

PARTE PRIMA**LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI**

(Codice interno: 356247)

LEGGE REGIONALE 03 novembre 2017, n. 39

Norme in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

p r o m u l g a

la seguente legge regionale:

TITOLO I**Disposizioni generali****CAPO I****Oggetto e funzioni****Art. 1****Oggetto.**

1. La presente legge riordina e semplifica la disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, nel rispetto dell'articolo 117 della Costituzione, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario nonché di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari e di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio, garantendo e assicurando il valore sociale degli interventi che nel loro insieme costituiscono il sistema dell'edilizia residenziale sociale.

2. La Regione detta gli indirizzi e le modalità per l'esercizio delle funzioni di edilizia residenziale pubblica, da parte delle aziende territoriali di edilizia residenziale (ATER) e dei comuni.

3. Agli enti o aziende proprietari o gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica diversi dai comuni e dalle ATER si applicano le disposizioni previste dalla presente legge per le ATER, potendo gli stessi svolgere direttamente anche tutte le funzioni e i compiti riconosciuti dalla presente legge in capo alle ATER medesime.

Art. 2**Funzioni della Regione.**

1. Sono di competenza della Regione le funzioni che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale con particolare riferimento a:

- a) la determinazione delle procedure di rilevazione del fabbisogno abitativo tenendo conto della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue possibilità di integrazione attraverso l'azione coordinata e sinergica dei diversi soggetti sociali ed economici presenti nel territorio regionale;
- b) la definizione nel documento di economia e finanza regionale (DEFR) degli indirizzi ed obiettivi alle ATER, ai sensi del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42." e successive modificazioni;
- c) l'approvazione di piani e programmi generali, nei quali va garantita la partecipazione degli enti locali; tale attività di programmazione e pianificazione costituisce, in particolare, il documento di riferimento per il coordinamento dei diversi interventi e della spesa in materia di edilizia residenziale, considerata nel più ampio sistema dell'edilizia residenziale sociale;
- d) l'individuazione degli obiettivi di settore e delle tipologie di intervento, anche attraverso programmi complessi, tra cui quelli integrati, di recupero urbano, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana;
- e) la ripartizione delle risorse finanziarie tra le varie categorie di operatori;
- f) il monitoraggio del fabbisogno, della attuazione degli interventi programmati e della spesa;
- g) la determinazione dei limiti di costo e dei requisiti oggettivi da rispettare nella realizzazione degli interventi di edilizia residenziale;

- h) la determinazione e l'aggiornamento dei parametri per l'individuazione delle condizioni per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, le procedure per l'assegnazione e la gestione degli alloggi nonché la determinazione dei relativi canoni;
- i) la promozione dell'accesso al mercato della locazione dei nuclei familiari meno abbienti, anche mediante l'individuazione delle modalità di utilizzo dell'eventuale sostegno finanziario al reddito;
- j) l'autorizzazione alla vendita degli alloggi e delle relative pertinenze di edilizia residenziale pubblica e la definizione di criteri per il reinvestimento dei proventi nell'acquisizione e costruzione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, ovvero nel recupero e nella manutenzione straordinaria di quelli esistenti;
- k) la promozione di iniziative di ricerca e sperimentazione nel settore edilizio;
- l) la vigilanza sulla gestione amministrativa e finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici.

2. Le funzioni di cui al comma 1, lettere b) e c) sono di competenza del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale; le funzioni di cui al comma 1, lettera h), sono disciplinate con il regolamento di cui all'articolo 49, comma 2; le funzioni di cui al comma 1, lettere e), i), j), sono di competenza della Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente, da rendersi entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde; le funzioni di cui al comma 1, lettere a), d), f), g), k), l), sono di competenza della Giunta regionale.

3. La Giunta regionale trasmette annualmente al Consiglio regionale una relazione sui risultati dell'attività di cui al comma 1, lettera l).

Art. 3

Funzioni dei comuni.

1. Sono di competenza dei comuni le seguenti funzioni:

- a) il rilevamento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, secondo le procedure stabilite dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a);
- b) l'accertamento del rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 16, comma 3, e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale" nella realizzazione di interventi di edilizia residenziale fruente di contributi dello Stato o della Regione, da parte delle cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi e delle imprese di costruzione e loro consorzi;
- c) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai finanziamenti di edilizia residenziale da parte dei beneficiari di contributi pubblici;
- d) l'autorizzazione alla vendita e alla locazione anticipata degli alloggi di edilizia agevolata rispetto ai termini previsti dalle norme vigenti in materia e, per quanto riguarda l'edilizia convenzionata, l'introduzione di agevolazioni sui prezzi del riscatto, in misura superiore a quanto stabilito dall'articolo 31, comma 45, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", e successive modificazioni, volte a favorire la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;
- e) l'autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio edilizio realizzato dalle cooperative a proprietà indivisa;
- f) le procedure di selezione per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica;
- g) le procedure relative all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà;
- h) l'applicazione delle sanzioni amministrative nei casi previsti dalla presente legge secondo le procedure stabilite dalla legge 24 novembre 1981, n. 689 "Modifiche al sistema penale" e successive modificazioni, per gli alloggi in proprietà.

2. Il comune può delegare all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale (ATER) competente per territorio gli adempimenti connessi all'assegnazione e alla gestione del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 4

Strumenti di programmazione e pianificazione.

1. La programmazione e la pianificazione in materia di edilizia residenziale pubblica si articola:

a) in un piano o in un programma quinquennale, adottato dalla Giunta regionale e approvato dal Consiglio regionale, che costituisce il documento di riferimento per il coordinamento degli interventi e della spesa e determina:

- 1) le linee di intervento nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, secondo gli obiettivi della programmazione socio-economica regionale, con particolare riferimento al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, per singoli ambiti territoriali e per tipologie di intervento;
- 2) le modalità di incentivazione;
- 3) i criteri generali per la ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori di intervento;
- 4) le ulteriori attività di carattere residenziale dirette a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi inquadrabili nel più ampio sistema di edilizia residenziale sociale;
- 5) i criteri generali per la scelta delle categorie di operatori.

- b) nei programmi annuali di attuazione del piano o del programma di cui alla lettera a), approvati dalla Giunta regionale.

Art. 5

Osservatorio regionale sulla casa.

1. L'Osservatorio regionale sulla casa è costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale, al fine di compiere studi e analisi per l'elaborazione dei programmi regionali, generali e di settore, riguardanti l'edilizia residenziale, formulare proposte alla Giunta regionale inerenti il comparto medesimo nonché pubblicare e diffondere dati ed analisi sulla situazione abitativa e sulle buone prassi proposte da soggetti pubblici e privati, promuovendone la conoscenza tra le forze politiche, sociali, professionali e imprenditoriali. L'Osservatorio è composto:

- a) dal Presidente della Giunta regionale o suo delegato con funzioni di presidente;
- b) da un dipendente regionale esperto in materia di edilizia residenziale pubblica, designato dalla Giunta regionale;
- c) da un rappresentante designato dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI);
- d) da un rappresentante designato da ciascuna provincia e dalla Città Metropolitana di Venezia;
- e) da un rappresentante designato dai sindacati degli inquilini maggiormente rappresentativi a livello regionale;
- f) da un rappresentante designato dalle associazioni della proprietà edilizia più rappresentative a livello regionale;
- g) da un rappresentante designato dell'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE) Veneto;
- h) da un rappresentante designato dalle organizzazioni cooperativistiche di abitazione maggiormente rappresentative a livello regionale;
- i) da due rappresentanti designati dalle ATER, fra i presidenti e i direttori.

2. La Giunta regionale disciplina, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, lettera a), il funzionamento dell'Osservatorio regionale sulla casa ed individua la struttura tecnica di supporto.

TITOLO II

Disciplina delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER)

CAPO I

Organizzazione e funzionamento delle ATER

Art. 6

Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER).

1. Le ATER sono enti pubblici economici strumentali della Regione che operano nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile; hanno sede nel comune capoluogo di ogni provincia e nella Città Metropolitana di Venezia ed operano nel territorio della stessa.

2. Le ATER possono associarsi per svolgere attività di supporto alla realizzazione dei fini istituzionali aziendali e per la promozione di iniziative in materia di edilizia residenziale pubblica.

Art. 7

Attività.

1. Le ATER provvedono a:

- a) attuare interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata mediante l'acquisto, la costruzione e il recupero di abitazioni e di immobili di pertinenza anche attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano, utilizzando le risorse finanziarie proprie o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici;
- b) progettare programmi complessi, tra cui quelli integrati, di recupero urbano, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana;
- c) progettare ed eseguire opere di edilizia nonché opere infrastrutturali e di urbanizzazione a servizio della residenza, per conto di enti pubblici;
- d) eseguire opere di interesse pubblico con particolare riferimento all'edilizia scolastica, universitaria, sociale, culturale ed alla sicurezza;
- e) svolgere attività per nuove costruzioni e per il recupero del patrimonio immobiliare esistente, collegate a programmi di edilizia residenziale pubblica;
- f) gestire il patrimonio proprio e di altri enti pubblici comunque realizzato, acquisito o conferito a qualunque titolo, nonché a svolgere ogni altra attività di edilizia residenziale pubblica rientrante nei fini istituzionali e conforme alla normativa statale e regionale;
- g) stipulare convenzioni con gli enti locali e con altri operatori di settore per la progettazione e l'esecuzione delle azioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), f);

- h) svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore di operatori pubblici e privati;
- i) intervenire, previa autorizzazione della Giunta regionale, con fini calmieratori sul mercato edilizio, mediante l'utilizzazione di risorse proprie non vincolate ad altri scopi istituzionali, realizzando abitazioni allo scopo di locarle o venderle a prezzi economicamente competitivi;
- j) formulare proposte sulle localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- k) assegnare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà;
- l) applicare le sanzioni amministrative previste dalla presente legge secondo le procedure stabilite dalla legge 24 novembre 1981, n. 689 "Modifiche al sistema penale" e successive modificazioni, per gli alloggi in proprietà.

