

Consiglio Regionale della Calabria

PROPOSTA DI LEGGE

N.ro 300/10^a

4^a COMM. CONSILIARE

2^a COMM. CONSILIARE

**AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO REGIONALE
DELLA CALABRIA**

Proposta di legge

Di iniziativa dei Consiglieri Regionali:

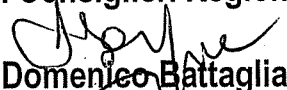
Battaglia, Aieta, Bevacqua, D'Acri, Giudiceandrea, Mirabello, Neri, Sculco e Sergio,
ARRUZZOLO, CANMITZANO, NUCERA, BOVA, MORRONE E GUCCIONE

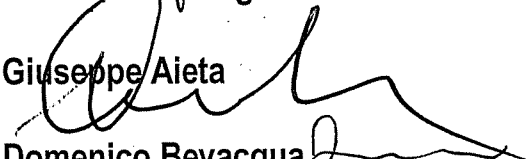
Recante

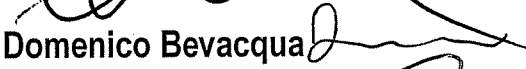
“Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la
regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale
pubblica)”

Reggio Calabria li

I Consiglieri Regionali

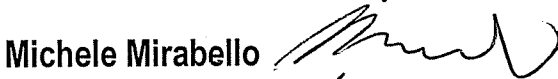

Domenico Battaglia


Giuseppe Aieta


Domenico Bevacqua

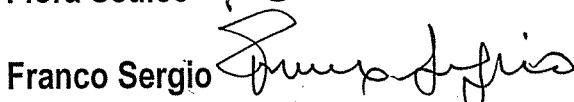

Mauro D'Acri

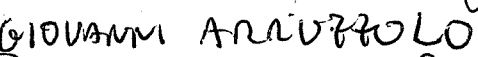

Giuseppe Giudiceandrea

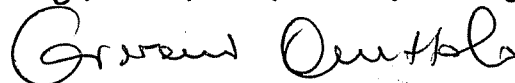

Michele Mirabello


Giuseppe Neri


Flora Sculco

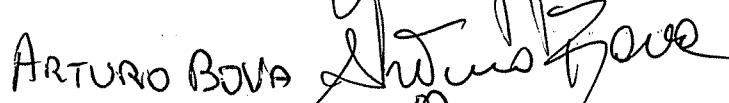

Franco Sergio

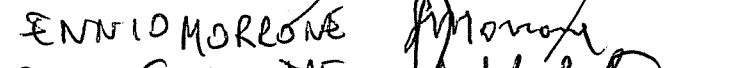

GIOVANNI ARRUZZOLO

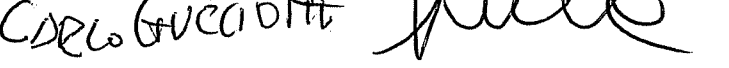

Giovanni Arruzzolo


Francesco Canmitzaro


GIOVANNI NUCERA


ARTURO BOVA


ENNIO MORLONE


CARLO GUCCIONE

Consiglio Regionale della Calabria

PROTOCOLLO GENERALE

Prot. n. 49024 del 01.12.2017

Classificazione.....02.05.....

RELAZIONE

Il progetto di legge mira a integrare il termine utile di occupazione senza titolo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica entro il quale alcune tipologie di nuclei familiari possono presentare agli Enti proprietari e/o gestori domanda di regolarizzazione dei rapporti locativi.

L'articolo 1 della presente proposta di legge introduce all'articolo 1, legge regionale 30 marzo 1995, N. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), dopo il comma 1, i commi 1-bis, 1-ter e 1-quater.

Con il comma 1-bis, viene introdotta una deroga alla data del 30 giugno 2013, di cui all'articolo 1, comma 1, legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, al fine di prevenire possibili turbative dell'ordine e la sicurezza pubblica, ed è consentita la regolarizzazione per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica che risultano occupati senza titolo, da almeno tre anni alla data di entrata in vigore della presente legge, solo da alcune tipologie di nuclei familiari, in condizione di grave disagio socio – economico e al cui interno sono presenti figli minori, portatori di handicap secondo la nozione di cui all'articolo 8, legge regionale 25 novembre 1996, n.32 e ss.mm.ii, persone anziane ultrasessantacinquenni e donne in avanzato stato di gravidanza. Il comma 1-ter prevede che i nuclei familiari, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, trasmettono agli Enti proprietari e/o gestori domanda di regolarizzazione dei rapporti locativi relativi agli alloggi occupati senza titolo. Il comma 1-quater dispone che gli Enti proprietari e/o gestori, prima di procedere alla regolarizzazione dei rapporti locativi, devono richiedere agli uffici dei servizi e delle politiche sociali dei Comuni o dell'ASP di residenza l'attestazione in capo ai nuclei familiari dei richiedenti dell'attestazione della condizione di grave disagio socio-economico. La regolarizzazione dei rapporti locativi è subordinata ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e al pagamento di tutti i canoni di locazione o delle indennità mensili non versate dalla data di occupazione dell'alloggio stesso.

