

§ 4.1.62 - L.R. 6 giugno 2017, n. 13.

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 29 GIUGNO 2004, N. 10 (NORME PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 MARZO 1998, N. 9 (NUOVO ORDINAMENTO DEGLI ENTI OPERANTI NEL SETTORE DELL'EDILIZIA PUBBLICA E RIORDINO DELLE ATTIVITÀ DI SERVIZIO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE ED AI LAVORI PUBBLICI)) E ALLA LEGGE REGIONALE 3 DICEMBRE 2007, N. 38 (ORGANIZZAZIONE DELL'INTERVENTO REGIONALE NEL SETTORE ABITATIVO)

(Bollettino Ufficiale n. 7, del 7/06/2017)

Art. 1.

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

1. Alla lettera g) del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, la parola: " avviata ", è sostituita dalla seguente: " realizzata ".

2. Dopo la lettera g) del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è aggiunta la seguente:

"g bis) inseriti in edifici o zone di pregio e liberi da contratti di locazione."

3. Dopo il comma 5 dell'articolo 2 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

"5 bis. L'ipotesi di cui al comma 2, lettera g bis), su richiesta dell'ente proprietario, è autorizzata dalla Regione subordinatamente alla redazione da parte dello stesso ente di un programma di costruzione, acquisto o recupero di alloggi pubblici alla cui attuazione sono destinati i proventi della vendita degli alloggi di cui alla lettera g bis) sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale."

Art. 2.

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

1. Il comma 4 dell'articolo 3 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:

"4. I comuni disciplinano con appositi regolamenti, sulla base delle disposizioni della presente legge e degli indirizzi regionali, le procedure di assegnazione del patrimonio pubblico."

2. Il comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:

" 5. Sono di competenza delle A.R.T.E.:

a) la gestione del patrimonio pubblico condotta secondo parametri di efficienza ed economicità che consentano di destinare adeguate risorse finanziarie agli interventi di manutenzione, ivi compresa la stipula degli atti convenzionali di

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

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

Art. 3.

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

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della l.r.10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:

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

2. I commi 2 e 4 dell'articolo 4 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, sono abrogati.

Art. 4.

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

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole da: "titolari di carta di soggiorno" a "lavoro autonomo", sono sostituite dalle seguenti: "regolarmente residenti da almeno dieci anni consecutivi nel territorio nazionale in regola con la normativa statale in materia di immigrazione". (1)

2. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: "nel Comune", sono sostituite dalle seguenti: "da almeno cinque anni nel bacino di utenza a cui appartiene il Comune che emana il bando".

3. Dopo la lettera d) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserita la seguente:

"d bis) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;"

4. Alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: "secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (definizione di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51 della legge 27 dicembre 1997 n. 449)", sono sostituite dalle seguenti: "secondo le vigenti disposizioni in materia di determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)".

5. Dopo il comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, sono inseriti i seguenti:

"1 bis. Fermi restando i limiti riferiti alla situazione economica del nucleo familiare di cui al comma 1, lettera e), i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto al comma 1, lettere c), d), d bis) e f), dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto di assegnazione.

1 ter. In deroga al requisito di cui al comma 1, lettera c), al genitore legalmente separato o divorziato, obbligato giudizialmente al versamento dell'assegno di mantenimento ai figli e privo della disponibilità della casa coniugale, pur essendone proprietario, in quanto assegnata al coniuge in sede di

separazione o divorzio, non viene considerato il diritto di proprietà o altro diritto reale relativo alla casa coniugale.”.

Art. 5.

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

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

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

- a) nuclei familiari al di sotto della soglia di povertà assoluta;
- b) anziani ultrasessantacinquenni;
- c) nuclei familiari con presenza di soggetti disabili;
- d) nuclei familiari con presenza di malati terminali;
- e) giovani coppie con età non superiore ai 40 anni con figli;
- f) appartenenti alle Forze dell'Ordine;
- g) nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio;
- h) genitori separati o divorziati;
- i) persone sole con minori;
- j) nuclei familiari in condizioni abitative improprie;
- k) nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'assegnazione.

2. Al comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “ due anni ”, sono sostituite dalle seguenti: “ sette anni ”.

