

IX^a Legislatura



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Proposta di legge

n. 128 del 20 dicembre 2010

di iniziativa dei consiglieri: I. Peduzzi e F. Nobile

Oggetto:

***“Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare
e ai servizi pubblici territoriali per tutti”***



CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO

PROPOSTA DI LEGGE
Dichiara formalmente ricevibile.
Assegnata alle Commissioni 8[°]-9[°]-12[°]-11[°]-5[°]
Roma 20 DIC. 2010 CAL

D'ordine del Presidente
Il Direttore del Servizio
Aula, Commissioni
(Dott. Onoratio Orticello)

IX legislatura

Proposta di Legge concernente:

“Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare e ai servizi pubblici territoriali per tutti”

Di iniziativa dei Consiglieri:

Ivano Peduzzi, Fabio Nobile

Ivano Peduzzi Fabio Nobile

RELAZIONE

Riconoscere il ruolo pubblico nella questione territorio-casa come primo diritto esigibile.

La presente proposta di iniziativa legislativa nasce dalla presa d'atto del seguente scenario socioeconomico: superare e risolvere due fenomeni paralleli, da un lato un patrimonio enorme di case invendute - le stime ufficiali dal 2008 parlano di circa 240 mila appartamenti sfitti e non invenduti nella regione Lazio. Dall'altro lato, abbiamo 50 mila famiglie non in grado di acquistare casa a costi sostenibili: 35 mila nuclei in graduatoria per la casa popolare, 16 mila famiglie con richiesta di bonus per l'affitto, 6mila richieste di sfratti, 30 mila famiglie a rischio per le dismissioni da enti previdenziali.

Un contesto sociale frutto di politiche monetariste nazionali con ricadute locali che rompono ogni legame di solidarietà tra cittadinanza e istituzioni di prossimità e che si determinano dai seguenti fenomeni:


1. Per la crescita dei valori immobiliari e l'incompatibilità tra prezzo degli affitti e i relativi livelli salariali;
2. Per la crescita dei tassi di interesse bancari;
3. Per l'aumento del lavoro precario e del lavoro a tempo determinato;
4. Per l'incremento dei flussi immigratori sul nostro territorio regionale;

All'andamento dei citati processi il ruolo pubblico veniva meno, retrocedeva all'idea che bastasse l'edilizia convenzionata ed agevolata, mediante il contenimento del costo dei suoli e le agevolazioni creditizie all'acquisto. Un processo che si rafforzava con l'abolizione dell'equo canone ed i limiti del Testo Unico sugli espropri del 2001 e la fine del canale delle ritenute Gescal.

La casa e la crescita di qualità del territorio e la tutela ambientale e occupazionale rimangono un desiderio non accessibile a tutti.

In realtà, tali scelte dimostravano e dimostrano che la libera iniziativa privata, non calmierata da un'adeguata azione pubblica, acquista un dominio esclusivo per il controllo del territorio e per la massimizzazione del profitto e diviene un attore economico sordo ai bisogni urbani diffusi e al diritto alla casa.

Attualmente l'esigibilità del diritto alla casa si incontra con una evidente crisi di direzione delle città e dei territori locali: crisi delle decisioni pubbliche nella gestione del territorio e dei servizi, sudditanza delle assemblee elettive e dei decisori pubblici alla rendita, alla finanza, ai tagli del governo centrale, alla privatizzazione di servizi pubblici primari e essenziali. Il contesto descritto esclude *in eternum* i cittadini privi di condizioni minime all'acquisto o ad un affitto equo per la



casa. Analogamente lo scenario urbano modificava la qualità di vita complessiva dei cittadini, veniva meno il principio di uguaglianza che si afferma con la esigibilità dei servizi pubblici e delle tutele ambientali, culturali e sociali, conseguenti alla realizzazione di una effettiva qualità umana del vivere in relazioni di contesto urbano.

