



**DISTRIBUZIONE IN AULA
EMENDAMENTI**

P.d.L. n.194

1

D22
Distribuzione n.

17.39 / 19.02.2020
Ore

Dopo l'articolo 22 è inserito il seguente:

“Art. 22-bis

(Regolarizzazione delle occupazioni di immobili di edilizia residenziale pubblica)

1. In deroga all'articolo 15 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche, nei confronti di coloro che alla data del 23 maggio 2014, data di entrata in vigore del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con la legge 23 maggio 2014, n. 80, occupano senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica, i comuni dispongono, in presenza delle condizioni richieste per l'assegnazione, la regolarizzazione dell'alloggio.

2. L'assegnazione in regolarizzazione di cui al comma 1 è subordinata:

a) al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare dalla data di occupazione fino al momento del provvedimento di assegnazione in regolarizzazione. La data di inizio dell'occupazione deve essere comprovata esclusivamente tramite censimento reddituale, certificazione anagrafica o verbale di accertamento della polizia locale in data anteriore al 23 maggio 2014;

b) al possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'articolo 11, comma 1, della l.r. 12/1999, lettere a), b), c) e d), nonché lettera f) limitatamente alla previsione di non aver ceduto un alloggio già assegnato. Ai fini dell'assegnazione in regolarizzazione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore, alla data di presentazione della domanda, al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di cui articolo 50, comma 2bis, della l.r. 27/2006;

c) alla circostanza che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad un soggetto legittimo assegnatario che non sia ancora entrato in possesso dell'alloggio o ad un soggetto che, essendosi assentato, abbia segnalato con atto avente data certa l'avvenuta occupazione oppure ad un soggetto in attesa di voltura.

3. Per il periodo dell'occupazione dell'alloggio, per un massimo di cinque anni, in deroga all'articolo 15, comma 5, della l.r. 12/1999, è dovuta una indennità pari al canone ERP calcolato in base al reddito, oltre alla sanzione di euro 250,00 mensili, nonché le spese per i servizi a rimborso, a decorrere dalla data di occupazione e fino alla data della presentazione della domanda. Tale indennità, previo versamento di un acconto pari al 5 per cento della somma dovuta, è rateizzata secondo la capacità reddituale del nucleo familiare nonché secondo le modalità e i criteri individuati con deliberazione della Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Gli enti gestori approvano il piano di rateizzazione nei confronti degli assegnatari in regolarizzazione prima della stipula dei relativi contratti di locazione.

4. Qualora le procedure di regolarizzazione comprendano alloggi inseriti nei piani di vendita, il titolare dell'alloggio, trascorsi cinque anni dall'assegnazione in regolarizzazione, può optare tra l'acquisto dell'alloggio e l'adesione a procedure di mobilità verso altro immobile messo a disposizione nel comune di residenza ai sensi dell'articolo 2, comma 5, del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 24 febbraio 2015. Gli enti gestori, a tal fine, riservano un congruo numero di alloggi disponibili alla data di attivazione del piano di vendita, da destinare alla procedura di mobilità.

5. In deroga a quanto previsto dall'articolo 15, comma 5, della l.r. 12/1999, gli occupanti senza titolo sprovvisti del requisito reddituale di cui al comma 2, lettera b), che abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare inferiore a quello fissato quale limite di decadenza, possono

D22/1

comunque richiedere la regolarizzazione contrattuale. Per il periodo di occupazione, per un massimo di cinque anni, è dovuta una indennità pari al canone determinato sulla base dei criteri di cui all'Allegato A, punto 4, lettera a) della Delibera della Giunta regionale n. 157 del 2 marzo 2018, relativo al canone calmierato di cui all'articolo 6 del regolamento regionale 28 dicembre 2012, n.18. Gli enti gestori applicano abbattimenti progressivi da un minimo dal 30 per cento al 60 per cento tenendo conto del reddito del nucleo familiare. Oltre alla suddetta indennità si applica una sanzione di euro 250,00 mensili, nonché le spese per i servizi a rimborso a decorrere dalla data di occupazione e fino alla data della presentazione della domanda. Tale indennità, previo versamento di un acconto pari al 5 per cento della somma dovuta, è rateizzata secondo la capacità reddituale del nucleo familiare ovvero secondo le modalità predisposte dagli enti gestori, tramite un piano di rateizzazione da approvare prima della stipula dei contratti di locazione.

6. Le disposizioni dei commi da 1 a 5 non si applicano agli immobili, occupati successivamente alla data del 23 maggio 2014, inseriti nei piani di gestione della locazione di cui al comma 66 dell'articolo 17 della legge regionale 9 del 14/08/2017 ovvero nei piani di alienazione adottati dagli enti gestori, anche successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, in attuazione del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 24 febbraio 2015.

7. La regolarizzazione è richiesta tramite domanda di regolarizzazione ai comuni, redatta su un apposito modello predisposto dalla Regione, in distribuzione presso i comuni stessi e le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER). Il modello di domanda, nonché i termini e le modalità di presentazione sono approvati con deliberazione della Giunta regionale.

