



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

PROPOSTA DI LEGGE

N. 131 del 6 febbraio 2024

DI INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI

**MITRANO, DELLA CASA, COLAROSSO, CAPOLEI,
SIMEONI, NERI e TRIPODI**

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONE LAZIO 06 AGOSTO 1999, N.12;
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONE LAZIO 10 MAGGIO 2001, N. 10;
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONE LAZIO 28 DICEMBRE 2006, N. 27

ASSEGNATA ALLE COMMISSIONI: X – IV – I

ALTRI PARERI RICHIESTI: -



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Proposta di legge regionale concernente:

“Modifiche alla legge regione Lazio 06 Agosto 1999, n.12; Modifiche alla legge regione Lazio 10 Maggio 2001, n. 10; Modifiche alla legge regione Lazio 28 Dicembre 2006, n. 27;”

Di iniziativa del consigliere: COSMO MITRANO

Firmato digitalmente da:
Cosmo Mitrano
Data: 05/02/2024 10:51:03

Firmato digitalmente da:
Roberta Della Casa
Data: 05/02/2024 11:18:23

Firmato digitalmente da:
Marco Colarossi
Data: 05/02/2024 12:10:15

Firmato digitalmente da: Fabio
Capolei
Data: 05/02/2024 12:28:36

Firmato digitalmente da:
Nazzareno Neri
Data: 05/02/2024 14:26:28

Firmato digitalmente da:
Giorgio Simeoni
Data: 05/02/2024 13:23:27

Firmato digitalmente da:
Orlando Tripodi
Data: 05/02/2024 14:51:02



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

RELAZIONE

In base ai principi di equità e giustizia sociale, occorre operare una rivisitazione volta a scongiurare il rischio di situazioni di privilegio oltre che nell'assegnazione e permanenza all'interno di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), anche e soprattutto adeguando i canoni locatizi alle modificate condizioni di mercato che, relativamente a quanto tabellato nella determinazione regionale, rappresentano somme decisamente anacronistiche rispetto al parametro pensionistico di riferimento. Il sistema di edilizia residenziale pubblica, ha palesato molteplici criticità, in particolare sotto il profilo dell'eterogeneità dei modelli di gestione e dei livelli di economicità e di efficienza del sistema; per tale verso sono necessari interventi finanziari atti a rendere maggiormente equo l'accesso ad un alloggio residenziale, nell'ottica di un incremento di efficienza del sistema nel suo complesso. Con la presente legge, si vuole estendere l'utilizzo dell'ISEE anche all'ambito dell'edilizia residenziale pubblica al pari di quanto già fatto in altre regioni italiane. E' indubbio come l'indicatore della situazione economica equivalente, sarà più idoneo nel rappresentare gli elementi reddituali e patrimoniali rispetto al previgente reddito annuo complessivo. L'obiettivo di un utilizzo ottimale del patrimonio di edilizia residenziale pubblica è perseguito anche con una razionale gestione dei contratti di locazione degli alloggi, in particolare nella delicata fase della decadenza per il superamento del limite della situazione economica e della conseguente risoluzione del contratto. Del resto, i timori sulle condizioni delle aziende che gestiscono tale patrimonio, in questi anni, si sono legate soprattutto all'ingente debito accumulato anche e soprattutto per la modestissima entità del canone locatizio e, il piano di alienazione degli alloggi, non rappresenta nel breve periodo la risoluzione alle annose problematiche dell'edilizia popolare. Al fine di garantire le entrate necessarie alla gestione e manutenzione degli alloggi, è determinato un canone di locazione minimo, pari ad euro 35,00, che deve essere corrisposto indipendentemente dalla situazione economica del nucleo familiare dell'assegnatario, snellendo nel contempo il sistema di formulazione del canone, che verrà individuato non più per il tramite di un complesso algoritmo, bensì in percentuale all'ISEE dell'assegnatario ed alla fascia d'appartenenza.



A tal scopo la proposta si compone di nove articoli, così suddivisi:

Art.1 - Viene abolita la preclusione all'accesso e permanenza negli alloggi a chi sia titolare di altri immobili sebbene esclusivamente in proprietà e con immobile utilizzato quale abitazione principale dal proprietario o gravato da altri diritti di uso o abitazione, che ne impediscano l'utilizzo all'assegnatario dell'alloggio ERP.

Art.2 - Viene data la possibilità di estendere la previsione di cui al precedente art.1 anche all'edilizia residenziale agevolata.

Artt. 3 e 4 - Viene introdotto l'indicatore ISEE quale parametro di valutazione del reddito familiare dell'assegnatario al posto della vecchia previsione legata al reddito economico complessivo.

Art.5 - Al fine di una maggiore equità nella valutazione del patrimonio da riferirsi ai requisiti per l'accesso, viene richiesta ai cittadini extracomunitari, una certificazione relativa al patrimonio posseduto nello stato d'appartenenza.

Art.6 - Al fine di garantire le entrate necessarie alla gestione e manutenzione degli alloggi, viene parametrato l'importo del canone di locazione rimodulandolo ed adeguandolo, ristabilendo l'effettiva incidenza del canone rispetto agli attuali livelli di pensione, Da ciò, viene determinato un canone di locazione minimo, pari ad euro 35,00, rispetto gli attuali euro 7,75 (di conversione delle previste lire 15.000 del 1997), che dovrà essere corrisposto indipendentemente dalla situazione economica del nucleo familiare dell'assegnatario. Qualora tale canone risulti insopportabile per il nucleo familiare, e le misure di inclusione sociale possano non essere sufficienti, il comune, nei casi che certifica come meritevoli di tutela sociale, potrà farsi carico della differenza anche ricorrendo a fondi di cui all'art.14 L.R 12/99. Del resto, con l'introduzione dell'ISEE, è necessario stabilire un nuovo criterio per la determinazione del canone di locazione, che prescindendo dalla complessità dell'algoritmo e dal reddito convenzionale, introducendo un sistema snello, razionalizzato in una nuova tabella con un diverso criterio di determinazione del canone annuo, da individuarsi in percentuale al proprio reddito ISEE maggiorato, per le fasce più alte, di una ulteriore somma espressione del valore dell'immobile locato.