2. Le ATER possono, altresì, svolgere le seguenti attività:

- a) gestione e valorizzazione del patrimonio dismesso delle aziende unità locali socio-sanitarie (ULSS) o trasferito all'amministrazione regionale, o di altri enti, ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, recante "Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e successive modificazioni, da destinare alle attività di cui al comma 1, lettere a) e d);
- b) funzioni di stazione unica appaltante secondo le modalità di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e successive modificazioni;
- c) attestare, su richiesta degli interessati, la qualità ambientale ed energetica degli edifici, secondo gli indirizzi di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" e successive modificazioni;
- d) verifica della progettazione in materia di lavori pubblici nelle forme stabilite dalle norme sui contratti pubblici;
- e) ogni altra attività attribuita da leggi statali o regionali.

Art. 8

Statuto.

1. Lo statuto delle ATER è adottato dal consiglio di amministrazione di cui all'articolo 10. In sede di prima applicazione lo Statuto è adottato, entro novanta giorni dal primo insediamento successivo alla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto dello schema tipo predisposto dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 49, comma 1, lettera b).
2. Lo statuto adottato è trasmesso alla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18.

Art. 9

Organi.

1. Sono organi delle ATER:
 - a) il consiglio di amministrazione;
 - b) il presidente;
 - c) il direttore;
 - d) il revisore unico dei conti.

Art. 10

Consiglio di amministrazione.

1. Il consiglio di amministrazione delle ATER è composto da tre componenti nominati dal Consiglio regionale ai sensi dell'articolo 33, comma 3, lettera d), dello Statuto e della legge regionale 22 luglio 1997, n. 27, "Procedure per la nomina e designazione a pubblici incarichi di competenza regionale e disciplina della durata degli organi" e successive modificazioni, secondo i seguenti criteri:
 - a) due componenti, di cui uno con funzioni di presidente, in rappresentanza della maggioranza;
 - b) un componente in rappresentanza della minoranza.
2. All'incarico di componente del consiglio di amministrazione si applica la normativa vigente in materia di inconferibilità ed incompatibilità, di cui al decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, e successive modificazioni.
3. Il consiglio di amministrazione viene costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale e dura in carica per tutta la durata della legislatura ai sensi della legge regionale 22 luglio 1997, n. 27, salvo ricorrano i casi previsti dalla legge regionale 18 dicembre 1993, n. 53 "Disciplina dell'attività di vigilanza e di controllo sugli enti amministrativi regionali" e successive modificazioni.

4. In caso di sostituzione di uno dei componenti o dell'intero consiglio di amministrazione a seguito di revoca o decadenza, il nuovo incarico non può durare oltre la scadenza originariamente prevista; qualora sia revocato o decada l'intero consiglio di amministrazione, nelle more della sua costituzione, che deve avvenire entro il termine di sei mesi dall'adozione del provvedimento di revoca o dalla pronuncia di decadenza, la Giunta regionale nomina un commissario per la gestione ordinaria dell'ATER.

5. L'indennità di carica del presidente e degli altri componenti del consiglio di amministrazione è determinata dalla Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente, da rendersi entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde, tenendo conto della complessità organizzativa, della dimensione economica e del patrimonio delle ATER; l'indennità è onnicomprensiva e viene ridotta proporzionalmente, con riferimento al numero di sedute annue, in caso di assenza ingiustificata.

6. Il consiglio di amministrazione è convocato dal presidente, si riunisce in via ordinaria almeno una volta al mese ed in via straordinaria quando ne sia fatta domanda da uno dei suoi componenti o dal revisore unico dei conti. Spetta al consiglio di amministrazione, sulla base degli indirizzi dettati dalla Regione:

- a) adottare lo statuto;
- b) stabilire le linee di indirizzo generale dell'ATER e gli obiettivi pluriennali, assumendosi la responsabilità del loro conseguimento;
- c) approvare il regolamento di amministrazione e contabilità, il regolamento e la dotazione organica del personale;
- d) approvare i piani annuali e pluriennali di attività, il bilancio preventivo e di esercizio;
- e) nominare il direttore ed il suo vicario per i casi di assenza o impedimento temporaneo, stabilendone il relativo trattamento giuridico ed economico;
- f) svolgere ogni altra funzione o attività attribuitagli dallo statuto o da leggi regionali;
- g) inviare entro il 31 marzo di ogni anno al Consiglio e alla Giunta regionali una dettagliata relazione sulle attività aziendali svolte.

7. Lo statuto, il bilancio preventivo e di esercizio, i regolamenti di amministrazione e contabilità e il regolamento e la dotazione organica del personale adottati ai sensi del comma 6 acquistano efficacia successivamente al controllo effettuato dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18.

8. Per la validità delle adunanze del consiglio di amministrazione è necessaria la presenza di almeno due componenti. I consiglieri che senza giustificato motivo non partecipano per tre adunanze consecutive decadono dalla carica. Il consiglio di amministrazione delibera a maggioranza dei voti dei componenti presenti, in caso di parità la maggioranza è determinata dal voto del presidente.

9. In sede di prima applicazione, la nomina del consiglio di amministrazione viene effettuata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 11 Presidente.

1. Il presidente dell'ATER ha la rappresentanza legale e processuale dell'ATER, convoca e presiede il consiglio di amministrazione, sovrintende al funzionamento dell'ATER, vigila sull'esecuzione delle deliberazioni del consiglio di amministrazione, trasmette alla Giunta regionale le deliberazioni adottate e presta la collaborazione necessaria all'esercizio del potere di vigilanza.

2. Il consiglio di amministrazione nomina tra i propri componenti un vice presidente che, in caso di assenza o impedimento del presidente, ne esercita le funzioni.

Art. 12 Direttore.

1. Il direttore è scelto tra dirigenti pubblici o privati aventi i seguenti requisiti:

- a) età non superiore a sessantacinque anni;
- b) aver svolto attività professionale a livello dirigenziale per almeno cinque anni in enti o aziende pubbliche o private.

2. Il rapporto di lavoro del direttore è a tempo determinato; l'incarico decorre dalla data di nomina e termina al compimento del novantesimo giorno dalla nomina del nuovo consiglio di amministrazione. L'incarico non può essere rinnovato per più di due volte consecutive.

3. L'incarico di direttore può essere revocato prima della scadenza con atto motivato del consiglio di amministrazione.
4. Il trattamento giuridico ed economico del direttore, non può in alcun modo essere superiore a quello spettante ai direttori di direzione regionali di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 "Statuto del Veneto" e successive modificazioni.
5. Il direttore assicura l'efficienza, l'economicità e la rispondenza dell'azione amministrativa alle linee di indirizzo generale dell'azienda e agli obiettivi pluriennali dettati dal consiglio di amministrazione. In particolare il direttore:
 - a) è responsabile del conseguimento degli obiettivi e dell'esecuzione delle deliberazioni assunte dal consiglio di amministrazione;
 - b) cura la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'azienda, anche mediante l'adozione di atti di organizzazione e di spesa rilevanti nei confronti dei terzi;
 - c) presiede le commissioni di gara in materia di contratti pubblici;
 - d) stipula i contratti e provvede agli acquisti in economia, nonché alle spese per il normale funzionamento dell'azienda;
 - e) dirige il personale ed organizza i servizi;
 - f) esprime parere di legittimità su ogni deliberazioni del consiglio di amministrazione.

Art. 13

Revisore unico dei conti.

1. Il revisore unico dei conti e un revisore supplente sono nominati dalla Giunta regionale tra esperti in materia di amministrazione e contabilità iscritti nel registro dei revisori contabili e nell'apposito elenco istituito e disciplinato dall'ATER.
2. Al revisore unico dei conti si applica la disciplina prevista dagli articoli 2397 e seguenti del codice civile in quanto compatibile e dalla vigente normativa regionale. Il revisore unico dei conti ha, inoltre, l'obbligo, qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell'azienda, di riferirne immediatamente agli organi dell'ente e al Presidente della Giunta regionale ed è tenuto a fornire allo stesso, su sua richiesta, ogni informazione e notizia che abbia facoltà di ottenere a norma di legge o per statuto.
3. Il revisore unico dei conti dura in carica cinque anni e, comunque, fino alla nomina del nuovo revisore.
4. Il trattamento economico del revisore unico dei conti e del supplente è determinato dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 49, comma 1, lettera c), tenuto conto della complessità organizzativa e della entità patrimoniale dell'azienda.

Art. 14

Conferenza dei sindaci.

1. La Conferenza dei sindaci, costituita presso ciascuna ATER, svolge funzioni consultive e propositive di supporto all'attività del consiglio di amministrazione, al fine di conciliare le esigenze del territorio con l'amministrazione e la gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica.
2. La Conferenza dei sindaci è composta da cinque sindaci o loro delegati appartenenti al territorio di ciascuna ATER; il sindaco del comune capoluogo di provincia o della città metropolitana dell'ATER di appartenenza è componente di diritto.
3. La Conferenza dei sindaci è nominata dalla provincia o dalla città metropolitana di appartenenza dell'ATER; oltre al sindaco, o delegato, del comune capoluogo, sono nominati altri quattro sindaci, o loro delegati, dei comuni con particolare tensione abitativa o con presenza di alloggi di edilizia residenziale pubblica.
4. La Conferenza dei sindaci dura in carica per l'intera legislatura. Qualora un componente nominato cessi dall'incarico di sindaco, si procede alla nomina del nuovo componente.
5. Il presidente della Conferenza dei sindaci è nominato dai componenti della stessa nella prima seduta di insediamento.
6. La Conferenza dei sindaci esprime parere al Consiglio d'amministrazione dell'ATER:
 - a) sul bilancio preventivo e sul conto consuntivo;
 - b) sui piani annuali e pluriennali di attività;
 - c) sugli atti relativi alle fattispecie di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a), b), e), sull'eventuale stipula delle relative convenzioni con gli enti locali ai sensi della lettera g), del medesimo articolo;
 - d) su questioni attinenti l'attività dell'ente, ogni qualvolta sia richiesto dal consiglio di amministrazione.