Con queste considerazioni di carattere generale nasce l'articolo 8 della presente legge, che si pone come la leva per la rimozione degli ostacoli di ordine economico e sociale che impediscono il pieno sviluppo della persona umana.

Dall'art 1 all'art 7 per il diritto alla casa e per il diritto urbano a vivere in contesti di qualità, la legge da noi proposta, propone una visione non edilizia del problema, per affermare una necessaria pianificazione sociale della qualità dei quartieri urbani nel contesto territoriale di livello regionale per l'insediamento di edilizia pubblica.

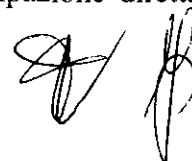
Per noi il Diritto alla casa e il diritto all'abitare sono due termini della stessa sfida. Per determinare un impegno amministrativo e politico non finalizzato a generici piani edilizi, ma che realizzi piani urbani di pianificazione sociale della casa e di pianificazione territoriale dei bisogni di contesto urbano.

La nostra proposta di legge afferma un indirizzo pubblico e non privatistico del patrimonio terriero, dei luoghi su cui edificare, dell'uso contenuto del suolo, del recupero del patrimonio pubblico esistente, attraverso adeguati strumenti urbanistici. Per affrontare il nuovo secolo nella nostra regione serve oggettivamente una nuova legge quadro per l'urbanistica:

1. Individuando l'aumento almeno del 30% di sovvenzionata sul dimensionamento complessivo;
2. Programmando 100 mila alloggi pubblici in 10 anni;
3. Facendo ricorso, con un impegno inedito, all'autorecupero e per nuove sperimentazioni urbane.

Nel merito all'art. 4 chiediamo di sospendere per un anno tutte le procedure per le dismissioni delle caserme e dei beni pubblici di ogni ordine e grado siti nella nostra regione. Per aprire un dibattito e decidere in modo partecipato con tutta la società civile della regione il futuro e l'uso del bene pubblico e dei suoi patrimoni. Non tralasciando un rapporto ineludibile con la morfologia ed il contesto sociale urbano esistente. Attraverso la certa e preventiva garanzia degli standard di verde e servizi per piani residenziali che recuperano e non ignorano, il gap di servizi dei quartieri limitrofi (fuori dai piani di zona di erp)

4. Tendendo all'azzeramento dell'uso del suolo e garantendo la partecipazione diretta dei cittadini.



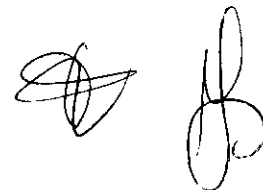
Con questo spirito fondativo la legge richiede e promuove una effettiva realizzazione di quanto segue: piena utilizzazione del patrimonio edilizio privato, attraverso il censimento degli immobili dismessi e sottoutilizzati e l'anagrafe delle aree pubbliche a disposizioni; incentivi all'affitto; incentivi all'autocostruzione e autorecupero, per il diritto alla casa e alla città sicura, per un programma regionale di risparmio energetico, al fine di raggiungere più equi rapporti di accesso alla edilizia pubblica.

Il ruolo pubblico partecipato nel costruire il nuovo modello di città e di territorio regionale.

Il diritto all'abitare e il diritto alla mobilità, ai servizi, alle opportunità urbane, al lavoro, al reddito minimo garantito e all'integrazione sociale per tutti e tutte; si realizza con un ruolo certo della Regione e degli enti locali, in quanto è loro esclusiva funzione la gestione sociale del territorio, attraverso la ricerca continua della tutela dell'interesse generale. Attraverso la partecipazione e il coinvolgimento popolare.

Decisivo diventa il tema delle risorse. Il primo compito costituzionale detenuto in mano alle assemblee elettive come mandato della volontà popolare diviene quello di rimodulare una equa riforma fiscale del settore, come previsto dall'art. 5 comma 3. La rimodulazione degli oneri concessori aggiornata agli effettivi costi pubblici che i grandi piani determinano sul quadrante territoriale oggetto delle nuove opere edilizie. Diviene ormai una questione dirimente ridefinire gli oneri a carico dei "trasformatore urbani", per i maggiori oneri che la collettività deve sostenere dopo ogni modificazione edilizia non residenziale e residenziale di grandi dimensioni.

