

NUOVE NORME IN MATERIA DI ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

10 Novembre 2020

La Giunta regionale ha approvato lo scorso 5 novembre il nuovo disegno di legge **concernente “Nuove norme in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica**. Il provvedimento revisiona la disciplina della legge 13 del 1989, in vigore da oltre 30 anni e che, nonostante gli aggiornamenti intervenuti nel corso degli anni, risulta ormai superata.

Il Ddl ridisegna anche le funzioni dei vari soggetti interessati (Regione, Comuni e Azienda regionale per l’edilizia abitativa, Area) ed i diversi procedimenti, quali la predisposizione delle graduatorie, la decadenza dell’assegnazione, la mobilità, la determinazione del canone.

Le finalità perseguite sono:

- ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato;
- introdurre più stringenti regole di accesso basate su una rigorosa valutazione dei requisiti e delle condizioni sociali delle famiglie, nonché di permanenza negli alloggi, onde evitare la cristallizzazione di situazioni di privilegio;
- prevenire possibili abusi e speculazioni (ad esempio sublocazioni, morosità, decadenza, sottoutilizzo, mancata occupazione);
- assumere come parametro di valutazione della situazione socio-economica, migliorandone la capacità selettiva degli assegnatari, l’indicatore della situazione economica equivalente (ISEE);
- assicurare garanzie per l’utenza (partecipazione, gestione comune dei beni, mobilità, ecc.).

Inoltre, la proposta di legge aggiorna i requisiti per l’accesso all’edilizia residenziale pubblica. In particolare, a titolo esemplificativo, è stato modificato il limite economico per l’accesso con riferimento al valore dell’ISEE; è previsto un potere sostitutivo, nei casi di inerzia, con la nomina di un commissario ad acta da parte

dell'amministrazione regionale nei confronti dell'ente gestore; sono inseriti i piani speciali di edilizia residenziale pubblica a favore di anziani e portatori di handicap; è prevista la programmazione di nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica.

E' prevista anche l'emanazione, da parte della Giunta Regionale, di apposite direttive in relazione agli importi dei canoni, ai controlli, all'accesso al credito per l'acquisto degli alloggi ERP, alla concessione di un contributo alle famiglie bisognose per le spese d'affitto e le spese accessorie.

Il provvedimento si compone di sei titoli e 43 articoli.

Il Titolo I disciplina le finalità e l'ambito di applicazione della legge, costituito dall'assegnazione e dalla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) volte a soddisfare la domanda abitativa delle famiglie e dei soggetti meno abbienti, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio.

Il Titolo II concerne l'assegnazione degli alloggi e le graduatorie degli aventi titolo all'assegnazione di edilizia residenziale pubblica.

Il Titolo III riguarda l'annullamento, la decadenza e la risoluzione contrattuale.

Il Titolo IV disciplina la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la fissazione del canone.

Il Titolo V detta le norme per i programmi speciali ERP.

Il Titolo VI contiene le norme transitorie e finali.

[42349-Delibera 55-5 del 05_11_2020 - Allegato 2.pdf](#)[Apri](#)

[42349-Delibera 55-5 del 05_11_2020 - Allegato 1.pdf](#)[Apri](#)