai commi 1 e 2, la sostituzione del comma 5 e l'aggiunta di alcune parole alla lettera c) del comma 6)

1. I nuclei familiari aspiranti all'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica devono possedere i requisiti soggettivi di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b), c), **d) e d ter)** della l.r. 23/2003.

2. I requisiti di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettera a) della l.r. 23/2003 devono essere posseduti solo dal soggetto richiedente l'assegnazione dell'alloggio; i requisiti di cui all'articolo 29, comma 1, **lettere b), c), ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 del medesimo articolo 29, e d ter)** della l.r. 23/2003 devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il richiedente; il requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera d) della L.R. n. 23/2003 si riferisce al dato complessivo del nucleo familiare.

3. La capacità economica del nucleo familiare di cui all'articolo 29, comma 1, lettera d) della l.r. 23/2003, valutata sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui alla vigente normativa, non deve essere superiore a euro 12.000,00.

4. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto, come stabilito dall'articolo 29, comma 2 della l.r. 23/2003.

5. *Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera a) della l.r. 23/2003 è considerata:*

a) stabile ed esclusiva, l'attività lavorativa svolta dal richiedente nel territorio regionale negli ultimi cinque anni;

b) principale l'attività lavorativa svolta negli ultimi cinque anni che, dal punto di vista retributivo o temporale di ciascun anno, viene svolta nel territorio regionale nella misura di almeno il sessanta per cento o della retribuzione complessiva o del tempo lavoro.

6. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera c), **ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 del medesimo articolo 29** della l.r. 23/2003, un alloggio si considera adeguato qualora sussistano una o entrambe le seguenti condizioni:

a) consistenza dell'immobile: calcolata dividendo per sedici la superficie abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Dalla suddivisione si ottiene il numero di vani convenzionali. Le eventuali cifre dopo la virgola sono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5. Il numero ottenuto è rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare e l'alloggio si considera adeguato, qualora tale rapporto è uguale o superiore ai seguenti parametri:

- 1) 1,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di una persona;
- 2) 2 vani convenzionali per un nucleo familiare di due persone;
- 3) 2,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di tre persone;
- 4) 3 vani convenzionali per un nucleo familiare di quattro persone;
- 5) 3,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone ed oltre;

b) reddito da fabbricati annuo complessivo dichiarato ai fini fiscali dal nucleo familiare superiore a euro 200,00.

7. Ai fini della valutazione del requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera c) della l.r. 23/2003 si considera, in ogni caso, adeguato un alloggio accatastato alle categorie A/1, A/8 e A/9.

8. Non possiede il requisito di cui all'articolo 29, comma 1, lettera c) della l.r. 23/2003 il nucleo familiare proprietario di più alloggi, o quote parti di essi, anche se tutti inadeguati, sia sotto il profilo della consistenza degli immobili che del reddito da fabbricati.

TITOLO II

Condizioni soggettive ed oggettive di disagio per la formazione della graduatoria

Art. 4

Condizioni soggettive ed oggettive

(Testo dell'articolo 4 del regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1, così modificato dall'articolo 3 del regolamento regionale 20 febbraio 2018, n. 4, con l'abrogazione del comma 2)

1. Le condizioni soggettive ed oggettive di disagio di cui all'articolo 31, comma 1 della l.r. 23/2003 devono sussistere alla data di pubblicazione del bando di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, salvo quanto disposto all'articolo 5, comma 8 del presente regolamento.

2. (Abrogato).

Art. 5

Determinazione dei punteggi

(Testo dell'articolo 5 del regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1, così modificato dall'articolo 4 del regolamento regionale 20 febbraio 2018, n. 4, con la sostituzione di alcune parole al punto 4) della lettera b) del comma 1, la sostituzione della lettera d) del comma 1 e la soppressione di alcune parole al punto 1) della lettera b) del comma 3)

1. I punteggi relativi alle condizioni soggettive di cui all'articolo 31, comma 1 della l.r. 23/2003, sono i seguenti:

a) punti da 1 a 4 relativi all'ISEE del nucleo familiare, calcolata ai sensi della vigente normativa, non superiore:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1) | all'ottanta per cento del limite per l'accesso | punti 1; |
| 2) | al sessanta per cento del limite per l'accesso | punti 2; |
| 3) | al quaranta per cento del limite per l'accesso | punti 3; |
| 4) | al venti per cento del limite per l'accesso | punti 4; |

b) punti da 1 a 4 relativi a condizioni di debolezza del nucleo familiare:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1) | nucleo familiare composto da cinque o più persone | punti 1; |
| 2) | presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni: | |
| a. | uno o due minori | punti 1; |
| b. | tre o più minori | punti 2; |
| 3) | presenza nel nucleo familiare di anziani di età uguale o superiore ai 65 anni: | |
| a. | da 65 anni a 74 anni | punti 1; |
| b. | oltre 74 anni | punti 2; |

4) presenza nel nucleo familiare di *persone con disabilità*, certificata ai sensi della normativa vigente:

- | | | |
|----|--|----------|
| a. | con invalidità compresa tra il settantacinque per cento e il cento per cento | punti 2; |
| b. | con invalidità del cento per cento ed indennità di accompagnamento | punti 4; |

c) punti da 1 a 5 relativi alla composizione del nucleo familiare:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1) | nucleo familiare composto esclusivamente da anziani di età uguale o superiore ai 65 anni: | |
| a. | anziani ricompresi tra i 65 anni e i 74 anni | punti 1; |
| b. | anziani di età superiore ai 65 anni di cui almeno uno di età superiore a 74 anni | punti 3; |
| c. | anziani di età superiore ai 74 anni | punti 4; |

2) nucleo familiare composto esclusivamente da giovani con non più di trentacinque anni punti 1;

3) nucleo familiare composto esclusivamente da un solo genitore, vedovo, separato, divorziato o single e da:

a. un minore a carico punti 2;

b. due minori a carico punti 3;

c. tre o più minori a carico punti 4;

d) punti da 1 a 3 per nucleo familiare di recente costituzione:

1) coppia coniugata o convivente anagraficamente da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando con:

a. *nessun minore a carico* punti 1;

b. *un minore a carico* punti 2;

c. *due o più minori a carico* punti 3;

e) punti da 1 a 3 per nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando:

1) nucleo presente nell'ultima graduatoria punti 1;

2) nucleo presente nelle ultime due graduatorie punti 2;

3) nucleo presente nelle ultime tre graduatorie punti 3.