Art.7 - Parametrando il reddito conformemente ai precedenti artt. 3 e 4, viene individuato in un ISEE pari ad euro 20.000,00 l'accesso all'edilizia residenziale pubblica mentre, la relativa soglia di decadenza raggiunge un ISEE di 28.000,00 da innalzarsi in presenza di soggetti over 70 o con disabilità > del 67%.

Art. 8 - Disposizione finanziaria, la presente legge non comporta oneri a carico del bilancio regionale poiché recante esclusivamente disposizioni a carattere ordinamentale.

Art.9 - Entrata in vigore, la presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art.1

(Modifiche alla legge regionale 06 Agosto 1999, n.12)

1. All'art.11 comma 1 dopo la lettera "c bis" si aggiunga la lettera "c ter" contenenti le parole << *non comporta requisito ostativo all'accesso o permanenza nella ERP, essere titolare di diritti di comproprietà di immobili residenziali adeguati alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del bando di concorso e nel comune di residenza, qualora gli stessi siano destinati all'abitazione principale del comproprietario, ovvero siano gravati da diritto di abitazione, comportando unicamente valore da riferirsi al reddito ISEE del nucleo familiare di ciascun assegnatario.*>>



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art.2

(Modifiche alla legge regionale 06 Agosto 1999, n.12)

1. All'art.16 comma 1 lettera "d" dopo le parole << l'alloggio per il quale viene chiesto il contributo>> sono inserite le parole << ad eccezione delle previsioni di cui all'art. 11 comma 1 lettera c ter>>.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art.3

(Modifiche alla legge regionale 06 Agosto 1999, n.12)

1. All'art.11 comma 1 lettera "e" le parole << *reddito annuo complessivo del nucleo familiare..*>> sono sostituite da << *reddito ISEE del nucleo familiare..*>>



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art.4

(Modifiche alla legge regionale 06 Agosto 1999, n.12)

1. All'art.16 comma 1 lettera "c" le parole << *reddito annuo complessivo*>> sono sostituite da << *reddito ISEE*>>.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art.5

(Modifiche alla legge regionale 06 Agosto 1999, n.12)

1. All'art.11 comma 1 dopo la lettera "f" si aggiunga la lettera "g" contenente le seguenti parole << *I cittadini extracomunitari, ai fini dell'accoglimento della richiesta, sono tenuti a produrre apposita certificazione rilasciata dalla competente autorità dello Stato o territorio estero, tradotta in lingua italiana e legalizzata dalla autorità consolare italiana, limitatamente all'attestazione del reddito patrimoniale posseduto nello stato d'appartenenza. Fanno eccezione i cittadini aventi status di rifugiato politico, quelli esentati da apposite convenzioni internazionali ovvero appartenenti a stati ove è oggettivamente impossibile acquisire la predetta certificazione.* >>



Art.6

(Modifiche alla legge regionale 10 Maggio 2001, n.10 “Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio della regione Lazio per l’esercizio finanziario 2001.)

1. All’art. 284 dopo il comma 7 viene introdotto il comma 8 contenente le seguenti parole: “ristabilendo l’originaria incidenza sugli attuali livelli di pensione sociale, ed al fine di individuare un nuovo criterio per la determinazione del canone confacente con l’introduzione dell’indicatore ISEE, il calcolo avverrà secondo i parametri di cui alla tabella individuata quale “allegato A”.
2. All’art. 284, la tabella individuata quale “tabella A”, viene sostituita con la presente, denominata “allegato A”:

Allegato A)

area	fascia	da ISEE	a ISEE	percentuale ISEE	percentuale canone obiettivo	canone
protezione sociale	a	0	3.000	0	0	Euro 35
	b	3.000,01	6.000	14%	0	
amministrata	c	6.000,01	9.000	15%	5%	
	d	9.000,01	12.000	16%	10%	
	e	12.000,01	15.000	17%	15%	
	f	15.000,01	18.000	18%	20%	
	g	18.000,01	21.000	19%	25%	
	h	21.000,01	24.000	20%	30%	
	i	24.000,01	28.000	21%	40%	
di decadenza	l	28.000,01	Oltre	22%	50%	
Indennità sanzionatoria		Censimento senza risposta Occupante senza titolo Cessione anche parziale alloggio		30%		



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art.7

(Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2006 n.27)

1. All'art. 50 co. 2 bis, le parole *“il limite annuo lordo complessivo del nucleo familiare per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa è stabilito in 18 mila euro”* vengono sostituite con le parole *“il limite di reddito annuo del nucleo familiare per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa è stabilito in un ISEE pari ad euro 20.000,00”* e, dopo le parole *<<il limite di reddito per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi viene calcolato aumentando del 40 per cento il limite di reddito per l'accesso>>* si aggiungano le seguenti parole *<< e, del 50 %, in presenza nel nucleo familiare di soggetto over 70 o di persona disabile con percentuale di invalidità superiore al 67 %>>*.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art.8

(Disposizione finanziaria)

1. La presente legge non comporta oneri a carico del bilancio regionale.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 9
(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.