



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

ESAME ABBINATO

PL n. 58/10

di iniziativa del Consigliere D. BATTAGLIA, G. AIETA, D. BEVACQUA, M. D'ACRI, G. GIUDICE ANDREA, M. MIRABELLO, F. SCULCO, F. SERGIO recante:
"Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)";

PL n. 93/10

di iniziativa del Consigliere F. ORSOMARSO recante:
"Modifica ed integrazione alla L.R. 32/1996 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)";

Testo del Provvedimento

Testo base scelto dalla Commissione pag. 4

P.L. n. 58-10[^] e 93-10[^] Testo a fronte pag. 10

Normativa comunitaria

Trattato istitutivo della Comunità Europea - artt.87 e 88 pag. 29

Normativa nazionale

Decreto Legislativo n. 286-1998 pag. 30

Decreto Ministeriale 22 aprile 2008 pag. 32

Legge 5 febbraio 1992, n. 104 - art. 3 - pag. 34

D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 pag. 35

Legge 8 agosto 1977, n. 513 pag. 46

Legge 24 dicembre 1993 n. 560 pag. 57

Codice Civile - art. 1117 - pag. 61

D.P.R. n. 616-1977 pag. 62

Decreto Legge n. 47 del 28 marzo 2014 pag. 66

Decreto ministeriale 24 febbraio 2015 pag. 75

Legge n. 560-1993 pag. 78

Legge 8 febbraio 2007, n. 9 pag. 82

Legge 24 dicembre 2007, n. 244 pag. 86

Legge n. 392-1978 pag. 87

Normativa regionale

Legge Regionale 25 novembre 1996, n. 32 pag. 96

Regione Calabria - Legge 30 marzo 1995, n. 8 pag. 121

Regione Calabria - Legge 16 ottobre 2008, n. 36 pag. 122

Regione Calabria - Legge regionale 16-5-2013 n. 24 pag. 126

Regione Calabria – Legge regionale 14 aprile 1983, n. 14 pag. 128

Giurisprudenza Costituzionale

Corte Costituzionale Sentenza n 81-2015 pag. 130

Corte Costituzionale Sentenza n. 161 del 27 giugno 2013 pag. 137

Sentenza Corte Costituzionale n 94 del 21 marzo 2007 pag. 143

Sentenza Corte Costituzionale n 486-1995 pag. 150

Normativa comparata

Regione Emilia Romagna - Legge 24-2001 pag. 152

Regione Toscana - Legge-n 96-1996 pag. 175

(Testo base dell'esame abbinato delle proposte di legge n. 58/10[^] e 93/10[^])

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32. Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 1

(Modifiche ed integrazioni alla L.R. 25 novembre 1996 n. 32)

1. All' articolo 1 dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma 1bis:

1bis. "L'alloggio sociale, ai sensi del Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 Aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato , ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea), è definito quale unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

2. l'articolo 8, comma 1, lettera b è sostituito dal seguente:

"b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 o da cecità parziale o totale , o da sordomutismo o da una invalidità civile la cui percentuale riconosciuta consente ai titolari di presentare domanda per richiedere l'assegno o la pensione di invalidità civile".

3. l'articolo 8, comma 1, lettera c è sostituito dal seguente:

"c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a 40 anni, abbiano contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando ovvero quella formata da una persona singola, di età non superiore a 40 anni, con minori conviventi da almeno 2 (due) anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie così come regolamentate e disciplinate dalla legge 20 maggio 2016, n.76 e successivi decreti attuativi purchè in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza";

4. all'articolo 8, comma 1, è aggiunto il seguente comma 1 bis:

1 bis) "i requisiti per rientrare tra le categorie sociali sopra richiamate devono sussistere alla data di pubblicazione del bando".

5. l'articolo 9, comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità sopra richiamate, non deve superare il limite massimo di Euro 14.460,79 per nucleo familiare di due componenti. Ogni due anni la Giunta Regionale con atto deliberativo provvede all’aggiornamento del limite di reddito su indicato sulla base della variazione assoluta dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati”;

6. all’articolo 9, comma 3, la parola “un milione” è sostituita dalla parola “euro 516,46” e la parola “lire 6 milioni” con la parola “euro 3.098,74”.

7. all’articolo 9, comma 4, la parola “lire 2 milioni “ è sostituita con la parola “euro 1.032,92”.

8. l’articolo 10, comma 1, lettera a) è sostituito dal seguente:

“a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all’Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso solo se in possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, di regolare permesso o carta di soggiorno di durata almeno biennale e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo”.

9. all’articolo 10, comma 1, lettera b) dopo le parole “residenza anagrafica “sono aggiunte la parole “da almeno sei mesi”.

10. l’articolo 10, comma 1, lettera c) è sostituito dal seguente:

“c) assenza del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d’uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi del precedente articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente”.

11. all’articolo 10, comma 1 è aggiunta la seguente lettera f bis):

“f bis) “assenza di occupazione “senza titolo” di un alloggio di e.r.p.”.

12. all’articolo 12, comma 1, dopo le parole “c), d) ed f)” è aggiunta la lettera “f bis”.

13. all’art. 14, comma 1, lettera d, il termine “30 giorni” è sostituito dal termine “60 giorni”.

14. all’art. 15, comma 3 , è aggiunto: “e quei documenti comprovanti le

condizioni oggettive se richieste nella domanda di partecipazione. In assenza non si procederà all’assegnazione dei relativi punteggi di cui al successivo articolo 18 , comma 1 , lettera a) condizioni oggettive”.

15. all'art. 16, comma 3, il termine "sessanta giorni" è sostituito dal termine "novanta giorni"

16. all'art. 16, comma 4, il termine "sessanta giorni" è sostituito dal termine "novanta giorni" ed il termine "centoventi giorni" è sostituito dal termine "centocinquanta giorni".

17. all'art. 16, comma 9, il termine "trenta giorni" è sostituito dal termine "quarantacinque giorni".

18. l'art. 16, comma 11, è così sostituito :

"11. Se i comuni non pubblicano le graduatorie provvisorie entro i termini di cui ai precedenti commi 3 e 4, tutte le domande presentate , con la relativa documentazione allegata, vengono trasmesse direttamente alla Commissione di cui al successivo art. 17 per il seguito di competenza".

19. l'articolo 17, comma 4, è sostituito dal seguente:

"4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando siano stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali sia appartenente alla categoria di cui alla lett. a) del precedente comma 2. Alla prima seduta, su proposta del Presidente, la Commissione elegge il Vicepresidente che sostituisce il Presidente in caso di assenza, impedimento e/o dimissioni volontarie dello stesso."

20. l'articolo 17, comma 6 , è sostituito dal seguente:

"6. I componenti della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati nella stessa Commissione. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino a quando gli stessi non verranno riconfermati o sostituiti con decreto del Presidente della Giunta Regionale. Ogni componente può fare parte di una sola commissione. Gli Enti e/o le organizzazioni sindacali degli inquilini che hanno designato i propri rappresentanti in seno alle commissioni, possono in qualsiasi momento, chiedere la loro sostituzione. Il Presidente della Giunta Regionale valuta la richiesta di sostituzione e decide in merito entro trenta giorni."

21. all'articolo 17 è aggiunto il seguente comma 12 bis:

12 bis. "Le commissioni assegnazioni alloggi, entro il 28 febbraio di ogni anno, devono inviare all'assessore regionale competente una relazione dettagliata in merito alle formulazioni delle graduatorie comunali, definite dalle stesse, l'anno precedente, indicando i comuni che non hanno provveduto alla pubblicazione dei bandi generali e/o dei bandi integrativi di concorso secondo gli articoli 13 e 23 della presente legge. L'assessore regionale competente , a tal proposito, procede a diffidare i comuni inadempienti alla pubblicazione dei bandi di concorso, entro e non oltre trenta giorni. In caso contrario la Giunta Regionale

provvede alla nomina di un commissario ad acta, con addebito delle spese a carico dei comuni inadempienti”

22. All'articolo 17 è aggiunto il seguente comma 12 ter::

12 ter. “Le commissioni , ispirandosi ai principi di buon andamento, imparzialità, efficacia ed efficienza della P.A., organizzeranno i propri lavori avendo cura di convocare le sedute, solo in presenza di un adeguato carico di lavoro evitando riunioni non finalizzate all’espletamento dell’incarico affidatogli. Pertanto, in caso di sedute deserte per mancanza di numero legale o rinviata per assenza di carico di lavoro, ai componenti presenti non spetterà alcun compenso. I Presidenti assicureranno il rispetto di tale norma.”

23. l’art. 18, comma 1, lettera a condizioni soggettive, numero 2 è così sostituito:

“2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 50 per cento del limite massimo stabilito per l’assegnazione, ulteriori, punti 2 (due). I punteggi di cui alla lettera a condizioni soggettive numeri 1 e 2 sono cumulabili”

24. all’art. 18, comma 5, lettera a condizioni soggettive, le parole “35° anno di età” sono sostituite con le parole “40° anno di età”

25. all’art. 20, commi 4 e 5, il termine “30 giorni” è sostituito dal termine “60 giorni”.

25. all’art. 20, commi 4 e 5, il termine “30 giorni” è sostituito dal termine “60 giorni”.

26. all’art. 20, comma 6, dopo la parola “definitivo” è aggiunto il seguente periodo: “Le graduatorie devono essere sempre visibili per essere consultate dai cittadini, sui siti web dei comuni ed aggiornate in tempo reale in seguito ad eventuali assegnazioni di alloggi di ERP”.

27. l’art. 31, comma 3, è così sostituito:

“3: Per le assegnazioni degli alloggi riservati e per le assegnazioni in via provvisoria, che non possono eccedere la durata di due anni , devono sussistere i requisiti prescritti dall’articolo 10 salvo nei casi di assegnazione in via provvisoria a seguito di pubbliche calamità o sgombero di unità abitative pericolanti o dovute a problematiche gravi per l’ordine pubblico o per i casi di sfratto per morosità incolpevole, così come disciplinato dal D.L. 102/2013, convertito dalla Legge 114/2013 e resa attuativa dal D.M. 14/05/2014”

28. all’articolo 35, comma 1, punto A1), l’importo di “lire 10.000 (diecimila)” è sostituito con l’importo “euro 12,00 (dodici)”.

29. all'articolo 35, comma 1, punto A2), l'importo di "lire 3.000" è sostituito con l'importo "euro 3,50".
30. all'articolo 35, comma 1, punto B1), l'importo di "lire 24.000.000" è sostituito con l'importo "euro 14.460,79".
31. all'articolo 35 , comma 1, punto B2), capoversi 1 e 2, l'importo di "lire 24.000.001" è sostituito con l'importo "euro 14.460,80" e l'importo di "lire 27.000.000" è sostituito con "euro 16.010,16".
32. all'articolo 35, comma 1, punto B3), capoversi 1 e 2, l'importo di "lire 27.000.001" è sostituito con l'importo di "euro 16.010,17" e l'importo di "lire 31.500.000" è sostituito con l'importo di "euro 18.334,23".
33. all'articolo 35, comma 1, punto C) l'importo di "lire 31.500.000" è sostituito con "euro 18.334,23" e l'importo di "lire 40.000.000" è sostituito con "euro 22.724,10".
34. all'articolo 35, comma 2, l'importo di "lire 40.000.000 " è sostituito con "euro 22.724,10".
35. l'articolo 39, comma 7, introdotto dall'articolo 4, comma 1 della L. R. n. 14/1983, è sostituito dal seguente:
- "7. La rilevazione ed elaborazione dei dati necessari per l'aggiornamento a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento del patrimonio di alloggi di proprietà e/o in gestione dell'ATERP regionale e/o dei Comuni devono essere espletati entro il 30 giugno 2017. Le risultanze e le informazioni in merito dovranno essere trasmesse anche all'assessore e al dipartimento regionale competente."
36. l'articolo 47, comma 2, è sostituito dal seguente:
- "2. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione."
37. all'articolo 51, comma 1, le parole "tre mesi" sono sostituite dalle parole "sei mesi".
38. all'articolo 52, comma 7, le parole "cinque anni" sono sostituite dalle parole "sette anni".
39. all'articolo 52, dopo il comma 7, è aggiunto il seguente comma 7 bis:

7 bis. "Gli Enti proprietari e/o gestori di alloggi e.r.p, entro il 31 ottobre 2017, provvedono ad inviare all'Assessore e al Dipartimento regionale competente un censimento delle unità immobiliari occupate senza titolo indicando eventuale contenzioso esistente e le caratteristiche dei nuclei familiari occupanti gli stessi alloggi."