2. Ai fini del calcolo dei punteggi relativi alle condizioni soggettive di cui al comma 1, non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui al:

a) comma 1, lettera b), punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera c), punto 2);

b) comma 1, lettera b), punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera c), punto 3);

c) comma 1, lettera b), punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera d), punto 1);

d) comma 1, lettera c), punto 2) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera c), punto 3);

e) comma 1, lettera c), punto 2), con quello di cui allo stesso comma 1, lettera d), punto 1);

f) comma 1, lettera b), punto 3) con quello di cui allo stesso comma 1, lettera c), punto 1).

3. I punteggi relativi alle condizioni oggettive sono i seguenti:

a) punti da 1 a 3 per nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali:

1) nucleo familiare che abita in locali non destinati ad abitazione quali prefabbricati, roulotte, seminterrati punti 3;

2) nucleo familiare che abita in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e/o associazioni di volontariato e/o ONLUS, preposte all'assistenza pubblica punti 3;

3) nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato mediocre punti 2;

4) nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente punti 3;

b) punti da 1 a 3 relativi ad un nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento:

- 1) due persone in un vano convenzionale, tre persone in due vani convenzionali, quattro persone in tre vani convenzionali, cinque persone in quattro vani convenzionali punti 1;
 - 2) tre persone in un vano convenzionale, quattro persone in due vani convenzionali, cinque persone in tre vani convenzionali, sei o più persone in quattro vani convenzionali punti 2;
 - 3) cinque persone in due vani convenzionali, sei o più persone in tre vani convenzionali punti 3;
- c) punti da 1 a 5 relativi ad un nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di:
- 1) ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, emessi dalla autorità competente da non oltre due anni alla data di pubblicazione del bando punti 4;
 - 2) provvedimento esecutivo di sfratto, intimato nell'anno precedente alla data del bando e non per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria al quale la legge attribuisca efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'articolo 474 del codice di procedura civile da eseguirsi:
 - a. entro i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando punti 5;
 - b. dopo i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando punti 3;
 - 3) in caso di alloggio di servizio, per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro che devono avvenire:
 - a. entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando punti 2
 - b. entro un anno dalla data di pubblicazione del bando punti 1.
4. Ai fini del calcolo delle condizioni oggettive di cui al comma 3, lettera a), punti 3) e 4) lo stato dell'immobile si considera:
- a) mediocre, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno due degli elementi propri dell'immobile stesso di cui al comma 5, lettera a);
 - b) scadente, qualora sono inadeguate le condizioni di almeno quattro degli elementi di cui al comma 5, lettere a) e b), dei quali almeno tre propri dell'immobile stesso di cui al medesimo comma 5, lettera a).
5. Gli elementi di cui al comma 4 finalizzati alla valutazione dello stato dell'immobile sono i seguenti:
- a) elementi propri dell'immobile:
 - 1) pavimenti;
 - 2) pareti e soffitti;
 - 3) infissi;
 - 4) impianto elettrico;
 - 5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;
 - 6) impianto di riscaldamento;
 - b) elementi comuni:
 - 1) accessi, scale e ascensore;

2) facciate, coperture e parti comuni in genere.

6. Ai fini del calcolo delle condizioni oggettive i punteggi di cui al comma 3, lettera a) non sono cumulabili tra loro e i punteggi di cui al medesimo comma 3, lettera c) non sono cumulabili tra loro.

7. Il numero dei vani convenzionali di cui al comma 3, lettera b) è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Le eventuali cifre dopo la virgola vengono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5.

8. Le condizioni di cui al comma 3, lettere a) e b) sono verificate ed attestate dal comune in fase di assegnazione e devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando di concorso. Nel caso in cui il nucleo familiare richiedente, dal momento della pubblicazione del bando a quello di assegnazione, ha modificato la propria situazione alloggiativa, gli eventuali punteggi richiesti per le medesime condizioni sono confermati solo qualora, a seguito del sopralluogo effettuato dal comune nel nuovo alloggio, venga accertata la sussistenza, da almeno un anno precedente la data del sopralluogo stesso, di condizioni di disagio identiche o più gravi rispetto a quelle dichiarate in domanda.

TITOLO III

Modalità applicative delle esclusioni

Art. 6

Esclusione degli alloggi di ERS pubblica

1. Le esclusioni di cui all'articolo 27, comma 3 della l.r. 23/2003 degli alloggi di ERS pubblica possono essere effettuate qualora sussista una o più delle seguenti condizioni:

a) pregio storico-artistico: immobili ubicati in fabbricati aventi caratteristiche di particolare pregio storico/artistico, riconosciuti tali ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), ovvero dai competenti uffici comunali;

b) modalità di acquisizione:

1) immobili pervenuti in proprietà agli enti di cui all'articolo 27, comma 2, lettera a) della l.r. 23/2003 a seguito di donazione o eredità testamentaria e vincolati ad uno specifico utilizzo, quale, la locazione a particolari categorie sociali, che impedisca l'assegnazione agli aventi titolo collocati in graduatoria;

2) immobili acquisiti con finalità di recupero, che non vengono poi realizzate con i contributi pubblici previsti, in quanto l'ente proprietario non intende più destinare gli alloggi all'ERS pubblica, ma individuare utilizzi diversi;

c) destinazione funzionale:

1) immobili compresi in fabbricati che sono parzialmente destinati ad altre finalità quali uffici, strutture sanitarie e che, quindi, per la loro collocazione possono essere di ostacolo e/o di pregiudizio al normale svolgimento di quest'ultime;

2) immobili che, a seguito di interventi di riqualificazione, presentano una composizione interna non più consona ad un razionale utilizzo nel rispetto degli standard alloggiativi stabiliti dall'articolo 32-bis della l.r. 23/2003;

3) immobili di servizio, destinati a particolari soggetti per consentire lo svolgimento della loro attività lavorativa, quale l'alloggio di un custode.