La presente legge pone il tema della pianificazione e della programmazione pubblica per affermare gli obiettivi costituzionali per il diritto alla casa e alla qualità territoriale della vita, inoltre ricolloca e riassegna le funzioni sovrane in capo all'ente regione e a tutti i 386 comuni del territorio laziale.

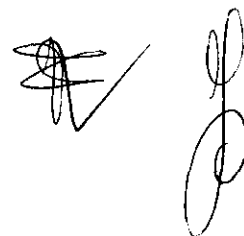


Proposta di Legge Regionale concernente "Per il vivere urbano di qualità, il diritto all'abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti"

Art. 1

(Diritto alla casa)

1. La Regione Lazio persegue il riconoscimento del diritto alla casa quale momento indissolubile al diritto all'abitare, al reddito, ad una mobilità sostenibile e non invasiva, alla tutela ambientale e storica del territorio, all'indirizzo pubblico del territorio, alla salvaguardia e all'inserimento nel tessuto delle città e dei territori di spazi di socialità e cultura.
2. Tutti i comuni del Lazio adeguano i propri strumenti urbanistici generali prevedendo, anche al fine del calmieramento del mercato immobiliare, una percentuale minima del 30% di edilizia pubblica sovvenzionata sul dimensionamento abitativo complessivo.

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a stylized name and a set of initials.

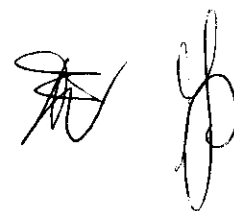
Proposta di Legge Regionale concernente “*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*”

Art. 2

(Fabbisogno di case)

La Regione Lazio promuove e realizza, entro dieci anni a partire dalla data di approvazione della presente legge, 100 mila alloggi pubblici di edilizia sovvenzionata anche attraverso le operazioni di recupero di cui agli articoli susseguenti:

1. La Regione, in sede di approvazione del bilancio annuale regionale, destina una somma non inferiore a 500 milioni di euro annui per la realizzazione dei programmi, di cui ai successivi articoli, anche ricorrendo all’integrazione delle risorse derivanti dallo Stato, dagli stanziamenti dei Comuni interessati ed eventualmente da Fondi Europei.
2. Di questi fondi, una quota non inferiore al 5% dovrà essere destinata ai programmi sperimentali di autorecupero e autocostruzione come previsti al comma 3 dell’articolo 3.
3. La Giunta regionale del Lazio, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, approva il Documento sui fabbisogni abitativi dei comuni del Lazio. Il Documento viene aggiornato in relazione all’adozione del piano triennale di edilizia residenziale pubblica, di cui al comma 8.
4. Tale documento viene condotto in collaborazione con i rappresentanti delle Province e dei comuni del Lazio, organizzazioni sociali e imprenditoriali, movimenti di lotta per il diritto all’abitare e le associazioni e i comitati dei cittadini e fornirà l’articolazione delle esigenze derivanti dai singoli segmenti di disagio abitativo, segnatamente: famiglie e cittadini delle fasce svantaggiate per condizioni economiche, sociali o personali; giovani singoli e coppie; anziani soli e coniugati; migranti.
5. Per ciascuna delle categorie sociali, il documento dovrà fornire anche l’individuazione delle tipologie edilizie da definire nel loro rapporto con la morfologia urbana esistente, più adatte a risolvere lo stato di disagio abitativo.
6. La Regione, entro 60 giorni dal termine di cui al precedente comma 4, definisce il Piano Triennale di edilizia residenziale pubblica sulla base di quanto accertato in sede di determinazione del fabbisogno. Gli interventi previsti dal comma 1 del presente articolo costituiscono la prima attuazione del programma medesimo.