Il provvedimento legislativo mirato e non di carattere generale va incontro a centinaia di nuclei familiari che, trovandosi in grave condizione di disagio socio - economico ed abitativo, sono stati costretti ad occupare senza alcun titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica vuoti, abbandonati e/o incustoditi. Le occupazioni-senza titolo degli alloggi popolari sono un tema di grande attualità in Italia e nella nostra Regione con ripercussioni negative sia dal punto di vista sociale che sull'ordine e la sicurezza pubblica in particolare nei grandi centri urbani. In Calabria, a Catanzaro e Lamezia Terme, attraverso l'attivazione dei protocolli di legalità per la prevenzione e il contrasto del fenomeno delle occupazioni abusive degli alloggi di e.r.p. sottoscritti tra la Prefettura, la Regione, i Comuni interessati e L'ATERP regionale, così come, secondo stime da parte dell'ATERP regionale, a Reggio Calabria, Cosenza, Paola, Crotone e Vibo Valentia ad esempio, hanno messo in evidenza che il fenomeno delle occupazioni abusive, in alcuni quartieri di dove sono presenti importanti insediamenti di edilizia economica e polare e caratterizzati da degrado urbano e sociale, raggiunge percentuali intorno al 50% rispetto agli immobili complessivamente occupati. Nel mese di luglio u.s., inoltre, dopo i noti fatti avvenuti nella Capitale, la circolare con le nuove linee guida del Ministro degli Interni Marco Minniti ha sancito sostanzialmente uno stop agli sgomberi degli alloggi di e.r.p. occupati abusivamente senza soluzioni alternative abitative per le famiglie occupanti gli alloggi stessi. Di conseguenza, a nostro avviso, un intervento legislativo regionale che possa dare agli Enti proprietari e/o gestori e alle famiglie coinvolte la possibilità di poter regolarizzare i rapporti locativi in essere è ineludibile, urgente e non più procrastinabile. Lo spirito del provvedimento è di carattere sociale perché dà la possibilità, rispetto al passato, solo ad alcune tipologie di nuclei familiari, individuati nell'articolo 1, di poter usufruire della regolarizzazione.

Un dato sembra assodato: d'ora in poi non ci saranno più sgomberi senza che sia stata trovata una soluzione abitativa, come invece è avvenuto nella Capitale la settimana scorsa con l'evacuazione forzata dell'immobile di via Curtatone. Una situazione che ha fotografato la mancanza di quel coordinamento tra istituzioni (forze dell'ordine, comune, prefettura), nonostante fosse esplicitamente previsto dal decreto sicurezza. Di qui la decisione di una ulteriore circolare. Le linee guida volute dal ministro saranno una costola di quanto già previsto dal pacchetto sulla

sicurezza urbana varato ad aprile, che già contiene misure sugli sgomberi e chiama in causa prefetture e sindaci. Le prime, che hanno le mappe degli edifici occupati nel territorio di loro competenza, per l'ordine pubblico; i secondi per le tutele dei nuclei familiari esposti e le soluzioni abitative, che dovranno essere individuate prima di procedere a svuotare gli edifici occupati.

Attraverso la regolarizzazione dei rapporti locativi i nuclei familiari potranno stipulare i contratti di locazione con gli Enti proprietari e/o gestori che potranno a sua volta recuperare tutti i canoni di locazione non versati impinguando le loro casse sofferenti e investendo le somme in interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui fabbricati e sulle parti comuni (scale, portoni, citofoni, ascensori, cortili. Cancelli automatizzati cornicioni ecc). Le famiglie, inoltre, potranno regolarizzare con l'ENEL e i Comuni le proprie utenze elettriche, idriche e dei rifiuti solidi urbani

L'articolo 2 prevede la possibilità per gli occupanti senza titolo in fase di regolarizzazione di rateizzare, in base alla propria situazione reddituale, eventuali canoni di locazione o indennità di occupazione non versati fino a un massimo di otto anni previo pagamento di una somma a titolo di acconto.