2. Nel provvedimento di esclusione devono essere indicati obbligatoriamente:

- a) la destinazione degli alloggi alla locazione per uso residenziale;
- b) le modalità per l'individuazione degli alloggi sostitutivi;
- c) i criteri per la determinazione del canone di locazione, che non può, in ogni caso, essere inferiore a quello concordato di cui all'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Art. 7

Sostituzione degli alloggi esclusi

1. Ai fini della sostituzione degli alloggi esclusi con un pari numero di alloggi acquistati, costruiti o recuperati, come stabilito dall'articolo 27, comma 5 della l.r. 23/2003, l'ente proprietario deve:

a) nel caso di acquisto: adottare il provvedimento di esclusione solo qualora è in possesso di un titolo giuridico che consente l'acquisizione in disponibilità degli alloggi medesimi entro il termine massimo di novanta giorni dall'adozione del provvedimento di esclusione stesso;

b) nel caso di nuova costruzione o recupero: adottare il provvedimento di esclusione solo qualora i lavori hanno raggiunto uno stato di avanzamento pari a due terzi.

2. Il parere preventivo dell'ATER regionale di cui all'articolo 27, comma 5 della l.r. 23/2003 ha la finalità di accertare che gli alloggi individuati per la sostituzione sono sostanzialmente corrispondenti alla normativa tecnica ed alle tipologie previste per l'ERS pubblica o, comunque, risultino idonei ad essere utilizzati per le finalità proprie della stessa.

3. Non è consentito sostituire gli alloggi esclusi con altri immobili nella disponibilità dell'ente proprietario già destinati alla locazione ad uso residenziale.

4. La Giunta regionale può autorizzare, in alternativa alla sostituzione di cui al presente articolo, lo svincolo degli alloggi esclusi qualora l'ente proprietario provveda a rimborsare alla Regione, con le modalità stabilite dal provvedimento autorizzativo, l'ammontare del finanziamento erogato per l'intervento eseguito, opportunamente rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Le somme rimborsate sono versate nel fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4 della l.r. 23/2003.

5. Gli immobili svincolati ai sensi del comma 4 entrano a far parte del patrimonio disponibile dell'ente proprietario.

TITOLO IV

Disposizioni finali

Art. 8

Norma transitoria

1. Ai fini della determinazione dei canoni di locazione da parte dell'ATER regionale nei confronti di coloro che sono assegnatari di alloggi di ERS pubblica alla data di entrata in vigore del

presente regolamento, il limite di ISEE di cui all'articolo 3, comma 3 è applicato a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento regionale di cui all'articolo 44, comma 1 della l.r. 23/2003.

Art. 9
Norma di abrogazione

1. Il Reg. reg. 9 febbraio 2005, n. 1 (Norme di attuazione della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (artt. 27, 29 e 31), recante norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica), è abrogato.

Al fine di facilitare la lettura delle norme vigenti in materia di Edilizia residenziale sociale si riportano le disposizioni previste dall'articolo 5 del regolamento regionale 20 febbraio 2018, n. 4 Modificazioni ed integrazioni al regolamento regionale 4 febbraio 2014, n. 1 (Disciplina attuativa degli articoli 29, 31 e 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 - Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)

Art. 5
(Norma transitoria)

1. Le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, vigenti o in corso di formazione alla data di entrata in vigore del presente regolamento, rimangono comunque efficaci per un periodo di tempo non superiore a due anni dalla data di approvazione delle graduatorie medesime.

NOTE

Note all'articolo 1, comma 1 e comma 1, lettera c):

Il testo vigente del Titolo IV della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, recante «Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale», (pubblicata nel s.o. n. 1 al Bollettino ufficiale della Regione 10 dicembre 2003, n. 52), è il seguente:

«TITOLO IV - Gestione degli alloggi di ERS pubblica

Art. 27 - Alloggi di ERS pubblica

1. Il presente Titolo disciplina l'assegnazione, l'alienazione, la gestione ed il canone di locazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera a) e delle relative pertinenze.
2. Sono considerati alloggi di ERS pubblica quelli che presentano i seguenti requisiti:
 - a) di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni o di altri enti pubblici;
 - b) recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici;
 - c) destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'articolo 43.
3. Gli alloggi di ERS pubblica che presentano particolare carattere di pregio storico-artistico o che per modalità di acquisizione o di destinazione funzionale, derivanti anche da interventi di riqualificazione, non sono utilizzabili per le finalità previste dal presente Titolo, possono essere esclusi, con provvedimento motivato dell'ente proprietario, dal patrimonio di cui all'articolo 1-ter e destinati alla locazione ad uso residenziale con un canone concordato non inferiore a quello stabilito con le modalità di cui all'articolo 2 della L. 431/1998.
4. L'ente proprietario può destinare il patrimonio escluso di cui al comma 3 anche alla vendita o alla locazione ad uso non residenziale ad un canone di mercato, previa autorizzazione della Giunta regionale.
5. L'ente proprietario in sostituzione degli alloggi di cui al comma 3, previo parere dell'ATER regionale, acquista, costruisce o recupera un pari numero di alloggi, di dimensioni complessive non inferiori del dieci per cento rispetto a quelle degli alloggi esclusi.
6. Gli alloggi non più funzionali alla locazione a causa della loro ubicazione o per mancanza di domanda o per particolare onerosità dei costi di gestione possono essere inseriti nei programmi di vendita di cui all'articolo 45.
7. La Giunta regionale disciplina, con norme regolamentari, le modalità applicative delle esclusioni di cui ai commi 3, 4 e 5.