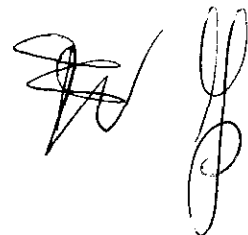


Proposta di Legge Regionale concernente "Per il vivere urbano di qualità, il diritto all'abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti"

Art. 3

(Piena utilizzazione del patrimonio edilizio pubblico)

1. Al fine di fornire concreta soddisfazione ai fabbisogni abitativi individuati, la Regione Lazio detta indirizzi ai Comuni per avviare una sistematica politica di piena utilizzazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, ad iniziare dal blocco di ulteriori vendite del patrimonio pubblico di proprietà regionale e comunale.
2. A partire dall'approvazione della presente legge sono pertanto revocati i piani di vendita di Comuni, delle Province e della Regione, degli Ater, degli altri enti territoriali e tutte le società strumentali o partecipate, anche se già deliberati. Compresi i piani di dismissione dei beni immobiliari provenienti dal patrimonio militare dismesso.
3. La Regione Lazio si impegna a recuperare, nell'ambito dei piani di recupero previsti dall'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche, gli immobili, destinati a finalità diverse da quelle di edilizia residenziale pubblica, di sua proprietà o di proprietà di altri enti pubblici o di privati da acquisire, rimasti inutilizzati da più di tre anni e/o in evidente stato di degrado, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici, al fine di recuperarli anche in concorso con cooperative di autorecupero e/o autocostruzione, secondo quanto alla legge regionale 11 dicembre 1999 n.55.



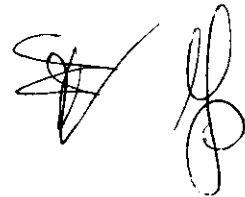
Proposta di Legge Regionale concernente “*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*”

Art. 4

(Conoscenza del patrimonio immobiliare pubblico)

Tutti i comuni del Lazio, entro 90 giorni dall’emanazione delle direttive regionali di cui all’art. 2, redigono una specifica carta in cui indicano la consistenza e la disponibilità delle proprietà pubbliche o di derivazione demaniale che, oltre agli immobili dismessi residenziali o destinati ad altri usi, dovranno essere riconosciute nel loro complesso quale patrimonio inalienabile e dovranno essere destinate, attraverso operazioni di recupero, alla soddisfazione dei fabbisogni di cui all’articolo 2.

La ricognizione sulle proprietà pubbliche di cui al comma precedente dovrà riguardare anche i fabbricati demaniali e/o in dismissione dalle Forze Armate da riconvertire ad edilizia residenziale pubblica e a servizi pubblici da dimensionare in rapporto al contesto territoriale. I fabbricati da recuperare e riqualificare dovranno inoltre essere individuati all’interno delle proprietà acquisite e/o sequestrate alle organizzazioni criminali o comunque a seguito di sequestro giudiziario affinché si realizzi il loro pieno utilizzo a fini residenziali pubblici.

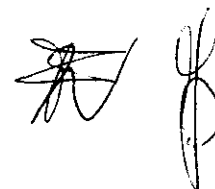


Proposta di Legge Regionale concernente “*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*”

Art. 5

(Diritto all’abitare)

