

126. Il Presidente della Regione esercita i diritti inerenti la qualità di “aderente istituzionale” alla Fondazione G.A.R.I..

127. I diritti della Regione inerenti la qualità di “aderente istituzionale” sono esercitati, in base ad apposite deliberazioni di Giunta regionale, dal Presidente della Regione o dall’Assessore competente per materia delegato.

128. Agli oneri derivanti dai commi da 124 a 127 si provvede mediante l’istituzione nel programma 03 “Gestione economica, finanziaria, programmazione e provveditorato” della missione 01 “Servizi istituzionali, generali e di gestione”, titolo 1 “Spese correnti”, della voce di spesa denominata: “Spese relative alla partecipazione della Regione Lazio alla Fondazione Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana”, la cui autorizzazione di spesa, pari ad euro 20.000,00 per ciascuna annualità del triennio 2020-2022, è derivante dalla corrispondente riduzione delle risorse iscritte nel bilancio regionale 2020-2022, a valere sulle medesime annualità, nel fondo speciale di cui al programma 03 “Altri fondi” della missione 20 “Fondi e accantonamenti”, titolo 1.

129. Al fine di implementare l’offerta abitativa per gli studenti universitari fuori sede, sono riconosciute strutture residenziali non ricomprese tra quelle richiamate dalla legge 14 novembre 2000, n. 338 (Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari).

130. Le strutture residenziali di cui al comma 129 sono strutture ricettive attrezzate, organizzate e gestite da enti pubblici o privati, da enti religiosi e da associazioni e da singoli privati cittadini, destinate a soggiorno non turistico di lunga durata di studenti universitari fuori sede.

131. Le caratteristiche e i requisiti strutturali e funzionali e le modalità di riconoscimento sono stabiliti dalla Giunta regionale con propria deliberazione da approvare entro sessanta giorni dalla pubblicazione della presente legge.

132. Per rispondere alle esigenze abitative di categorie sociali deboli e di nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto, dall’entrata in vigore della presente legge, nei bandi destinati ad imprese e cooperative di abitazione del programma sperimentale denominato “20.000 abitazioni in affitto”, fruienti dei contributi statali ai sensi dell’articolo 3 della legge 8 febbraio 2001, n. 21 (Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l’offerta di alloggi in locazione), l’offerta di alloggi da destinare alla locazione è assegnata unicamente alle condizioni determinate dalla legge regionale in materia di edilizia residenziale pubblica agevolata.

133. Ai sensi di quanto disposto al comma 132 è pertanto tassativamente escluso per tali contratti di locazione l’applicazione del canone convenzionato di cui all’articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

134. La Regione promuove interventi diretti a fronteggiare situazioni straordinarie di emergenza abitativa riguardanti nuclei familiari in condizioni documentate di particolare disagio economico.

135. Per le finalità di cui al comma 134, le ASP possono riservare una quota non superiore al 15 per cento del proprio patrimonio immobiliare disponibile per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa. Tali riserve sono disposte sulla base di accordi stipulati con la Regione e con altri enti eventualmente interessati, ai sensi dell’articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), assicurando comunque il perseguimento delle finalità istituzionali di ciascun ente.

136. Per le finalità di cui al comma 134:

- a) fermo restando quanto previsto dall'articolo 4, comma 1, lettera c), della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) e dal regolamento di cui all'articolo 17, comma 1, della medesima legge regionale, i comuni e le ATER assegnano alloggi, in misura non superiore ad un ulteriore 10 per cento degli alloggi di cui all'articolo 10 della citata l.r. 12/1999, per far fronte a gravi situazioni di emergenza abitativa, anche oggetto di esame da parte del Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica di cui all'articolo 20 della legge 1° aprile 1981, n. 121 (Nuovo ordinamento dell'Amministrazione della pubblica sicurezza). Le assegnazioni di cui al precedente periodo possono essere disposte anche nei confronti dei soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a) e b), della citata l.r. 12/1999, per una durata massima di due anni, eventualmente prorogabile di un ulteriore anno, decorsi i quali gli immobili sono rilasciati e rientrano nella disponibilità ordinaria degli enti gestori.
- b) i Comuni e le ATER possono acquistare direttamente unità immobiliari residenziali ai sensi dei commi 17-bis e 20 dell'articolo 3 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, da assegnare ai soggetti che si trovano in condizioni di disagio economico di cui al comma 4 del medesimo articolo. Delle relative operazioni di acquisto è data notizia, con l'indicazione del soggetto pubblico alienante e del prezzo pattuito, sul sito istituzionale dell'ente. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese.