7. I pareri sono resi entro trenta giorni dal ricevimento degli atti o dalla richiesta.
8. La Conferenza dei sindaci svolge, altresì, attività di supporto ed analisi sulla gestione dell'ATER e sullo stato del suo patrimonio immobiliare, con particolare attenzione ai casi di fragilità socio-economica, anche avvalendosi dei dati forniti dall'Osservatorio per la legalità e la trasparenza di cui all'articolo 23; provvede, inoltre, a formulare osservazioni e rilievi sull'andamento del fabbisogno abitativo presente nel territorio, sulla qualità dell'abitare negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con specifico riferimento sia ai programmi di intervento dell'ATER, sia alla pianificazione urbanistica dei comuni e agli interventi di coesione sociale.
9. La partecipazione alla Conferenza dei sindaci è gratuita.

Art. 15 **Comitato tecnico.**

1. Presso ciascuna ATER è costituito un comitato tecnico, composto da:
 - a) il direttore, con funzioni di presidente;
 - b) il responsabile della struttura tecnica dell'ATER;
 - c) il responsabile della struttura del genio civile regionale competente per territorio o suo delegato;
 - d) due esperti in materie tecniche e giuridiche nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, nominati dalla Giunta regionale.
2. Alle sedute del comitato tecnico partecipa, con voto consultivo, il rappresentante legale dell'operatore pubblico o privato interessato all'argomento in discussione, o suo delegato.
3. Le funzioni di segreteria sono svolte da un funzionario dell'ATER.
4. Il comitato tecnico è costituito dal consiglio di amministrazione e resta in carica per la durata dello stesso.
5. Ai componenti del comitato tecnico spetta esclusivamente il rimborso delle spese che è a carico dell'ATER con rivalsa nei confronti dei soggetti interessati se diversi dall'ATER.
6. Il comitato tecnico è convocato dal direttore ed esprime parere:
 - a) sugli atti tecnici ed economici relativi agli interventi di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o agevolata, realizzati dai comuni;
 - b) sulla congruità economica dei programmi di intervento di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o agevolata, ammessi a finanziamento con provvedimento regionale, sul rispetto dei vincoli tecnico-dimensionali ed economici, nonché sulle eventuali maggiorazioni ammesse ai massimali di costo deliberati dalla Giunta regionale;
 - c) sulla richiesta di autorizzazione al superamento dei massimali di costo ammissibili;
 - d) sugli atti gestionali per la realizzazione delle opere.
7. Il comitato tecnico esprime inoltre parere ogni qualvolta sia richiesto dagli enti interessati.
8. Il comitato tecnico esercita il controllo sul rispetto, da parte degli operatori pubblici e privati incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia residenziale fruente di sovvenzione o contributo pubblico, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei programmi stessi, mediante rilascio di apposita attestazione.

Art. 16 **Fonti di finanziamento.**

1. Le ATER provvedono al raggiungimento dei propri scopi mediante:
 - a) i finanziamenti europei, dello Stato, della Regione e degli enti locali, destinati all'edilizia residenziale pubblica;
 - b) i rimborsi per spese tecniche e generali relative ai programmi di edilizia residenziale pubblica, nella misura stabilita dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 49, comma 1, lettera d), nell'ambito dei massimali di costo per l'edilizia residenziale pubblica;
 - c) i canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica secondo le modalità e i criteri stabiliti dalla normativa vigente;
 - d) l'alienazione del patrimonio immobiliare nel rispetto delle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti;
 - e) i fondi propri e i fondi derivanti dall'accesso al credito;
 - f) gli ulteriori proventi e conferimenti derivanti dalle attività previste all'articolo 7.

Art. 17**Bilancio.**

1. Le ATER adottano, entro il 30 giugno dell'anno successivo, il bilancio di esercizio predisposto secondo le prescrizioni contenute negli articoli 2423 e seguenti del codice civile nonché secondo le disposizioni delle vigenti normative contabili. La Giunta regionale definisce gli ulteriori elementi integrativi da riportare in allegato al bilancio.
2. Le ATER, al fine di predeterminare i limiti finanziari della gestione annuale di esercizio, entro il 31 ottobre dell'anno precedente all'esercizio cui si riferiscono, adottano il bilancio preventivo, strutturato secondo i medesimi criteri del bilancio di esercizio di cui al comma 1.

Art. 18**Controllo e vigilanza.**

1. La Giunta regionale, ai sensi della legge regionale 18 dicembre 1993, n. 53, e successive modificazioni, esercita il controllo di legittimità e di merito sui seguenti atti delle ATER:
 - a) statuti e loro modifiche;
 - b) bilancio preventivo e bilancio di esercizio;
 - c) regolamenti di amministrazione e contabilità;
 - d) regolamento e dotazione organica del personale.
2. Le ATER inviano gli atti di cui al comma 1 alla Giunta regionale, a pena di decadenza, entro venti giorni dalla loro adozione.
3. La Giunta regionale esercita il controllo sugli atti di cui al comma 1 entro venti giorni dal loro ricevimento. Per gli statuti e per i bilanci preventivi e di esercizio il predetto termine è elevato a quaranta giorni.
4. L'approvazione o l'inutile decorso del termine di cui al comma 3 comportano l'efficacia dell'atto sottoposto a controllo. In caso di richiesta di chiarimenti o di elementi integrativi di giudizio il termine è interrotto e riprende a decorrere dalla ricezione degli atti richiesti; l'ATER è tenuta a fornire gli atti richiesti, a pena di decadenza, entro novanta giorni dalla richiesta. Per i bilanci preventivi e di esercizio e per i conti consuntivi il predetto termine è ridotto a trenta giorni. In sede di controllo, la Giunta regionale può invitare l'ATER ad apportare le modificazioni o le integrazioni ritenute opportune, anche al fine della conformità dell'atto alla programmazione regionale.
5. La Giunta regionale esercita la vigilanza sul conseguimento degli obiettivi aziendali, attraverso il monitoraggio delle attività svolte, nonché sul funzionamento delle ATER; a tal fine, tutte le deliberazioni del consiglio di amministrazione sono trasmesse alla Giunta regionale entro dieci giorni dalla loro adozione. I consiglieri regionali e le commissioni consiliari, ai sensi degli articoli 39 e 44 dello Statuto, possono richiedere alle ATER, anche attraverso l'uso di appositi strumenti telematici, tutte le informazioni necessarie e copia degli atti e documenti utili all'esercizio del loro mandato con le procedure previste dagli articoli 54 e 109 del Regolamento del Consiglio regionale del Veneto.

Art. 19**Stato giuridico e trattamento economico del personale.**

1. Al personale delle ATER, compreso il direttore, si applicano, per quanto compatibili con la natura dell'ente, gli istituti attinenti allo stato giuridico ed economico, nonché previdenziale delle aziende municipalizzate di igiene ambientale e il relativo contratto collettivo nazionale di lavoro.

Art. 20**Aggregazione di servizi.**

1. Al fine di razionalizzare alcune specifiche attività e garantire una maggior efficienza e il contenimento della spesa, le ATER, privilegiando le competenze e le professionalità rinvenibili al proprio interno, procedono all'aggregazione dei servizi aziendali mediante apposite convenzioni tra le stesse ATER per lo svolgimento di uno o più dei seguenti servizi:
 - a) progettazione;
 - b) gestione delle gare di appalto per l'acquisizione di servizi, forniture, lavori e opere;
 - c) gestione dei contenziosi ed altre attività di natura legale;
 - d) controllo patrimoniale e reddituale dell'utenza;
 - e) obblighi ed adempimenti amministrativi in ordine alle tematiche dell'anticorruzione e della trasparenza;
 - f) formazione;

- g) gestione del sistema qualità;
- h) servizi per l'elaborazione del trattamento economico spettante alle risorse umane aziendali.

2. Le procedure attuative per lo svolgimento in forma aggregata delle attività di cui al comma 1 sono definite dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.

TITOLO III

Disciplina della assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

CAPO I

Principi generali

Art. 21

Ambito di applicazione.

1. È sottoposto al presente titolo il patrimonio di edilizia residenziale pubblica relativo:
 - a) agli alloggi realizzati recuperati o acquistati da enti pubblici, comprese le aziende speciali dipendenti dagli enti locali, con contributo pubblico;
 - b) agli alloggi realizzati, recuperati o acquistati a qualunque titolo dalle ATER e da enti pubblici non economici e utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica;
 - c) agli alloggi realizzati o acquistati dai comuni con fondi già previsti dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, concernente dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli immobili adibiti ad uso abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia.", dalla legge 25 marzo 1982, n. 94 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.", dalla legge 5 aprile 1985, n. 118 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, recante misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa. Regolamentazione degli atti e dei rapporti giuridici pregressi.", e dalla legge 23 dicembre 1986, n. 899 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708, recante misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative.";
 - d) alle case parcheggio e ai ricoveri provvisori dal momento in cui siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati realizzati o destinati e sempreché abbiano caratteristiche tipologiche assimilabili a quelle degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
2. Sono esclusi dall'applicazione del presente titolo gli alloggi:
 - a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
 - b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata-convenzionata;
 - c) di servizio, e cioè quelli per i quali la legge prevede la semplice concessione amministrativa mediante disciplinare e senza contratto di locazione;
 - d) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo prevalenti dello Stato o della Regione;
 - e) destinati a case albergo, comunità o, comunque, ad attività assistenziali;
 - f) di cui all'articolo 9 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, "Interventi correttivi di finanza pubblica".

