

Legge regionale 19 febbraio 2016 , n. 1 - TESTO VIGENTE dal 09/04/2024

Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater.

CAPO I

PROGRAMMAZIONE DELLE POLITICHE ABITATIVE

SEZIONE I

LIVELLO REGIONALE DI PROGRAMMAZIONE

Art. 3

(Funzioni della Regione)

1. La Regione esercita le funzioni di indirizzo, programmazione, coordinamento e verifica delle linee strategiche e degli interventi riguardanti il settore abitativo ampiamente inteso.

2. A tal fine la Regione:

a) individua e definisce le procedure di rilevazione del fabbisogno abitativo e dell'offerta di alloggi sul territorio regionale;

b) valuta la consistenza dell'offerta complessiva di alloggi sul territorio regionale e l'opportunità di un suo ampliamento, attraverso l'azione coordinata e sinergica dei diversi soggetti istituzionali, sociali ed economici presenti sul territorio regionale;

c) predispone il Programma regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4, ponendo particolare attenzione agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e agli interventi rivolti, da un lato, al miglioramento della fruibilità e dell'accessibilità degli spazi abitativi, e, dall'altro, allo sviluppo della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano;

d) definisce le azioni in ambito delle politiche abitative, ivi compresi i requisiti degli operatori, i requisiti soggettivi di accesso alle stesse, proponendo gli schemi di atti negoziali, nonché di eventuali bandi tipo, funzionali al perseguimento degli obiettivi di cui alla presente legge;

e) stabilisce i massimali di costo e le caratteristiche tipologiche degli alloggi di edilizia

residenziale pubblica e i requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi di cui alla presente legge;

f) esercita il controllo sull'attività di gestione operata dai soggetti pubblici e privati in attuazione dei compiti attribuiti dalla presente legge.

Art. 4

(Programma regionale delle politiche abitative)

1. Il Programma regionale delle politiche abitative, predisposto dalla Giunta regionale con cadenza triennale, costituisce il documento di riferimento per il coordinamento delle azioni e della spesa. In particolare esso:

a) definisce le linee di indirizzo per le politiche abitative;

b) stabilisce le priorità da attribuire alle azioni regionali individuate ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni abitativi rilevati, per singoli ambiti intercomunali e per tipologie d'intervento;

c) definisce i criteri generali per la ripartizione delle risorse finanziarie tra le azioni individuate tenendo conto delle politiche abitative adottate e finanziate a livello nazionale, in modo da promuoverne il ricorso in via prioritaria;

d) individua le modalità di raccordo con le azioni già programmate, ai sensi della legislazione vigente, con particolare attenzione alle politiche abitative attuate e finanziate a livello nazionale, in modo da evitare la sovrapposizione di strumenti e incentivare il ricorso ai fondi statali.

2. Nel definire il Programma di cui al comma 1 la Giunta regionale valuta la programmazione pluriennale degli interventi di edilizia sovvenzionata, di cui all'articolo 16, predisposta dalle Ater e le indicazioni emerse nell'ambito dell'attività svolta dalla Commissione regionale per le politiche socio-abitative di cui all'articolo 5.

(2)

3. La Giunta regionale approva e dà attuazione al Programma regionale delle

politiche abitative in coerenza con il piano degli interventi della programmazione socio-economica regionale, sentita la Commissione consiliare competente in materia di edilizia e in raccordo con gli interventi di cui all'articolo 23 della legge regionale 6/2006.

4. Nel rispetto delle determinazioni di cui al comma 1 la Giunta regionale approva, con cadenza annuale sentita la Commissione consiliare competente, il Piano annuale di attuazione che indica le azioni da porre in essere e ripartisce le risorse.

(1)

Note:

1 Integrata la disciplina del comma 4 da art. 9, comma 3, L. R. 14/2019

2 Comma 2 sostituito da art. 5, comma 1, L. R. 15/2023 , con effetto dall'1/1/2024.

Art. 5

(Commissione regionale per le politiche socio-abitative)

1. È istituita la Commissione regionale per le politiche socio-abitative (di seguito Commissione), quale organismo consultivo della Regione e degli Enti locali.