Art. 2

(Disposizioni transitorie)

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica , di proprietà o gestiti dall'Aterp regionale, che alla data del 30 giugno 2016, siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, possono sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con rateizzazioni concordate dalle parti e fino a otto anni solo per i casi di morosità incolpevole , secondo i criteri previsti dalla normativa nazionale di riferimento (D.L. n. 102/2013 convertito dalla Legge 114/2013 e secondo il D.M. attuativo 14/05/2014), entro il 30 settembre 2017. Gli assegnatari in deroga all'articolo 38, comma 4, della L.R. n. 32/96, entro il 30 settembre 2017, possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio , negli ultimi cinque anni, l'effettivo reddito complessivo del nucleo familiare. Ai relativi adempimenti l'Aterp regionale può provvedere attraverso soggetti concessionari previo affidamento con procedure di evidenza pubblica.

2. Gli atti relativi alle operazioni ed alle procedure di cui al comma precedente sono trasmessi all'assessore regionale competente entro trenta giorni dalla loro definizione.

3. Gli adempimenti procedurali di applicazione della presente normativa sono stabiliti dall'Aterp regionale.

4. Per i bandi di concorso di cui agli articoli 13 e seguenti della L.R. n. 32/96 già pubblicati e per le relative graduatorie non ancora definite valgono le disposizioni precedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 3

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 4

(Entrata in Vigore)

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



Testo base recante: "Modifiche ed integrazioni alla l.r. 32/1996 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)".
nell'ambito dell'esame abbinato delle PP.LL. n. 58/10^A e 93/10

Legge Regionale 25 novembre 1996, n. 32 recante:
"Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"

Art. 1

Ambito di applicazione della legge

1. La presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione la revoca degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati nella Regione Calabria nonché la determinazione e l'applicazione dei relativi canoni di locazione ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 6167 e nell'ambito dei criteri generali fissati dal CIPE, con deliberazione del 13 marzo 1995, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 122 del 27 maggio 1995, ai sensi dell'articolo 88 del citato D.P.R. n. 616/1977 e dell'articolo 27 secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché della sentenza numero 27 del 12 febbraio 1996 della Corte Costituzionale che riconosce alle Regioni il potere di introdurre specificazioni in quanto, però, non contrastino con la ratio dei provvedimenti statali.

(...)

Art. 8

Nozioni di particolari categorie sociali

1. Ai fini della presente legge è considerato:

a) anziano, il concorrente o assegnatario che abbia superato il 60° anno di età, viva solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di handicap;

b) portatore di handicap, il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, che comportino una situazione di gravità e ridotte o impedito capacità motorie, ed una riduzione della capacità lavorativa non inferiore al 70 per cento;

c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando, ovvero quella formata da

Testo base scelto dalla Commissione
recante: "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32. Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica."

Art. 1

(Modifiche ed integrazioni alla L.R. 25 novembre 1996 n. 32)

1. All' articolo 1 dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma 1bis:

1bis. "L'alloggio sociale, ai sensi del Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 Aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato , ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea), è definito quale unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

2. l'articolo 8, comma 1, lettera b è sostituito dal seguente:

"b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 o da cecità parziale o totale, o da sordomutismo o da una invalidità civile la cui percentuale riconosciuta consente ai titolari di presentare domanda per richiedere l'assegno o la pensione di invalidità civile".

3. l'articolo 8, comma 1, lettera c è sostituito dal seguente:

"c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a 40 anni, abbiano contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando ovvero quella formata da

una persona singola con non più di n. 2 (due) minori conviventi da almeno 2 (due) anni;

d) famiglia di prossima formazione, quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contraggono prima dell'assegnazione dell'alloggio.

Art. 9

Nozione di reddito convenzionale e modalità di accertamento

1. Ai fini della presente legge si intende per reddito convenzionale il reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali ed assistenziali e degli assegni familiari, comprensivo di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi percepiti a qualsiasi titolo, anche esentasse e calcolato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche dalla legge 25.3.1982, n.94.

2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità sopra richiamate, non deve superare il limite massimo di lire 24.000.000 per nucleo familiare di due componenti.¹

3. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i due, sino ad un massimo di lire 6 milioni; tale disposizione non si applica per i figli a carico intendendo per tali anche i figli maggiorenni disoccupati o studenti fino al 26° anno di età per i quali si applica l'analoga riduzione già prevista dalla norma sopra richiamata senza limiti numerici.

4. In luogo delle riduzioni di cui sopra, per ogni componente del nucleo che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione di lire 2 milioni.

5. L'organismo preposto alla formazione della graduatoria e gli Enti competenti all'assegnazione o gestione degli alloggi, qualora in base ad elementi obiettivamente accertati, si trovino di fronte a casi in cui il reddito documentato ai fini fiscali appaia palesemente inattendibile devono trasmettere agli uffici finanziari competenti, per gli opportuni accertamenti, tale documentazione.

6. In pendenza degli accertamenti stessi la formazione della graduatoria non viene pregiudicata e gli alloggi relativi ai casi controversi non vengono assegnati o consegnati.

una persona singola, di età non superiore a 40 anni, con minori conviventi da almeno 2 (due) anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie così come regolamentate e disciplinate dalla legge 20 maggio 2016, n.76 e successivi decreti attuativi purchè in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza”;

4. all'articolo 8, comma 1, è aggiunto il seguente comma 1 bis:

1 bis) “i requisiti per rientrare tra le categorie sociali sopra richiamate devono sussistere alla data di pubblicazione del bando”.

5. l'articolo 9, comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità sopra richiamate, non deve superare il limite massimo di Euro 14.460,79 per nucleo familiare di due componenti. Ogni due anni la Giunta regionale con atto deliberativo provvede all'aggiornamento del limite di reddito su indicato sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati”;

6. all'articolo 9, comma 3, la parola “un milione” è sostituita dalla parola “euro 516,46” e la parola “lire 6 milioni” con la parola “euro 3.098,74”.

7. all'articolo 9, comma 4, la parola “lire 2 milioni “ è sostituita con la parola “euro 1.032,92”.

¹Comma così modificato dall'art. 7, comma 8, della L.R. 24 maggio 1999, n. 14.

TITOLO II
Assegnazione degli alloggi

CAPO I
Requisiti per l'assegnazione

Art. 10
Requisiti

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

c) assenza del diritto di proprietà, usufrutto, uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi del precedente articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente;

d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) reddito convenzionale, determinato ai sensi del precedente articolo 9, non superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi contemplati dalla presente legge;

f) non aver ceduto in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

(...)

Art. 12
Permanenza dei requisiti

1. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere c), d) ed f), del precedente articolo 10, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data.

8. l'articolo 10, comma 1, lettera a) è sostituito dal seguente:

“a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso solo se in possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, di regolare permesso o carta di soggiorno di durata almeno biennale e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo”.

9. all'articolo 10, comma 1, lettera b) dopo le parole “residenza anagrafica” sono aggiunte le parole “da almeno sei mesi”.

10. l'articolo 10, comma 1, lettera c) è sostituito dal seguente:

“c) assenza del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi del precedente articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente”.

11. all'articolo 10, comma 1 è aggiunta la seguente lettera f bis):

“f bis) “assenza di occupazione “senza titolo” di un alloggio di e.r.p.”.

12. all'articolo 12, comma 1, dopo le parole “c), d) ed f)” è aggiunta la lettera “f bis)”.

2. Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni possono espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti, anche avvalendosi degli organi dell'amministrazione dello Stato, della Regione e degli Enti locali.

(...)

CAPO II

Organi preposti e procedimento di assegnazione

(...)

Art. 14

Contenuti del bando di concorso

1. Il bando di concorso deve indicare:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
- b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dal precedente articolo 10, nonché gli eventuali altri requisiti richiesti per specifici interventi;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
- d) il termine perentorio di 30 giorni per la presentazione della domanda;
- e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero.

2. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di trenta giorni, per i residenti nell'area europea, e di sessanta giorni, per i residenti nei Paesi extra europei.

3. La Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge approva lo schema tipo di bando di concorso ed il modulo tipo della domanda.

Art. 15

Domanda di assegnazione

1. La domanda, redatta su apposito modello fornito dal Comune dove risiede o domicilia l'interessato, deve essere presentata allo stesso Comune nei termini previsti dal bando.

2. Essa deve indicare:

- a) la cittadinanza italiana (o la sussistenza del requisito di cui al punto a) dell'articolo 10 nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
- b) la composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
- c) il reddito complessivo del nucleo familiare;
- d) l'ubicazione, la consistenza e il titolo di godimento dell'alloggio occupato (proprietà, possesso, uso);
- e) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei

13. all'art. 14, comma 1, lettera d), il termine "30 giorni" è sostituito dal termine "60 giorni".

punteggi e della formazione della graduatoria;

f) il luogo in cui dovranno farsi tutte le comunicazioni relative al concorso.

3. Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando.

4. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria.

5. Il concorrente deve altresì dichiarare la sussistenza in suo favore e degli altri componenti il nucleo familiare di tutti i requisiti prescritti ai precedenti articoli 10 e 12.

Art. 16

Istruttoria delle domande e attribuzione dei punteggi provvisori

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e/o documentate.

2. Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisito o di condizioni dichiarate nella domanda, segnala alla Commissione di cui al successivo articolo 17 ogni elemento in suo possesso, corredato di eventuale documentazione, per le determinazioni di competenza della Commissione stessa. Nel caso in cui si tratti di palese inattendibilità del requisito di cui alla lettera e) del precedente articolo 10, il Comune ha l'obbligo di trasmettere la relativa determinazione per gli opportuni accertamenti, fornendo ogni elemento integrativo di conoscenza e di giudizio, nonché ogni idonea documentazione atta a comprovare detta inattendibilità.

3. Entro sessanta giorni dalla data di chiusura del bando, l'amministrazione procede alla formazione dell'elenco dei concorrenti secondo l'ordine dei punteggi provvisori attribuiti a ciascuna domanda e l'elenco stesso, costituente la graduatoria provvisoria, viene assunto con provvedimento del Sindaco. In calce alla graduatoria dovranno essere indicate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamento in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

4. L'anzidetto termine di sessanta giorni è elevato a 120 giorni per bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 50.000 abitanti.

5. Il Comune, sulla base della previsione del numero degli alloggi in corso di costruzione o programmati, da assegnare nei due anni successivi al bando, determina il numero dei concorrenti (in misura almeno doppia rispetto al numero degli alloggi da assegnare) in testa all'elenco nei cui confronti è necessario procedere alla richiesta della documentazione per la verifica dei requisiti e delle condizioni dichiarate, assegnando un termine perentorio di trenta giorni per la presentazione della documentazione richiesta.

14. all'articolo 15, comma 3, è aggiunto: "e quei documenti comprovanti le condizioni oggettive se richieste nella domanda di partecipazione. In assenza non si procederà all'assegnazione dei relativi punteggi di cui al successivo articolo 18 , comma 1 , lettera a) condizioni oggettive".

15. all'articolo 16, comma 3, il termine "sessanta giorni" è sostituito dal termine "novanta giorni"

16. all'articolo 16, comma 4, il termine "sessanta giorni " è sostituito dal termine "novanta giorni" ed il termine "centoventi giorni" è sostituito dal termine "centocinquanta giorni".

6. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi.

7. Per la pubblicazione della graduatoria il Comune dovrà seguire le stesse forme previste per il bando di concorso.

8. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

9. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'albo pretorio, e per i lavoratori emigrati all'estero dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione al Sindaco.

10. Entro quindici giorni successivi alla scadenza del termine per le opposizioni il Comune trasmette alla Commissione di cui al successivo articolo 17 la graduatoria dei concorrenti unitamente a tutte le domande ed opposizioni presentate in tempo utile, nonché la documentazione relativa alle domande per le quali è stata richiesta la verifica.

11. Nel caso di inadempienza da parte dei Comuni la Giunta regionale nomina un Commissario ad acta, scegliendo tra i dipendenti in servizio o anche a riposo della Regione stessa o delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP).

12. La Giunta regionale provvede ad impartire disposizioni ai comuni per la raccolta e l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda da finalizzare alla formazione di indicatori componenti il fabbisogno abitativo.

Art. 17

Commissione di assegnazione

1. La Commissione di assegnazione è formata da un organo collegiale, nominato dal Presidente della Giunta regionale per ambiti territoriali corrispondenti, di norma, a quelli dei circondari dei Tribunali.