Art. 22

Informazione e partecipazione dell'utenza.

1. La Regione favorisce la partecipazione dell'utenza alla formazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica, mediante preventiva consultazione delle organizzazioni sindacali degli inquilini.
2. I comuni e le ATER promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi e assicurano le necessarie informazioni sia agli utenti che alle loro organizzazioni sindacali, anche attraverso apposite conferenze periodiche. L'informazione concerne particolarmente i dati sulle spese di investimento e su quelle correnti. Il diritto all'informazione è garantito anche attraverso la definizione di appositi protocolli d'intesa tra gli enti interessati e le organizzazioni sindacali degli inquilini.
3. I comuni e le ATER possono concedere, mediante convenzione, l'uso di appositi spazi agli utenti e alle loro organizzazioni sindacali nelle forme e nelle strutture partecipative che le medesime organizzazioni si danno per lo svolgimento della loro attività.

4. Al fine di diffondere negli assegnatari la consapevolezza degli effetti del comportamento quotidiano sulla qualità dell'ambiente di vita e di stimolare le azioni che hanno effetto positivo sul mantenimento del patrimonio pubblico di edilizia residenziale pubblica, i comuni e le ATER realizzano azioni d'informazione con particolare riferimento:

- a) al corretto utilizzo e custodia dell'alloggio assegnato;
- b) alle buone pratiche ambientali da applicare nella vita quotidiana domestica;
- c) al risparmio energetico.

5. Per le finalità di cui al comma 4, la Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, lettera f), definisce un apposito schema tipo di regolamento dei diritti e doveri dell'utenza. Sulla base dello schema tipo, le ATER predispongono una carta dei servizi al fine di favorire la gestione dei servizi da parte degli utenti.

Art. 23

Osservatorio per la legalità e la trasparenza.

1. È istituito presso ogni ATER l'Osservatorio per la legalità e la trasparenza, al fine di analizzare, studiare e approfondire i temi inerenti alle occupazioni abusive, alla morosità, colpevole o incolpevole e alle assegnazioni degli alloggi. Sono componenti dell'Osservatorio:

- a) il presidente dell'ATER che lo presiede e lo convoca;
- b) il direttore;
- c) i tre sindaci, o loro delegati, dei comuni dell'ATER con maggior numero complessivo di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- d) tre comandanti della polizia locale, o loro delegati, dei comuni di cui alla lettera c);
- e) un rappresentante del coordinamento dei comitati degli inquilini;
- f) due rappresentanti delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio.

2. Alle riunioni dell'Osservatorio, al fine di individuare strumenti e strategie atti a garantire il coordinamento e le sinergie fra enti pubblici e comunità locali, possono essere invitati rappresentanti delle forze dell'ordine e della prefettura, previa intesa con i competenti organi statali, e un rappresentante dell'ordine degli assistenti sociali.

3. La partecipazione all'Osservatorio è gratuita.

CAPO II

Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 24

Modalità per l'assegnazione degli alloggi.

1. I comuni, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera f), provvedono all'espletamento delle procedure per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica mediante un bando di concorso da indirsi entro il 30 settembre di ogni anno e approvano la relativa graduatoria; il bando di concorso viene indetto per ambiti sovracomunali nei casi, con le modalità e i criteri definiti dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.

2. I comuni, nello svolgimento delle procedure di selezione di cui al comma 1, possono avvalersi della collaborazione delle ATER, previa stipula di apposita convenzione.

3. A seguito della pubblicazione della graduatoria il comune e l'ATER provvedono all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria e alla stipulazione dei relativi contratti, previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 25.

4. I comuni, sentite le ATER, possono rinviare l'emanazione del bando dandone comunicazione alla Giunta regionale, qualora in relazione al bando precedente non siano pervenute domande, ovvero, pur essendone pervenute, non vi siano alloggi da assegnare; in tale ipotesi, la sopravvenuta disponibilità di alloggi consente di prorogare la graduatoria approvata ai sensi del comma 1 fino ad un massimo di due anni dalla sua pubblicazione.

5. La mancata emanazione del bando è indicatore di assenza di fabbisogno abitativo ai fini dell'attribuzione di risorse per l'edilizia residenziale pubblica, ad esclusione dell'ipotesi in cui non vi sia la disponibilità di alloggi sul territorio.

6. Per l'espletamento delle procedure di assegnazione degli alloggi, nonché al fine di costituire un archivio informatico dei beneficiari e del fabbisogno abitativo, i comuni e le ATER si avvalgono di una procedura informatica predisposta dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 49, comma 1, lettera e).

7. Al fine dell'assegnazione degli alloggi, i comuni e le ATER, mediante la procedura informatica di cui al comma 6, effettuano gli abbinamenti tra i richiedenti inseriti in graduatoria e gli alloggi disponibili, tenuto conto della composizione dei nuclei familiari e delle caratteristiche delle unità abitative da assegnare, dando luogo ad una graduatoria per ciascuna unità abitativa.

Art. 25

Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

1. La partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita per un unico ambito territoriale a:

- a) cittadini italiani;
- b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";
- c) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
- d) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";
- e) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".

2. I soggetti di cui al comma 1 devono, inoltre, essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) residenza anagrafica nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, fermo restando che il richiedente deve essere, comunque, residente nel Veneto alla data di scadenza del bando di concorso;
- b) non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;
- c) non essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze";
- d) non essere stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti pubblici di edilizia agevolata, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;
- e) situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'ISEE-ERP ai sensi dell'articolo 27;
- f) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato.

3. I requisiti devono sussistere in capo al richiedente, nonché, limitatamente ai requisiti di cui al comma 2, lettere b), c), d), f), anche in capo agli altri componenti il nucleo familiare, sia alla data di scadenza del bando di concorso, che al momento della assegnazione dell'alloggio e stipulazione del contratto di locazione e devono permanere per l'intera durata dello stesso. Il requisito di cui al comma 2, lettera e), deve sussistere alla data della assegnazione dell'alloggio e stipulazione del contratto di locazione con riferimento al valore dell'ISEE-ERP per l'accesso, vigente in tale momento.

Art. 26

Nucleo familiare.

1. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia che occupa o occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 20 maggio 2016, n. 76, o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliati conviventi.

2. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

3. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i soggetti per i quali è stato ottenuto il ricongiungimento in conformità alla normativa statale vigente.

4. L'ampliamento del nucleo familiare titolare dell'alloggio e il subentro nello stesso sono disciplinati dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.

Art. 27

Situazione economica del nucleo familiare.

1. Ai fini dell'accesso all'edilizia residenziale pubblica e del calcolo del canone degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, per la valutazione della situazione economica del nucleo familiare, sono stabiliti uno specifico indicatore della situazione economica (ISE-ERP) ed uno specifico indicatore della situazione economica equivalente, (ISEE-ERP), in coerenza con l'articolo 5 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 ed al conseguente decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE)".

2. Nel regolamento di cui all'articolo 49, comma 2, sono definiti le modalità ed i criteri di calcolo degli indicatori di cui al comma 1, apportando all'ISEE le modifiche necessarie ad individuare la situazione economica del nucleo familiare, ai fini dell'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

3. Il valore dell'ISEE-ERP ai fini dell'accesso all'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 25, comma 2, lettera e), è fissato in euro 20.000,00 ed è aggiornato annualmente dal responsabile della struttura regionale competente, in base all'indice definito dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI). La Giunta regionale può provvedere al periodico aggiornamento del suddetto valore in base all'andamento dei bandi di cui all'articolo 24, sentita la competente commissione consiliare, che si esprime entro trenta giorni decorsi i quali ne prescinde.

4. Eventuali anomalie della situazione economica del nucleo familiare, risultanti dall'attestazione ISEE sono verificate utilizzando un valore di controllo ricavato dai dati pubblicati dall'ISTAT, relativo ai consumi medi delle famiglie del Veneto, secondo le modalità ed i criteri stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2. Qualora la situazione economica familiare sia inferiore al valore di controllo basato sui consumi delle famiglie del Veneto ed il comune non attesti che la famiglia è effettivamente in condizione di bisogno, si tiene conto del valore di controllo sia ai fini dell'accesso all'edilizia residenziale pubblica che per il calcolo del canone di locazione.

Art. 28

Condizioni per l'attribuzione dei punteggi ai fini dell'assegnazione degli alloggi.

1. La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è formata sulla base dei punteggi definiti dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2, con riferimento alle sotto indicate specifiche condizioni riferite al nucleo familiare del richiedente:

a) condizioni soggettive:

- 1) situazione economica disagiata, stabilita sulla base dell'indicatore ISEE-ERP;
- 2) presenza di anziani;
- 3) presenza di persone con disabilità;
- 4) presenza di un solo genitore, tenuto conto dell'eventuale presenza di minori;
- 5) nucleo familiare di nuova formazione;
- 6) residenza anagrafica storica o attività lavorativa nel Veneto in relazione ai seguenti riferimenti temporali:

- 6.1) da almeno 10 anni;
- 6.2) da almeno 20 anni;
- 6.3) da almeno 30 anni;

- 7) emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza;
- 8) anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva;

b) condizioni oggettive:

1) condizioni abitative improprie dovute a:

- 1.1) dimora procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica;
- 1.2) coabitazione con altro o più nuclei familiari;
- 1.3) presenza di barriere architettoniche;
- 1.4) sovraffollamento;

1.5) alloggio antigienico;

- 2) rilascio di alloggio a seguito di provvedimento esecutivo o altra condizione che renda impossibile l'uso dell'alloggio;
- 3) mancanza di alloggio da almeno un anno.

