

PROPOSTA DI LEGGE

N.ro 367/10<sup>a</sup>

4<sup>a</sup> COMM. CONSILIARE

2<sup>a</sup> COMM. CONSILIARE



REGIONE CALABRIA  
GIUNTA REGIONALE

Deliberazione n. 286 della seduta del 4/2/2018.

**Oggetto:** Approvazione del disegno di legge per "Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico".

Presidente o Assessore/i Proponente/i: \_\_\_\_\_ (timbro e firma) Prof. Roberto Musmanno  
Assessore

Relatore (se diverso dal proponente): \_\_\_\_\_ (timbro e firma)

Dirigente/i Generale/i: \_\_\_\_\_ (timbro e firma) DIRIGENTE GENERALE  
Ing. Luigi Ziano

Dirigente/i Settore/i: \_\_\_\_\_ (timbro e firma) IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Giuseppe Iritano

Alla trattazione dell'argomento in oggetto partecipano:

|   |                                |                 | Presente | Assente |
|---|--------------------------------|-----------------|----------|---------|
| 1 | Gerardo Mario OLIVERIO         | Presidente      | X        |         |
| 2 | Francesco RUSSO                | Vice Presidente | X        |         |
| 3 | Maria Francesca CORIGLIANO     | Componente      | X        |         |
| 4 | Mariateresa FRAGOMENI          | Componente      |          | X       |
| 5 | Roberto MUSMANNO               | Componente      | X        |         |
| 6 | Antonietta RIZZO               | Componente      | X        |         |
| 7 | Savina Angela Antonietta ROBBE | Componente      | X        |         |
| 8 | Francesco ROSSI                | Componente      |          | X       |

Assiste il Segretario Generale della Giunta Regionale.

La delibera si compone di n. 3 pagine compreso il frontespizio e di n. 3 allegati.

Si conferma la compatibilità finanziaria del presente provvedimento.  
Il Dirigente Generale del Dipartimento Bilancio  
\_\_\_\_\_ timbro e firma \_\_\_\_\_  
IL DIRIGENTE GENERALE REGGENTE  
Dott. Filippo Di Cello

Consiglio Regionale della Calabria  
PROTOCOLLO GENERALE  
Prot. n. 38833 del 26.02.2018  
Classificazione 01.15.01

## LA GIUNTA REGIONALE

### VISTI:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- la legge 31 gennaio 1992, n. 59 (Nuove norme in materia di società cooperative);
- il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del terzo settore);

### CONSIDERATO:

- che sul territorio calabrese esiste un ingente patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato;
- che il patrimonio immobiliare inutilizzato, in particolare nei centri storici, è a rischio di degrado;
- che molte persone sul territorio calabrese vivono difficoltà di accesso a un alloggio adeguato;
- che gli interventi di autorecupero, cioè interventi cui gli assegnatari, riuniti in associazioni o cooperative, contribuiscono direttamente, costituiscono una modalità per il recupero del patrimonio immobiliare pubblico, che responsabilizza gli assegnatari nei confronti del patrimonio immobiliare stesso;
- che gli interventi di autorecupero per come definiti al punto precedente consentono di recuperare il patrimonio immobiliare pubblico con il contributo di risorse private;

### RITENUTO

- di dover favorire il recupero del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici, al contempo favorendo l'accesso ad un alloggio adeguato per le persone in condizione di disagio abitativo, attraverso interventi di autorecupero, cioè interventi cui gli assegnatari, riuniti in associazioni o cooperative, contribuiscono direttamente;

### VISTI:

- l'allegato A, disegno di legge recante "Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico" e relative relazioni descrittiva e tecnico-finanziaria in copia conforme all'originale, che costituiscono parte integrante della deliberazione;

### EVIDENZIATO

- che l'articolato di cui al suindicato disegno di legge è stato redatto con il supporto del Settore "Ufficio legislativo", nell'ambito dell'attività di assistenza tecnico-giuridica svolta dal Settore medesimo in favore dei dipartimenti nella redazione dei testi normativi;