3. Dopo il comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, sono inseriti i seguenti:

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

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

Art. 6.

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

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

“Articolo 8 bis

(Durata del rapporto di assegnazione)

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

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

Art. 7.

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

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

il persistere della situazione di emergenza abitativa ”.

Art. 8.

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

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

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

3. Il comma 6 dell'articolo 11 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è abrogato.

Art. 9.

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

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

“Articolo 12

(Ampliamenti)

1. Entrano a far parte di diritto del nucleo familiare assegnatario:

a) il coniuge o il convivente di fatto dell'assegnatario ed i figli con lo stesso residenti;

b) i figli dell'assegnatario ed i figli degli altri componenti del nucleo familiare;

c) il coniuge o il convivente di fatto dei soggetti di cui alla lettera b) ed i figli con lo stesso residenti;

d) gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo assegnatario.

2. Nei casi di cui al comma 1 l'ampliamento avviene previa verifica da parte dell'ente gestore della sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza nel rapporto di assegnazione.

3. È consentito, alle condizioni di cui al comma 2, l'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario nei confronti di discendenti, collaterali fino al terzo grado e affini fino al secondo grado che, pur con nucleo familiare proprio, si trovino in condizione di emergenza abitativa dovuta a:

a) perdita dell'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero altro provvedimento giudiziario o amministrativo;

b) mancanza di alloggio e contestuale domicilio in luoghi di detenzione, comunità terapeutiche o comunità di assistenza o ricovero, ovvero utilizzo di locali procurati a titolo precario dai servizi sociali del Comune o a totale carico dello stesso;

c) mancanza di alloggio per comprovato stato di indigenza certificato dai servizi sociali del Comune e relativo stato di disoccupazione.

4. È consentito, altresì, alle condizioni di cui al comma 2, l'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario nei confronti di un diverso nucleo familiare titolare di un alloggio di edilizia residenziale pubblica il cui assegnatario rinunci volontariamente all'assegnazione dello stesso. L'alloggio così liberato è reso disponibile per una nuova assegnazione.”.

Art. 10.

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

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

“Articolo 12 bis

(Subentri)

1. In caso di decesso dell'assegnatario subentrano nell'assegnazione, purché la convivenza risulti dimostrata anagraficamente al verificarsi di tale evento, il coniuge o il convivente di fatto dell'assegnatario e gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo assegnatario.

2. Il subentro è consentito, altresì, nei confronti dei seguenti soggetti qualora sia dimostrata anagraficamente la convivenza continuativa con l'assegnatario nei trentasei mesi che precedono la data del decesso del medesimo:

a) i soggetti facenti parte del nucleo al momento dell'assegnazione;

b) i figli dell'assegnatario;

c) gli ultrasessantacinquenni.

3. I nipoti discendenti in linea retta dall'assegnatario subentrano nell'assegnazione, in caso di decesso del medesimo, nei seguenti casi:

a) se inseriti nel nucleo familiare in età prescolare o di frequenza della scuola primaria ed ivi presenti senza soluzione di continuità;

b) se residenti anagraficamente nell'alloggio in modo continuativo nei quarantotto mesi che precedono la data del decesso dell'assegnatario per comprovata finalità di assistenza socio sanitaria. Il termine si riduce a trentasei mesi se si tratta di minore affidato all'assegnatario per effetto di provvedimento giudiziale.

4. Si prescinde dal possesso del requisito della convivenza continuativa di cui ai commi 2 e 3 nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di risiedere in tale periodo nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica per cause indipendenti dalla propria volontà.

5. E' consentito, altresì, il subentro nel caso di cui all'articolo 12, comma 4.

6. Al momento della voltura dell'atto convenzionale di locazione l'ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nel rapporto di assegnazione. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura dell'atto convenzionale di locazione, in conformità alla decisione, anche provvisoria, del giudice. Nel caso in cui il subentro avvenga tra coniugi si provvede mediante integrazione dell'atto convenzionale di locazione originario.

7. Agli effetti del presente articolo al caso di decesso è equiparato ogni altro caso che comporti l'allontanamento non temporaneo dell'assegnatario.