2. Il comune può stabilire ulteriori condizioni in relazione a fattispecie diverse da quelle previste dal comma 1 con riferimento a particolari situazioni presenti nel proprio territorio.

Art. 29

Riserva di alloggi a favore delle forze dell'ordine.

1. È stabilita una riserva del 10 per cento degli alloggi da assegnare annualmente a favore delle forze dell'ordine in servizio nel Veneto, sulla base di uno specifico bando e della conseguente graduatoria approvati dalla prefettura territorialmente competente.

2. Agli appartenenti alle forze dell'ordine di cui al comma 1, alla presentazione della domanda, in sede di verifica dei requisiti, all'atto di assegnazione ed in costanza di rapporto, non si applicano i requisiti di cui all'articolo 25, comma 2, lettere a), c), e); il requisito di cui all'articolo 25, comma 2, lettera c), non si applica anche agli altri componenti del nucleo familiare.

3. Per gli assegnatari appartenenti alle forze dell'ordine di cui al comma 1:

- a) si applica il canone previsto dall'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e successive modificazioni;
- b) costituisce causa di decadenza il venir meno del loro servizio nel Veneto.

4. Gli assegnatari di cui al comma 3 non perdono il diritto all'abitazione con la cessazione dal servizio per pensionamento, per infermità o per decesso purché sussistano i requisiti di cui all'articolo 25; ai medesimi si applicano le disposizioni dettate dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2, ad eccezione della disciplina relativa al subentro, che si applica esclusivamente in caso di decesso.

5. Qualora gli alloggi non siano assegnati entro sei mesi dall'approvazione della graduatoria di cui al comma 1, gli stessi tornano nella disponibilità ordinaria del comune o dell'ATER.

Art. 30

Riserve di alloggi a favore di giovani, coppie e famiglie monoparentali.

1. Sono stabilite le seguenti riserve di alloggi da assegnare annualmente ai sensi dell'articolo 24:

- a) fino all'8 per cento, a favore di coloro che non hanno compiuto il trentacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando;
- b) fino all'8 per cento, a favore delle coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione del bando o che contraggano matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n. 76; nell'ambito di detta riserva, è data priorità alle coppie con figli minori a carico, di età non superiore a quattro anni ed in ragione del loro numero;
- c) fino all'8 per cento, a favore delle famiglie costituite da un unico genitore, con uno o più figli a carico.

Art. 31

Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione dell'alloggio.

1. La collocazione in graduatoria in contrasto con le norme vigenti al momento dell'approvazione della stessa o sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false comporta l'esclusione dalla graduatoria medesima, nonché l'annullamento dell'eventuale provvedimento di assegnazione dell'alloggio, previo parere della commissione di cui all'articolo 33.

2. Le dichiarazioni mendaci o la presentazione di documentazioni false comporta l'obbligo di trasmissione degli atti alla competente autorità giudiziaria.

3. Il provvedimento di annullamento dell'assegnazione dell'alloggio, intervenuto successivamente alla stipulazione del contratto, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Tale provvedimento contiene il termine, che non può prevedere graduazioni o proroghe, per il rilascio dell'alloggio e comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Art. 32**Decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.**

1. I comuni e le ATER dichiarano, previo parere della commissione alloggi di cui all'articolo 33, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione del richiedente, senza giustificati motivi, alla data convenuta per la stipulazione del contratto;
- b) mancata occupazione dell'alloggio entro trenta giorni dalla consegna, senza gravi e giustificati motivi;
- c) abitazione non stabile nell'alloggio assegnato per un periodo superiore a sei mesi continuativi, salvo che non sia intervenuta una autorizzazione per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro;
- d) cessione o sublocazione, in tutto o in parte, dell'alloggio o mutamento della destinazione d'uso;
- e) aver adibito l'alloggio ad attività illecite;
- f) perdita dei requisiti per l'accesso di cui all'articolo 25, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36, comma 3;
- g) morosità di cui all'articolo 38, comma 1;
- h) l'aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- i) grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento condominiale e, qualora sia di competenza dell'assegnatario, mancata gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni;
- l) mancata accettazione della mobilità nei casi di cui all'articolo 43.

2. Il provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, intervenuto successivamente alla stipulazione del contratto, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Tale provvedimento contiene il termine, che non può prevedere graduazioni o proroghe, per il rilascio dell'alloggio e comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Art. 33**Commissione alloggi.**

1. Il Presidente della Giunta regionale istituisce presso ogni ATER la commissione alloggi, che dura in carica cinque anni, composta da:

- a) un dipendente regionale o di un ente regionale, con qualifica non inferiore a dirigente, od equiparata, esperto in materia di edilizia residenziale pubblica, designato dalla Giunta regionale, con funzioni di presidente;
- b) un dipendente regionale esperto in materia di edilizia residenziale pubblica designato dalla Giunta regionale;
- c) il sindaco del comune interessato o un suo delegato e, ove necessario, il legale rappresentante dell'ente o dell'azienda proprietari di alloggi di ERP o suo delegato;
- d) un rappresentante delle associazioni degli assegnatari più rappresentative a livello regionale, designato d'intesa fra le medesime;
- e) un dipendente dell'ATER.

2. Ai fini della costituzione della commissione è sufficiente la designazione di due componenti, oltre a quello di cui al comma 1, lettera a). Con le stesse modalità di cui al comma 1 sono designati i componenti supplenti che partecipano alla commissione in caso di assenza o impedimento dei titolari.

3. Ai componenti della Commissione spetta esclusivamente il rimborso delle spese, debitamente documentate.

4. L'onere finanziario di cui al comma 3 è a carico dei comuni e dell'ATER ed è fra gli stessi ripartito in proporzione al numero dei ricorsi e dei pareri espressi.

5. La Commissione:

- a) decide i ricorsi relativi al procedimento di formazione della graduatoria, secondo le procedure definite dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2;
- b) esprime parere obbligatorio sulle proposte di annullamento e decadenza dall'assegnazione, di cui agli articoli 31 e 32, nonché sul mancato rinnovo dei contratti di locazione.

CAPO III***Gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica*****Art. 34****Contratto di locazione.**

1. Il contratto di locazione, stipulato ai sensi dell'articolo 24, comma 3, ha la durata di cinque anni ed è rinnovato ad ogni scadenza per uguale periodo alle seguenti condizioni:
 - a) permanenza dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 25, comma 3;
 - b) assenza delle cause che determinano l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di cui agli articoli 31 e 32.

Art. 35 **Responsabilità.**

1. L'assegnatario è tenuto a custodire l'alloggio, comprese le sue pertinenze, a servirsene con diligenza e ad eseguire le attività manutentive necessarie a conservare l'alloggio, le pertinenze e le parti comuni in buono stato d'uso, ai sensi del codice civile e del regolamento del comune o dell'ATER.
2. L'assegnatario risponde dei danni arrecati all'alloggio, al fabbricato e alle relative pertinenze, per colpa propria, dei componenti il nucleo familiare o di persone ospitate, anche temporaneamente, nell'alloggio.
3. L'assegnatario è responsabile degli eventuali danni causati al comune o all'ATER, a coinquilini o a terzi per lavori dallo stesso eseguiti, nonché per la mancata tempestiva esecuzione dei lavori di propria competenza.
4. Al termine della locazione gli alloggi sono riconsegnati in buono stato, salvo il normale deterioramento d'uso.

Art. 36 **Criteri per la determinazione dei canoni di locazione.**

1. I criteri, le modalità di calcolo ed i parametri numerici per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono definiti dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2, nel rispetto dei principi di equità, sopportabilità per il nucleo familiare dell'assegnatario, nonché di sostenibilità economica del sistema di edilizia residenziale pubblica.
2. Al fine di garantire le entrate necessarie alla gestione e manutenzione degli alloggi, è determinato un canone di locazione minimo, pari ad euro 40,00, che deve essere corrisposto indipendentemente dalla situazione economica del nucleo familiare dell'assegnatario. Qualora tale canone risulti superiore al canone determinato sulla base dei criteri e dei parametri di cui al comma 1, con riferimento alla sopportabilità del nucleo familiare dell'assegnatario, il comune, nei casi che certifica come meritevoli di tutela sociale, può farsi carico della differenza anche ricorrendo al fondo di solidarietà di cui all'articolo 47.
3. Qualora in occasione della verifica annuale di cui all'articolo 42, la situazione economica dell'assegnatario e del suo nucleo familiare risulti superiore al limite vigente per l'accesso, il canone viene rideterminato in funzione di quanto la condizione economica superi quella prevista per l'accesso, fino a raggiungere il canone massimo, secondo quanto stabilito dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.

Art. 37 **Utilizzazione delle entrate dei canoni di locazione.**

1. Le somme riscosse per i canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono impiegate per:
 - a) il versamento a favore della Regione dello 0,40 per cento annuo del valore locativo, di cui all'articolo 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani", del patrimonio di edilizia residenziale pubblica costruito, realizzato o recuperato a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione;
 - b) la manutenzione degli alloggi e l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) gli oneri di gestione, compresi gli oneri fiscali;
 - d) il finanziamento di programmi di edilizia residenziale pubblica;
 - e) il fondo di solidarietà di cui all'articolo 47.
2. Il versamento di cui al comma 1, lettera a), è effettuato entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento. Il mancato versamento entro il predetto termine comporta l'applicazione degli interessi legali sulla somma dovuta. Qualora l'inadempimento si protragga oltre centoventi giorni dalla scadenza è versato, oltre agli interessi legali, l'importo originariamente dovuto maggiorato del 30 per cento a titolo sanzionatorio. Il mancato versamento è indicatore di assenza di fabbisogno abitativo ai fini dell'attribuzione delle risorse per l'edilizia residenziale pubblica.
3. La Regione nell'ambito delle sue competenze in materia di edilizia residenziale pubblica contribuisce per le finalità di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale" nonché per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 24,

comma 6.