### PRESO ATTO:

- che il Dirigente generale e il Dirigente di settore del Dipartimento proponente attestano che l'istruttoria è completa e che sono stati acquisiti tutti gli atti e i documenti previsti dalle disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la materia;
- che il Dirigente generale ed il Dirigente di settore del Dipartimento, proponenti ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett. a, e dell'art. 30, comma 1, lett. a, della legge regionale 13 maggio 1996 n. 7, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, attestano la regolarità amministrativa nonché la legittimità della deliberazione e la sua conformità alle disposizioni di legge e di regolamento comunitarie, nazionali e regionali, ai sensi della normativa vigente e del disciplinare dei lavori di Giunta approvato con D.G.R. n. 336/2016;
- che il Dirigente generale e il Dirigente di settore del Dipartimento proponente attestano che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio annuale e/o pluriennale regionale.

**SU PROPOSTA** dell'Assessore alle Infrastrutture, prof. Roberto Musmanno, a voti unanimi,

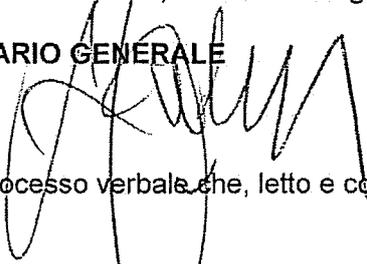
## DELIBERA

**1. Di proporre** al Consiglio regionale il disegno di legge recante "Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico" e di approvare, a tal fine, il relativo testo che viene allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

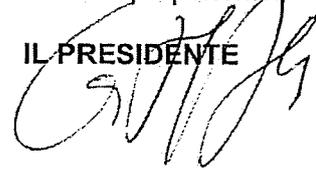
**2.- Di trasmettere**, ai sensi dell'art. 39 dello Statuto della Regione Calabria, la presente deliberazione in uno con la proposta di legge e la relazione descrittiva e tecnico-finanziaria di cui all'art. 39, comma 2 dello Statuto della Regione Calabria, al Consiglio regionale a cura della Segreteria della Giunta regionale;

3.- Di **disporre** la pubblicazione in formato aperto del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e la contestuale pubblicazione in formato aperto sul sito istituzionale della regione, ai sensi del D.lgs 14 marzo 2013 n. 33 e nel rispetto delle disposizioni del D. lgs 30 giugno 2003 n. 196, a cura del Dirigente Generale del Dipartimento proponente.

**IL SEGRETARIO GENERALE**



**IL PRESIDENTE**



Del che è redatto processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:  
Il Verbalizzante

Si attesta che copia conforme della presente deliberazione è stata trasmessa in data 24 SET. 2018 al Dipartimento/i interessato/i  al Consiglio Regionale   
L'impiegato addetto.

**Disegno di legge: <<Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico>>.****Art. 1***(Definizioni)*

1. Ai fini della presente legge si intende:

a) per «recupero»: gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

b) per «organizzazione di autorecupero»: una società cooperativa edilizia di abitazione di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59 (Nuove norme in materia di società cooperative), o un'associazione di promozione sociale di cui all'articolo 35 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del terzo settore), costituita con la finalità di eseguire interventi di recupero con le modalità definite agli articoli 4, 5 e 6;

c) per «soci locatari»: i soci dell'organizzazione di autorecupero, assegnataria, all'esito del procedimento previsto dall'articolo 4, degli immobili di cui all'articolo 2 da sottoporre ad interventi di recupero, cui concedere in locazione, ai sensi dell'articolo 7, le unità immobiliari risultanti dagli interventi medesimi.

**Art. 2***(Programmi di recupero)*

1. Gli enti pubblici possono adottare programmi di recupero di immobili di loro proprietà, ubicati nel territorio della Regione Calabria, destinati a finalità diverse da quelle di edilizia residenziale pubblica, inutilizzati o comunque in avanzato stato di degrado, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici, al fine di assegnarli, per l'esecuzione di interventi di recupero, a organizzazioni di autorecupero e di concedere in locazione ai soci di dette organizzazioni le unità immobiliari risultanti dagli interventi medesimi.

2. Gli interventi definiti nei programmi di recupero sono attuati dalle organizzazioni di autorecupero individuate mediante il procedimento di cui all'articolo 4.