2. La Commissione è composta da:

a) un magistrato ordinario o amministrativo, anche a riposo, con funzioni di Presidente, designato dal Presidente della Corte di Appello o del Tribunale Amministrativo Regionale; Nel caso di impossibilità giuridica a designare un magistrato, le funzioni di Presidente sono svolte da un dirigente della Pubblica Amministrazione, anche in quiescenza, designato dal Commissario del Governo nella Regione Calabria²;

b) un dipendente del Comune interessato, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Segretario Comunale;

c) due rappresentanti delle organizzazioni nazionali degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

17. all'articolo 16, comma 9, il termine "trenta giorni" è sostituito dal termine "quarantacinque giorni".

18. l'articolo 16, comma 11, è così sostituito :

"11. Se i comuni non pubblicano le graduatorie provvisorie entro i termini di cui ai precedenti commi 3 e 4, tutte le domande presentate, con la relativa documentazione allegata, vengono trasmesse direttamente alla Commissione di cui al successivo articolo 17 per il seguito di competenza".

²Comma così modificato dall'art. 37 ter della L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

d) un dipendente dell'ATERP, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Direttore Generale;

e) un dipendente della Regione, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Dirigente Generale del Dipartimento Lavori Pubblici. Fino a quando non sarà nominato il dirigente generale, alla designazione provvede il dirigente del Settore regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica³.

3. Le designazioni di cui al comma precedente dovranno pervenire entro trenta giorni dalla richiesta del Presidente della Giunta regionale; in mancanza, provvede la Giunta regionale con deliberazione motivata.

4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando siano stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali sia appartenente alla categoria di cui alla lett. a) del precedente comma 2⁴. Il componente più anziano di nomina o di età, ad esclusione del rappresentante del comune, assume la funzione di Vicepresidente. Il Vicepresidente sostituisce il Presidente in caso di assenza, impedimento e/o dimissioni volontarie dello stesso⁵.

5. Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della metà più uno dei componenti e le deliberazioni sono assunte a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

6. I componenti della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati nella stessa Commissione per un secondo mandato. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino a quando gli stessi non verranno riconfermati o sostituiti con decreto del Presidente della Giunta regionale⁶.

7. Le Commissioni hanno sede nei Comuni ove sono ubicati i Tribunali; è in facoltà delle medesime, ove lo ritengano utile per il migliore espletamento dei compiti loro affidati, tenere le proprie riunioni anche nella sede del Comune interessato alla formazione della graduatoria.

8. I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40 e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei comuni; la Giunta regionale cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalla Commissione. Gli stessi comuni, entro trenta giorni dalla notifica della ripartizione, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti della commissione stessa. Nel caso i Comuni non provvedano al rimborso delle spese entro quaranta giorni dalla richiesta, la Giunta regionale nomina, con oneri a carico del Comune inadempiente, commissario ad acta un funzionario regionale che provvede al

19. l'articolo 17, comma 4, è sostituito dal seguente:

"4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando siano stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali sia appartenente alla categoria di cui alla lett. a) del precedente comma 2. Alla prima seduta, su proposta del Presidente, la Commissione elegge il Vicepresidente che sostituisce il Presidente in caso di assenza, impedimento e/o dimissioni volontarie dello stesso."

20. l'articolo 17, comma 6, è sostituito dal seguente:

"6. I componenti della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati nella stessa Commissione. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino a quando gli stessi non verranno riconfermati o sostituiti con decreto del Presidente della Giunta regionale. Ogni componente può fare parte di una sola commissione. Gli Enti e/o le organizzazioni sindacali degli inquilini che hanno designato i propri rappresentanti in seno alle commissioni, possono in qualsiasi momento, chiedere la loro sostituzione. Il Presidente della Giunta regionale valuta la richiesta di sostituzione e decide in merito entro trenta giorni."

³Comma così modificato dall'art. 37 ter della L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

⁴ Comma così modificato dall'art. 37 ter della L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

⁵Periodo aggiunto dall'art. 28, comma 1, primo alinea della L.R. 26 febbraio 2010, n. 8.

⁶Comma sostituito dall'art. 28, comma 1, secondo alinea della L.R. 26 febbraio 2010, n. 8.

rimborso⁷.

9. I componenti decadono dall'incarico in caso di assenza senza giustificato motivo per più di tre volte consecutive e l'Ente o Organismo che ha effettuato le designazioni ha l'obbligo di provvedere alla loro sostituzione.

10. L'Ufficio di segreteria della Commissione è formato da dipendenti delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP) e/o del Comune ove ha sede la Commissione.

11. All'interno della segreteria la Commissione sceglie il Segretario verbalizzante.

12. I compensi spettanti ai Presidenti sono maggiorati del 50 per cento rispetto ai membri componenti la Commissione medesima che sono determinati nella misura prevista dalla presente legge⁸.

Art. 18

Punteggi di selezione

1. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi e di criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare. I criteri di priorità sono riferiti al livello di gravità del bisogno abitativo secondo quanto disposto dal successivo articolo 19.

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE

1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi

21. all'articolo 17 è aggiunto il seguente comma 12 bis:

12 bis. "Le commissioni assegnazioni alloggi, entro il 28 febbraio di ogni anno, devono inviare all'assessore regionale competente una relazione dettagliata in merito alle formulazioni delle graduatorie comunali, definite dalle stesse, l'anno precedente, indicando i comuni che non hanno provveduto alla pubblicazione dei bandi generali e/o dei bandi integrativi di concorso secondo gli articoli 13 e 23 della presente legge. L'assessore regionale competente, a tal proposito, procede a diffidare i comuni inadempienti alla pubblicazione dei bandi di concorso, entro e non oltre trenta giorni. In caso contrario la Giunta regionale provvede alla nomina di un commissario ad acta, con addebito delle spese a carico dei comuni inadempienti"

22. All'articolo 17 è aggiunto il seguente comma 12 ter::

12 ter. "Le commissioni, ispirandosi ai principi di buon andamento, imparzialità, efficacia ed efficienza della P.A., organizzeranno i propri lavori avendo cura di convocare le sedute, solo in presenza di un adeguato carico di lavoro evitando riunioni non finalizzate all'espletamento dell'incarico affidatogli. Pertanto, in caso di sedute deserte per mancanza di numero legale o rinviate per assenza di carico di lavoro, ai componenti presenti non spetterà alcun compenso. I Presidenti assicureranno il rispetto di tale norma."

⁷Periodo aggiunto dall'art. 41, comma 1 della L.R. 12 giugno 2009, n. 19. Successivamente l'art. 28, comma 1, terzo alinea della L.R. 26 febbraio 2010, n. 8 ha sostituito l'intero comma. Ulteriormente modificato dall'art. 23, comma 1, della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, tale comma precedentemente così recitava: «8. I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5/05/1990, n. 40 e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei Comuni; esse sono anticipate dalla Giunta regionale che cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i Comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalla Commissione. Nel caso i Comuni non provvedono al rimborso delle spese anticipate dalla Regione entro quaranta giorni dalla richiesta, la Giunta regionale nomina, con oneri a carico del Comune inadempiente, commissario ad acta un dirigente regionale che provvede al rimborso.».

⁸ La L.R. 30 ottobre 2003, art. 2, ha così modificato il presente comma: l'espressione «dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40» è sostituita dalla seguente: «dalla presente legge».

del precedente articolo 9:- non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato: punti 3;

2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 60 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 2;

3) nucleo familiare composto da:

- 3 o 4 persone: punti 2;
- 5 o 6 persone: punti 3;
- 7 o più persone: punti 4.

4) Richiedente con la qualifica di anziano: punti 2.

5) Famiglia di recente o prossima formazione: punti 2.

Il punteggio è attribuibile - a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età - soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

6) Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare certificata dalla competente autorità sanitaria:
per un portatore di handicap: punti 3
per due o più portatori di handicap: punti 5

7) Nuclei familiari di emigrati o profughi che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza: punti 2.

8) Nuclei familiari di immigrati in regola con le attuali normative nazionali in vigore in tema di emigrazione: punti 2⁹

a) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) abitazione in alloggio:

- improprio, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando: punti 4;
- procurato a titolo precario dalla pubblica assistenza: punti 3;
- antigienico, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando e da certificarsi a cura dell'autorità competente: punti 2;

2) coabitazione in uno stesso alloggio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto di almeno due unità: punti 2;

3) abitazione in alloggio sovraffollato, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando con:

- due persone a vano utile: punti 2; - tre persone a vano utile: punti 3;
- quattro o più persone a vano utile: punti 4;

23. l'articolo 18, comma 1, lettera a) condizioni soggettive, numero 2 è così sostituito:

“2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 50 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione, ulteriori, punti 2 (due). I punteggi di cui alla lettera a) condizioni soggettive numeri 1 e 2 sono cumulabili“

24. all'articolo 18, comma 5, lettera a) condizioni soggettive, le parole “35° anno di età” sono sostituite con le parole “40° anno di età”

⁹ punto così modificato dall'art. 7 della L.R. 22 settembre 1998, n. 10

4) abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempimento contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero, nonché a collocamento a riposo di lavoratori dipendenti fruanti di un alloggio di servizio: punti 4¹⁰

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla precedente lettera b) punto 1; non sono altresì cumulabili i punteggi di cui ai punti 2e 3 della medesima lettera b).La condizione del biennio per l'attribuzione del punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio, di cui alla precedente lettera b), punto 1), non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio o antigienico non viene riconosciuto quando la relativa condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

b) CONDIZIONI AGGIUNTIVE REGIONALI

- richiedenti che da almeno un anno alla data del bando prestino la loro attività lavorativa esclusiva o principale in Comune diverso da quello nel quale abitano, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto): punti 2.

(...)

Art. 20

Formazione della graduatoria

1. La Commissione, ricevuti gli atti e i documenti di cui al precedente articolo 16, esamina le domande, la documentazione e le eventuali opposizioni presentate.

2. Sulle opposizioni la Commissione decide in base ai documenti già acquisiti allegati al ricorso; non sarà tenuto conto in ogni caso di quelle documentazioni che si riferiscono a condizioni soggettive o oggettive non indicate in domanda.

3. Qualora sia necessario ampliare il numero dei concorrenti nei cui confronti effettuare la verifica della documentazione dei requisiti e delle condizioni dichiarate in domanda, la Commissione segnala i nominativi ai comuni interessati, i quali sono tenuti a richiedere la documentazione stessa ed a trasmetterla alla Commissione.

4. La Commissione, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Comune, formula la graduatoria definitiva previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio e godano delle stesse condizioni di priorità. Il sorteggio viene effettuato dal Presidente della Commissione alla presenza del Segretario e di almeno due componenti la Commissione medesima.

5. L'anzidetto termine di trenta giorni, ove necessario, è proporzionalmente incrementato nel caso in cui al bando abbiano partecipato oltre 200 concorrenti. Qualora sia necessario prorogare ulteriormente gli anzidetti termini, il Presidente della Commissione dovrà darne motivata comunicazione al competente Assessorato regionale, al

25. all'articolo 20, comma 4, il termine "30 giorni" è sostituito dal termine "60 giorni".

26. all'articolo 20, comma 5, il termine "30 giorni" è sostituito dal termine "60 giorni".

¹⁰ punto così modificato dall'art. 7 della L.R. 22 settembre 1998, n. 10

Comune e all'Ente gestore, indicando il maggiore termine occorrente, e ciò anche ai fini di modifiche della competenza territoriale della Commissione o di nomina di eventuali sottocommissioni, che potranno essere disposte dalla Giunta regionale.

6. La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.

7. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per due anni e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dalla presente legge.

8. La graduatoria è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e di risulta, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 21 e 31. In ogni caso è vietato procedere ad assegnazione di alloggi sotto forma di custodia.

(...)

Art. 31

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa

1. La Giunta regionale, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota, di norma non superiore al 25 per cento, degli alloggi disponibili per l'assegnazione per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione dei profughi, sgombero di unità abitative da recuperare anche in funzione di programmi di acquisto e recupero, trasferimento degli appartenenti alle Forze dell'Ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni, fra cui la permanenza in strutture assistenziali utilizzate dai Comuni stessi di persone senza tetto e in drammatiche situazioni di bisogno, ivi comprese le donne vittime di violenza in qualsiasi ambito sociale e a prescindere dalla loro cittadinanza ¹¹ laddove siano iniziati i relativi procedimenti giudiziari.