Art. 38 Morosità.

1. La morosità superiore a quattro mesi nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi comuni del fabbricato di cui all'articolo 39 è causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 32, comma 1, lettera g).
2. La morosità può essere sanata per una sola volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di novanta giorni dalla messa in mora.
3. Nel caso in cui la morosità sia conseguenza dello stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario o di altro componente del nucleo familiare, con l'impossibilità o grave difficoltà a corrispondere regolarmente il canone di locazione o le quote di gestione dei servizi comuni, il comune o l'ATER possono concedere proroghe per periodi superiori a quello indicato al comma 1; l'ATER segnala la morosità al comune che verifica la possibilità di utilizzare il fondo di solidarietà di cui all'articolo 47.
4. I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.
5. Al fine di contribuire al contenimento della morosità, i comuni e le ATER possono prevedere misure incentivanti a favore degli inquilini che utilizzano la domiciliazione bancaria per i pagamenti dovuti.

Art. 39 Alloggi in autogestione e in amministrazione condominiale.

1. I comuni e le ATER, qualora siano unici proprietari dei fabbricati destinati all'edilizia residenziale pubblica, promuovono l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, anche mediante la nomina di un soggetto terzo.
2. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni, gli assegnatari sono tenuti a rimborsare ai comuni o alle ATER i costi diretti e indiretti dei servizi erogati, secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'ente.
3. Al di fuori dei casi di cui al comma 1, i comuni e le ATER promuovono la costituzione di un condominio con proprio regolamento, nel rispetto della normativa vigente; gli assegnatari versano direttamente all'amministrazione condominiale le somme a copertura delle relative spese.

Art. 40 Ospitalità temporanea.

1. L'ospitalità temporanea di persone non appartenenti al nucleo familiare è consentita per un periodo non superiore a trenta giorni; a tali fini l'assegnatario o un componente del nucleo familiare comunica, decorse settantadue ore dall'arrivo, la presenza di persone non appartenenti al nucleo familiare. La mancata comunicazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di euro 50,00 ad un massimo di euro 150,00 per ciascun ospite non dichiarato. L'ospitalità temporanea autorizzata dal comune o dall'ATER non può eccedere la durata di due anni, eventualmente prorogabili qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza o da altro giustificato motivo, e comporta l'applicazione della indennità di occupazione definita dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2. È ammessa, previa motivata e documentata comunicazione dell'assegnatario al comune o all'ATER, la coabitazione della persona che presta attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, legata allo stesso esclusivamente da rapporti di lavoro o di impiego, senza limiti temporali. In questo caso non si applica l'indennità di occupazione.
2. In caso di ospitalità non autorizzata, ferma restando l'applicazione dell'indennità di occupazione, il comune o l'ATER diffidano l'assegnatario ad allontanare l'ospite entro quindici giorni, trascorsi i quali:
 - a) si applica una sanzione amministrativa pecuniaria mensile da un minimo di euro 258,00 ad un massimo di euro 516,00;
 - b) si configura una ipotesi di cessione parziale dell'alloggio che comporta la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 32, comma 1, lettera d).
3. Le sanzioni amministrative pecuniarie di cui ai commi 1 e 2 sono applicate secondo le procedure di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689 "Modifiche al sistema penale" e successive modificazioni.

4. Le somme relative alle sanzioni amministrative pecuniarie di cui ai commi 1 e 2 sono versate nel fondo di solidarietà di cui all'articolo 47.

Art. 41

Occupazione senza titolo degli alloggi.

1. Nel caso di alloggi occupati senza titolo, i comuni e le ATER provvedono:
 - a) ad intimare agli occupanti il rilascio degli alloggi;
 - b) ad applicare una sanzione pecuniaria da un minimo di euro 1.500,00 ad un massimo di euro 3.000,00, secondo le procedure di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni;
 - c) ad applicare, per ogni mese o frazione di mese di occupazione, una indennità pari al canone massimo di locazione, stabilito dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2;
 - d) a sporgere denuncia o querela ai sensi dell'articolo 633 del codice penale.
2. L'atto di intimazione al rilascio dell'alloggio costituisce titolo esecutivo nei confronti degli occupanti, contiene il relativo termine, non soggetto a graduazioni e proroghe, ed è disposto secondo le procedure stabilite dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.
3. Le somme relative alle sanzioni pecuniarie di cui alla lettera b) del comma 1, sono versate nel fondo di solidarietà di cui all'articolo 47.

Art. 42

Verifica annuale della situazione economica e dei requisiti per l'accesso.

1. Il comune e l'ATER provvedono annualmente:
 - a) alla verifica della situazione economica degli assegnatari sulla base dell'attestazione ISEE, acquisita secondo le modalità definite dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2;
 - b) alla verifica della permanenza dei requisiti ai sensi dell'articolo 25, comma 3.
2. L'eventuale diversa situazione economica degli assegnatari comporta una variazione del canone di locazione, calcolata ai sensi dell'articolo 36.
3. L'assegnatario, in caso di variazione in diminuzione del reddito del nucleo familiare, ha diritto, su specifica e documentata richiesta, alla rideterminazione del canone ai sensi dell'articolo 36, disposta dal comune o dall'ATER entro trenta giorni dall'accertamento della variazione risultante dall'ISE.
4. Ai fini della verifica di cui al presente articolo, i comuni e le ATER stipulano apposita convenzione con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 43

Piano della mobilità.

1. Il comune e l'ATER, di norma con cadenza biennale, predispongono un piano di mobilità dell'utenza, mediante il cambio degli alloggi assegnati, l'utilizzazione di quelli resisi disponibili o di un'aliquota di quelli di nuova realizzazione.
2. Il piano della mobilità è formato da una mobilità obbligatoria, che tiene conto delle necessità di utilizzo razionale degli alloggi al fine di eliminare le condizioni di sottoutilizzazione, sovraffollamento o disagio abitativo, nonché da una mobilità volontaria in base alle richieste degli assegnatari.
3. Qualora il nucleo familiare assegnatario, che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni, sia composto esclusivamente da soggetti con più di settantacinque anni, devono essere individuati alloggi in mobilità tali da salvaguardare, ove possibile, la permanenza all'interno del contesto sociale e territoriale di appartenenza.
4. Nel rispetto dei principi di cui all'articolo 36, comma 1, il piano della mobilità è formato secondo le procedure stabilite dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.
5. In caso sia necessario sgomberare unità abitative per realizzare programmi di recupero, i comuni e le ATER possono attuare un piano di mobilità straordinario per il trasferimento dei nuclei familiari occupanti gli alloggi da recuperare. Il trasferimento può essere definitivo o transitorio fino al rientro nell'alloggio recuperato. I comuni e le ATER, sulla base della capacità economica degli assegnatari, possono concorrere alle spese di trasloco.

6. I provvedimenti di trasferimento vengono portati ad esecuzione nei modi e nelle forme previsti dalla vigente disciplina processuale.

CAPO IV

Alloggi per le emergenze abitative e a finalità sociali

Art. 44

Utilizzo provvisorio di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.

1. Il comune può riservare un'aliquota non superiore al 10 per cento degli alloggi da assegnare annualmente, per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa. Tale limite può essere elevato previa autorizzazione della Giunta regionale.

2. Gli alloggi sono utilizzati per offrire sistemazioni provvisorie anche a soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'articolo 25, in tale caso la sistemazione provvisoria non può eccedere la durata di un anno, eventualmente prorogabile di un ulteriore anno. Decorso tale ultimo termine l'alloggio rientra nella disponibilità ordinaria del comune o dell'ATER e deve essere rilasciato. Il provvedimento di rilascio indica un termine, che non può prevedere graduazioni o proroghe, ed è portato ad esecuzione nei modi e nelle forme previsti dalla vigente disciplina processuale.

Art. 45

Bandi speciali per l'assegnazione di alloggi.

1. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari che hanno gravi e urgenti esigenze abitative o per tutelare specifiche categorie sociali, la Giunta regionale può autorizzare i comuni all'emanazione di bandi speciali con l'indicazione di eventuali requisiti aggiuntivi e specifici.

Art. 46

Attribuzione di alloggi per finalità sociali.

1. Il comune, previa autorizzazione da parte della Giunta regionale, può riservare per situazioni di fragilità sociale a favore delle aziende ULSS o dei servizi sociali del comune fino al 2 per cento degli alloggi da assegnare annualmente; tali alloggi possono essere attribuiti anche ai diversi soggetti del terzo settore inseriti nella rete territoriale dei soggetti dei servizi sociali, ivi comprese le strutture di cui alla legge regionale 23 aprile 2013, n. 5 "Interventi regionali per prevenire e contrastare la violenza contro le donne", in un'ottica di collaborazione sia nella programmazione che nella gestione corresponsabile dei servizi.

2. Gli alloggi di cui al comma 1 sono destinati a categorie di soggetti, anche non in possesso dei requisiti di cui all'articolo 25, interessati da progetti socio-assistenziali oggetto di accordo di programma tra la Regione, che vi partecipa anche ai fini della relativa autorizzazione, il comune, l'ATER e l'azienda ULSS competenti per territorio, garantendosi la partecipazione dei soggetti di cui al comma 1, con specifica e documentata esperienza, che si impegnano a prestare servizio di sostegno aggiuntivo di formazione e di accompagnamento sociale.

Art. 47

Fondo di solidarietà.

1. È istituito presso il comune un fondo di solidarietà destinato agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché ai richiedenti tali alloggi utilmente collocati in graduatoria in gravi difficoltà economico-sociali.