1. I Comuni per ridurre le condizioni di disagio abitativo definiscono, entro 180 giorni successivi al recepimento di quanto al Documento di cui all’articolo 2, nell’ambito delle previsioni degli strumenti di pianificazione, le localizzazioni e le modalità realizzative del piano triennale.
2. Nuovi interventi di edilizia abitativa dovranno avvenire esclusivamente in luoghi in cui sussista l’esistenza o la contemporanea predisposizione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, ivi comprese quelle necessarie per la mitigazione ambientale.
3. Ogni trasformazione urbanistica concorre al pagamento delle opere di urbanizzazione generale, primaria e secondaria, in relazione all’entità delle opere necessarie e delle trasformazioni previste. A tal fine la Regione Lazio aggiorna le vigenti tabelle degli oneri concessori e relativi agli oneri di urbanizzazione per garantire che nella realizzazione le opere di urbanizzazione primaria e secondaria siano realizzate in modo da pervenire ad un equilibrio tra somme introiettate dal comune e costi da sostenere e che le opere di urbanizzazione generale siano ripartite, sulla base di riferimenti parametrici, sull’insieme degli interventi ricadenti nel territorio comunale.
4. Al fine del perseguimento dell’integrazione sociale, in ogni progetto di trasformazione a fini residenziali dei tessuti urbani dovrà essere garantita la realizzazione di una quota di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata nella misura minima del 30%.

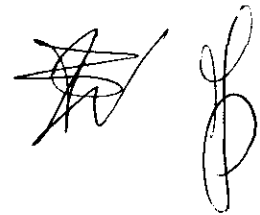


Proposta di Legge Regionale concernente “*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*”

Art. 6

(Conoscenza dello stato dei servizi pubblici e di pubblico uso)

1. Al fine di ridurre le differenze tra le varie parti del territorio regionale e tra i singoli comuni e al fine di garantire a tutti i cittadini di poter accedere in forma identica al sistema dei servizi pubblici, la Regione Lazio nel termine massimo di 180 giorni redige la Carta dei servizi pubblici esistenti sul territorio.
2. In tale Carta saranno riportate: localizzazione, caratteristiche dimensionali, qualitative e tipologiche dei servizi scolastici, dei servizi sanitari, dei servizi sociali, dei servizi di trasporto pubblico, dei servizi di assistenza alla persona e a gruppi di cittadini.

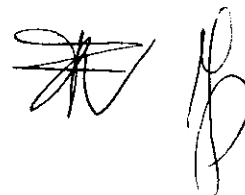


Proposta di Legge Regionale concernente *“Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti”*

Art. 7

(Programma regionale di realizzazione dei servizi sociali assenti o carenti)

Sulla base della Carta dei servizi pubblici esistenti di cui all’articolo 6, la Regione Lazio definisce il programma poliennale di realizzazione di infrastrutture, servizi e arredo urbano finalizzati al sostegno all’abitare. Tale programma conterrà esplicitamente anche la definizione degli interventi di recupero, messa in sicurezza e miglioramento della qualità dei servizi esistenti.



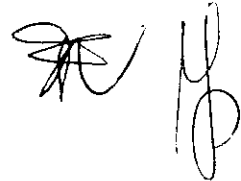
Proposta di Legge Regionale concernente *“Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti”*

Art. 8

(Principio di uguaglianza e dotazione dei servizi pubblici)

La Regione Lazio in coerenza con il dettato Costituzionale promuove iniziative tese a rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale che impediscono il pieno sviluppo della persona umana.

1. Ai sensi del precedente comma ogni nuova previsione, all’infuori dei piani di recupero, di realizzazione di quartieri residenziali per poter essere attuata dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti elaborati tecnici:
 - A. indicazione della tipologia dei servizi pubblici scolastici da realizzare; la sequenza temporale rispetto alla realizzazione delle abitazioni; il soggetto finanziatore.
 - B. indicazione delle modalità di trasporto pubblico che garantiscono il diritto alla mobilità dei nuovi cittadini insediati. In tal senso dovrà essere garantita la sussistenza prima della realizzazione di nuove abitazioni di almeno una linea di trasporto pubblico su rotaia ad una distanza non inferiore a 1.000 metri.
 - C. Indicazione delle aree da destinare a parco pubblico, la sequenza temporale rispetto alla realizzazione delle abitazioni; il soggetto finanziatore.
 - D. Le previsioni dei vigenti piani urbanistici, le varianti generali o parziali e le varianti contenute in accordi di programma non potranno essere attuate in assenza anche di uno solo dei requisiti di cui al comma due.