2. All'interno dell'aliquota di cui al 1° comma una quota di alloggi non superiore al 2 per cento è riservata a persone portatrici di handicap psicofisici e/o pazienti psichiatrici in cura presso i Dipartimenti di Salute Mentale(D.S.M.)delle Aziende Sanitarie. Una quota non superiore all'1 per cento è riservata ai servizi D.S.M. per la realizzazione di case protette e centri diurni.

3. Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazione provvisoria che non può eccedere la durata di due anni.

4. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

5. L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalle Commissioni di assegnazione, previa istruttoria da parte dei

27. all'articolo 20, comma 6, dopo la parola "definitivo" è aggiunto il seguente periodo: "Le graduatorie devono essere sempre visibili per essere consultate dai cittadini, sui siti web dei comuni ed aggiornate in tempo reale in seguito ad eventuali assegnazioni di alloggi di ERP".

28. l'articolo 31, comma 3, è così sostituito:

"3: Per le assegnazioni degli alloggi riservati e per le assegnazioni in via provvisoria, che non possono eccedere la durata di due anni, devono sussistere i requisiti prescritti dall'articolo 10 salvo nei casi di assegnazione in via provvisoria a seguito di pubbliche calamità o sgombero di unità abitative pericolanti o dovute a problematiche gravi per l'ordine pubblico o per i casi di sfratto per morosità incolpevole, così come disciplinato dal D.L. 102/2013, convertito dalla Legge 114/2013 e resa attuativa dal D.M. 14/05/2014 "

¹¹ Comma così modificato dall'art. 16 della L.R. 21 agosto 2007, n. 20

Comuni interessati. Per l'assegnazione degli alloggi riservati alle Forze dell'Ordine rimangono in vigore tutte le disposizioni emanate con delibere della Giunta regionale nn. 3181/ 1980, 3264/ 1980, 4028/1980 e 5053/1980 e con circolare ERP n. 5/1980 dell'Assessorato Regionale LL.PP. pubblicate sul B.U.R. n. 55/1980 e n. 9/1981.

6. Non è ammessa alcuna altra forma di riserva al di fuori di quella prevista dalle presenti norme, salvo nel caso di dichiarazione di pubblica calamità.

7. La riserva di alloggi a favore dei profughi prevista dall'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 e successive modifiche, è autorizzata dalla Giunta regionale, su proposta dei Comuni, nell'ambito dell'aliquota del 25 per cento stabilita al primo comma del presente articolo. La proposta dei Comuni dovrà tenere conto della consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali o integrativi emanati dai Comuni stessi.

8. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi viene proposta e autorizzata dopo la formazione di apposita graduatoria speciale dei profughi, che vengono ivi collocati con lo stesso punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

9. Per la definizione della qualità di profugo si richiamano le disposizioni della citata legge n. 763.

(...)

TITOLO III

Norme per la fissazione dei canoni degli alloggi E.R.P.

(...)

Art. 34

Elementi per la determinazione del canone

1. Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 1, gli Enti gestori tengono conto del valore catastale dell'alloggio e del reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari.

2. In via transitoria e non oltre l'avvenuta revisione generale del classamento delle unità immobiliari urbane di cui al decreto legge 23.1.1993, n. 16, convertito con modificazioni, nella legge 24.3.1993, n. 75, e successive modifiche ed integrazioni, il canone di riferimento sarà determinato, ove più favorevole all'assegnatario, con le modalità previste dagli articoli 12-24 della legge n. 392/1978.

3. Il reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari è determinato ai sensi del precedente articolo 9.

4. Gli aumenti dei canoni locativi attualmente in vigore presso gli Enti gestori, scaturenti dall'attuazione delle disposizioni della presente legge, decorreranno dal 1° gennaio e saranno applicati gradualmente nel periodo di anni tre, in relazione a quanto previsto dall'articolo 33, 1° comma.

5. Gli Enti gestori, a tale fine, determineranno annualmente detti costi, nonché l'importo da versare al fondo per l'edilizia

residenziale pubblica di cui all'articolo 13 della legge n. 457/1978, pari allo 0,50 per cento del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale, onde stabilire l'entità del fabbisogno annuo complessivo del monte canoni.

6. L'aumento annuale non potrà essere in ogni caso inferiore ad 1/3 dell'importo complessivo di incremento dei canoni attualmente in vigore, dovendosi garantire il pareggio costi ricavi di cui al punto 8.6 della delibera CIPE 13.3.1995.

7. Le variazioni di aggiornamento dei canoni, accertate annualmente dall'ISTAT nel periodo di graduazione, saranno incluse nell'importo del canone relativo al quarto anno successivo.

Art. 35

Calcolo del canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi è determinato in relazione al reddito complessivo del nucleo familiare di ciascun assegnatario. A tal fine gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di reddito, per ciascuna delle quali sono indicati i criteri di determinazione dei canoni.

A1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito è costituito esclusivamente da pensione non superiore all'importo di una pensione sociale o di una pensione minima INPS. Il canone mensile di locazione per assegnatari rientranti nella fascia A1 è di lire 10.000 (diecimila).

A2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito imponibile (quale somma dei redditi fiscalmente imponibili risultanti dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti) sia non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato.

Per gli alloggi assegnati a nuclei familiari rientranti in tale fascia deve essere corrisposto un "canone sociale" pari al 3 per cento del reddito imponibile familiare. Detto "canone sociale" è ridotto del 10 per cento per ogni componente nel nucleo oltre le due persone; per ogni componente che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione del 20 per cento del canone in luogo della precedente. Dall'applicazione delle presenti disposizioni non può comunque derivare un "canone sociale" inferiore a lire 3.000 mensili per vano convenzionale; tale importo viene adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'ISTAT per l'anno precedente.

B1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia non superiore a lire 24.000.000.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B, sono tenuti a corrispondere un "canone di riferimento" pari al 3 per cento del valore catastale dell'alloggio.

B2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia compreso tra lire 24.000.000 e lire 27.000.000.

29. all'articolo 35, comma 1, punto A1), l'importo di "lire 10.000 (diecimila)" è sostituito con l'importo "euro 12,00 (dodici)".

30. all'articolo 35, comma 1, punto A2), l'importo di "lire 3.000" è sostituito con l'importo "euro 3,50".

31. all'articolo 35, comma 1, punto B1), l'importo di "lire 24.000.000" è sostituito con l'importo "euro 14.460,79".

32. all'articolo 35, comma 1, punto B2), capoversi 1 e 2, l'importo di "lire 24.000.001" è sostituito con l'importo "euro 14.460,80" e l'importo di "lire 27.000.000" è sostituito con "euro 16.010,16".

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 3,1 per cento al 4 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di lire 24.000.000 e quello massimo di lire 27.000.000; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra.

B3) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui allo articolo 9, sia compreso tra lire 27.000.001 e lire 31.500.000.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 4,1 per cento al 6 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di lire 27.000.001 e quello massimo di lire 31.500.000; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra.

C) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui allo articolo 9, sia superiore al limite di decadenza che è stabilito in lire 31.500.000.

I nuclei familiari rientranti in tale fascia sono tenuti a corrispondere un canone di locazione pari al 7,5 per cento annuo del valore catastale dell'alloggio. Per il reddito annuo complessivo eccedente il limite di lire 40.000.000 il canone di locazione subirà un ulteriore incremento di un punto percentuale rispetto al 7,5 per cento per ogni milione d'incremento del reddito.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 2 del precedente articolo 34, il canone di riferimento è pari per i nuclei della fascia B al 75 per cento, per i nuclei della fascia B all'85 per cento e per i nuclei della fascia B al 100 per cento del canone determinato con le modalità previste dagli articoli da 12a 24 della legge n. 392/1978, mentre il canone di locazione per i nuclei familiari della fascia C è pari al 165 per cento del canone determinato con le disposizioni anzidette, con ulteriore aumento di un punto percentuale per ogni milione di reddito annuo complessivo eccedente il limite di lire 40.000.000.

3. Ai fini di quanto previsto dal precedente comma le percentuali di cui alla fascia B, pari al 75 per cento, all'85 per cento ed al 100 per cento si riferiscono ai limiti massimi di reddito delle rispettive fasce.

4. Per i redditi inferiori i relativi canoni si determinano attraverso l'applicazione di percentuali ridotte proporzionalmente ai redditi stessi, non oltre il raggiungimento del limite inferiore di fascia.

5. I canoni risultanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alle lettere B, B, B e C sono ridotti, rispettivamente del 18 per cento, 15 per cento, 12 per cento e 10 per cento per ogni componente del nucleo familiare che risulti portatore di handicap.

6. L'aggiornamento dei dati relativi alle condizioni reddituali degli assegnatari deve essere effettuato dagli Enti gestori con frequenza non inferiore al biennio e con conseguente verifica ed eventuale modifica della fascia di reddito e di canone.

33. all'articolo 35, comma 1, punto B3), capoversi 1 e 2, l'importo di "lire 27.000.001" è sostituito con l'importo di "euro 16.010,17" e l'importo di "lire 31.500.000" è sostituito con l'importo di "euro 18.334,23".

34. all'articolo 35, comma 1, punto C) l'importo di "lire 31.500.000" è sostituito con "euro 18.334,23" e l'importo di "lire 40.000.000" è sostituito con "euro 22.724,10".

35. all'articolo 35, comma 2, l'importo di "lire 40.000.000" è sostituito con "euro 22.724,10".

7. Le ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, sia garantito il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, nonché il versamento al fondo per la edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 13 della legge n. 457/1978, dello 0,50 per cento annuo del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale.

8. Sulla base degli anzidetti elementi, la Giunta regionale, entro il 31 gennaio di ogni anno apporta eventuali necessarie variazioni al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione alle percentuali ed alla maggiorazione dei canoni di riferimento e di locazione, onde assicurare il raggiungimento del predetto equilibrio.

9. Eventuali eccedenze determinatesi nell'anno precedente sono destinate con deliberazione della Giunta regionale alle finalità di cui all'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513.

Art. 36

Aggiornamento dei canoni

1. Il canone di riferimento degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nelle fasce "B" ed il canone di locazione degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nella fascia "C" sono annualmente aggiornati dagli Enti gestori in base alla variazione relativa dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata dall'ISTAT per l'anno precedente, con decorrenza dal 1o gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato all'articolo 34.

(...)

Art. 39

Autogestione degli alloggi e dei servizi e Anagrafe censimento alloggi E.R.P.

1. Gli Enti gestori promuovono e attivano l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili, fornendo alle autogestioni l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento.

2. Negli stabili ultimati dopo l'entrata in vigore della presente legge, l'autogestione viene attuata al momento della consegna degli alloggi, disponendosi nel contratto di locazione il relativo obbligo a carico degli assegnatari.

3. Per gli alloggi già assegnati, gli Enti gestori attivano entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, la costituzione delle autogestioni dei servizi, secondo una gradualità definita d'intesa con le Organizzazioni sindacali degli assegnatari.

4. In caso di particolari esigenze o difficoltà l'Ente gestore può, sentite le Organizzazioni sindacali degli assegnatari, rinviare l'attuazione dell'autogestione ovvero può sospendere la prosecuzione per il periodo di tempo strettamente necessario a rimuovere le cause ostative.

5. All'articolo 1 comma 1 della legge regionale n. 14 del 14 aprile 1983 dopo le parole "Regione Calabria" aggiungere: "avvalendosi delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP)".

6. Il comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale n. 14/1983 è sostituito come segue: "Per l'attuazione degli adempimenti di cui al precedente articolo 1, lett. a), b) e c), le ATERP curano l'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari che, ove non già in possesso delle stesse Aziende, dovranno essere forniti dagli Enti proprietari degli alloggi".

7. Il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale n. 14/1983 è sostituito come segue: "La rilevazione ed elaborazione dei dati necessari per la formazione a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento del patrimonio di alloggi di proprietà e in gestione delle ATERP dovrà essere espletata entro 180 (centottanta) giorni dall'entrata in vigore della presente legge".

8. All'articolo 6 della legge regionale n. 14/1983 la frase terminale "si applicano le disposizioni di cui all'articolo 23, secondo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513 nonché le altre disposizioni previste dalle vigenti leggi", è sostituita con la seguente "si applicano le disposizioni dell'articolo 38, quarto comma, della presente legge".

9. All'articolo 8 della legge regionale n. 14/1983 la frase conclusiva che inizia con "che saranno" e chiude con... "spesa", è sostituita come segue: "ed iscritti al capitolo 2322101 dello stato di previsione della spesa del bilancio della Regione Calabria. (Con la legge annuale di bilancio saranno stanziati, ove necessario, fondi per il completamento, la tenuta e l'aggiornamento dell'anagrafe)".