2. La Commissione è composta:

a) dall'Assessore regionale competente in materia di edilizia, o suo delegato, che la convoca e la presiede;

b) dall'Assessore regionale competente in materia di salute e politiche sociali, o suo delegato;

c) dal Direttore centrale competente in materia di edilizia, o suo delegato;

d) dal Direttore centrale competente in materia di salute e politiche sociali, o suo delegato;

e) dai Presidenti dei Consigli di amministrazione delle Ater, o loro delegati;

f) dai Sindaci dei Comuni ove hanno sede le Ater della Regione;

g) da cinque rappresentanti delle Unioni territoriali intercomunali indicati dal Consiglio delle autonomie locali in modo da garantire la rappresentanza del territorio di ciascuna Ater.

(1)

3. Ai lavori della Commissione, su iniziativa dei suoi componenti, possono partecipare portatori di interesse in materia di politiche abitative, o altro settore, il cui contributo sia ritenuto utile ai fini della valutazione degli interventi, avuto riguardo alla tipologia degli stessi.

4. La carica di componente della Commissione è rivestita a titolo gratuito e non prevede compensi.

5. La Commissione è costituita con decreto del Presidente della Regione, previa conforme deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia di edilizia.

6. La funzione di segreteria della Commissione fa capo alla Direzione centrale competente in materia di edilizia.

7. La Commissione collabora nella predisposizione del Programma regionale delle politiche abitative formulando alla Giunta regionale proposte di intervento e indicazioni di priorità in materia di politiche socio-abitative, tenuto conto delle determinazioni assunte dai Tavoli territoriali di cui all'articolo 8 e sulla base delle analisi dei dati e delle informazioni elaborate dall'Osservatorio regionale sulle politiche abitative di cui all'articolo 6.

8. Ai fini dell'espletamento delle funzioni di cui al comma 7 la Commissione audisce i sindacati confederali e autonomi e quelli degli inquilini maggiormente rappresentativi almeno una volta l'anno.

Note:

1 Parole sostituite alla lettera e) del comma 2 da art. 20, comma 1, L. R. 14/2019

Art. 6

(Osservatorio regionale sulle politiche abitative)

1. Al fine di effettuare la raccolta sistematica dei dati, nonché il monitoraggio permanente sulla situazione abitativa nel territorio regionale, presso la Direzione centrale competente in materia di edilizia è istituito un sistema informativo integrato denominato Osservatorio regionale sulle politiche abitative (di seguito Osservatorio), con il compito di raccogliere ed elaborare gli elementi conoscitivi utili a orientare la politica di settore.

2. In particolare l'Osservatorio:

a) raccoglie i dati disponibili a livello inter-comunale sulla realtà abitativa acquisendoli per il tramite dello Sportello risposta casa di cui all'articolo 7;

b) cura la tenuta e l'aggiornamento della banca dati sulla condizione abitativa regionale, quale strumento fondamentale per rilevare:

1) l'entità della domanda di alloggi e le specifiche esigenze abitative, anche con carattere d'urgenza;

2) la consistenza del patrimonio immobiliare a uso abitativo disponibile;

c) supporta:

1) la fase di valutazione dello stato di attuazione dei programmi allo scopo di porre in essere gli eventuali interventi correttivi o sostitutivi;

2) la fase di verifica dell'efficacia delle politiche abitative;

d) elabora, analizza e valuta i dati anche allo scopo di formulare proposte di indirizzo in materia di politiche abitative.

3. La banca dati sulla condizione abitativa è alimentata anche dai dati acquisiti dallo Sportello risposta casa, secondo le modalità di cui all'articolo 7, in coordinamento con altre iniziative della stessa natura e finalità promosse dalla Regione quale l'Osservatorio delle politiche di protezione sociale di cui all'articolo 26 della legge regionale 6/2006.