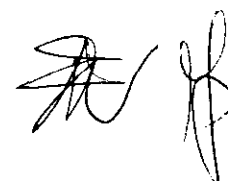


Proposta di Legge Regionale concernente "Per il vivere urbano di qualità, il diritto all'abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti"

Art. 9

(Contenimento dell'uso del suolo e partecipazione dei cittadini)

1. La Regione Lazio nel programma triennale garantisce che l'impiego delle risorse naturali e territoriali non metta a rischio il diritto delle generazioni future a usufruirne.
2. Al fine della piena utilizzazione del sistema delle risorse territoriali e dei servizi esistenti, la Regione Lazio indica nel recupero edilizio lo strumento essenziale e principale della pianificazione e quale obiettivo da raggiungere per: bloccare l'immotivata espansione urbana e il conseguente consumo di territorio agricolo; assicurare la messa in sicurezza dell'intero patrimonio edilizio per rendere sostenibile la realizzazione di una nuova fase che punta al rinnovamento di interi settori urbani; autorizzare operazioni di demolizione e ricostruzione su edifici esclusivamente adibiti a uso abitativo o da impegnare al soddisfacimento esclusivo di edilizia residenziale pubblica con un ampliamento della Superficie utile lorda non superiore al 25 per cento e solo nei casi in cui lo prevedano gli strumenti urbanistici dei comuni interessati.
3. I programmi di cui al comma precedente devono essere discusse, secondo le modalità stabiliti dai singoli comuni, ed accettate esplicitamente dalle comunità locali interessate dalle trasformazioni urbanistiche, secondo procedure di partecipazione pubblica che prevedano l'espressione di un parere sulle opere e i tempi di realizzazione.

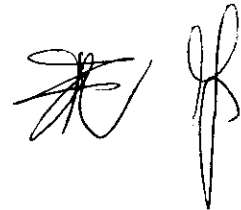


Proposta di Legge Regionale concernente “*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*”

Art. 10

(Piena utilizzazione del patrimonio edilizio privato)

1. La Regione Lazio, al fine della piena utilizzazione del patrimonio abitativo privato promuove politiche finalizzate all’immissione sul mercato edilizio delle proprietà non utilizzate. In particolare tali politiche saranno indirizzate verso i fabbricati residenziali esistenti inutilizzati; i fabbricati residenziali muniti di permesso di costruire non ancora iniziati o di cui è stata realizzata la sola struttura su cui intervenire ottenuta la disponibilità con specifica variante; fabbricati residenziali nelle condizioni di cui sopra in corso di ristrutturazione; fabbricati non residenziali previo cambio di destinazione d’uso secondo quanto disposto dal successivo comma.
2. Sulla base di apposite normative urbanistiche i Comuni, nel pieno rispetto delle esigenze di spazi pubblici previste dagli strumenti urbanistici, ai sensi del comma 3 dell’articolo 5, favoriscano il cambio di destinazione d’uso degli edifici esistenti da riconvertire in alloggi residenziali.
3. Nella definizione di tali opportunità di variazioni delle destinazioni d’uso, i Comuni devono individuare all’interno degli immobili che sono destinati al cambio d’uso una quota di alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata che dovranno essere conferiti alla disponibilità delle Amministrazioni comunali in misura non inferiore al 30 per cento di quanto si renderà disponibile.



Proposta di Legge Regionale concernente “*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*”

Art. 11

(Incentivi all’affitto del patrimonio edilizio privato)

1. La Regione Lazio, riconosce che il titolo proprietario dell’alloggio non è la forma esclusiva dell’abitare e promuove conseguentemente, attraverso mirate politiche di bilancio, urbanistiche e fiscali, l’ampliamento dell’offerta di alloggi privati in affitto a canone sostenibile.
2. I comuni potranno prevedere, oltre a quanto previsto dal comma 3 dell’articolo 10 e secondo autonome decisioni rese necessarie per fronteggiare forme emergenziali, anche l’obbligo di destinazione all’affitto di una quota del patrimonio edilizio sottoposto a cambio di destinazione d’uso.
3. La Regione Lazio provvede, con apposito capitolo di Bilancio regionale, a finanziare la realizzazione di servizi generali per quei Comuni che ogni anno si distingueranno per la realizzazione di quanto ai comma precedenti.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned in the lower right quadrant of the page.