137. Con deliberazione della Giunta regionale, da adottarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite le modalità di attuazione delle disposizioni di cui al comma 136.

138. Dopo la lettera c) del comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) è inserita la seguente:

“c-bis) la riserva e l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa per situazioni di emergenza abitativa e negli altri casi previsti dalla normativa vigente;”.

139. All'articolo 48-bis della legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007 (art. 11, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25)) sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, dopo le parole “Giunta regionale” sono inserite le seguenti: “sentita la commissione consiliare competente”;
- b) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:
 “1-bis.0. Ai nuclei familiari i cui redditi risultino inferiori al limite fissato per la permanenza e non intendano procedere all'acquisto dell'immobile dovrà essere garantito, limitatamente al titolare e al suo nucleo familiare, in caso di attivazione di procedure di mobilità a seguito del mancato acquisto, un trasferimento, ove possibile, all'interno del contesto sociale e territoriale di appartenenza, ovvero un alloggio insistente nello stesso quartiere o limitrofo. Gli enti gestori attivano tali procedure

esclusivamente nella fase finale dei piani di vendita. Le procedure di alienazione in nuda proprietà si applicano in tutti i piani di vendita esclusivamente per i nuclei i cui componenti abbiano un'età uguale o superiore a settanta anni.

1-bis.01. Gli enti gestori, nei casi di difficoltà di accesso da parte degli inquilini al sistema bancario, possono alternativamente predisporre procedure di alienazione con patti di futura vendita inserendo gli immobili in un piano di gestione della locazione con patto di futura vendita.

1-bis.02. Il canone di locazione degli alloggi caratterizzati da particolare pregio o ubicati in zone di pregio inseriti nel piano e destinati alla locazione con patto di futura vendita è determinato dall'ente gestore sulla base del valore OMI aggiornato previsto per la locazione di analoga tipologia di alloggio, anche in considerazione dello stato conservativo dell'alloggio. Ai fini della determinazione del canone di locazione, per tali alloggi l'ente gestore può apportare al valore OMI abbattimenti da un minimo del 20 per cento fino ad un massimo del 35 per cento in ragione delle diverse fasce di reddito e della durata della locazione. La durata dei patti di futura vendita può essere di 15 e 25 anni ed è scelta dagli inquilini.

1-bis.03. Per tutti i programmi finalizzati all'emergenza abitativa promossi dai Comuni, anche approvati mediante la procedura dell'accordo di programma, è consentito, anche su iniziativa dei soggetti attuatori, e senza che ciò necessiti di una modifica dell'accordo stesso, estendere alle ATER l'acquisto degli alloggi realizzati o da realizzare, ovvero l'utilizzo degli istituti della permuta, della locazione con patto di riscatto, del leasing in costruendo, ferme restando tutte le altre condizioni già previste in sede di approvazione dei programmi. Per tali iniziative, la Regione può concedere appositi contributi, può autorizzare le ATER ad attivare procedure di acquisizione, partenariato, permuta, secondo criteri e modalità definiti con deliberazione della Giunta regionale.”;

c) al comma 1-ter, dopo la parola “trenta” sono aggiunte le seguenti: “con un anticipo del 30 per cento”;

d) dopo il comma 1-quater è aggiunto il seguente:

“1-quinquies. Nei piani di cessione adottati dagli enti gestori per le zone di pregio, ovvero per gli immobili di elevato valore immobiliare, laddove il programma di alienazione preveda immobili classificabili come A/1, A/7, A/8, A/9, A/10, nonché per il patrimonio destinato ad uso diverso da quello abitativo quali aree, locali commerciali o artigianali, e tale alienazione sia funzionale alle finalità complessive del programma, gli enti gestori potranno applicare abbattimenti in relazione alla vetustà dei fabbricati fino ad un massimo del 30 per cento; gli enti gestori possono altresì, per i lavori storicamente sostenuti dal conduttore all'interno degli alloggi, applicare ulteriori abbattimenti comunque non superiori ad un ulteriore 20 per cento. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'approvazione della presente disposizione, provvederà con propria deliberazione a fissare i criteri per gli abbattimenti.”.