SEZIONE II

LIVELLO TERRITORIALE DI PROGRAMMAZIONE

Art. 7

(Sportello risposta casa)

- 1.** Lo Sportello risposta casa (di seguito Sportello) è funzione delle Unioni territoriali intercomunali di cui alla legge regionale 26/2014, articolata in corrispondenza del territorio di competenza, con cui si fornisce un servizio di orientamento e accompagnamento ai richiedenti alloggio verso gli strumenti di sostegno all'esercizio del diritto all'abitazione.
- 2.** In particolare le Unioni territoriali intercomunali attraverso la funzione di Sportello:
 - a)** acquisiscono i dati dei richiedenti gli alloggi in relazione alla specifica esigenza abitativa;
 - b)** acquisiscono i dati relativi alla disponibilità di alloggi.
- 3.** Per l'acquisizione dei dati di cui al comma 2, lettera a), e nell'espletamento delle funzioni di cui al comma 1, l'Unione territoriale intercomunale può avvalersi, oltre che dei Comuni alla stessa aderenti, anche di altri enti privati costituiti per il perseguimento di finalità civiche e solidaristiche, senza scopo di lucro, che operano nel settore dell'edilizia residenziale in attuazione ai rispettivi statuti o atti costitutivi.
- 4.** Nel determinare il proprio assetto organizzativo ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della legge regionale 26/2014, l'Unione territoriale intercomunale individua il personale da adibire alle funzioni di Sportello, avvalendosi anche di personale Ater per integrare l'esercizio delle funzioni di gestione, sulla base di appositi accordi sottoscritti tra i due enti.
- 5.** La Regione promuove iniziative volte a sostenere la formazione del personale da adibire alle funzioni di Sportello. A tal fine può organizzare corsi di formazione avvalendosi del personale regionale, che vi provvede nell'ambito della propria attività d'ufficio, senza maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 8

(Tavoli territoriali per le politiche abitative)

1. Allo scopo di riscontrare le necessità abitative emergenti sul territorio regionale, avuto riguardo alle necessità che i diversi territori esprimono in ragione delle loro peculiari caratteristiche socio-demografiche, economiche, urbanistiche, presso le Unioni territoriali intercomunali sono istituiti i Tavoli territoriali per le politiche abitative (di seguito Tavoli), quale organismo di supporto all'attività della Commissione di cui all'articolo 5.

2. I Tavoli svolgono funzioni consultive di area vasta allo scopo di rappresentare in sede di Commissione regionale per le politiche socio-abitative le esigenze dei rispettivi territori, intervenendo, in tal modo, nel processo di definizione delle politiche abitative promosse dalla Regione. In particolare:

a) rilevano le criticità e le esigenze del settore abitativo a livello locale, individuando obiettivi e priorità di intervento anche sulla base delle istanze pervenute tramite lo Sportello di cui all'articolo 7;

b) collaborano al sistema di monitoraggio dei fabbisogni abitativi sul territorio di riferimento mediante analisi e valutazioni;

c) presentano proposte di intervento alla Giunta regionale per il tramite della Commissione regionale per le politiche socio-abitative;

d) realizzano iniziative al fine di promuovere e valorizzare la collaborazione tra settore pubblico e privato.

3. Partecipano al Tavolo:

a) un rappresentante per ogni Comune aderente all'Unione territoriale intercomunale;

b) un rappresentante per ogni "Servizio sociale dei Comuni" delle Unioni territoriali intercomunali;

b bis) un rappresentante indicato dall'Azienda sanitaria territorialmente competente;

c) il Presidente del Consiglio di amministrazione per ogni Ater di riferimento;

d) un rappresentante per ogni organizzazione sindacale tra quelle più rappresentative che operano nel settore abitativo;

e) un rappresentante designato dagli Stati generali delle costruzioni del Friuli Venezia Giulia.

f) un rappresentante designato congiuntamente dalle realtà associative del terzo settore e del privato sociale competenti in materia di diritto alla casa e di promozione dell'abitare sociale.

(1)(2)

4. I Tavoli possono essere integrati, secondo necessità, laddove ciò risponda a specifiche esigenze conoscitive, avuto riguardo alla natura tecnico-specialistica degli argomenti trattati.

5. I soggetti privati, promotori di iniziative tese a individuare soluzioni innovative in collaborazione con i soggetti pubblici al fine di ampliare l'offerta di alloggi da destinare alla vendita e alla locazione a prezzi calmierati, presentano le loro proposte al Tavolo territoriale.

6. I Tavoli sono istituiti con atto del Presidente dell'Unione territoriale intercomunale; ogni Tavolo esprime un coordinatore, espressione della componente istituzionale, che ha il compito di curarne l'organizzazione. Nello svolgimento della propria attività il Tavolo si avvale del supporto organizzativo dell'Unione territoriale intercomunale.