Proposta di Legge Regionale concernente “*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*”

Art. 12

(Incentivi all’autocostruzione e all’autorecupero)

1. La Regione Lazio, anche secondo quanto al precedente comma 3 dell’articolo 2 e alle disposizioni finanziarie di cui al comma 7 dell’articolo 5, incentiva nel territorio regionale la pratica dell’autocostruzione e dell’autorecupero del patrimonio edilizi esistente da parte dei proprietari e degli aventi titolo alla trasformazione.
2. Nella prima fase di applicazione dei provvedimenti di cui al comma 1, i finanziamenti saranno indirizzati al sostegno delle iniziative già in corso di attuazione nei comuni del Lazio.

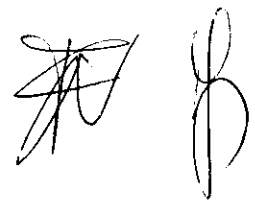


Proposta di Legge Regionale concernente *“Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti”*

Art. 13

(Il diritto alla casa e alla città sicura)

1. La Regione Lazio promuove il recupero del patrimonio edilizio attraverso politiche finalizzate alla sistematica messa in sicurezza dal rischio sismico o di altra natura, dell’intero patrimonio immobiliare esistente e dell’intero patrimonio infrastrutturale esistente.
2. A tal fine definisce il Piano per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio e il piano per la messa in sicurezza del patrimonio infrastrutturale dotandolo dei necessari finanziamenti.



Proposta di Legge Regionale concernente “*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*”

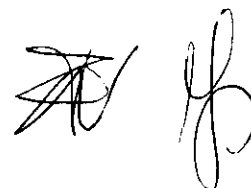
Art. 14

(Programma regionale di risparmio energetico)

1. La Regione Lazio è impegnata a far rispettare oltretutto in tutti gli interventi previsti dai precedenti articoli che costituiscono il patrimonio residenziale pubblico, compresi quelli relativi agli interventi di recupero, anche per gli interventi di dimensione inferiore ai 1000 m.q., oltre a quanto determinato dalla legge regionale n.6/08 e dalla normativa nazionale vigente in materia di efficienza energetica, al fine di documentare il valore del fabbisogno energetico di ogni immobile sia: a) rispettato quanto previsto dalla Direttiva 2002/91 Ce; b) fornita apposita Certificazione Energetica;

La certificazione Energetica dovrà essere verificata ogni dieci anni.

2. La Regione Lazio è impegnata affinché si conosca per l’intero territorio abitato regionale: il fabbisogno globale di energia necessario per il riscaldamento degli ambienti; il rispetto del limite previsto dalla normativa; l’emissione di CO2 per riscaldamento; la lista degli apparati energeticamente migliorativi in uso. I dati saranno raccolti e monitorati da uno specifico Dipartimento regionale che avrà il compito di redigere, ogni due anni, un rapporto sui risultati ottenuti e valutare le forme di contenimento energetico introdotte.