Art. 28 - Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. L'ATER regionale, quale soggetto erogatore del servizio di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera a), gestisce gli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 27.
2. Per la finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale stipula con gli enti proprietari apposite convenzioni, con le quali sono disciplinati i compiti di amministrazione e di manutenzione degli alloggi, di contabilizzazione e di riscossione dei canoni di locazione.
3. L'ATER regionale presenta annualmente alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione degli interventi costruttivi e sulla gestione del patrimonio.

Art. 29 - Requisiti soggettivi per l'assegnazione

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 27, i beneficiari, oltre al requisito di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a), devono possedere:
 - a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi;
 - b) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi da soggetti pubblici;
 - c) non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio, o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
 - d) capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, non superiore al limite stabilito dalla Giunta regionale ai sensi del comma 4;
- d-bis) [abrogata];
- d-ter) assenza di occupazioni senza titolo di alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

2. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.
3. I requisiti di cui al comma 1, lettere b), c) e d-ter) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario.
4. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce la disciplina dei requisiti di cui al comma 1, nonché i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica.
5. La Giunta regionale sulla base dell'ultima variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati può, con proprio atto, aggiornare biennialmente entro il 31 dicembre i limiti di cui al comma 4.
6. Ai fini del possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettera c), non si tiene conto del diritto di proprietà, comproprietà o degli altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale che, in sede di separazione personale dei coniugi o di scioglimento degli effetti civili del matrimonio, è stata assegnata al coniuge o all'ex coniuge, e non è nella disponibilità del richiedente.
7. [Abrogato].

Art. 30 - Procedure per l'assegnazione degli alloggi.

1. Il comune, ovvero l'unione speciale di comuni di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18 (Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative), qualora costituita, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente.
2. Il bando di concorso indica l'ambito territoriale, i requisiti prescritti dall'articolo 29, comma 1, il termine per la presentazione della domanda e le modalità di compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria, i criteri per la determinazione del canone di locazione.
3. La Giunta regionale approva il modello tipo di bando ed il modulo tipo di domanda.
4. I Comuni possono, dandone comunicazione alla Giunta regionale:
 - a) emanare bandi annuali, qualora in occasione del bando precedente abbiano rilevato un'elevata domanda;
 - b) rinviare l'emanazione del bando biennale, qualora in occasione del bando precedente non abbiano ricevuto domande e non abbiano alloggi da assegnare;
 - c) predisporre, d'intesa con altri Comuni, bandi sovracomunali, destinati all'assegnazione di alloggi a favore dei nuclei familiari residenti nell'ambito territoriale individuato;
 - d) emanare bandi di concorso speciali, in dipendenza di gravi emergenze abitative o per tutelare le esigenze di categorie particolari, ovvero per assegnare alloggi realizzati con specifiche finalità, indicando gli eventuali requisiti integrativi e le forme di pubblicità aggiuntive.
5. Il comune disciplina il procedimento di formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicizzazione senza oneri aggiuntivi per la Regione.
6. Le graduatorie definitive sono approvate dai comuni entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

Art. 31 - Criteri per la formazione della graduatoria.

1. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce le condizioni soggettive ed oggettive di disagio, nonché i relativi punteggi per la formazione della graduatoria, sulla base dei seguenti criteri:
 - a) ISEE del nucleo familiare non superiore all'ottanta, al sessanta, al quaranta o al venti per cento del limite massimo vigente per l'accesso: - punti da 1 a 4;
 - b) nucleo familiare composto da cinque o più persone, ovvero presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni, di anziani superiori ai sessantacinque anni o di portatori di handicap, con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento: - punti da 1 a 4;
 - c) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni, da giovani con non più di trentacinque anni, da un solo genitore con uno o più minori a carico: - punti da 1 a 5;
 - d) nucleo familiare di recente o prossima costituzione: - punti da 1 a 3;
 - e) nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione sia considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali: - punti da 1 a 3;
 - f) nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento: - punti da 1 a 3;
 - g) nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di ordinanza di sgombero, di provvedimento esecutivo di sfratto, intimato nell'anno antecedente alla data del bando e non per inadempimento contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro o provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria: - punti da 1 a 5;
 - h) nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando: - punti da 1 a 3.
2. Il comune individua eventuali ulteriori criteri e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti quattro.
3. Il comune sulla base delle condizioni di disagio, degli ulteriori criteri e dei relativi punteggi di cui ai commi 1 e 2 formula la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.

Art. 31-bis - Commissione per le assegnazioni.

1. L'unione speciale di comuni richiamata dall'articolo 30, comma 1, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce una Commissione, denominata Commissione per le assegnazioni, con competenza territoriale sovra comunale.
2. La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta da cinque membri tra i quali due esperti in materie giuridico amministrative preferibilmente esterni alle amministrazioni comunali ed uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.
3. La Commissione per le assegnazioni dura in carica cinque anni e le relative modalità di funzionamento, ivi compresa la nomina del Presidente, sono stabilite dall'unione stessa.
4. La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta regionale una relazione in merito alla propria attività.

Art. 32 - Alloggi da assegnare.