3. Nell'ambito dei programmi di recupero gli enti pubblici possono prevedere, entro il limite delle risorse disponibili nei rispettivi bilanci, l'esecuzione di interventi di recupero sulle parti strutturali o comuni degli immobili oggetto di tali interventi.

**Art. 3***(Requisiti delle organizzazioni di autorecupero)*

1. Per partecipare alle procedure di cui all'articolo 4 le organizzazioni di autorecupero devono:

a) essere formate, fermi restando, per le associazioni di promozione sociale, i limiti dimensionali minimi previsti dall'articolo 35, comma 1, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, da soci, in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia sociale, in numero pari a quello delle unità immobiliari risultanti dagli interventi di recupero indicati nell'avviso di cui all'articolo 4;

b) prevedere nell'atto costitutivo:

1) come finalità l'esecuzione di interventi di recupero ai sensi degli articoli 4, 5 e 6;

2) le modalità di scioglimento a seguito della stipulazione dei contratti di locazione di cui all'articolo 7, comma 1;

c) essere iscritte:

1) quanto alle società cooperative edilizie di abitazione, nell'albo nazionale di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, e alla camera di commercio,

DIRIGENTE GENERALE  
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Giuseppe Iritano

industria, artigianato e agricoltura come cooperative con la finalità di cui alla lettera b), n.1);

2) quanto alle associazioni di promozione sociale, nel registro unico nazionale del Terzo settore di cui all'articolo 45, comma 1, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117.

#### Art. 4

##### *(Individuazione delle organizzazioni di autorecupero assegnatarie)*

1. Sulla base dei programmi di cui all'articolo 2 l'ente proprietario pubblica un avviso per l'assegnazione a organizzazioni di autorecupero degli immobili da sottoporre a interventi di recupero.

2. L'avviso pubblico di cui al comma 1 indica i criteri per l'individuazione dell'organizzazione di autorecupero assegnataria nonché:

a) gli immobili da sottoporre a interventi di recupero, la loro ubicazione, la descrizione degli interventi da eseguire e la specificazione delle unità immobiliari risultanti dagli interventi medesimi;

b) il valore, determinato in base al prezzario regionale per le opere pubbliche, dei lavori a carico dell'organizzazione di autorecupero assegnataria, riferito a ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero;

c) lo schema della convenzione di cui all'articolo 5;

d) lo schema del contratto di locazione da stipulare con i soci locatari;

e) l'importo del canone di locazione per ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero;

f) le modalità di formulazione della domanda di assegnazione, la documentazione da allegare alla medesima, e, in particolare, l'atto costitutivo, lo statuto, e l'elenco dei soci dell'organizzazione di autorecupero, nonché il termine per la presentazione della domanda;

g) la regolamentazione del procedimento di individuazione dell'organizzazione di autorecupero assegnataria.

3. Nello schema di convenzione di cui alla lettera c) del comma 2 sono, in particolare, determinati:

a) i termini per la conclusione degli interventi di recupero;

b) le garanzie che l'organizzazione di autorecupero assegnataria è tenuta a prestare;

c) le sanzioni relative all'inadempimento, o al ritardo nell'adempimento, di specifiche obbligazioni contrattuali, con particolare riferimento ai termini di cui alla lettera a);

d) i casi di risoluzione del contratto per inadempimento.

4. I criteri di cui al comma 2 prevedono specifici punteggi da attribuire in ragione della presenza di soci versanti in situazioni di mancanza di disponibilità di un'abitazione e di sottoposizione a procedura di sfratto.

5. L'ente pubblico proprietario individua l'organizzazione di autorecupero a cui sono assegnati gli immobili indicati nell'avviso sulla base dei criteri di cui al comma 2.

6. L'assegnazione di cui al comma 5 può essere disposta solo in favore di organizzazioni di autorecupero il cui organo di amministrazione sia costituito esclusivamente da uno o più soci dell'organizzazione.