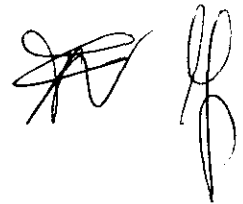


Proposta di Legge Regionale concernente "*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all'abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*"

Art. 15

(Limiti di reddito per l'accesso all'Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata)

Il Consiglio regionale, entro novanta giorni, dall'approvazione del Documento di cui all'articolo 2, comma 4, si impegna a modificare, secondo criteri che tengano nella giusta considerazione gli elementi emersi dalla studio sul fabbisogno abitativo nella Regione, il regolamento regionale 20 settembre 2000, n. 2, secondo i criteri previsti dall'articolo 17, comma 1, della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12; A partire dal 1 gennaio 2010 il limite di reddito previsto dall'art. 2 bis della L. 27/06 è stabilito, ai sensi dell'art. 2 ter della L. 27/06, in 20 mila Euro, la diminuzione prevista nell'art. 21 della L. 457/78 è determinata in 10 mila Euro per ogni componente del nucleo familiare produttore di reddito, e in 6 mila Euro per ogni ulteriore familiare a carico convivente. Come da indicatore Isee.

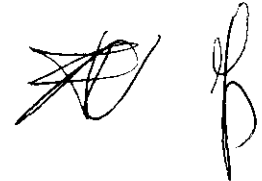


Proposta di Legge Regionale concernente “*Per il vivere urbano di qualità, il diritto all’abitare, e ai servizi pubblici territoriali per tutti*”

Art. 16

(Disposizioni finali)

1. Fino al momento in cui gli indirizzi programmatici della presente legge non troveranno completa esecutività, a partire dalla realizzazione di centomila alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, la Regione Lazio s’impegna, quale risarcimento agli abitanti colpiti dalla crisi abitativa, ad adoperarsi per quanto di propria competenza affinché nel territorio regionale siano sospesi gli sfratti e si persegua, man mano che procede la realizzazione del programma abitativo complessivo previsto dalla presente legge, a utilizzare la modalità rappresentata dalla forma di passaggio degli abitanti interessati “ da casa a casa” senza ricorrere, se non in casi eccezionali, a forme di assistenza alloggiativa. Tale passaggio è garantito in forma prioritaria alle famiglie con sentenza di sfratto esecutivo in possesso dei requisiti per accedere agli alloggi di recupero o realizzati ai sensi della presente legge.
2. La regione Lazio è impegnata affinché gli ATER non promuovano aumenti del canone delle locazioni in attesa che, con apposito atto legislativo, ne venga ridefinita struttura e compiti delle suddette agenzie.
3. La Regione interviene nelle dismissioni di patrimonio privato mediante l’acquisizione del patrimonio non optato da parte di inquilini che possiedano i requisiti per accedere agli alloggi di recupero o realizzati ai sensi della presente legge.
4. La Regione Lazio è impegnata ad attuare quanto alla presente legge entro la definizione del passaggio delle competenze in materia edilizia al Comune di Roma così come alla legge istitutiva di Roma Città Capitale.



La presente Proposta di Legge consta di 16 articoli.

L'art. 1 definisce il diritto alla casa.

L'art. 2 definisce il fabbisogno di case.

L'art. 3 promuove la piena utilizzazione del patrimonio edilizio.

L'art. 4 indica le modalità con le quali si chiarisce l'entità del patrimonio edilizio pubblico.

L'art. 5 individua gli strumenti per assicurare il diritto all'abitare.

L'art. 6 interviene in materia di servizi pubblici locali.

L'art. 7 interviene in materia di servizi sociali.

L'art. 8 recepisce il principio di uguaglianza.

L'art. 9 limita l'uso del suolo.

L'art. 10 incentiva la piena utilizzazione del patrimonio edilizio privato.

L'art. 11 incentiva all'affitto del patrimonio edilizio privato.

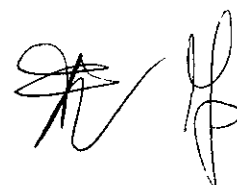
L'art. 12 incentiva all'autocostruzione e all'autorecupero.

L'art. 13 dispone in materia di sicurezza.

L'art. 14 favorisce il risparmio energetico.

L'art. 15 individua limiti di reddito per l'accesso all'Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

L'art. 16 contiene le disposizioni finali.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned at the bottom right of the page.