

**Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater.**

**SEZIONE I**

*FORMA DEGLI INCENTIVI*

**Art. 11**

*(Misure di sostegno)*

1. L'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere contributi in conto capitale, contributi in conto interesse, nonché a sostenere l'accesso al credito per favorire l'acquisizione in proprietà o in locazione della prima casa, l'installazione, nonché l'adeguamento di ascensori in edifici privati esistenti e gli interventi di manutenzione finalizzata alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientemente energetico e di recupero in conformità a quanto previsto dall'articolo 10. L'Amministrazione regionale è, altresì, autorizzata a sostenere, anche in spesa corrente, la locazione e a fronteggiare l'emergenza abitativa della morosità incolpevole.

(1)

2. I contributi di spesa corrente o in conto capitale possono essere concessi fino all'intero ammontare della spesa ritenuta ammissibile e possono essere erogati in un'unica soluzione, anche in via anticipata, oppure in più soluzioni.

3. L'erogazione in via anticipata a favore dei soggetti privati è subordinata alla presentazione di apposita fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo almeno pari alla somma da erogare, maggiorata degli eventuali interessi. Le Ater possono utilizzare gli incentivi anche a sollievo degli oneri di ammortamento, in linea capitale e interessi, dei mutui stipulati dalle Aziende medesime.

4. I contributi in conto interessi sono concessi in relazione a un finanziamento accordato da soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria e non possono superare l'ammontare degli interessi stessi. L'erogazione del contributo in conto interessi avviene in più quote nei confronti del soggetto beneficiario sulla base del piano di ammortamento, ovvero anche mediante l'erogazione diretta al soggetto autorizzato all'esercizio dell'attività bancaria.

**5.** L'accesso al credito per favorire l'acquisizione in proprietà o in locazione della prima casa è sostenuto anche dal Fondo di cui all'articolo 5, comma 4, della legge regionale 26 febbraio 2001, n. 4 (Legge finanziaria 2001).

**6.** Nella definizione delle misure di sostegno di cui ai commi precedenti, la Regione verifica l'attuazione e il finanziamento di politiche abitative nazionali e promuove in via prioritaria il ricorso agli interventi nazionali.

Note:

**1** Parole sostituite al comma 1 da art. 69, comma 1, lettera a), L. R. 9/2019

## **Art. 12**

### *(Funzioni normative della Regione)*

**1.** La Regione disciplina le azioni di cui alla sezione II del presente capo con appositi regolamenti da approvare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previo parere vincolante della Commissione consiliare competente, reso entro quarantacinque giorni; decorso tale termine i regolamenti sono emanati anche in mancanza di parere. Con i regolamenti sono disciplinati:

**a)** i tipi e le caratteristiche degli interventi;

**b)** i requisiti degli operatori e dei beneficiari, nonché i requisiti oggettivi degli alloggi;

**c)** le tipologie e le misure delle agevolazioni;

**d)** i criteri e le modalità per la concessione e l'erogazione delle agevolazioni e per l'assegnazione, l'occupazione e l'alienazione degli alloggi;

**e)** gli obblighi dei beneficiari e le relative sanzioni in caso di inadempimento agli obblighi medesimi.

**2.** Gli immobili oggetto di finanziamento o contributo non devono possedere caratteristiche di lusso, come definite dal decreto ministeriale 2 agosto 1969, n. 1072 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 27 agosto 1969, n. 218.

## **Art. 13**

*(Elementi comuni agli atti di accordo vincolante)*

**1.** La Regione, attraverso i regolamenti di cui all'articolo 12, qualora gli stessi prevedano schemi-tipo di atti di accordo vincolante nelle varie tipologie di azioni, tiene conto dei seguenti elementi:

- a)** modalità di individuazione dei beneficiari finali degli interventi;
- b)** pubblicità dell'iniziativa ai fini del raggiungimento dei soggetti interessati;
- c)** requisiti degli operatori e dei beneficiari finali e individuazione delle categorie di cui all'articolo 12;
- d)** modalità di determinazione dei canoni di locazione e dei prezzi di cessione e assegnazione;
- e)** procedure di trasferimento della proprietà e della messa a disposizione degli alloggi realizzati;
- f)** caratteristiche tipologiche degli alloggi;
- g)** durata degli accordi;
- h)** obblighi e vincoli posti in capo agli operatori e ai beneficiari finali.

**2.** Gli atti di accordo vincolante di cui al comma 1, compresi quelli sottoscritti tra i soggetti attuatori e i Comuni sedi dell'intervento, prevedono, tra l'altro, le modalità di esercizio del controllo sul rispetto degli adempimenti degli accordi medesimi, nonché le eventuali relative conseguenze in caso di inosservanza degli stessi.

## **Art. 14**

*(Particolari misure di sostegno)*

**1.** La Regione, attraverso i regolamenti di cui all'articolo 12, determina particolari misure di sostegno per l'accesso all'abitazione da parte di soggetti in condizioni di debolezza sociale o economica.

**2.** Per sostenere la realizzazione di progetti socio-assistenziali i regolamenti di cui all'articolo 12 possono, altresì, prevedere la messa a disposizione di alloggi in locazione anche in deroga a eventuali graduatorie in percentuale non superiore al 10 per cento degli alloggi disponibili.