#### Art. 5

##### *(Convenzione tra ente proprietario dell'immobile e organizzazione di autorecupero assegnataria)*

DIRIGENTE GENERALE  
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Giuseppe Iritano

1. Gli immobili da sottoporre a interventi di recupero sono assegnati all'organizzazione di autorecupero individuata all'esito del procedimento di cui all'articolo 4 mediante una convenzione conforme allo schema di cui all'articolo 4, comma 2, lettera c), e comma 3, nella quale sono, altresì, riportati gli elementi di cui alle lettere a), b), d), e) del predetto comma 2 ed è stabilito:

a) il rispetto degli obblighi derivanti dalla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e dai contratti collettivi nazionali;

b) che in caso di cessazione anche di un solo socio dell'organizzazione di autorecupero prima del completamento dell'intervento di recupero la convenzione è risolta e l'immobile rientra nella immediata disponibilità dell'ente pubblico proprietario;

c) che non è ammessa l'assegnazione, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, delle unità immobiliari risultanti dagli interventi di recupero a soci dell'organizzazione di autorecupero diversi da quelli ad essa aderenti all'atto della presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 2, lettera f).

2. Alla convenzione è allegato il progetto esecutivo dell'intervento oggetto della convenzione medesima.

#### **Art. 6**

*(Realizzazione degli interventi di recupero).*

1. Sono di competenza dell'ente pubblico proprietario degli immobili la progettazione, la direzione lavori e il collaudo degli interventi di recupero.

2. Gli interventi di recupero sono eseguiti dall'organizzazione di autorecupero assegnataria tramite la partecipazione diretta dei soci locatari agli oneri economici per servizi e per i materiali di costruzione e i loro apporti lavorativi personali, entro i limiti, per le associazioni di promozione sociale, previsti dall'articolo 36, comma 1, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, con diritto degli stessi di scomputare sul canone di locazione, ai sensi dell'articolo 7, comma 2, il valore di tali oneri e apporti, determinato con le modalità indicate all'articolo 4, comma 2, lettera b).

#### **Art. 7**

*(Assegnazione ai soci locatari delle unità immobiliari risultanti dagli interventi di recupero)*

1. Al termine dei lavori relativi agli interventi di recupero l'ente pubblico proprietario, previa verifica del possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia sociale, assegna ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero ai soci dell'organizzazione di autorecupero dalla medesima individuati, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 5, comma 2, lettera c), e stipula con essi il contratto di locazione in conformità alle previsioni dell'articolo 4, comma 2, lettere d) ed e), e del comma 2 del presente articolo.

2. I soci locatari scomputano dai canoni da corrispondere all'ente pubblico proprietario dell'immobile il valore, di cui all'articolo 6, comma 2, degli oneri economici sostenuti per la realizzazione degli interventi di recupero e del loro apporto lavorativo personale, per un periodo proporzionale al valore predetto.

3. Il valore che i soci locatari scomputano dai canoni da corrispondere all'ente pubblico proprietario dell'immobile non può essere superiore a 20.000,00 euro per ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero.

#### **Art. 8**

*(Clausola di invarianza finanziaria)*

DIRIGENTE GENERALE  
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Giuseppe Iritano

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

**Art. 9**

*(Entrata in vigore)*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

DIRIGENTE GENERALE  
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Giuseppe Iritano

**RELAZIONE TECNICA SULLE METODOLOGIE DI QUANTIFICAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA**

(Art. 38 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli articoli n. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42")

**Proposta di legge d'iniziativa della Giunta regionale**

*"Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico".*

**a) Contesto Tecnico/economico cui si riferisce la proposta di legge e gli obiettivi che si intendono realizzare.**

La proposta di legge, regola gli interventi di autorecupero, cioè interventi per il recupero di edifici pubblici abbandonati cui gli assegnatari, riuniti in cooperative o associazioni, contribuiscono direttamente. Gli assegnatari ricevono l'alloggio in locazione per un periodo di tempo proporzionale rispetto al contributo erogato e hanno scontato lo stesso contributo dal canone da corrispondere all'ente proprietario del bene.

La possibilità di accedere a questa forma di agevolazione è riservata a individui e famiglie che rientrano nei criteri stabiliti per l'edilizia sociale.

L'ente pubblico vedrà utilizzato un bene altrimenti abbandonato, potrà recuperarlo con il contributo di risorse private e lo affiderà a soggetti che, avendo contribuito al recupero con risorse proprie, saranno responsabilizzati nei confronti del bene interessato.