(...)

TITOLO VI

Annullamento, decadenza e risoluzione contrattuale

(...)

Art. 47

Decadenza dell'assegnazione

1. La decadenza dell'assegnazione viene dichiarata dal Sindaco del Comune territorialmente competente, anche su proposta dell'Ente gestore, nei casi in cui l'assegnatario:

- a) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso ovvero non lo abbia occupato stabilmente nel termine di trenta giorni dalla consegna, sempreché, diffidato dall'Ente gestore, non provveda entro il termine di trenta giorni a rimuovere la irregolarità contestata;
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
- d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato alla successiva lettera e);

36. l'articolo 39, comma 7, introdotto dall'articolo 4, comma 1 della l. r. n. 14/1983, è sostituito dal seguente:

"7. La rilevazione ed elaborazione dei dati necessari per l'aggiornamento a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento del patrimonio di alloggi di proprietà e/o in gestione dell'ATERP regionale e/o dei Comuni devono essere espletati entro il 30 giugno 2017. Le risultanze e le informazioni in merito dovranno essere trasmesse anche all'assessore e al dipartimento regionale competente."

e) fruisce di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'articolo 48.

2. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione, fatta eccezione per il parere della Commissione di assegnazione che nella fattispecie non è richiesta.

3. La decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.

4. Il Sindaco può tuttavia concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile, fatta salva la gradualità indicata nel successivo articolo 57, per gli assegnatari nelle condizioni della lettera e) del presente articolo.

5. Il provvedimento del Sindaco costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

6. Per il cedente di cui alla lettera a) del 1o comma e nei confronti di chi abbia usufruito dell'alloggio, si applicano le sanzioni e le disposizioni previste dall'articolo 26 della legge 5 agosto 1977, n. 513.

(...)

Art. 51

Risoluzione del contratto

1. La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.

2. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.

3. Sui canoni non corrisposti sono dovuti gli interessi in misura pari a quella stabilita per le obbligazioni tributarie.

4. In caso di risoluzione del contratto per morosità e conseguente decadenza, il provvedimento del legale rappresentante dell'Ente gestore, che deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non inferiore a novanta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazione o proroghe.

5. Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli Enti gestori applicano le procedure previste dall'articolo 32 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165.

6. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario accertati dalle ATERP e comunicati dallo stesso al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.

7. All'atto della cessazione delle condizioni di cui al comma precedente l'ATERP determina le modalità di recupero delle

37. l'articolo 47, comma 2, è sostituito dal seguente:

“2. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione.”

38. all'articolo 51, comma 1, le parole “tre mesi” sono sostituite dalle parole “sei mesi”.

somme dovute.

Art. 52

Occupazioni e cessioni illegali di alloggi

1. L'Ente gestore competente per territorio dispone, con proprio atto, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.

2. A tal fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e documentate.

3. L'atto dell'Ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente i trenta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente comma e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le disposizioni di cui alla legge regionale n. 8/1995.

5. Nei confronti degli occupanti abusivi il legale rappresentante dell'Ente gestore persegue con querela ai sensi dell'articolo 633 del codice penale.

6. Il termine previsto dall'articolo 1, 1° comma della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è fissato alla data di entrata in vigore della legge stessa. Limitatamente ai casi di cessione illegale di alloggi, detto termine viene fissato alla data del 31 dicembre 2004.¹²

7. Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di ERP soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad una durata massima di cinque anni, previo versamento di una rata di acconto pari al 25% delle somme dovute. Per i casi di documentata necessità, derivante da motivi reddituali del nucleo familiare del richiedente, a discrezione dell'Ente Gestore, può essere concesso il versamento, a titolo di acconto, di un importo inferiore¹³.

(...)

39. all'articolo 52, comma 7, le parole "cinque anni" sono sostituite dalle parole "sette anni".

40. all'articolo 52, dopo il comma 7, è aggiunto il seguente comma 7 bis:

7 bis. "Gli Enti proprietari e/o gestori di alloggi e.r.p, entro il 31 ottobre 2017, provvedono ad inviare all'assessore e al dipartimento regionale competente un censimento delle unità immobiliari occupate senza titolo indicando eventuale contenzioso esistente e le caratteristiche dei nuclei familiari occupanti gli stessi alloggi."

Art. 2

(Disposizioni transitorie)

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dall'Aterp regionale, che alla data del 30 giugno 2016, siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, possono sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con

¹² Comma così modificato dall'art. 11, comma 1, della L.R. 2 marzo 2005, n. 8)

¹³ Comma così sostituito dall'art. 47, comma 2 lettera a), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

rateizzazioni concordate dalle parti e fino a otto anni solo per i casi di morosità incolpevole, secondo i criteri previsti dalla normativa nazionale di riferimento (D.L. n. 102/2013 convertito dalla Legge 114/2013 e secondo il D.M. attuativo 14/05/2014), entro il 30 settembre 2017. Gli assegnatari in deroga all'articolo 38, comma 4, della l.r. n. 32/96, entro il 30 settembre 2017, possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio, negli ultimi cinque anni, l'effettivo reddito complessivo del nucleo familiare. Ai relativi adempimenti l'Aterp regionale può provvedere attraverso soggetti concessionari previo affidamento con procedure di evidenza pubblica.

2. Gli atti relativi alle operazioni ed alle procedure di cui al comma precedente sono trasmessi all'assessore regionale competente entro trenta giorni dalla loro definizione.

3. Gli adempimenti procedurali di applicazione della presente normativa sono stabiliti dall'Aterp regionale.

4. Per i bandi di concorso di cui agli articoli 13 e seguenti della l.r. n. 32/96 già pubblicati e per le relative graduatorie non ancora definite valgono le disposizioni precedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 3

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 4

(Entrata in Vigore)

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

Trattato Istitutivo della Comunità Europea

(…)

Sezione 2 - Aiuti concessi dagli Stati**Articolo 87 (ex articolo 92)**

1. Salvo deroghe contemplate dal presente trattato, sono incompatibili con il mercato comune, nella misura in cui incidano sugli scambi tra Stati membri, gli aiuti concessi dagli Stati, ovvero mediante risorse statali, sotto qualsiasi forma che, favorendo talune imprese o talune produzioni, falsino o minaccino di falsare la concorrenza.

2. Sono compatibili con il mercato comune:

- a) gli aiuti a carattere sociale concessi ai singoli consumatori, a condizione che siano accordati senza discriminazioni determinate dall'origine dei prodotti,
- b) gli aiuti destinati a ovviare ai danni arrecati dalle calamità naturali oppure da altri eventi eccezionali,
- c) gli aiuti concessi all'economia di determinate regioni della Repubblica federale di Germania che risentono della divisione della Germania, nella misura in cui sono necessari a compensare gli svantaggi economici provocati da tale divisione.

3. Possono considerarsi compatibili con il mercato comune:

- a) gli aiuti destinati a favorire lo sviluppo economico delle regioni ove il tenore di vita sia anormalmente basso, oppure si abbia una grave forma di sottoccupazione,
- b) gli aiuti destinati a promuovere la realizzazione di un importante progetto di comune interesse europeo oppure a porre rimedio a un grave turbamento dell'economia di uno Stato membro,
- c) gli aiuti destinati ad agevolare lo sviluppo di talune attività o di talune regioni economiche, sempre che non alterino le condizioni degli scambi in misura contraria al comune interesse,
- d) gli aiuti destinati a promuovere la cultura e la conservazione del patrimonio, quando non alterino le condizioni degli scambi e della concorrenza nella Comunità in misura contraria all'interesse comune, e) le altre categorie di aiuti, determinate con decisione del Consiglio, che delibera a maggioranza qualificata su proposta della Commissione.

Articolo 88 (ex articolo 93)

1. La Commissione procede con gli Stati membri all'esame permanente dei regimi di aiuti esistenti in questi Stati. Essa propone a questi ultimi le opportune misure richieste dal graduale sviluppo o dal funzionamento del mercato comune.

2. Qualora la Commissione, dopo aver intimato agli interessati di presentare le loro osservazioni, constati che un aiuto concesso da uno Stato, o mediante fondi statali, non è compatibile con il mercato comune a norma dell'articolo 87, oppure che tale aiuto è attuato in modo abusivo, decide che lo Stato interessato deve sopprimerlo o modificarlo nel termine da essa fissato.

Qualora lo Stato in causa non si conformi a tale decisione entro il termine stabilito, la

Commissione o qualsiasi altro Stato interessato può adire direttamente la Corte di giustizia, in deroga agli articoli 226 e 227.

A richiesta di uno Stato membro, il Consiglio, deliberando all'unanimità, può decidere che un aiuto, istituito o da istituirsi da parte di questo Stato, deve considerarsi compatibile con il mercato comune, in deroga alle disposizioni dell'articolo 87 o ai regolamenti di cui all'articolo 89, quando circostanze eccezionali giustificano tale decisione. Qualora la Commissione abbia iniziato, nei riguardi di tale aiuto, la procedura prevista dal presente paragrafo, primo comma, la richiesta dello Stato interessato rivolta al Consiglio avrà per effetto di sospendere tale procedura fino a quando il Consiglio non si sia pronunciato al riguardo.

Tuttavia, se il Consiglio non si è pronunciato entro tre mesi dalla data della richiesta, la Commissione delibera.

3. Alla Commissione sono comunicati, in tempo utile perché presenti le sue osservazioni, i progetti diretti a istituire o modificare aiuti. Se ritiene che un progetto non sia compatibile con il mercato comune a norma dell'articolo 87, la Commissione inizia senza indugio la procedura prevista dal paragrafo precedente. Lo Stato membro interessato non può dare esecuzione alle misure progettate prima che tale procedura abbia condotto a una decisione finale.

Articolo 89 (ex articolo 94)

Il Consiglio, con deliberazione a maggioranza qualificata su proposta della Commissione e previa consultazione del Parlamento europeo, può stabilire tutti i regolamenti utili ai fini dell'applicazione degli articoli 87 e 88 e fissare in particolare le condizioni per l'applicazione dell'articolo 88, paragrafo 3, nonché le categorie di aiuti che sono dispensate da tale procedura.

(…)

D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 recante: Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero.

(1) *Publicato nella Gazz. Uff 18 agosto 1998, n. 191, S.O.*

(...)

CAPO III

**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ALLOGGIO E
ASSISTENZA SOCIALE**

Art. 40 *(Centri di accoglienza. Accesso all'abitazione)(Legge 6 marzo 1998, n. 40, art. 38)*

1. Le regioni, in collaborazione con le province e con i comuni e con le associazioni e le organizzazioni di volontariato predispongono centri di accoglienza destinati ad ospitare, anche in strutture ospitanti cittadini italiani o cittadini di altri Paesi dell'Unione europea, stranieri regolarmente soggiornanti per motivi diversi dal turismo, che siano temporaneamente impossibilitati a provvedere autonomamente alle proprie esigenze alloggiative e di sussistenza. ⁽³⁰⁰⁾

1-bis. L'accesso alle misure di integrazione sociale è riservato agli stranieri non appartenenti a Paesi dell'Unione europea che dimostrino di essere in regola con le norme che disciplinano il soggiorno in Italia ai sensi del presente testo unico e delle leggi e regolamenti vigenti in materia. ⁽³⁰¹⁾

2. I centri di accoglienza sono finalizzati a rendere autosufficienti gli stranieri ivi ospitati nel più breve tempo possibile. I centri di accoglienza provvedono, ove possibile, ai servizi sociali e culturali idonei a favorire l'autonomia e l'inserimento sociale degli ospiti. Ogni regione determina i requisiti gestionali e strutturali dei centri e consente convenzioni con enti privati e finanziamenti.

3. Per centri di accoglienza si intendono le strutture alloggiative che, anche gratuitamente, provvedono alle immediate esigenze alloggiative ed alimentari, nonché, ove possibile, all'offerta di occasioni di apprendimento della lingua italiana, di formazione professionale, di scambi culturali con la popolazione italiana, e all'assistenza socio-sanitaria degli stranieri impossibilitati a provvedervi autonomamente per il tempo strettamente necessario al raggiungimento dell'autonomia personale per le esigenze di vitto e alloggio nel territorio in cui vive lo straniero.