2. Il fondo di solidarietà è alimentato da:

- a) una quota pari all'1,10 per cento dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica riscossi;
- b) dai proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni previste dagli articoli 40, commi 1 e 2, e 41, comma 1, lettera b).

3. Rimane ferma per il comune la facoltà di incrementare il fondo con ulteriori risorse.

4. Il fondo è ripartito annualmente e l'erogazione delle somme è effettuata dal comune direttamente all'ente gestore per coprire i canoni e le spese per i servizi accessori.

CAPO V

Valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica

Art. 48**Alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.**

1. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 21, comma 1, sono alienabili previa autorizzazione della Giunta regionale.
2. Il prezzo di vendita agli assegnatari degli alloggi è pari al prezzo di mercato delle stesse unità abitative libere, determinato dal comune o dall'ATER sulla base di perizia asseverata, diminuito del 20 per cento.
3. Qualora gli alloggi siano stati acquisiti gratuitamente dai comuni o dalle ATER, ai sensi dell'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 "Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica" e dell'articolo 46 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2001)", il prezzo di vendita è determinato ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" nei casi in cui il comune o l'ATER abbiano verificato la non conformità dell'alloggio alla vigente normativa in materia di sicurezza e l'assegnatario acquirente abbia espressamente dichiarato nell'atto di acquisto di rinunciare alla garanzia del venditore.
4. Nella vendita degli alloggi occupati hanno titolo all'acquisto soltanto l'assegnatario o altro componente del nucleo familiare, i quali conducono l'alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e risultano in regola con il pagamento del canone di locazione e delle quote di gestione dei servizi. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore del assegnatario.
5. Gli alloggi acquistati ai sensi del comma 4 non possono essere alienati prima che siano trascorsi cinque anni dalla data dell'acquisto, salvo i casi di incremento del nucleo familiare di almeno due unità ovvero di trasferimento dell'acquirente in un comune distante più di cinquanta chilometri da quello di ubicazione dell'immobile.
6. L'alienazione degli alloggi liberi è effettuata con la procedura dell'asta pubblica, con offerte in aumento, assumendo a base d'asta il prezzo di mercato determinato sulla base di perizia asseverata.
7. Le procedure per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono definite dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.

TITOLO IV**Disposizioni finali****CAPO I****Norme finali e transitorie****Art. 49****Adempimenti della Giunta regionale.**

1. La Giunta regionale, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvede a:
 - a) disciplinare il funzionamento dell'Osservatorio regionale sulla casa di cui all'articolo 5 ed individuare la relativa struttura tecnica di supporto;
 - b) predisporre lo schema di statuto delle ATER di cui all'articolo 8;
 - c) definire le indennità del revisore unico dei conti dell'ATER e del supplente di cui all'articolo 13;
 - d) determinare la misura dei rimborsi spettanti alle ATER di cui all'articolo 16, comma 1, lettera b);
 - e) predisporre un'apposita procedura informatica a servizio dei comuni, delle ATER e degli altri soggetti interessati, per il caricamento delle domande, la formazione delle graduatorie e l'anagrafe dell'utenza e del patrimonio di cui all'articolo 24, comma 6;
 - f) approvare lo schema tipo di regolamento concernente i diritti ed i doveri dell'utenza di cui all'articolo 22, comma 5.
2. La Giunta regionale, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adotta, ai sensi dell'articolo 54, comma 2, lettera a), dello Statuto e previo parere della commissione consiliare competente, da rendersi entro quarantacinque giorni decorsi i quali se ne prescinde, un regolamento che definisce:
 - a) i casi in cui è obbligatorio, ai sensi dell'articolo 24, l'espletamento del bando e la gestione delle graduatorie per ambiti territoriali sovracomunali, nonché l'individuazione degli stessi avuto riguardo alla disponibilità degli alloggi, alla popolazione residente, alle domande di accesso ed alle caratteristiche del territorio nel rispetto della legge regionale 27 aprile 2012, n. 18 "Disciplina dell'esercizio associato di funzioni e servizi comunali." e successive modificazioni;
 - b) le modalità di acquisizione dell'attestazione ISEE, i criteri di calcolo dell'ISE-ERP e dell'ISEE-ERP nonché la definizione

- e l'aggiornamento del valore di controllo di cui all'articolo 27, commi 1, 2 e 4;
- c) le modalità di assegnazione degli alloggi, i punteggi ed i criteri di priorità riferiti alle condizioni soggettive ed oggettive del richiedente e del suo nucleo familiare nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 28;
 - d) la definizione dei criteri, le modalità di calcolo ed i parametri numerici per la determinazione dei canoni di locazione, di cui all'articolo 36, il valore del canone di locazione massimo nonché dell'indennità di occupazione;
 - e) la disciplina del subentro nell'alloggio assegnato e dell'ampliamento del nucleo familiare;
 - f) le procedure per la formazione del piano della mobilità obbligatoria o volontaria di cui all'articolo 43;
 - g) le procedure per la definizione dei ricorsi di cui all'articolo 33, comma 5, lettera a);
 - h) le procedure da porre in essere per il rilascio degli alloggi occupati senza titolo di cui all'articolo 41;
 - i) le procedure attuative per lo svolgimento in forma aggregata dei servizi di cui all'articolo 20;
 - j) le procedure per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 48.

Art. 50

Disposizioni sull'applicazione della legge.

1. Entro novanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR) dei provvedimenti e del regolamento di cui all'articolo 49 i comuni e le ATER adottano tutte le misure idonee a garantire l'applicazione della presente legge in materia di organizzazione nonché di assegnazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.
2. Qualora il comune o l'ATER non adempiano entro il termine del comma 1, la Giunta regionale, previa assegnazione di un termine, nomina per il comune un commissario ad acta; per le ATER si applicano le procedure di cui all'articolo 9 della legge regionale 18 dicembre 1993, n. 53, e successive modificazioni.
3. Decorsi novanta giorni dalla pubblicazione nel BUR del regolamento di cui all'articolo 49, comma 2:
 - a) il possesso dei requisiti di cui all'articolo 25, per i contratti di locazione in essere ne comporta l'automatico adeguamento; per tali contratti il termine di durata del rapporto di locazione previsto dall'articolo 34 decorre da detto adeguamento e si applica il canone determinato ai sensi dell'articolo 36;
 - b) il mancato possesso dei requisiti di cui all'articolo 25, per i contratti di locazione in essere, comporta la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio e, conseguentemente, la risoluzione di diritto del contratto di locazione, a condizione che detti requisiti non vengano ripristinati entro il termine previsto per il rilascio dell'alloggio; la risoluzione del contratto determina l'obbligo del rilascio dell'alloggio entro ventiquattro mesi dalla relativa comunicazione. Per ogni mese o frazione di mese di permanenza è dovuta una indennità pari al canone massimo di locazione, stabilito dal regolamento di cui all'articolo 49, comma 2;
 - c) ai nuovi contratti di locazione si applicano le disposizioni della presente legge;
 - d) i comuni e le ATER possono utilizzare le graduatorie predisposte ai sensi della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 "Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni, purché non scadute da oltre dodici mesi. L'assegnazione degli alloggi ai richiedenti utilmente collocati in tali graduatorie può essere effettuata solo dopo aver verificato in capo al nucleo familiare il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 25.
4. Ai fini di cui al comma 3 i comuni e le ATER comunicano agli assegnatari con valenza a far data dal termine di cui al medesimo comma 3:
 - a) nell'ipotesi di cui alla lettera a), l'adeguamento automatico del contratto di locazione ed il relativo canone;
 - b) nell'ipotesi di cui alla lettera b), la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio e la conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, a condizione che i requisiti di cui all'articolo 25 non vengano ripristinati entro il termine di ventiquattro mesi previsto per il rilascio dell'alloggio.

5. Per la verifica dei requisiti di cui all'articolo 25 ai fini del presente articolo, gli assegnatari, entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, presentano, qualora non l'abbiano già fatto nel corso dell'anno 2017, la dichiarazione ISEE.

Art. 51

Disposizioni transitorie.

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 50, ai procedimenti in corso continua ad applicarsi la normativa previgente all'entrata in vigore della presente legge.
2. Nelle more dell'espletamento delle procedure per la nomina del consiglio di amministrazione di cui all'articolo 10, comma 3, i commissari già nominati dalla Giunta regionale alla data di entrata in vigore della presente legge per la gestione ordinaria delle ATER continuano ad esercitare le funzioni loro attribuite.

3. I revisori unici dei conti delle ATER, in carica alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del loro mandato.
4. Il primo incarico dei direttori delle ATER, nominati ai sensi della presente legge, non viene calcolato ai fini della previsione di cui all'articolo 12, comma 2, relativa al divieto di rinnovo dell'incarico per più di due volte consecutive.
5. Il comitato tecnico di cui all'articolo 13 della legge regionale 9 marzo 1995, n. 10 "Norme per il riordinamento degli enti di edilizia residenziale pubblica" e la commissione alloggi di cui all'articolo 6 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10, in carica alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad operare fino alla scadenza rispettivamente prevista per gli stessi.
6. In sede di prima applicazione la conferenza dei sindaci dell'ATER di cui all'articolo 14 viene nominata entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e, qualora il consiglio di amministrazione di cui all'articolo 10 non sia stato ancora insediato, la conferenza svolge le proprie funzioni consultive e propositive a supporto del commissario dell'ATER di cui al comma 2.

Art. 52

Clausola valutativa.