1. L'ATER regionale comunica al comune competente per territorio e alla struttura regionale competente in materia di ERS il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. La comunicazione di disponibilità contiene i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, la comunicazione di cui al comma 1 è effettuata quattro mesi prima della data presunta di ultimazione dei lavori e almeno dieci giorni prima di quella dell'effettiva disponibilità; per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione almeno dieci giorni prima dell'effettiva disponibilità.
3. Trascorsi novanta giorni dalla comunicazione di disponibilità degli alloggi di cui al comma 1 il comune, in caso di mancata assegnazione dovuta a causa diversa dalla inabitabilità o dall'attivazione delle procedure di cui al comma 6, versa all'ATER regionale il canone di locazione di cui all'articolo 43.
4. Decorsi inutilmente sessanta giorni dal termine di cui al comma 3, senza che il comune abbia provveduto all'assegnazione, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23 (Riforma del sistema amministrativo regionale e locale - Unione europea e relazioni internazionali - Innovazione e semplificazione).
5. Il comune, entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui all'articolo 30, comma 6, comunica alla Giunta regionale l'eventuale disponibilità di alloggi eccedenti rispetto al numero di domande in graduatoria ovvero la carenza di alloggi rispetto alle domande in graduatoria.
6. La Regione, tenuto conto dei dati relativi alle domande e alle offerte di alloggi in ambito regionale favorisce specifiche intese fra comuni limitrofi, comunicando le disponibilità alloggiative ai comuni con carenza di patrimonio da assegnare, al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle relative graduatorie. I comuni possono stipulare le intese entro centottanta giorni dalla data della comunicazione.
7. I comuni possono destinare alle intese di cui al comma 6 un massimo del settanta per cento degli alloggi annualmente disponibili. I comuni che hanno messo a disposizione il proprio patrimonio abitativo beneficiano delle premialità di cui all'articolo 2, comma 3, lettera h).
8. Il comune può assegnare a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 gli alloggi di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria.
9. Le assegnazioni previste al comma 8 sono disciplinate dal comune, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

Art. 32-bis - Consegna dell'alloggio.

1. Il comune disciplina i criteri e le procedure per la scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare assegnatario, la relativa consegna, l'eventuale rinuncia e i termini per l'occupazione.
2. Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare il comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e alle preferenze.
3. Non possono comunque essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dal comune in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario.
4. Il numero di vani convenzionali è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare.
5. Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto al comma 3, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del comune.
6. Le assegnazioni effettuate ai sensi del comma 5 sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal comune in mobilità ai sensi dell'articolo 35.
7. Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi, il comune individua, con il provvedimento di cui al comma 1, modalità di assegnazione che consentano l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro della Unione europea, di Stato non appartenente alla

Unione europea. Nei medesimi fabbricati è altresì garantita la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'articolo 24.

8. Nel determinare le modalità di cui al comma 7, il comune tiene conto del numero degli aspiranti assegnatari collocati utilmente in graduatoria e stabilisce, in ogni caso, che a ciascuna delle categorie previste sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al dieci per cento del patrimonio disponibile.

Art. 33 - Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea.

1. I componenti del nucleo familiare assegnatario nonché il coniuge, il convivente more uxorio e i figli, venuti a far parte del nucleo familiare dopo l'assegnazione, subentrano nella titolarità del rapporto locativo, in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio, purché ancora conviventi.
2. I componenti il nucleo familiare non ricompresi tra quelli di cui al comma 1, inseriti nel nucleo familiare anagrafico dopo l'assegnazione, subentrano solo se l'ampliamento stabile del nucleo familiare è stato autorizzato dall'ATER regionale almeno cinque anni prima del decesso dell'assegnatario o dell'abbandono dell'alloggio.
3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.
4. L'ospitalità temporanea è ammessa per un periodo non superiore a due anni, prorogabile su istanza dell'assegnatario e previa autorizzazione dell'ATER regionale qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.
5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.
6. I provvedimenti di subentro sono disposti dal comune competente per territorio.

Art. 34 - Assegnazioni per emergenza abitativa.

1. I Comuni possono fornire una soluzione abitativa a nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza assegnando loro alloggi di ERS, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 30.
2. Le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun comune, comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1.
3. Le condizioni di emergenza sono individuate dal Comune. Tra queste devono comunque essere inclusi:
 - a) sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza contrattuale, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;
 - b) ordinanze di sgombero, emesse in data non anteriore a tre mesi;
 - c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel comune trasferendovi la residenza;
 - d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia;
 - e) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio - terapeutico gestito dai Servizi sociali del Comune o dell'ASL;
 - f) sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione e ricostruzione.
4. I comuni, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, possono richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2.
5. Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29, le assegnazioni di cui al presente articolo sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno, e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).
6. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera f) sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'articolo 2, comma 3 della legge n. 431/1998.
7. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera e) permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER regionale dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

Art. 34-bis - Commissioni per il contrasto al disagio abitativo.

1. Al fine di contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto per morosità, nei casi previsti dall'articolo 14, comma 5-bis, ed aventi una capacità economica non superiore a quanto previsto dall'articolo 44, comma 1, lettera b), l'unione speciale dei comuni istituisce apposita commissione per promuovere azioni finalizzate al reperimento di alloggi in locazione di proprietà privata, ricercando e favorendo il percorso di passaggio da casa a casa dei nuclei familiari medesimi.
2. La composizione e le modalità di funzionamento della commissione sono stabilite dall'unione speciale dei comuni, prevedendo, comunque, un massimo di cinque componenti, tra i quali un rappresentante

dell'ATER regionale e almeno un rappresentante dei comuni. Sono invitati alle sedute della commissione un rappresentante della Prefettura competente per territorio e un rappresentante della Questura competente per territorio.

3. Almeno una volta all'anno le commissioni trasmettono i dati sul disagio abitativo presente nella Regione all'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6 per essere sottoposti all'esame del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5, al fine di elaborare proposte di possibili azioni dirette a contrastare l'emergenza abitativa.

Art. 35 - Mobilità.

1. Gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso in cui ricorrano una o più delle seguenti condizioni:
 - a) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio;
 - b) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani;
 - c) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.
2. Il comune, d'intesa con l'ATER regionale, disciplina le procedure per attuare la mobilità volontaria di cui al comma 1 prevedendo, in ogni caso, l'emanazione di bandi con cadenza almeno biennale e modalità di raccordo con le graduatorie di cui all'articolo 30.
3. Qualora sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'articolo 32-bis, comma 3, il comune dispone d'ufficio la mobilità individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare.
4. Nel caso di assegnatari ricompresi nell'area di protezione sociale di cui all'articolo 44, comma 1, lettera a) gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del comune competente per territorio.
5. Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato ai sensi del comma 3, dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).
6. L'ATER regionale dispone d'ufficio, dandone comunicazione al comune competente per territorio, la mobilità finalizzata al trasferimento temporaneo di assegnatari di alloggi di ERS pubblica sottoposti a ristrutturazione. In tali casi è garantita all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER regionale.

Art. 36 - Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi.

1. L'ATER regionale favorisce l'autogestione, da parte degli assegnatari, per la gestione di beni e servizi condominiali, nonché per la piccola manutenzione degli immobili, fornendo assistenza legale, tecnica ed amministrativa necessaria alla costituzione degli organi dell'autogestione stessa e ne supporta, ove necessario, il funzionamento.
2. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispone apposito regolamento.
3. Per l'espletamento delle attività di autogestione di cui al comma 1 e con il necessario supporto delle organizzazioni sindacali dell'utenza, l'ATER regionale predispone un apposito elenco regionale di amministratori e ne determina, mediante convenzione, i corrispettivi a carico degli assegnatari.
4. Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si applicano le disposizioni del codice civile in materia di condominio.
5. Le spese necessarie all'autogestione vengono ripartite tra gli assegnatari; l'ATER regionale può essere chiamata a farvi fronte, in via di regresso, solo a condizione che gli organi dell'autogestione possono documentare di aver esaurito le possibili ed opportune azioni di recupero del credito nei confronti degli assegnatari morosi.
6. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 40.
7. Qualora sussistano casi di impedimento alla normale attività di autogestione, l'ATER regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, si sostituisce, per i tempi strettamente necessari a far cessare le cause ostative, nella gestione di cui al comma 1. I corrispettivi previsti al comma 3 sono versati all'ATER regionale.
8. L'ATER regionale garantisce l'accesso a tutte le informazioni attinenti alla gestione in suo possesso. Il diritto all'informazione sulle spese d'investimento e su quelle correnti è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari.

Art. 37 - Alloggi in amministrazione condominiale.

[Abrogato].

Art. 38 - Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione viene disposto dal Comune, in contraddittorio con l'interessato, nei seguenti casi:

- a) per contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
 - b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false.
2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio.
- 2-bis. Dalla data di notifica del provvedimento di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari al canone di locazione calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).

Art. 39 - Decadenza dall'assegnazione.

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, anche su richiesta dell'ATER regionale, nei casi in cui l'assegnatario:
- a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo di tempo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali;
 - c) abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino;
 - d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c);
 - e) abbia un ISEE superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, per due anni consecutivi;
 - f) non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;
 - g) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto senza il prescritto titolo abitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.
2. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento della sussistenza delle condizioni di cui al comma 1.
3. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.
4. Il Comune può concedere una dilazione non eccedente sei mesi per il rilascio dell'alloggio, in presenza di documentate condizioni di disagio familiare.
5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c) e di una somma, a titolo di sanzione pecuniaria amministrativa, da corrispondere al Comune, stabilita nella misura variabile da 3 a 12 mensilità del canone già corrisposto.
6. Il Comune può promuovere, d'intesa con l'ATER regionale, appositi programmi per la realizzazione di abitazioni in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi del comma 1, lettere d), e), f) e g).

Art. 40 - Morosità.

1. Sono considerati morosi gli assegnatari che si rendono inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.
2. [Abrogato].
3. I componenti del nucleo familiare avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.
4. L'ATER regionale, prima di assumere le opportune iniziative legali, verifica la possibilità di sanare la morosità mediante un piano di rientro, concordato con l'assegnatario, che consenta la restituzione della somma dovuta, maggiorata degli interessi legali. Tale sanatoria è consentita per non più di una volta nel corso dell'anno.
5. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi legali la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario, accertati dall'ATER regionale e comunicati al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.

Art. 41 - Accertamento periodico dei requisiti.

1. La situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertate annualmente dall'ATER regionale, anche attraverso la richiesta all'assegnatario di informazioni e di documentazione, nel caso in cui non è possibile acquisirle d'ufficio presso le Amministrazioni competenti.
2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta, l'ATER regionale, previa diffida ad adempiere, applica il canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c). In caso di mancato adempimento per due anni consecutivi, l'ATER regionale ne dà comunicazione al Comune, il quale provvede a dichiarare la decadenza, ai sensi di quanto disposto all'articolo 39.

3. Le eventuali variazioni del canone di locazione, a causa delle mutate condizioni economiche degli assegnatari, vengono applicate dall'ATER regionale a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stata effettuata la verifica.
4. L'assegnatario può richiedere di essere collocato in una fascia di ISEE inferiore qualora dimostri di aver subito, nell'anno solare precedente a quello della domanda, una diminuzione della capacità economica del nucleo familiare. La collocazione nella fascia di ISEE inferiore è disposta dall'ATER regionale con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui è stata inoltrata la domanda.

Art. 42 - Occupazioni illegali di alloggi.