4. Lo straniero regolarmente soggiornante può accedere ad alloggi sociali, collettivi o privati, predisposti secondo i criteri previsti dalle leggi regionali, dai comuni di maggiore insediamento degli stranieri o da associazioni, fondazioni o organizzazioni di volontariato ovvero da altri enti pubblici o privati, nell'ambito di strutture alloggiative, prevalentemente organizzate in forma di pensionato, aperte ad italiani e stranieri, finalizzate ad offrire una sistemazione alloggiativa dignitosa a pagamento, secondo quote calmierate, nell'attesa del reperimento di un alloggio ordinario in via definitiva.

[5. Le regioni concedono contributi a comuni, province, consorzi di comuni, o enti morali pubblici o privati, per opere di risanamento igienico-sanitario di alloggi di loro proprietà o di cui abbiano la disponibilità legale per almeno quindici anni, da destinare ad abitazioni di stranieri titolari di carta soggiorno o di permesso di soggiorno per lavoro subordinato, per lavoro autonomo, per studio, per motivi familiari, per asilo politico o asilo umanitario. I contributi possono essere in conto capitale o a fondo perduto e comportano l'imposizione, per un numero determinato di anni, di un vincolo sull'alloggio all'ospitalità temporanea o alla locazione a stranieri regolarmente soggiornanti. L'assegnazione e il godimento dei contributi e degli alloggi così strutturati è effettuata sulla base dei criteri e delle modalità previsti dalla legge regionale. ⁽³⁰²⁾]

6. Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte da ogni regione o dagli enti locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione. ^{(303) (305) (304)}

⁽³⁰⁰⁾ *Comma così modificato dall'art. 27, comma 1, lett. a), L. 30 luglio 2002, n. 189.*

⁽³⁰¹⁾ *Comma inserito dall'art. 27, comma 1, lett. b), L. 30 luglio 2002, n. 189.*

(302) Comma abrogato dall'art. 27, comma 1, lett. c), L. 30 luglio 2002, n. 189.

(303) Comma così sostituito dall'art. 27, comma 1, lett. d), L. 30 luglio 2002, n. 189.

(304) Vedi, anche, l' art. 29, comma 3-ter, D.Lgs. 19 novembre 2007, n. 251, inserito dalla lettera u) del comma 1 dell' art. 1, D.Lgs. 21 febbraio 2014, n. 18.

(305) La Corte costituzionale, con ordinanza 22 - 26 febbraio 2010, n. 76 (Gazz. Uff. 3 marzo 2010, n. 9, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 40, comma 6, nel testo modificato dall'art. 27, comma 1, della legge 30 luglio 2002, n. 189, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione.

Art. 41 (Assistenza sociale) (Legge 6 marzo 1998, n. 40, art. 39) ⁽³⁰⁶⁾

1. Gli stranieri titolari della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno, nonché i minori iscritti nella loro carta di soggiorno o nel loro permesso di soggiorno, sono equiparati ai cittadini italiani ai fini della fruizione delle provvidenze e delle prestazioni, anche economiche, di assistenza sociale, incluse quelle previste per coloro che sono affetti da morbo di Hansen o da tubercolosi, per i sordomuti, per i ciechi civili, per gli invalidi civili e per gli indigenti.

(306) Vedi, anche, l'art. 80, comma 19, L. 23 dicembre 2000, n. 388.

(...)

D.M. 22 aprile 2008 recante: "Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea." (2)

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 24 giugno 2008, n. 146.

(2) Emanato dal Ministero delle infrastrutture.

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE

di concerto con

IL MINISTRO DELLA SOLIDARIETA' SOCIALE

IL MINISTRO DELLE POLITICHE

PER LA FAMIGLIA

IL MINISTRO PER LE POLITICHE GIOVANILI

E LE ATTIVITA' SPORTIVE

Vista la *decisione 2005/842/CE* della Commissione europea riguardante l'applicazione dell'art. 86, paragrafo 2, del Trattato CE agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale;

Vista la *legge 8 febbraio 2007, n. 9*, recante «Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali» ed in particolare l'*art. 5* che dispone che vengano definite, con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'*art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea;

Vista l'intesa, espressa dalla Conferenza unificata nella seduta del 20 marzo 2008, sulla proposta di decreto di cui al richiamato *art. 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, predisposta dal Ministro delle infrastrutture di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive;

Decreta:

Art. 1. Definizioni

1. Ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea, il presente decreto provvede, ai sensi dell'*art. 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, alla definizione di «alloggio sociale».
2. E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.
3. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.
4. Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari.

5. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.

Art. 2. Caratteristiche e requisiti

1. Le regioni, in concertazione con le Anci regionali, definiscono i requisiti per l'accesso e la permanenza nell'alloggio sociale.
2. Il canone di locazione dell'alloggio sociale di cui all'art. 1, comma 2, è definito dalle regioni, in concertazione con le Anci regionali, in relazione alle diverse capacità economiche degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche dell'alloggio. L'ammontare dei canoni di affitto percepiti dagli operatori deve comunque coprire i costi fiscali, di gestione e di manutenzione ordinaria del patrimonio tenuto conto, altresì, della funzione sociale dell'alloggio come definito dal presente decreto.
3. Il canone di locazione dell'alloggio sociale di cui all'art. 1, comma 3, non può superare quello derivante dai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni ed integrazioni ovvero, qualora non aggiornati, il valore determinato ai sensi dell'art. 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, e può essere articolato in relazione alla diversa capacità economica degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche dell'alloggio.
4. Agli operatori pubblici individuati come soggetti erogatori del servizio di edilizia sociale in locazione permanente sulla base delle vigenti normative ed agli operatori pubblici e privati selezionati mediante procedimento di evidenza pubblica per la realizzazione degli alloggi di cui all'art. 1, comma 3, spetta una compensazione costituita dal canone di locazione e dalle eventuali diverse misure stabilite dallo Stato, dalle regioni e province autonome e dagli enti locali. Tale compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire i costi derivanti dagli adempimenti degli obblighi del servizio nonché un eventuale ragionevole utile.
5. Le regioni, in concertazione con le Anci regionali, fissano i requisiti per beneficiare delle agevolazioni per l'accesso alla proprietà e stabiliscono modalità, criteri per la determinazione del prezzo di vendita, stabilito nella convenzione con il comune, per il trasferimento dei benefici agli acquirenti, anche successivi al primo, tenuto conto dei diversi sussidi accordati per l'acquisto, la costruzione o il recupero.
6. Salvo diversa disciplina regionale, in relazione a particolari programmi d'intervento, gli enti locali possono stabilire specifici canoni, criteri di accesso e permanenza, assumendo a proprio totale carico i costi delle compensazioni spettanti agli operatori, da coprire anche attraverso valorizzazioni premiali di tipo urbanistico.
7. L'alloggio sociale deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Nel caso di servizio di edilizia sociale in locazione si considera adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili tendenzialmente non inferiore ai componenti del nucleo familiare - e comunque non superiore a cinque - oltre ai vani accessori quali bagno e cucina. L'alloggio sociale deve essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative.
8. Le disposizioni del presente decreto sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e Bolzano compatibilmente con gli statuti speciali e con le relative norme di attuazione.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Legge 5 febbraio 1992, n. 104 recante: "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate"

Pubblicata nella Gazz. Uff. 17 febbraio 1992, n. 39, S.O.

(...)

Art. 3 (Soggetti aventi diritto) ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾

1. E' persona handicappata colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione.
 2. La persona handicappata ha diritto alle prestazioni stabilite in suo favore in relazione alla natura e alla consistenza della minorazione, alla capacità complessiva individuale residua e alla efficacia delle terapie riabilitative.
 3. Qualora la minorazione, singola o plurima, abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la situazione assume connotazione di gravità. Le situazioni riconosciute di gravità determinano priorità nei programmi e negli interventi dei servizi pubblici.
 4. La presente legge si applica anche agli stranieri e agli apolidi, residenti, domiciliati o aventi stabile dimora nel territorio nazionale. Le relative prestazioni sono corrisposte nei limiti ed alle condizioni previste dalla vigente legislazione o da accordi internazionali.
-

(4) Per la qualificazione dei grandi invalidi di guerra ed i soggetti ad essi equiparati come persone handicappate, vedi l'art. 38, comma 5, L. 23 dicembre 1998, n. 448.

(5) Per l'autocertificazione dei soggetti di cui al presente articolo, vedi l'art. 39, L. 23 dicembre 1998, n. 448.

(6) Vedi, anche, l'art. 6, D.L. 10 gennaio 2006, n. 4 e il comma 36 dell'art. 1, L. 27 dicembre 2006, n. 296.

(...)

D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 recante: "Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 3 marzo 1973, n. 58.

(2) Si ritiene opportuno riportare anche la premessa del presente decreto.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'art. 87, comma quarto, della Costituzione;

Vista la legge 22 ottobre 1971, n. 865, concernente programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, che all'art. 8 conferisce delega al Governo per l'emanazione di norme sulla riorganizzazione delle amministrazioni degli enti pubblici operanti nel settore edilizio, sul riordinamento dei criteri di assegnazione degli alloggi di edilizia economica e popolare, dei canoni e delle quote di riscatto;

Udito il parere della Commissione parlamentare;

Sentito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con i Ministri per la grazia e giustizia, per il tesoro e per il lavoro e la previdenza sociale;

Decreta:

1. L'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica viene effettuata secondo le norme del presente decreto.

Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica gli alloggi costruiti o da costruirsi da parte di enti pubblici a totale carico o con il concorso o con il contributo dello Stato con esclusione degli alloggi costruiti o da costruirsi in attuazione di programmi di edilizia convenzionata e agevolata.

Sono escluse altresì dall'applicazione delle norme del presente decreto le assegnazioni relative a costruzioni a carattere provvisorio o comunque destinate al ricovero temporaneo delle famiglie rimaste senza tetto a seguito di eventi calamitosi, nonché agli alloggi costruiti o da costruirsi dalle cooperative edilizie, agli alloggi realizzati da imprese od enti per il proprio personale ed a quelli destinati a dipendenti di Amministrazioni statali per esigenze di servizio.

2. Può conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:

a) chi abbia la cittadinanza italiana, salvo che sia riconosciuta anche al cittadino straniero la facoltà di concorrere all'assegnazione;

b) chi abbia la residenza ovvero presti la propria attività lavorativa nel comune in cui si trovano gli alloggi o, per quelli compresi in un programma comprensoriale, in uno dei comuni del comprensorio, salvo che gli alloggi da assegnare siano stati costruiti in relazione a nuovi insediamenti industriali o che si tratti di lavoratore emigrato all'estero, il quale ha facoltà di concorrere in un solo comune da indicare, entro il 31 gennaio di ogni anno, in una dichiarazione raccolta da una rappresentanza consolare, che rilascerà un certificato da allegare alla domanda;

c) chi non sia titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione - nello stesso comune o, per gli alloggi compresi in un programma comprensoriale, in uno dei comuni del comprensorio - su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, ovvero - in qualsiasi località - di uno o più alloggi che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore a L. 400.000;

d) chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico;

e) chi fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a L. 4.000.000 ⁽³⁾.

Ai fini del requisito di cui alla prima parte della lettera c) del precedente comma, è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'autorità competente.

Ai fini del presente decreto si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dal capo famiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto. I collaterali e gli affini debbono essere inoltre a carico del concorrente.

I requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi debbono essere posseduti alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto.

I requisiti indicati nella lettera c) e d) del primo comma debbono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

Ogni tre anni, a decorrere dalla data dell'entrata in vigore del presente decreto, le Regioni provvedono ad adeguare i limiti di reddito di cui alle lettere c) ed e) del primo comma in base all'indice del costo della vita risultante dalle rilevazioni dell'Istituto centrale di statistica relative all'anno precedente, con riferimento alla capacità economica media degli abitanti determinata in base a rilevazioni di carattere ufficiale.

(3) Elevato a Lire 5.500.000 dall'art. 22, L. 5 agosto 1978, n. 457, così come corretto dall'art. 13-bis, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

3. All'assegnazione degli alloggi - salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 10 - si provvede mediante pubblico concorso indetto dall'istituto autonomo per le case popolari competente per territorio.

L'istituto indice il concorso per singoli comuni o per comprensori di comuni.

Il bando di concorso è pubblicato mediante affissione di manifesti nella sede dell'Istituto in un luogo aperto al pubblico, nell'albo pretorio e nella sede di decentramento comunale del comune o dei comuni in cui si trovano gli alloggi.

Le Regioni possono stabilire ulteriori forme di pubblicità del bando. Per l'assegnazione di alloggi destinati a particolari categorie possono adottarsi, in aggiunta a quelle previste, altre forme di pubblicità.