8. Il subentro è consentito solo nei casi indicati nel presente articolo.

9. Al subentro si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 bis.

10. L'ente gestore può consentire l'ospitalità temporanea che non può in nessun caso dare luogo a subentri nel rapporto di locazione. A tal fine lo stesso ente approva apposito regolamento, sentite le organizzazioni dell'utenza. ”.

Art. 11.

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

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 13 della l.r.10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

“1 bis. Ai fini della determinazione del canone di locazione gli enti gestori acquisiscono annualmente dagli assegnatari la

dichiarazione ISEE aggiornata. In caso di mancata o incompleta presentazione di tale dichiarazione l'ente gestore applica il canone massimo previsto dalle vigenti disposizioni per la durata dell'omissione.”.

2. Dopo il comma 5 bis dell'articolo 13 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è aggiunto il seguente:

“5 ter. Gli enti gestori adottano un sistema di pronto intervento, di ascolto e di intermediazione sociale nei confronti dell'utenza al fine di garantire una risposta tempestiva a problemi di manutenzione, di sicurezza e di vivibilità dei quartieri. Gli enti gestori garantiscono la propria presenza negli ambiti di rispettiva competenza attraverso appositi presidi sul territorio.”.

Art. 12.

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

1. Al comma 4 dell'articolo 15 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “ promuove presso il Comune la ”, sono sostituite dalle seguenti: “ provvede alla ”.

2. Al comma 5 dell'articolo 15 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “ promuovendo presso il Comune la ”, sono sostituite dalle seguenti: “ provvedendo alla ”.

3. Dopo il comma 5 dell'articolo 15 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

“5 bis. Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano anche tra assegnatari residenti in comuni diversi nell'ambito regionale sempreché sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi di salute o di lavoro.”.

Art. 13.

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

1. La lettera e) del comma 2 dell'articolo 16 della l.r. 10/2004 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituita dalla seguente:

“e) fruiscia di un ISEE superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione. E' consentito il superamento di tale limite per non più di cinque anni consecutivi. Nell'anno in cui si verifica tale condizione l'assegnatario corrisponde il canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica maggiorato del 50 per cento;”.

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

Art. 14.

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

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

Art. 15.

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

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

Art. 16.

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

1. La lettera h) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 38/2007 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituita dalla seguente:

“h) promuovere interventi innovativi volti a perseguire obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente urbano, interno ed esterno all'abitazione, riduzione dei costi di costruzione, di manutenzione e di gestione mediante l'impiego di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e paesaggistico, antisismiche, ridotti consumi energetici e con impianti tecnologici essenziali di semplice installazione e manutenzione;”.

2. Alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 38/2007 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “ *Agenzia Regionale per il Recupero Edilizio (ARRED)* ”, sono sostituite dalle seguenti: “ *Infrastrutture Recupero Energia Agenzia Regionale Ligure - I.R.E. S.p.A.* ”.

3. Dopo la lettera j) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 38/2007 e successive modificazioni e integrazioni, è aggiunta la seguente:

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

Art. 17.

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

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 7 della l.r. 38/2007 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

“2 bis. Il servizio pubblico di intermediazione locativa di cui all'articolo 2, comma 1, lettera j bis), è esercitato dalle Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia (A.R.T.E.) nei rispettivi ambiti territoriali di competenza.”.

Art. 18.

(Norma transitoria)

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge gli enti gestori procedono all'attivazione del sistema di cui all'articolo 13, comma 5 ter, della l.r. 10/2004 come inserito dall'articolo 11 della presente legge.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 8 bis della l.r. 10/2004, come introdotte dall'articolo 6 della presente legge, si applicano ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di E.R.P. alla data di entrata in vigore della presente legge, a decorrere dal 31 dicembre 2021. (2)

Note

(1) Con sentenza n. 106/2018, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie Speciale – Corte Costituzionale n. 22 del 30 maggio 2018, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità del presente comma.

(2) Comma modificato dall'art. 4 della legge regionale 27 dicembre 2018, n. 29 e così ulteriormente modificato dall'art. 26 della legge regionale 19 maggio 2020, n. 9.