

Relazione illustrativa alla proposta di legge n. 171 a iniziativa dei Consiglieri
Biancani, Vitri, Mangialardi, Bora, Carancini, Casini, Cesetti, Mastrovincenzo

Modifica alla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36
(Riordino del sistema regionale delle politiche abitative)

Signori Consiglieri,

la presente proposta di legge intende consentire all'ERAP Marche, nelle sue articolazioni territoriali, di concedere in locazione il proprio patrimonio immobiliare avente destinazione diversa da quella residenziale, ai c.d. Enti del Terzo Settore (associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, etc.) per il raggiungimento dei loro fini istituzionali ad un canone agevolato, ossia inferiore a quello derivante dai prezzi di mercato, mutuando la disciplina attualmente contenuta nel regolamento regionale 3 aprile 2015, n. 4 "Disposizioni per la gestione dei beni immobili della Regione".

L'articolo 10 del citato regolamento prevede, a tale proposito, che la Regione possa dare in locazione i suoi immobili, tra l'altro, agli Enti del terzo settore di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro finalità istituzionali, ad un canone agevolato pari al 25 per cento di quello determinato in base ai prezzi di mercato, individuato tramite apposita perizia di stima del valore del bene. Tale canone è soggetto ad un adeguamento biennale, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatisi nei due anni precedenti.

Si ritiene necessario estendere la norma già applicata per l'utilizzo degli immobili regionali a scopo sociale con canone ridotto anche all'ERAP, ente pubblico dipendente dalla Regione che, in assenza di una espressa "copertura normativa", potrebbe locare ai c.d. soggetti del Terzo Settore i propri immobili da utilizzare per finalità socio – assistenziali e di interesse pubblico solamente a "canone di mercato", rendendo spesso molto difficile, in quanto troppo oneroso, alle associazioni di promozione sociale, organizzazioni di volontariato, etc. disporre di tali vani per svolgere attività di utilità sociale a beneficio della intera collettività.

E' noto infatti come, secondo un orientamento giurisprudenziale costante, il generale principio di "redditività dei beni pubblici" possa essere derogato per il perseguimento di scopi sociali.

L'intervento normativo in esame si compone di due articoli.

L'articolo 1 modifica la legge regionale 36/2005 introducendo una specifica disciplina relativa alle locazioni di immobili dell'ERAP a canone agevolato nel senso sopra precisato.

L'articolo 2 contiene l'invarianza finanziaria.