Il bando di concorso deve indicare:

- a) il luogo in cui si trovano gli alloggi da assegnare e la forma di assegnazione in locazione o in proprietà;
- b) i requisiti di carattere generale prescritti dall'art. 2 nonché gli eventuali altri requisiti che potranno essere stabiliti nei programmi di intervento;
- c) la misura provvisoria del canone di locazione o della quota di ammortamento, con l'avvertenza che la misura definitiva sarà stabilita all'atto dell'assegnazione;
- d) il termine non inferiore a 60 giorni per la presentazione della domanda;
- e) i documenti da allegare alla domanda, tenendo anche conto della particolare situazione dei lavoratori emigrati all'estero.

Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di sessanta giorni per i residenti nell'area europea e di novanta giorni per i residenti nei Paesi extra europei.

4. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dall'Istituto autonomo per le case popolari, che può essere ritirato anche presso la sede del comune e le sue sedi decentrate, deve indicare:

- a) la cittadinanza nonché la residenza del concorrente o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
- b) la composizione del nucleo familiare;

- c) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
- d) il reddito complessivo del nucleo familiare;
- e) il luogo ed il tipo di lavoro del concorrente e degli altri componenti il nucleo familiare;
- f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione del bisogno di alloggio;
- g) il luogo in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando.

Il concorrente deve dichiarare che sussistono, in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 2. Per la partecipazione a concorsi riservati a particolari categorie debbono essere indicati altresì gli elementi idonei a dimostrare l'appartenenza del concorrente alla categoria.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza del termine fissato nel bando.

5. L'Istituto autonomo per le case popolari procede alla istruttoria delle domande. A tale fine può avvalersi degli organi dell'amministrazione dello Stato e degli enti locali e richiedere agli interessati i documenti eventualmente occorrenti per comprovare la situazione denunciata nella domanda, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a quindici e non superiore a trenta giorni. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine massimo per la presentazione dei documenti è prorogato di ulteriori sessanta giorni.

Le domande con i punteggi a ciascuna attribuiti in via provvisoria e con la documentazione acquisita sono trasmesse, entro tre mesi dalla scadenza del termine fissato nel bando, alla commissione di cui all'art. 6 per la formazione della graduatoria.

6. La graduatoria è formata da una commissione istituita presso l'Istituto autonomo per le case popolari che ha indetto il concorso e nominata dal Presidente della giunta regionale.

La commissione è presieduta da un magistrato con qualifica non inferiore a magistrato di appello, designato dal presidente del tribunale nel cui circondario è compresa la sede dell'istituto, ed è composta:

- a) dal sindaco del comune su cui sorgono gli alloggi o da un suo delegato;
- b) dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari o da un suo delegato;
- c) dal direttore dell'Ufficio provinciale del lavoro o da un suo delegato;
- d) da un funzionario della Regione designato dal Presidente della giunta regionale;
- e) da tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative su base regionale, designati dalle rispettive organizzazioni;
- f) da due rappresentanti delle organizzazioni degli assegnatari di alloggi popolari più rappresentative su base regionale, designati dalle rispettive organizzazioni;
- g) da un rappresentante delle organizzazioni dei lavoratori autonomi, scelto in una terna proposta dalle organizzazioni più rappresentative a carattere regionale.

La commissione elegge nel proprio seno il vice presidente.

Il Presidente della giunta regionale, tenuto conto del numero degli alloggi da assegnare, può nominare, in luogo di un'unica commissione, più commissioni, composte a norma del secondo comma, aventi ciascuna competenza su parte del territorio della provincia.

Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la partecipazione di metà più uno dei componenti la commissione. In caso di parità di voti prevale il voto del presidente.

Il presidente e gli altri componenti designati durano in carica tre anni e possono essere confermati.

La segreteria è formata da dipendenti dell'Istituto autonomo per le case popolari. Tra essi la commissione sceglie il segretario.

Per i compensi da attribuire ai componenti della commissione si osservano le disposizioni vigenti per il personale statale.

L'onere finanziario per il funzionamento della commissione è a carico dell'Istituto autonomo per le case popolari.

7. I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

1) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni alla data del bando:

a) in baracche, stalle, grotte e caverne, sotterranei, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte, bassi e simili: punti 4;

b) in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità:

legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: punti 1;

non legati da vincoli di parentela o di affinità: punti 2.

La condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità o di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente;

2) richiedenti che debbano abbandonare lo alloggio a seguito di ordinanze di sgombero emesse dall'autorità competente non oltre tre anni prima dalla data del bando: punti 2;

3) richiedenti che debbano abbandonare lo alloggio per motivi di pubblica utilità risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente o per esigenze di risanamento edilizio accertate dall'autorità comunale non oltre tre anni prima della data del bando: punti 3;

4) richiedenti che abitino alla data del bando col proprio nucleo familiare:

a) in alloggio superaffollato:

da 2 a 3 persone a vano utile: punti 2;

oltre 3 persone a vano utile: punti 3;

oltre 4 persone a vano utile: punti 4;

b) in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi, da certificarsi dall'autorità competente: punti 2;

c) che siano costretti a vivere separati dal proprio nucleo familiare, in quanto nel comune sede di lavoro, distante oltre 8 ore con gli ordinari mezzi di trasporto dal comune di residenza della famiglia, non dispongono di alloggio idoneo: punti 3;

5) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

3 unità: punti 1;

4 unità: punti 2;

5 unità: punti 3;

6 unità: punti 4;

7 unità: punti 5;

8 unità e oltre: punti 6;

6) richiedenti il cui reddito familiare complessivo mensile, al netto degli oneri fiscali e contributivi, risulti:

non superiore a L. 100.000: punti 5;

da L. 100.001 a L. 150.000: punti 4;

da L. 150.001 a L. 200.000: punti 3;

7) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone, quale risulta dal contratto di locazione registrato, incida in misura non inferiore al venticinque per cento sulla capacità economica media determinata ai sensi del terzo comma del successivo art. 19: punti 2;

8) richiedenti grandi invalidi civili e militari o profughi rimpatriati da non oltre un quinquennio e che non svolgono alcuna attività lavorativa: punti 2 ⁽⁴⁾;

9) richiedenti che siano lavoratori dipendenti emigrati all'estero: punti 3;

10) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale o per immoralità: punti 3.

Non sono cumulabili i punteggi di uno stesso paragrafo, nonché, tra loro, quello di cui ai punti 2), 3), 4), lettere b) e c) e 8).

Sono invece cumulabili fra loro e con i precedenti i punteggi di cui ai punti 1), lettera b), 4), lettera a), 5), 6), 7), 9), e 10).

⁽⁴⁾ Numero così sostituito dall'art. 34, L. 26 dicembre 1981, n. 763.

8. La commissione, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso, forma la graduatoria provvisoria.

Entro quindici giorni dalla sua formazione, la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicato sul foglio degli annunci legali della provincia ed affissa, per quindici giorni consecutivi, nell'albo pretorio del comune o dei comuni in cui si trovano gli alloggi e nella sede dell'Istituto autonomo per le case popolari in un luogo aperto al pubblico.

Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia della avvenuta pubblicazione della graduatoria a mezzo del servizio postale.

Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria nel Foglio degli annunci legali e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla ricezione della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione, in carta semplice, alla commissione, che provvede sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso, entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissatogli dall'Istituto autonomo per le case popolari.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi a mezzo di notaio, tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

La graduatoria è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

9. Per gli alloggi destinati alla generalità dei lavoratori e da assegnare in locazione semplice l'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio provvede alla pubblicazione dei bandi di concorso generali per singoli comuni e per comprensori di comuni,

ai fini della formazione di un'unica graduatoria degli aventi titolo all'alloggio, da valere per l'assegnazione di tutti gli alloggi che saranno ultimati nel periodo di efficacia della graduatoria stessa.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per un anno e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti nei successivi commi.

La commissione provvede, entro il 31 dicembre di ogni anno, all'aggiornamento della graduatoria mediante l'esame delle domande di assegnazione dei nuovi aspiranti e delle richieste di revisione dei punteggi di coloro che sono già collocati in graduatoria, pervenute all'Istituto autonomo per le case popolari entro il 30 giugno e, per i lavoratori emigrati all'estero, entro il 31 agosto, di ciascun anno.

A tal fine l'istituto, entro il 31 marzo di ogni anno, provvede alla pubblicazione di bandi integrativi.

Per la formazione e l'approvazione della nuova graduatoria generale si osservano le disposizioni generali previste negli articoli precedenti.

Gli aspiranti appartenenti a categorie per le quali siano previsti specifici interventi sono collocati - di ufficio - nella graduatoria speciale con lo stesso punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

Le graduatorie, formate ai sensi del presente articolo, valgono anche per l'assegnazione degli alloggi che si renderanno disponibili.

10. In deroga ai programmi di intervento già approvati, la Regione, su proposta dell'Istituto autonomo per le case popolari, può riservare un'aliquota degli alloggi compresi in detti programmi e non superiore al 15% al fine di provvedere alla sistemazione abitativa di nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità di pubblica utilità.

Allo stesso fine la riserva può essere disposta, anche in misura eccedente il 15%, per lo sgombero degli stabili di proprietà dello Stato, dei comuni, della provincia e degli istituti autonomi per le case popolari, destinati alla demolizione ed alla ristrutturazione sia per esigenze urbanistiche sia per necessità di risanamento edilizio.

Nel caso in cui si verificano pubbliche calamità nel territorio in cui si trovano gli alloggi messi a concorso, l'Istituto autonomo per le case popolari può disporre la sospensione del concorso e la riapertura dei termini per la presentazione delle domande da parte di coloro che siano rimasti privi di alloggio in conseguenza delle calamità stesse, prescindendosi nei loro confronti dai requisiti particolari previsti nei programmi di intervento.

Nel caso in cui la quota di alloggi riservata non dovesse essere utilizzata in tutto o in parte per i fini previsti, gli alloggi verranno assegnati agli aventi diritto utilmente collocati nella graduatoria e nei limiti di efficacia di questa stabiliti dal precedente art. 9.

Qualora in base ai programmi approvati risultino esattamente individuati i beneficiari degli alloggi, l'accertamento dei requisiti viene disposto d'ufficio dal competente Istituto autonomo per le case popolari, il quale, dopo aver provveduto all'istruttoria a norma del primo comma dell'art. 5, trasmette gli atti e i documenti alla commissione per la formazione della graduatoria.

11. L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi aventi diritto in base alla graduatoria definitiva è effettuata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

Non può essere assegnato un alloggio con un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario aumentato di uno.

L'Istituto autonomo per le case popolari comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio.

La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta, salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi dall'interessato.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato nel caso in cui questo non sia adeguato alla composizione del loro nucleo familiare. In tal caso essi non perdono il diritto alle future assegnazioni di alloggi, in relazione alle rispettive posizioni nella graduatoria, quali risulteranno anche in seguito all'aggiornamento annuale della stessa.

Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi nella sede dell'Istituto autonomo per le case popolari, nel giorno indicato con lettera raccomandata, per la sottoscrizione del contratto, salvo il caso di giustificato impedimento.

Dopo la stipulazione del contratto, l'Istituto autonomo per le case popolari procede alla consegna all'interessato o a persona da lui delegata.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni e, se si tratti di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi dall'Istituto autonomo per le case popolari a seguito di motivata istanza.

L'inosservanza dell'onere di cui sopra comporta la decadenza dell'assegnazione. La dichiarazione di decadenza - previa comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, del fatto che può giustificarla, e non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - è pronunciata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari con decreto e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

I termini suindicati sono raddoppiati se si tratti di lavoratori emigrati all'estero.

Il decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sessanta giorni - costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Contro il decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, l'interessato può proporre ricorso al pretore del luogo nel cui mandamento è situato l'alloggio, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla notificazione del decreto stesso.

Il pretore adito ha facoltà di sospendere l'esecuzione del decreto.

Il provvedimento di sospensione può essere dato dal pretore con decreto in calce al ricorso.

12. In caso di decesso del concorrente, hanno diritto all'eventuale assegnazione dell'alloggio, purché conviventi con l'aspirante assegnatario al momento della sua morte e inclusi nel nucleo familiare denunciato nella domanda, nell'ordine, il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali riconosciuti, i figli adottivi, gli affiliati e gli ascendenti di primo grado.

13. Gli istituti autonomi per le case popolari possono effettuare cambi di alloggio tra inquilini, su richiesta degli interessati, sempre che le istanze siano motivate:

- a) da variazioni in aumento o in diminuzione del nucleo familiare;
- b) da esigenze di avvicinamento al posto di lavoro o da gravi necessità familiari.