7. La funzione dei partecipanti al Tavolo è svolta a titolo gratuito e non prevede compensi.

Note:

1 Lettera b bis) del comma 3 aggiunta da art. 61, comma 1, L. R. 29/2017

2 Parole sostituite alla lettera c) del comma 3 da art. 20, comma 2, L. R. 14/2019

Art. 9

(Funzioni dei Comuni)

1. Per conseguire gli obiettivi di cui alla presente legge i Comuni rappresentano al Tavolo di cui all'articolo 8 le priorità abitative del proprio territorio e a tal fine:

- a)** rilevano i fabbisogni e le emergenze abitative in ambito comunale, agendo, quale ente di prossimità, come articolazione dello Sportello;
- b)** formulano proposte di intervento per la realizzazione, la manutenzione, la riqualificazione, nonché per l'alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comprensivo degli alloggi di proprietà di enti pubblici e privati assegnati in gestione al Comune;
- c)** propongono iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione;
- d)** propongono nuove forme di coordinamento per la gestione del patrimonio di edilizia sovvenzionata, mediante la formazione di graduatorie intercomunali, con procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari anche con eventuale riserva, in tutto o in parte, a favore dei residenti o di chi presta attività lavorativa nei Comuni ove hanno sede gli alloggi;
- e)** promuovono sinergie fra i soggetti che realizzano programmi di edilizia residenziale sociale (social housing), sostenendo la collaborazione tra pubblico e privato;
- f)** segnalano la presenza nel territorio comunale di alloggi o fabbricati a scopo residenziale non utilizzati di proprietà dello Stato e/o di enti pubblici.

Art. 10

(Riqualificazione del patrimonio edilizio e rigenerazione urbana)

1. Al fine di promuovere la valorizzazione e la razionalizzazione del territorio regionale e di migliorarne le condizioni di vivibilità, nonché per sostenere la crescita nel settore dell'edilizia abitativa e contribuire al rilancio dell'economia produttiva, commerciale e turistica, la Regione definisce politiche volte alla riqualificazione del patrimonio immobiliare privato e pubblico esistente, anche attraverso il riuso degli edifici dismessi o sottoutilizzati, anche per usi diversi da quelli cui gli stessi erano originariamente destinati, anche inseriti in programmi di rigenerazione urbana quale strumento coordinato tra interventi di ristrutturazione urbanistica e ricomposizione del contesto sociale.

2. Gli interventi di cui al comma 1, in ogni caso, tengono conto delle peculiarità del

territorio sede dell'intervento e sono compatibili con le scelte di pianificazione, tipologico-architettoniche e strategiche operate negli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

3. Per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 la Regione promuove anche interventi di recupero ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio quali alternative strategiche al nuovo consumo di suolo, privilegiando i seguenti ambiti di intervento:

a) recupero all'interno dei centri storici, come individuati ai sensi dell'articolo 21 delle Norme di attuazione del PURG, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 5 maggio 1978, n. 0481/Pres. (Adozione del progetto definitivo del piano urbanistico regionale generale del Friuli-Venezia Giulia);

b) recupero all'interno dei borghi rurali e degli edifici rurali con i caratteri distintivi dell'architettura tradizionale così come enucleatasi nelle diverse caratterizzazioni territoriali;

c) recupero e costruzione in zone rurali e montane, attuato nei territori di cui alla legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33 (Istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia Giulia), anche al fine di incentivare il ripopolamento delle aree. Gli interventi realizzati nei territori di cui alla legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33 (Istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia Giulia), sono finanziati anche mediante l'utilizzo di risorse a tal fine appositamente destinate, nell'ambito degli strumenti di programmazione delle azioni di sostegno per la montagna, anche al fine di incentivare il ripopolamento delle aree.

(1)

4. La Regione promuove, altresì, la sostenibilità ambientale favorendo gli interventi che impiegano modalità e criteri tecnico-costruttivi propri della bio-edilizia e gli interventi finalizzati all'auto-sostenibilità energetica derivata dall'uso integrato di fonti rinnovabili, alla gestione razionale delle risorse e all'abbattimento dei consumi dell'energia e delle risorse ambientali.

Note:

1 Parole aggiunte alla lettera c) del comma 3 da art. 6, comma 40, lettera a), L. R. 26/2020 , con effetto dall'1/1/2021.