Gli enti pubblici, in particolare i comuni, potranno sfruttare l'autorecupero come modalità per favorire il recupero dei centri storici e di altre aree abbandonate del proprio territorio.

La legge prevede che le organizzazioni di autorecupero realizzino l'intervento di recupero, con l'eventuale contributo dell'ente.

Esperienze sperimentali di autorecupero sono state condotte in altre regioni italiane, come il Lazio, l'Umbria, la Toscana, l'Emilia Romagna, la Lombardia e il Piemonte, ma la presente legge è una delle poche che organizza e promuove in modo sistematico questa modalità di intervento.

Le iniziative di autorecupero saranno condotte da organizzazioni (cooperative o associazioni) cui saranno assegnati gli alloggi, creando un senso di comunità e di responsabilità che consente di superare le difficoltà tipicamente associate alle iniziative di edilizia sociale.

Per questo motivo, pur nel rispetto della libera iniziativa, tende a privilegiare le organizzazioni di autorecupero che hanno come finalità la realizzazione di uno specifico intervento.

La legge agisce nell'ottica del consumo di suolo zero attraverso il recupero di spazi esistenti in luogo dell'edificazione di nuovi edifici.

**DIRIGENTE GENERALE**  
Ing. Luigi Zilmo

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**  
Ing. Giuseppe Iritano

La proposta di legge è composta da nove articoli: l'articolo 1 introduce le definizioni, fra cui quella di "organizzazione di autorecupero, ovvero una cooperativa di abitanti o associazione di promozione sociale con finalità di autorecupero; l'articolo 2 introduce per gli enti pubblici un censimento degli immobili inutilizzati e la possibilità di adozione di un piano di autorecupero; l'articolo 3 stabilisce i requisiti delle organizzazioni di autorecupero; l'articolo 4 definisce i requisiti del bando attraverso il quale l'ente pubblico seleziona l'organizzazione di autorecupero a cui affidare l'intervento; l'articolo 5 stabilisce le caratteristiche della convenzione da stipulare fra ente pubblico proprietario e organizzazione di autorecupero; l'articolo 6 stabilisce le caratteristiche degli interventi di autorecupero e i limiti per le agevolazioni agli assegnatari; l'articolo 7 stabilisce le modalità di assegnazione dell'immobile ai soci dell'organizzazione di autorecupero e le modalità di agevolazione, cioè lo scomputo dal canone del contributo erogato da parte del socio durante l'intervento; l'articolo 8 riporta la clausola di invarianza finanziaria; l'articolo 9 riguarda l'entrata in vigore

**b) Inquadramento.**

Il territorio della Regione Calabria è caratterizzato dalla presenza di un enorme patrimonio immobiliare in particolare pubblico, abbandonato e in condizioni di degrado. D'altra parte molte famiglie e individui vivono la difficoltà di accesso a un alloggio dignitoso. Le categorie esposte al rischio di perdere la propria abitazione e alla difficoltà di averne una sono aumentate a causa dei cambiamenti socio-economici degli ultimi anni, in particolare quelli dovuti alla crisi economica.

La problematica degli immobili abbandonati è particolarmente seria nei centri storici, dove lo stato di degrado pone spesso problemi di sicurezza.

L'edilizia abitativa, specialmente agevolata e sovvenzionata, è stata negli ultimi anni anche occasione per un consumo eccessivo di suolo.

Gli edifici abbandonati sono soggetti a iniziative illegali come le occupazioni o il mercato nero delle abitazioni.

**c) Fruitori della proposta.**

Con la presente proposta di legge si intendono normare gli interventi di autorecupero, i cui fruitori sono riconducibili a due categorie:

1. Enti pubblici proprietari di immobili inutilizzati o in stato di degrado, che intendono recuperarli a fini abitativi con l'ausilio di privati a cui poi cedere in locazione gli alloggi, scorporando dal canone dovuto il contributo erogato dagli assegnatari durante l'intervento di recupero;
2. Individui e famiglie con difficoltà di accesso a una abitazione adeguata, che rientrano nei requisiti fissati per l'edilizia sociale e che intendono contribuire al recupero degli immobili pubblici inutilizzati che gli saranno poi assegnati scorporando dal canone dovuto il contributo erogato.