8. Nei casi di cessione volontaria, di accertata compravendita, di omessa denuncia di occupazione da parte di terzi dell'alloggio assegnato, di mancata riconsegna dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica all'ente gestore e comunque in tutti i casi di illegittima cessione dell'alloggio, l'assegnatario decade dal diritto e l'occupante non ha titolo alla regolarizzazione contrattuale, ovvero all'acquisto dell'immobile. I soggetti che risultino aver effettuato più di tre accessi in alloggi Erp senza una comunicazione preventiva o autorizzazione dell'ente gestore, sono esclusi da nuove assegnazioni e regolarizzazioni. È fatto obbligo ai comuni ed agli enti gestori di comunicare all'autorità competente all'emanazione della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 15 della l.r. 12/1999 i nomi degli assegnatari che hanno lasciato gli alloggi loro assegnati.

9. L'ente competente alle assegnazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) della l.r. 12/1999 provvede, previo accordo con l'ente gestore per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ricadenti nel proprio territorio, all'attuazione delle procedure necessarie per il rilascio immediato degli immobili, comunque non oltre centoventi giorni, da parte degli occupanti senza titolo, in qualunque modo accertato. L'ente gestore trascorsi centoventi giorni può disporre autonomamente il recupero degli immobili.

10. Gli occupanti che non sono in possesso dei requisiti previsti dal presente articolo per la regolarizzazione delle occupazioni, che sono seguiti dai servizi sociali del comune ove insiste l'immobile, ovvero in condizione di particolare vulnerabilità sociale quali la presenza di disabili con invalidità superiore ai 2/3, di figli minori, di persone ultrasessantacinquenni, possono richiedere una sospensione dell'obbligo di rilascio immediato ai sensi del comma 8 al fine di ottenere un ulteriore periodo di permanenza provvisoria negli immobili. La richiesta, alla quale deve essere allegata la relativa certificazione da parte dei servizi sociali o un apposito atto d'adesione a un progetto di sostegno realizzato dai servizi sociali, è presentata al comune competente al fine di sospendere temporaneamente l'attuazione delle procedure di cui al comma 8.

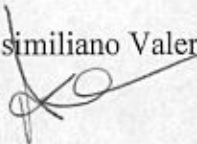
11. Gli enti gestori entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, completano le istruttorie delle istanze di regolarizzazioni concernenti: richieste presentate ai sensi della legge

regionale 33/87 e successive modifiche; assegnazioni a carattere provvisorio o in assistenza alloggiativa; ampliamenti dei nuclei familiari.

12. Ai procedimenti di cui al comma 11 ancora in corso alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti al momento del loro avvio.

13. Nei comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti, in deroga alla lettera f), comma 1, dell'articolo 11 della l.r. 12/1999, ai nuclei familiari in possesso dei requisiti idonei per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica che abbiano già rilasciato l'alloggio alla data di entrata in vigore della presente legge è concessa facoltà di partecipazione ai bandi di concorso indetti dai comuni per l'assegnazione di alloggi ERP. Tale deroga si applica altresì ai nuclei familiari che abbiano occupato l'alloggio successivamente alla data di cui al comma 1 e che, entro ventiquattro mesi dalla pubblicazione delle graduatorie dei bandi, abbiano raggiunto una posizione utile per l'assegnazione dell'alloggio. Qualora il nucleo non pervenga ad una posizione utile per l'assegnazione entro ventiquattro mesi dalla pubblicazione delle graduatorie dei bandi, l'alloggio è rilasciato e rientra nella disponibilità del comune, che procede con lo scorrimento della graduatoria.".

Massimiliano Valeriani



Proposta PL 194

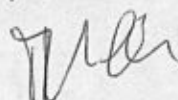
ARTICOLO AGGIUNTIVO

Modifica articolo art 1 comma 87 legge L.R. 11 agosto 2008, n. 14

87. La Regione, al fine di incentivare lo sviluppo di tutte le attività commerciali, delle imprese artigiane e di quelle che esercitano il piccolo commercio, dispone che il canone di locazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo di proprietà delle ATER è ridotto del 50 per cento rispetto a quello determinato dal mercato per le unità immobiliari appartenenti alla stessa categoria catastale. La norma si applica esclusivamente per le unità immobiliari non ERP che si trovano nei quartieri periferici di Roma Capitale, nei comuni medio-grandi, piccoli per evitare il rischio di decremento demografico nelle aree svantaggiate in genere. Tale disposizione di riduzione del 50 per cento dei canoni si applica altresì ai terreni, alle aree periferiche utilizzate per attività sportive, florovivaistiche ed altre tipologie. Per questi ambiti territoriali al fine di agevolare il recupero delle morosità salvaguardando la continuità operativa delle attività le somme dovute possono essere dilazionate fino ad un massimo di 240 .

La vendita di tali porzioni immobiliari è sempre consentita su richiesta dei conduttori. Il valore di alienazione sarà calcolato sulle quotazioni OMI minime rilevate nei sei mesi antecedenti la richiesta di vendita.

MASSIMILIANO VALERIANI



D22/2