140. 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.

141. L'assegnazione in regolarizzazione di cui al comma 140 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 2-bis, 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.

142. 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 200,00 mensili, ridotta del 10 per cento per i nuclei familiari in cui siano presenti minori o del 20 per cento qualora siano presenti minori con disabilità, 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.

143. 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.

144. In deroga a quanto previsto dall'articolo 15, comma 5, della l.r. 12/1999, gli occupanti senza titolo in possesso dei requisiti di cui al comma 141 ad eccezione di quelli reddituali previsti alla lettera b) del medesimo comma, che abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare inferiore a quello fissato quale limite di decadenza, possono 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 2 marzo 2018, n. 157, 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, ridotta del 10 per cento per i nuclei familiari in cui siano presenti minori o del 20 per cento qualora siano presenti minori con disabilità, 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.

145. Le disposizioni dei commi da 140 a 152 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 14 agosto 2017, n. 9 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.

146. 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.

147. 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 risultano aver effettuato più di tre accessi in immobili ERP senza una comunicazione preventiva o un'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.

148. 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.

149. Gli occupanti che non sono in possesso dei requisiti previsti dai commi da 140 a 144 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 147 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 147.

150. 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 33/1987 e successive modifiche; assegnazioni a carattere provvisorio o in assistenza alloggiativa; ampliamenti dei nuclei familiari.

151. Ai procedimenti di cui al comma 150 ancora in corso alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti al momento del loro avvio.

152. 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 140 e che, entro ventiquattro mesi dalla pubblicazione delle graduatorie dei bandi, abbiano raggiunto una posizione utile per l'assegnazione dell'alloggio. Le indennità dovute dai soggetti di cui al precedente periodo sono calcolate secondo i criteri di cui al comma 142. 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.

153. Il comma 15 articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13 (Legge di Stabilità regionale 2019) è così sostituito:

“15. La Regione attribuisce un valore centrale e prioritario alle iniziative che possano contribuire a garantire sul territorio regionale maggiori livelli di sicurezza nella circolazione stradale. A tal fine con riferimento all'esercizio di servizi pubblici su strada che implicano il trasporto di persone promuove e sostiene, anche mediante incentivi agli enti locali, lo svolgimento di corsi di formazione alla guida sicura effettuati in impianti specializzati da parte del personale preposto alla conduzione del veicolo. Per personale preposto alla conduzione del veicolo si intende sia il dipendente dell'amministrazione pubblica sia il dipendente della ditta appaltatrice del servizio pubblico, anche se lavoratore autonomo o volontario che conduce un mezzo adibito al trasporto pubblico locale (TPL) nonché un mezzo adibito ad altri servizi pubblici quali, in particolare, servizi di Scuola Bus, di pronto intervento sanitario, dei servizi sociali, ecologici e ambientali, di polizia locale, di protezione civile e operatori del soccorso ed emergenza. Altresì ai fini dell'innalzamento della sicurezza stradale rientrano tra il personale preposto alla conduzione del veicolo anche gli utenti privati che sono necessitati ad usare il mezzo proprio. Lo svolgimento di corsi di formazione alla guida sicura costituisce criterio premiante nelle procedure di selezione per la scelta dei soggetti a cui affidare il servizio pubblico sia di trasporto di persone sia degli altri servizi pubblici sopra elencati. Al fine dell'ottenimento del criterio premiante si deve tenere conto del fatto che il corso rispetti criteri tecnici e organizzativi adottati a livello europeo quali, in particolare, la durata del corso di almeno 8 ore di cui almeno il 70 per cento costituito da prove pratiche in impianti specializzati. Sono impianti specializzati quelli costruiti appositamente per tali fini e che riproducano condizioni di guida critiche mediante tecnologie fisse che siano in grado di riprodurre in modo causale ed imprevedibile fondi stradali con diversi coefficienti di attrito, ostacoli improvvisi, sbandate impreviste e condizioni di scarsa visibilità o di guida notturna e che in parte includano anche percorsi simili a sedi stradali come tratti in salite e discese, rotatorie, careggiate urbane e segnaletica stradale.”.