**d) Oneri finanziari**

La proposta di legge non comporta alcun onere finanziario per l'amministrazione, stante che è da ritenersi esclusivamente di natura ordinamentale.

Tale non incidenza economica si riferisce a tutto l'articolato oggetto di modifica e specificatamente ai seguenti artt.

DIRIGENTE GENERALE  
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Giuseppe Iritano

## SCHEMA DI SINTESI

| Articolo del progetto di legge | Oneri finanziari – Elementi e criteri  |
|--------------------------------|--|
| Art. 1                         | (trattasi di definizioni dei termini principali utilizzati nel testo di legge. Trattandosi di norme di carattere ordinamentale, non comporta oneri a carico del bilancio regionale).   |
| Art. 2, comma 1                | (trattasi di norme che disciplinano le attività che gli enti pubblici devono porre in atto per effettuare il censimento degli immobili di loro proprietà, inutilizzati o in evidente stato di degrado. Trattandosi di norme di carattere ordinamentale, non comporta oneri a carico del bilancio regionale).                 |
| Art. 2, comma 2                | (trattasi di norme che stabiliscono l'attribuzione degli interventi di autorecupero alle organizzazioni di autorecupero. Trattandosi di norme di carattere ordinamentale, non comporta oneri a carico del bilancio regionale).   |
| Art. 2, comma 3                | (disciplina la possibilità che gli enti pubblici (Aterp e comuni), entro il limite delle risorse finanziarie disponibili nei rispettivi bilanci, eseguano interventi di recupero sulle parti strutturali o comuni degli immobili oggetto di interventi di autorecupero. Non comporta oneri a carico del bilancio regionale). |
| Art. 3                         | (trattasi di requisiti per le organizzazioni di autorecupero. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).  |
| Art. 4                         | (disciplina le modalità per l'individuazione delle organizzazioni di autorecupero assegnatarie. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).  |
| Art. 5                         | (disciplina i rapporti fra ente proprietario e organizzazione di autorecupero. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).   |
| Art. 6                         | (disciplina le modalità di realizzazione degli interventi. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).   |
| Art. 7                         | (disciplina le modalità di assegnazione ai soci delle singole unità immobiliari. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).   |
| Art. 10                        | (Clausola di invarianza finanziaria.).   |
| Art. 11                        | (Entrata in vigore).   |

Totale euro 00,00

## ARTICOLAZIONE PER ANNO, Missione, Programma e Titolo

| Articolo del progetto di legge | Spesa corrente o in conto capitale | Oneri finanziari |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Art.....                       |                                    | Euro .....       |

| Missione | Programma | Titolo | Anno 2017 | Anno 2018 | Anno 2019 | Note |
|----------|-----------|--------|-----------|-----------|-----------|------|
|          |           |        | €         | €         | €         |      |
|          |           |        | €         | €         | €         |      |
|          |           | Totale | €         | €         | €         |      |

- spesa annua a regime .....

DIRIGENTE GENERALE

Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Ing. Giuseppe Iritano

- oneri di gestione .....

**e) Copertura finanziaria**

Non essendo previsti oneri finanziari non è necessario indicare e prevedere la relativa copertura finanziaria.

**f) Aspetti procedurali/organizzativi.**

Gli aspetti organizzativi non vengono modificati rispetto a quelli già in atto. La proposta di legge non ha impatti sulla struttura organizzativa regionale.