1. Il Comune persegue chi occupa senza titolo un alloggio di ERS pubblica e ne dispone il conseguente rilascio.
2. Per la finalità di cui al comma 1, il Comune diffida l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte o documenti.
3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, il Comune ordina il rilascio dell'alloggio da effettuarsi entro trenta giorni. L'ordinanza costituisce titolo esecutivo.
4. L'ATER regionale è tenuta a segnalare al Comune l'occupazione senza titolo degli alloggi.
5. Per il periodo di occupazione, l'occupante è tenuto a corrispondere, a titolo risarcitorio, una indennità pari al canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c).

Art. 43 - Canone di locazione.

1. Il canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 27, comma 1, è diretto a compensare i costi di gestione del patrimonio, compresi gli oneri fiscali, a garantire la manutenzione programmata e l'adeguamento tecnologico del patrimonio gestito, al fine di mantenere costante nel tempo la qualità edilizia e la fruibilità degli edifici, nonché a contribuire, per la parte eccedente, allo sviluppo di politiche abitative mediante il cofinanziamento del fondo regionale di cui all'articolo 4.
2. Il canone di locazione di cui al comma 1 è calcolato dall'ATER regionale con le modalità di cui all'articolo 44, con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e parametri stabiliti con norme regolamentari e alla capacità economica del nucleo familiare dell'assegnatario valutata sulla base dell'ISEE calcolato ai sensi della vigente normativa.

Art. 44 - Applicazione del canone di locazione.

1. Le modalità di calcolo del canone di locazione sono disciplinate con norme regolamentari sulla base delle seguenti aree omogenee di utenza:
 - a) area di protezione sociale, costituita da assegnatari in condizioni economiche e sociali svantaggiate, alla quale si applica il canone di locazione commisurato esclusivamente all'ISEE valutato secondo i criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 29, comma 4. Il canone non può comunque essere inferiore ad un canone minimo, calcolato al fine di assicurare la copertura dei costi di gestione degli immobili;
 - b) area amministrata, costituita da assegnatari in possesso di un ISEE non superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale sulla base del valore dell'immobile e graduato con riferimento alla capacità economica dei nuclei stessi entro i limiti minimi e massimi stabiliti;
 - c) area di decadenza, costituita da assegnatari che risultano in possesso di un ISEE superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale apportando maggiorazioni rispetto ai canoni di cui alla lettera b) entro il limite massimo stabilito.
2. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'ATER regionale le spese sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ATER medesima in relazione al costo dalla stessa calcolato sul complesso degli immobili gestiti, ovvero nella misura risultante dalle contabilizzazioni relative ai singoli immobili.

Art. 45 - Alienazione degli alloggi di ERS pubblica.

1. Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 27, comma 6 la Giunta regionale, sentiti i comuni in cui sono ubicati gli alloggi da alienare, approva programmi di vendita del patrimonio di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni stessi e di altri enti proprietari, al fine di soddisfare l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio stesso e favorire lo sviluppo del settore.
2. Il programma di vendita è formulato sulla base delle proposte avanzate dagli enti proprietari e stabilisce i criteri, le procedure e i tempi per pervenire alla vendita degli immobili, nonché le modalità per la determinazione dei relativi prezzi, che devono comunque essere commisurati ai valori di mercato.
3. Agli assegnatari degli alloggi è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, ad un prezzo diminuito del trenta per cento rispetto a quello di cui al comma 2. La prelazione deve essere esercitata entro sessanta giorni dalla comunicazione di inserimento dell'immobile nel programma di vendita.
4. Nei casi di acquisto da parte di tutti gli assegnatari di un intero fabbricato, il prezzo di ciascun alloggio è diminuito di un ulteriore dieci per cento rispetto a quello determinato ai sensi del comma 3.

5. Qualora gli assegnatari non esercitino il diritto di prelazione di cui al comma 3, gli enti proprietari incentivano il trasferimento in altro alloggio adeguato al nucleo familiare. Gli alloggi non occupati sono messi in vendita mediante bandi di vendita ad asta pubblica.
6. Ai sensi dell'articolo 4, i proventi delle alienazioni concorrono alla programmazione regionale e sono destinati alla riqualificazione e all'incremento degli alloggi di ERS pubblica mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti.
7. Gli enti proprietari inseriti nei programmi di cui al comma 1 trasmettono semestralmente alla Giunta regionale una relazione sull'andamento delle vendite.
8. Le proposte di utilizzo dei proventi di cui al comma 6 sono trasmesse, per la relativa approvazione, alla Giunta regionale dall'ATER regionale, anche per conto dei comuni.».

Nota all'articolo 2, comma 1:

Per il testo dell'articolo 24 bis della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, si vedano le note all'articolo 1, comma 1 e comma 1, lettera c).

Nota all'articolo 3, commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8:

Per il testo degli articoli 20 e 29 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, si vedano le note all'articolo 1, comma 1 e comma 1, lettera c).

Nota all'articolo 4, comma 1:

Per il testo dell'articolo 31 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, si vedano le note all'articolo 1, comma 1 e comma 1, lettera c).

Note all'articolo 5, commi 1 e 3, lettera c), punto 2):

- Per il testo dell'articolo 31 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, si vedano le note all'articolo 1, comma 1 e comma 1, lettera c).

- Il testo dell'articolo 474 del codice di procedura civile è il seguente:

«474 - Titolo esecutivo.

L'esecuzione forzata [c.c. 2910] non può avere luogo che in virtù di un titolo esecutivo [c.p.c. 476, 480, 518, 617] per un diritto certo, liquido ed esigibile.

Sono titoli esecutivi:

1) le sentenze [c.p.c. 132, 277, 324, 797, 825], i provvedimenti e gli altri atti ai quali la legge attribuisce espressamente efficacia esecutiva [c.p.c. 179, 185, 199, 263, 322, 391, 412, 412-quater, 431, 456, 502, 586, 611, 642, 647, 653, 664, 665, 708, 711, 796, 797, 800, 801, 804, 814, 825] [disp. att. c.p.c. 24, 38, 107, 189];

2) le scritture private autenticate, relativamente alle obbligazioni di somme di denaro in esse contenute, le cambiali, nonché gli altri titoli di credito [c.c. 1992] ai quali la legge attribuisce espressamente la stessa efficacia [c.c. 1684, 1790, 1791; c.n. 457, 956];

3) gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli [c.c. 2699].