1. Il Consiglio regionale controlla l'attuazione della presente legge e valuta i risultati progressivamente ottenuti per soddisfare il fabbisogno primario e ridurre il disagio abitativo della popolazione del Veneto.
2. Entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge e successivamente con cadenza triennale, la Giunta regionale invia alla competente commissione consiliare una relazione sullo stato di attuazione della presente legge, indicando in particolare:
 - a) il monitoraggio del fabbisogno, della attuazione degli interventi programmati e della spesa di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f);
 - b) l'attivazione di azioni di promozione dell'accesso al mercato della locazione dei nuclei familiari meno abbienti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera i);
 - c) le autorizzazioni alla vendita degli alloggi e delle relative pertinenze di edilizia residenziale pubblica rilasciate ai comuni e alle ATER di cui all'articolo 2, comma 1, lettera j);
 - d) lo stato di attuazione degli strumenti di programmazione e pianificazione di cui all'articolo 4;
 - e) l'analisi sulla situazione abitativa quale emerge dai dati pubblicati dall'Osservatorio regionale sulla casa di cui all'articolo 5;
 - f) lo stato di attuazione dell'aggregazione dei servizi di cui all'articolo 20;
 - g) gli effetti dell'applicazione della presente legge per quanto riguarda le decadenze, i canoni di locazione e l'utilizzo del fondo di solidarietà.
3. Il Consiglio regionale e la Giunta regionale pubblicano, sui propri siti web istituzionali, i dati e i documenti adottati in relazione alle attività valutative previste dalla presente legge.

Art. 53

Norma finanziaria.

1. Alle minori entrate conseguenti all'abrogazione della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10, quantificate in euro 3.500.000,00 per ciascuno degli esercizi 2018 e 2019 a valere sul Titolo 3 "Entrate extratributarie" - Tipologia 500 "Rimborsi e altre entrate correnti" del bilancio di previsione 2017-2019, si fa fronte, nei medesimi esercizi, con equivalenti maggiori entrate derivanti dai versamenti previsti ai sensi dell'articolo 36, comma 1, lettera d), introitate sul Titolo 2 "Trasferimenti correnti" - Tipologia 103 "Trasferimenti correnti da imprese" del bilancio di previsione 2017-2019.
2. Agli oneri correnti derivanti dall'attuazione dell'articolo 24, comma 6, quantificati in euro 150.000,00 per ciascuno degli esercizi 2018 e 2019, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia"- Programma 6 "Interventi per il diritto alla casa" - Titolo 1 "Spese correnti", la cui dotazione viene aumentata con le equivalenti maggiori entrate derivanti dai versamenti previsti ai sensi dell'articolo 37, comma 1, lettera a), introitate Titolo 2 "Trasferimenti correnti" - Tipologia 103 "Trasferimenti correnti da imprese" del bilancio di previsione 2017-2019.
3. Agli oneri d'investimento derivanti dall'attuazione dell'articolo 24, comma 6, e dell'articolo 37, comma 3, quantificati complessivamente in euro 1.250.000,00 per ciascuno degli esercizi 2018 e 2019, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 8 "Assetto del territorio ed Edilizia Abitativa" - Programma 2 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare - Titolo 2 "Spese in conto capitale", la cui dotazione viene aumentata:

- a) per euro 450.000,00 con le maggiori entrate derivanti dai versamenti previsti ai sensi dell'articolo 37, comma 1, lettera a), introitate Titolo 2 "Trasferimenti correnti" - Tipologia 101 "Trasferimenti correnti da imprese" del bilancio di previsione 2017-2019;
- b) per euro 800.000,00 con le maggiori entrate derivanti dai versamenti previsti ai sensi dell'articolo 37, comma 1, lettera a), introitate Titolo 2 "Trasferimenti correnti" - Tipologia 101 "Trasferimenti correnti da amministrazioni pubbliche" del bilancio di previsione 2017-2019.

Art. 54

Abrogazioni.

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, sono o restano abrogate le seguenti leggi o disposizioni di leggi regionali:

- a) la legge regionale 9 marzo 1995, n. 10 "Norme per il riordinamento degli enti di edilizia residenziale pubblica" e le seguenti disposizioni di novellazione: articolo 31 della legge regionale 23 agosto 1996, n. 28; articolo 56 della legge regionale 30 gennaio 1997, n. 6; articolo 30 della legge regionale 12 settembre 1997, n. 37; articolo 19 della legge regionale 3 dicembre 1998, n. 29; articolo 68, comma 4, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11;
- b) la legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 "Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e le seguenti disposizioni di novellazione: legge regionale 16 maggio 1997, n. 14; articoli 26 e 54 della legge regionale 3 febbraio 1998, n. 3; articoli 68 e 79 della legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5; articolo 10 della legge regionale 28 dicembre 2004, n. 38; articolo 1 della legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8; articolo 52 della legge regionale 3 febbraio 2006, n. 2; articoli 11, 12, 13 e 14 della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18; articolo 20 della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4; articolo 22 della legge regionale 6 aprile 2012, n. 13; articolo 13 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55; articoli 43 e 47, comma 1, lettere c) d) ed e), della legge regionale 27 aprile 2015, n. 6;
- c) gli articoli 65, 66 e 67 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e le seguenti disposizioni di novellazione: articolo 2 della legge regionale 16 agosto 2002, n. 29; articolo 2 della legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8; articolo 23 della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4; legge regionale 4 marzo 2010, n. 19;
- d) la legge regionale 28 giugno 2013, n. 13 "Modifiche della legge regionale 9 marzo 1995, n. 10, "Norme per il riordinamento degli enti di edilizia residenziale pubblica", per la razionalizzazione e la riduzione delle spese degli apparati amministrativi".

Art. 55

Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

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

Venezia, 3 novembre 2017

Luca Zaia

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali

CAPO I - Oggetto e funzioni

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Funzioni della Regione
- Art. 3 - Funzioni dei comuni
- Art. 4 - Strumenti di programmazione e pianificazione

Art. 5 - Osservatorio regionale sulla casa

TITOLO II - Disciplina delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER)

CAPO I - Organizzazione e funzionamento delle ATER

Art. 6 - Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER)

Art. 7 - Attività

Art. 8 - Statuto

Art. 9 - Organi

Art. 10 - Consiglio di amministrazione

Art. 11 - Presidente

Art. 12 - Direttore

Art. 13 - Revisore unico dei conti

Art. 14 - Conferenza dei sindaci

Art. 15 - Comitato tecnico

Art. 16 - Fonti di finanziamento

Art. 17 - Bilancio

Art. 18 - Controllo e vigilanza

Art. 19 - Stato giuridico e trattamento economico del personale

Art. 20 - Aggregazione di servizi

TITOLO III - Disciplina della assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

CAPO I - Principi generali

Art. 21 - Ambito di applicazione

Art. 22 - Informazione e partecipazione dell'utenza

Art. 23 - Osservatorio per la legalità e la trasparenza

CAPO II - Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 24 - Modalità per l'assegnazione degli alloggi

Art. 25 - Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica

Art. 26 - Nucleo familiare

Art. 27 - Situazione economica del nucleo familiare

Art. 28 - Condizioni per l'attribuzione dei punteggi ai fini dell'assegnazione degli alloggi

Art. 29 - Riserva di alloggi a favore delle forze dell'ordine

Art. 30 - Riserve di alloggi a favore di giovani, coppie e famiglie monoparentali

Art. 31 - Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione dell'alloggio

Art. 32 - Decadenza dall'assegnazione dell'alloggio

Art. 33 - Commissione alloggi

CAPO III - Gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica

Art. 34 - Contratto di locazione

Art. 35 - Responsabilità

Art. 36 - Criteri per la determinazione dei canoni di locazione

Art. 37 - Utilizzazione delle entrate dei canoni di locazione

Art. 38 - Morosità

Art. 39 - Alloggi in autogestione e in amministrazione condominiale

Art. 40 - Ospitalità temporanea

Art. 41 - Occupazione senza titolo degli alloggi

Art. 42 - Verifica annuale della situazione economica e dei requisiti per l'accesso

Art. 43 - Piano della mobilità

CAPO IV - Alloggi per le emergenze abitative e a finalità sociali

Art. 44 - Utilizzo provvisorio di alloggi per situazioni di emergenza abitativa

Art. 45 - Bandi speciali per l'assegnazione di alloggi

Art. 46 - Attribuzione di alloggi per finalità sociali

Art. 47 - Fondo di solidarietà

CAPO V - Valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica

Art. 48 - Alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica

TITOLO IV - Disposizioni finali

CAPO I - Norme finali e transitorie

Art. 49 - Adempimenti della Giunta regionale

Art. 50 - Disposizioni sull'applicazione della legge

Art. 51 - Disposizioni transitorie

Art. 52 - Clausola valutativa

Art. 53 - Norma finanziaria

Art. 54 - Abrogazioni

Art. 55 - Entrata in vigore

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

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

Per comodità del lettore sono qui di seguito pubblicati:

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

1. Procedimento di formazione

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

2. Relazione al Consiglio regionale

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

"Signor Presidente, colleghi consiglieri,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il testo si struttura in quattro Titoli.

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

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

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

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

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

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

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

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Note agli articoli

Note all'articolo 3

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

“16. Mutui agevolati.

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

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

“43. Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota all'articolo 7

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

“Art. 3 Attribuzione e trasferimento dei beni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota all'articolo 10

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

Nota all'articolo 21

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

“Art. 9 (Patrimonio pubblico)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota all'articolo 25

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

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

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

Note all'articolo 26

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

“Art. 1.

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

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

Nota all'articolo 29

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

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

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

Nota all'articolo 37

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota all'articolo 48

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

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

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

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

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

Nota all'articolo 50

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

“Art. 9 - Controllo sostitutivo sugli atti.

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

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

Nota all'articolo 51

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

“Art. 13 - Comitato tecnico dell'ATER.

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

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

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

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

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

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

6. Il Comitato esprime inoltre parere obbligatorio su:

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

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

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

d) atti gestionali per la realizzazione delle opere.

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

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

4. Struttura di riferimento

Direzione infrastrutture trasporti e logistica