**1 - ONERI A CARICO DELL'ESERCIZIO IN CORSO**

**1.1 Variazione al bilancio annuale vigente con riduzione dello stanziamento di altri Programmi:**

- Utilizzo delle risorse stanziato nel fondo speciale per il finanziamento di provvedimenti legislativi in corso
- Missione U.20 Fondi e accantonamenti - Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 110 Altre spese correnti – Titolo 1 Spese correnti
- Missione U.20 Fondi e accantonamenti - Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 205 Altre spese in conto capitale – Titolo 2 Spese in conto capitale
- Utilizzo di Programmi non relativi ai fondi speciali, ma concernenti interventi finanziari destinati ad altri settori di spesa
- Programma n. \_\_\_\_\_

**1.2 Variazione al bilancio annuale vigente con risorse reperite tramite nuove entrate o incremento di quelle previste in una determinata Tipologia:**

- Titolo di Entrata \_\_\_\_\_, Tipologia \_\_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_\_
- Incremento dello stanziamento di una Tipologia di entrata esistente
- Tipologia n. \_\_\_\_\_

**1.3 Copertura di minori entrate attraverso la riduzione di precedenti autorizzazioni di spesa:**

- Programma n. \_\_\_\_\_

**1.4 Imputazione esatta ad uno o più Programmi del bilancio pluriennale vigente:**

- Programma n. \_\_\_\_\_

DIRIGENTE GENERALE  
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Giuseppe Iiritano

2. GLI ONERI SONO PREVISTI ANCHE (O SOLTANTO) A CARICO DEGLI ESERCIZI FUTURI e la copertura finanziaria si realizza attraverso:

2.1 **Variazione al bilancio pluriennale vigente (annualità n+1 e n+2) con riduzione dello stanziamento di altri Programmi:**

- Utilizzo delle risorse stanziato nel fondo speciale per il finanziamento di provvedimenti legislativi in corso 
  - Anno \_\_\_\_\_
  - Missione U.20 Fondi e accantonamenti - Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 110 Altre spese correnti – Titolo 1 Spese correnti
  - Missione U.20 Fondi e accantonamenti - Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 205 Altre spese in conto capitale – Titolo 2 Spese in conto capitale
- Utilizzo di Programmi non relativi ai fondi speciali, ma concernenti interventi finanziari destinati ad altri settori di spesa 
  - Anno \_\_\_\_\_, Programma n. \_\_\_\_\_

2.2 **Variazione al bilancio di previsione vigente (annualità n+1 e n+2) con risorse reperite tramite nuove entrate o incremento di quelle previste in una determinata Tipologie:**

- Titolo di Entrata \_\_\_\_\_, Tipologia \_\_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_\_
- Incremento dello stanziamento di una Tipologia di entrata esistente 
  - Anno \_\_\_\_\_, Tipologia n. \_\_\_\_\_

2.3 **Copertura di minori entrate attraverso la riduzione di precedenti autorizzazioni di spesa:**

- Anno \_\_\_\_\_, Programma n. \_\_\_\_\_

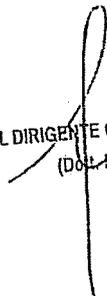
2.4 **Imputazione esatta ad uno o più Programmi del bilancio pluriennale vigente:**

- Anno \_\_\_\_\_, Programma n. \_\_\_\_\_

3. **RINVIO AI SUCCESSIVI BILANCI** in quanto la proposta comporta oneri solo a partire dagli esercizi successivi e non contiene automatismi di spesa

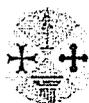
4. **PRESENZA DELLA "CLAUSOLA DI NON ONEROSITA"**

IL DIRIGENTE GENERALE REGGENTE  
(Dott. Filippo De Cello)



Il Dirigente del Settore IL DIRIGENTE DI SETTORE  
*Ing. Giuseppe Iritano*

Il Direttore Generale DIRIGENTE GENERALE  
*Ing. Luigi Zimmo*



## Regione Calabria

**Proposta di legge d'iniziativa della Giunta regionale**

*Oggetto: "Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico".*

### **RELAZIONE DESCRITTIVA** (Art. 39 Statuto della Regione Calabria)

---

#### **Riferimenti normativi**

#### **VISTI**

- a) - il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- b) - la legge 31 gennaio 1992, n. 59 (Nuove norme in materia di società cooperative);
- c) - il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del terzo settore).

#### **Tipologia della proposta di legge**

Il territorio della Regione Calabria è caratterizzato dalla presenza di un enorme patrimonio immobiliare in particolare pubblico, abbandonato e in condizioni di degrado.