L'esecuzione forzata per consegna o rilascio non può aver luogo che in virtù dei titoli esecutivi di cui ai numeri 1) e 3) del secondo comma. Il precetto deve contenere trascrizione integrale, ai sensi dell'articolo 480, secondo comma, delle scritture private autenticate di cui al numero 2) del secondo comma.».

Note all'articolo 6, comma 1 e comma 1, lettere a), b), punto 1), c), punto 2) e comma 2, lettera c):

- Per il testo degli articoli 27 e 32 bis della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, si vedano le note all'articolo 1, comma 1 e comma 1, lettera c).

- Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» è pubblicato nel s.o. della Gazzetta ufficiale 24 febbraio 2004, n. 45 (estremi corretti da comunicato 26 febbraio 2004, pubblicato nella Gazzetta ufficiale 26 febbraio 2004, n. 47).

- Il testo vigente dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, recante «Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo» (pubblicata nel s.o. della Gazzetta ufficiale 15 dicembre 1998, n. 292), è il seguente:

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

1. Le parti possono stipulare contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un periodo di quattro anni, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui al secondo periodo il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

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

3. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata.

4. Per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3, i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. I comuni che adottano tali delibere possono derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte. I comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, per la stessa finalità di cui al primo periodo possono derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.

5. I contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 3 non possono avere durata inferiore ai tre anni, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 5. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto per due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

6. I contratti di locazione stipulati prima della data di entrata in vigore della presente legge che si rinnovino tacitamente sono disciplinati dal comma 1 del presente articolo.

Nota all'articolo 7, commi 1, 2 e 4:

- Per il testo dell'articolo 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, si vedano le note all'articolo 1, comma 1 e comma 1, lettera c).

- Il testo vigente dell'articolo 4 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (si vedano le note all'articolo 1, comma 1 e comma 1, lettera c)), è il seguente:

«Art. 4 - Fondo regionale per le politiche abitative.

1. Per finanziare gli interventi di ERS previsti dalla programmazione regionale è istituito il fondo regionale per le politiche abitative.

2. Nel fondo sono contabilizzate:

- a) le risorse dell'Unione europea finalizzate o connesse agli obiettivi di cui alla presente legge;
- b) le risorse statali attribuite a qualunque titolo alla Regione per le politiche abitative e per il sostegno alla locazione;
- c) i rientri derivanti dall'applicazione dell'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 e dal fondo di rotazione di cui all'articolo 16 della presente legge;
- d) le risorse proprie regionali appositamente previste con legge finanziaria annuale;
- e) le risorse derivanti dalle alienazioni ai sensi dell'articolo 53.

3. Il fondo è utilizzato, con le modalità individuate nei successivi articoli, per investimenti nel settore abitativo, compreso il cofinanziamento di programmi comunitari o statali, mediante la concessione di contributi in conto capitale una tantum ovvero in annualità, costanti o variabili, per non più di quindici anni, commisurati al costo di costruzione, alla categoria di intervento ed alle caratteristiche soggettive del beneficiario finale del contributo stesso. Il fondo può essere destinato anche alla copertura parziale degli interventi gravanti sui mutui contratti per le finalità di cui all'articolo 1.

4. Il fondo è anche utilizzato:

- a) per favorire l'accesso all'abitazione privata in locazione mediante il sostegno al reddito dei nuclei familiari meno abbienti ai sensi dell'articolo 14, comma 1;
- b) per promuovere iniziative a favore dei nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo per morosità, ai sensi dell'articolo 14, comma 5-bis.

5. Concorrono al finanziamento degli interventi di edilizia abitativa coerenti con gli obiettivi della programmazione regionale le risorse economiche periodicamente stanziare allo scopo dalle fondazioni bancarie, ai sensi dell'articolo 1, lettera c-bis) del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153. L'impiego dei predetti fondi è disciplinato da apposite convenzioni da stipularsi tra la Giunta regionale e le fondazioni stesse.

6. Concorrono alla programmazione regionale anche le risorse derivanti da:

- a) i residui fondi disponibili presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112;
- b) i canoni di locazione degli alloggi di ERS pubblica limitatamente alle risorse eccedenti di cui all'articolo 43, comma 1;
- c) i canoni di locazione degli alloggi di ERS compresi quelli di cui all'articolo 47, comma 2, lettere a), b) e c) limitatamente alle risorse eccedenti i costi di gestione del patrimonio, compresi gli oneri fiscali, i costi della manutenzione programmata e l'adeguamento tecnologico del patrimonio gestito;

d) i rientri per le alienazioni di alloggi conseguenti a provvedimenti di razionalizzazione della gestione del patrimonio dell'ATER regionale attuato ai sensi degli articoli 45 e 47, comma 2, lettera d).

6-bis. La Regione ai sensi dell'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 (Piano nazionale di edilizia abitativa), può promuovere la costituzione di fondi immobiliari locali, ovvero partecipare alla costituzione degli stessi, nonché favorire lo studio di strumenti finanziari immobiliari innovativi, inseriti in un sistema integrato nazionale e locale, finalizzati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta di alloggi di ERS.».

Nota all'articolo 8, comma 1:

Per il testo dell'articolo 44 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, si vedano le note all'articolo 1, comma 1 e comma 1, lettera c).

Nota all'articolo 9, comma 1:

Il regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 1, recante «Norme di attuazione della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (articoli 27, 29 e 31), recante norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica» (pubblicato nel s.o. n. 1 al Bollettino ufficiale 2 marzo 2005, n. 9) è stato abrogato dall'articolo 9, comma 1 del presente regolamento.