L'articolo 3 introduce l'articolo 3-ter prevedendo i termini entro cui vanno definite le domande di regolarizzazione da parte degli Enti proprietari e/o gestori. L'articolo 4 determina la clausola di invarianza finanziaria e l'articolo 5 stabilisce l'entrata in vigore della legge il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale telematico della Regione Calabria (BURC).

Relazione Economico - Finanziaria

La presente legge si riferisce a modifiche di norme di tipo ordinamentale e non comporta maggiori o nuovi oneri a carico del bilancio della Regione Calabria in quanto l'applicazione della presente legge è demandata agli Enti proprietari e/o gestori (ATERP regionale e Comuni) di alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'applicazione dell'articolo 1 della presente proposta di legge, consentirà, agli Enti di cui sopra, l'introito di importanti risorse finanziarie nelle proprie casse attraverso la riscossione dei canoni di locazione o delle indennità di occupazione non versate in tutti questi anni da parte delle famiglie che presenteranno istanza di regolarizzazione dalla data di occupazione degli alloggi stessi. Infine, gli articoli 2 , 3 , 4 , e 5 contengono norme esclusivamente di carattere ordinamentale.

ARTICOLO 1

(Modifiche e integrazioni all'articolo 1, legge regionale 30 marzo 1995, n. 8)

All'articolo 1 , legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 dopo il comma 1 sono aggiunti i commi 1-bis, 1-ter e 1-quater:

1-bis. In deroga al comma 1 , al fine di evitare possibili turbative dell'ordine e la sicurezza pubblica, la regolarizzazione dei rapporti locativi è consentita per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica che risultano occupati senza titolo, da almeno tre anni alla data di entrata in vigore della presente

legge, da nuclei familiari in condizione di grave disagio socio – economico e all'interno dei quali sono presenti: figli minori e/o portatori di handicap secondo la nozione di cui all'articolo 8, legge regionale 25 novembre 1996, n.32 e ss.mm.ii e/o persone anziane ultrasessantacinquenni e/o donne in avanzato stato di gravidanza.

1-ter. I nuclei familiari, in possesso dei requisiti di cui al comma 1-bis, entro centoottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, trasmettono, agli Enti proprietari e/o gestori, domanda di regolarizzazione dei rapporti locativi relativi agli alloggi occupati senza titolo.

1-quater. Gli Enti proprietari e/o gestori, prima di procedere alla regolarizzazione del rapporto locativo, richiedono per i nuclei familiari, di cui al comma 1-ter, l'attestazione della condizione di grave disagio socio - economico agli Uffici dei Servizi e delle Politiche Sociali dei Comuni o dell'ASP (Azienda Sanitaria Provinciale) di residenza.

ARTICOLO 2

(Modifiche ed integrazioni all'articolo 2 ,comma 1, legge regionale 30 marzo 1995,n.8)

1. All'articolo 2, comma 1, è inserita la seguente lettera c):
"Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della presente legge, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate , fino ad un massimo di otto anni , previo versamento di una rata di acconto pari al 25% delle somme dovute. Per i nuclei familiari il cui indicatore ISEE del proprio modello, in corso di validità, è inferiore a Euro 8.000,00 è consentito il versamento, a titolo di acconto , di un importo pari al 10% delle somme dovute."

ARTICOLO 3

(Aggiunta dell'articolo 3 ter)

Dopo l'articolo 3-bis , legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 è inserito il seguente articolo 3-ter :

ARTICOLO 3 ter

(Termini per la definizione delle domande di regolarizzazione dei rapporti locativi)

1. Gli Enti proprietari e/o gestori, entro sessanta giorni dal ricevimento delle istanze, provvedono ad evadere le domande di regolarizzazione presentate.
2. In caso di accoglimento, devono essere definiti con i futuri assegnatari, entro sessanta giorni, eventuale piano di rateizzazione dei canoni di locazione o indennità di occupazione non versati e stipula dei relativi contratti di locazione.

3. In caso di rigetto adeguatamente motivato delle domande di regolarizzazione, entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento ai richiedenti, gli alloggi devono essere immediatamente sgomberati e riassegnati, secondo le procedure previste dalla legge regionale 25 novembre 1996 , n. 32, ai concorrenti collocati in posizione utile nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

ARTICOLO 4 **(Clausola di Invarianza Finanziaria)**

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

ARTICOLO 5 **(Entrata in Vigore)**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria (BURC).