D'altra parte molte famiglie e individui vivono la difficoltà di accesso a un alloggio dignitoso. Le categorie esposte al rischio di perdere la propria abitazione e alla difficoltà di averne una, sono aumentate a causa dei cambiamenti socio-economici degli ultimi anni, in particolare quelli dovuti alla crisi economica.

La problematica degli immobili abbandonati è particolarmente seria nei centri storici, dove lo stato di degrado pone spesso problemi di sicurezza.

L'edilizia abitativa, specialmente agevolata e sovvenzionata, è stata negli ultimi anni anche occasione per un consumo eccessivo di suolo.

Gli edifici abbandonati sono soggetti a iniziative illegali come le occupazioni o il mercato nero delle abitazioni.

La proposta di legge, regola gli interventi di autorecupero, cioè interventi per il recupero di edifici pubblici abbandonati cui gli assegnatari, riuniti in cooperative o associazioni, contribuiscono direttamente. Gli assegnatari ricevono l'alloggio in locazione per un periodo di tempo proporzionale rispetto al contributo erogato e hanno scontato lo stesso contributo dal canone da corrispondere

---

all'ente proprietario del bene.

La possibilità di accedere a questa forma di agevolazione è riservata a individui e famiglie che rientrano nei criteri stabiliti per l'edilizia sociale.

L'ente pubblico vedrà utilizzato un bene altrimenti abbandonato, potrà recuperarlo con il contributo di risorse private e lo affiderà a soggetti che, avendo contribuito al recupero con risorse proprie, saranno responsabilizzati nei confronti del bene interessato.

Gli enti pubblici, in particolare i comuni, potranno sfruttare l'autorecupero come modalità per favorire il recupero dei centri storici e di altre aree abbandonate del proprio territorio.

La legge prevede che le organizzazioni di autorecupero realizzino l'intervento, con possibilità di contributo da parte dell'ente.

Esperienze sperimentali di autorecupero sono state condotte in altre regioni italiane, come il Lazio, l'Umbria, la Toscana, l'Emilia Romagna, la Lombardia e il Piemonte, ma la presente legge è una delle poche che organizza e promuove in modo sistematico questa modalità di intervento.

Le iniziative di autorecupero saranno condotte da organizzazioni (cooperative o associazioni) cui saranno assegnati gli alloggi, creando un senso di comunità e di responsabilità che consente di superare le difficoltà tipicamente associate alle iniziative di edilizia sociale.

Per questo motivo, pur nel rispetto della libera iniziativa, tende a privilegiare le organizzazioni di autorecupero che hanno come finalità la realizzazione di uno specifico intervento.

La legge agisce nell'ottica del consumo di suolo zero attraverso il recupero di spazi esistenti in luogo dell'edificazione di nuovi edifici.

La proposta di legge è composta da nove articoli: l'articolo 1 introduce le definizioni, fra cui quella di "organizzazione di autorecupero", ovvero una cooperativa di abitanti o associazione di promozione sociale con finalità di autorecupero; l'articolo 2 introduce per gli enti pubblici un censimento degli immobili inutilizzati e la possibilità di adozione di un piano di autorecupero; l'articolo 3 stabilisce i requisiti delle organizzazioni di autorecupero; l'articolo 4 definisce i requisiti dell'avviso attraverso il quale l'ente pubblico seleziona l'organizzazione di autorecupero a cui affidare l'intervento; l'articolo 5 stabilisce le caratteristiche della convenzione da stipulare fra ente pubblico proprietario e organizzazione di autorecupero; l'articolo 6 stabilisce le caratteristiche degli interventi di autorecupero e i limiti per le agevolazioni agli assegnatari; l'articolo 7 stabilisce le modalità di assegnazione dell'immobile ai soci dell'organizzazione di autorecupero e le modalità di agevolazione, cioè lo scomputo dal canone del contributo erogato da parte del socio durante l'intervento; l'articolo 8 riporta la clausola di invarianza finanziaria; l'articolo 9 riguarda l'entrata in vigore.

#### Oneri finanziari

**Si fa presente che non derivano oneri finanziari dall'eventuale approvazione della presente legge regionale.**

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Giuseppe Irtano

Il Dirigente Generale  
DIRIGENTE GENERALE  
Ing. Luigi Zinno