È escluso il cambio con altro alloggio composto di un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare del richiedente più uno.

Le nuove assegnazioni degli alloggi «minimi» costruiti anteriormente al 1962 vengono disposte dalla commissione di cui all'art. 6 a favore di nuclei familiari che non eccedano il rapporto di due persone per vano abitabile, dandosi la precedenza:

- a) alle famiglie costrette in coabitazione involontaria in alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- b) ai pensionati con il minimo di pensione dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
 - c) ad assistiti da pubbliche amministrazioni.
-

14. Ciascun istituto autonomo per le case popolari è tenuto a formare ed a conservare uno schedario degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti nella provincia.

È fatto obbligo alle cooperative edilizie comunque sovvenzionate dallo Stato o da enti pubblici di comunicare, entro il termine di giorni dall'assegnazione, all'Istituto autonomo per le case popolari competente per il territorio, l'elenco dei soci assegnatari con i rispettivi certificati anagrafici di famiglia. In sede di prima applicazione la comunicazione deve essere eseguita entro centottanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto.

Gli schedari provinciali devono essere unificati a livello regionale a cura della Regione e a livello nazionale a cura del Ministero dei lavori pubblici.

15. Qualora, prima della consegna dell'alloggio, si accerti la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti prescritti dall'art. 2 o di alcuna delle condizioni che avevano influito sulla sua collocazione in graduatoria, l'Istituto autonomo per le case popolari sospende la consegna e riferisce i fatti accertati alla commissione di cui all'art. 6.

Questa - dopo aver comunicato all'assegnatario, con lettera raccomandata, le risultanze degli accertamenti compiuti dall'Istituto autonomo per le case popolari e di quelli da essa eventualmente disposti, assegnandogli un termine non inferiore a dieci e non superiore a venti giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - provvede all'eventuale modifica della graduatoria ed esprime il parere sull'annullamento dell'assegnazione. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratti di lavoratori emigrati all'estero.

In conformità a tale parere, il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, pronuncia, in conformità al parere espresso, l'eventuale annullamento dell'assegnazione.

Il provvedimento del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari ha carattere definitivo.

16. Nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme vigenti al tempo dell'assegnazione il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio dispone, con proprio decreto, l'annullamento dell'assegnazione.

A tal fine - dopo aver comunicato all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegnandogli un termine non inferiore a dieci e non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - richiede il parere della commissione di cui all'art. 6. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratti di lavoratori emigrati all'estero.

Il parere della commissione è obbligatorio e vincolante.

L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Al decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le, case popolari si applica il dodicesimo comma dell'art. 11.

17. Il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio dispone, con proprio decreto, la revoca dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;

b) abbia abbandonato l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva preventiva autorizzazione dell'Istituto autonomo per le case popolari giustificata da gravi motivi ⁽⁴⁾;

c) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti od immorali;

d) fruisca di un reddito annuo complessivo, ecr il nucleo familiare, superiore di un quinto al limite massimo di cui all'art. 2 lettera e).

Per il procedimento si applicano le disposizioni contenute nel secondo e nel terzo comma dell'art. 16.

La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari può concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile.

Al provvedimento di revoca si applica il dodicesimo comma dell'art. 11.

(5) La Corte costituzionale con ordinanza 2 - 6 giugno 1995, n. 229 (Gazz. Uff. 14 giugno 1995, n. 25, serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 17, primo comma, lettera b), sollevata in riferimento agli artt. 16 e 32 della Costituzione.

18. Il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio dispone, con proprio decreto, il rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo.

A tal fine, diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

Al provvedimento si applica il dodicesimo comma dell'art. 11. Il termine per il rilascio non può essere superiore a trenta giorni.

19. Il canone di locazione degli alloggi è costituito:

a) da una quota destinata all'ammortamento del costo convenzionale a vano, determinato ogni triennio con decreto del Ministro per i lavori pubblici d'intesa con le Regioni interessate;

b) da una quota di spese generali e di amministrazione, determinata annualmente dal consiglio di amministrazione dell'Istituto autonomo per le case popolari in base ai consuntivi dell'esercizio immediatamente precedente;

c) da una quota per la manutenzione, determinata entro il mese di dicembre di ciascun anno sulla base del programma di manutenzione dell'anno successivo approvato dal consiglio di amministrazione dell'Istituto autonomo per le case popolari, sentite le associazioni degli assegnatari di alloggi economici e popolari;

d) da una quota per i servizi di custodia e portierato, di pulizia, di riscaldamento, di ascensore e degli altri eventuali servizi derivanti da usi e consuetudini locali, nonché per consumi di acqua e energia elettrica relativi alle parti comuni, per contributo fognatura e per l'asporto dei rifiuti solidi, questa quota è fissata dall'Istituto autonomo per le case popolari in relazione ai servizi prestati ed al costo degli stessi calcolato sul complesso degli immobili gestiti. L'Istituto autonomo per le case popolari procede annualmente ai relativi conguagli secondo piani di ripartizione stabiliti dal consiglio di amministrazione per i singoli servizi prestati.

Il canone è ragguagliato, per le quote di cui alle lettere b) e c) del precedente comma, alla consistenza ed alle caratteristiche degli alloggi.

Il canone comprensivo delle quote di cui alle lettere a), b) e c) del primo comma è determinato tenendo conto anche delle situazioni territoriali, nonché della capacità economica media e delle condizioni abitative del nucleo familiare degli assegnatari nelle diverse aree comprensoriali, secondo le indicazioni fornite dalle Regioni.

20. Il canone di locazione degli alloggi costruiti a totale carico dello Stato, quando l'assegnatario abbia un reddito che non superi la pensione minima dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale per la generalità dei lavoratori, sarà determinato nella misura, comprensive delle quote accessorie, dell'1% del costo di costruzione vano.

21. Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente decreto gli istituti autonomi per le case popolari provvedono, con apposito piano finanziario deliberato dai rispettivi consigli di amministrazione e approvato dal Ministro per i lavori pubblici d'intesa con le Regioni interessate, alla revisione dei canoni di locazione degli alloggi costruiti successivamente al 4 novembre 1963, secondo i criteri fissati dall'art. 19, tenendo conto dello stato di conservazione, delle caratteristiche e dell'ubicazione degli alloggi stessi.

Le eventuali situazioni debitorie degli assegnatari, se del caso ricalcolate nella misura ridotta a seguito dell'applicazione dell'art. 19, saranno definite mediante la corresponsione rateizzata degli arretrati per un periodo non inferiore a cinque anni e non superiore ai dieci anni qualora si tratti di alloggi assegnati in locazione. Qualora si tratti di alloggi assegnati a riscatto, l'importo degli arretrati dovuti sarà sommato al residuo prezzo di riscatto.

22. Gli istituti autonomi per le case popolari provvedono ogni tre anni, con le modalità stabilite dall'articolo precedente, alla revisione di canoni di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Ai fini della prima revisione periodica, il triennio decorre dalla data del primo decreto emanato a norma dell'art. 19, lettera a).

23. L'assegnazione in proprietà degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria definitiva nei limiti della quota fissata dall'art. 61, primo comma, della legge 22 ottobre 1971, numero 865, è effettuata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari a norma dell'art. 11.

Il prezzo di cessione degli alloggi è determinato in base al costo di costruzione degli alloggi stessi quale risulta dagli atti di contabilità finale e di collaudo, approvati dagli organi competenti, con l'aggiunta del valore dell'area o del corrispettivo della concessione del diritto di superficie determinati ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, degli oneri di gestione e di preammortamento, dedotto il ricavato netto effettivo delle annualità del contributo statale, ed è pagato in unica soluzione o in rate mensili posticipate, per la durata di 25 anni. Sono fatte salve eventuali condizioni più vantaggiose previste da precedenti leggi per gli assegnatari che abbiano presentato domanda di riscatto entro il 22 ottobre 1971.

Nel caso di pagamento rateale, il tasso di interesse da corrispondere all'assegnatario sarà pari a quello del mutuo contratto dall'Istituto autonomo per le case popolari per la costruzione del fabbricato.

Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto.

A garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione l'Istituto autonomo per le case popolari iscrive ipoteca sull'alloggio ceduto.

L'alloggio acquistato non può essere trasferito per atto tra vivi per la durata di quindici anni dalla data del contratto.

Gli assegnatari hanno facoltà di locare l'alloggio acquistato in caso di collocamento a riposo, di trasferimento di residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari.

All'assegnazione in proprietà si applicano le disposizioni dell'art. 11, commi 9, 10 e 11, e degli articoli 15 e 16.

24. Gli istituti autonomi per le case popolari autorizzano la gestione autonoma degli stabili da parte degli assegnatari di alloggi in locazione e con patto di futura vendita.

L'autorizzazione è concessa qualora venga richiesta da almeno il 60% degli assegnatari dello stabile ed ha efficacia vincolante nei confronti di tutti gli assegnatari.

L'autogestione si riferisce ai servizi indicati nel primo comma, lettera d) dell'art. 19 e può estendersi all'impiego delle quote per la manutenzione degli stabili.

Le amministrazioni autonome sono disciplinate da apposito regolamento da approvarsi dagli istituti autonomi per le case popolari.

Gli inquilini degli stabili dei quali sia stata autorizzata la gestione autonoma sono tenuti a versare all'Istituto autonomo per le case popolari il canone, detratte le quote riferentisi ai servizi autogestiti ed il 30% della quota di cui al primo comma, lettera b) dell'articolo

19. Quest'ultima detrazione verrà riconosciuta solo nel caso in cui l'autogestione comprenda anche l'impiego delle quote per la manutenzione.

25. Per tutti gli alloggi che, alla data di entrata in vigore della *legge 22 ottobre 1971, numero 865*, risultassero occupati senza titolo, gli enti gestori provvedono alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento, ad opera della commissione di cui all'art. 6, del possesso, da parte degli occupanti, dei requisiti prescritti dall'art. 2.

La regolarizzazione del rapporto locativo è subordinata al recupero da parte dell'ente getore di tutti i canoni arretrati.

26. Tutti gli atti, i documenti ed i contratti inerenti ad operazioni relative all'assegnazione di alloggi da disporsi a norma del presente decreto sono esenti dalla imposta di bollo e sono oggetti all'imposta fissa di registro ed ipotecaria nella misura di lire 2.000, salvi gli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari.

Legge 8 agosto 1977, n. 513 recante: "Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica.

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 17 agosto 1977, n. 223.

TITOLO I

Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso di edilizia residenziale pubblica

1. I fondi stanziati con le leggi 21 aprile 1962, n. 195 , 4 novembre 1963, n. 1460 , 29 marzo 1965, n. 218 , 1° novembre 1965, n. 1179 ⁽²⁾, 28 marzo 1968, n. 422 , 1° giugno 1971, n. 291 , 22 ottobre 1971, n. 865 , 25 febbraio 1972, n. 13 ⁽³⁾, iscritti in bilancio negli esercizi fino a tutto il 1972, sono conservati nel conto dei residui passivi anche oltre il termine stabilito dal secondo comma dell'articolo 36 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 , e successive modificazioni e in ogni caso non oltre il 31 dicembre 1978.

I fondi destinati ai finanziamenti già disposti, non impegnati entro il termine perentorio del 30 aprile 1978 ⁽⁴⁾ e per i quali non siano iniziati i lavori entro la stessa data, sono destinati alla concessione di contributi integrativi per maggiori oneri dei programmi costruttivi in corso di esecuzione alla stessa data e beneficiari del contributo originario previsto dalle stesse leggi.

I contributi previsti dall'art. 18 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115 , convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247, sono concessi anche per i maggiori oneri derivanti dall'aggiornamento del finanziamento già disposto ai sensi di leggi precedenti, in misura in ogni caso non superiore ai costi unitari determinati ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022 , così come convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179.

(2) Ha convertito in legge il D.L. 6 settembre 1965, n. 1022.

(3) Ha convertito in legge il D.L. 28 dicembre 1971, n. 1119.

(4) Termine prorogato al 30 settembre 1978, dall'art. 3, L. 27 febbraio 1978, n. 44. Successivamente, il termine è stato prorogato al 31 dicembre 1978 dall'art. 54 L. 5 agosto 1978, n. 457.

2. Resta confermato che i contributi concessi dal Ministro per i lavori pubblici - Presidente del Comitato per l'edilizia residenziale - ai sensi dell'articolo 16 della legge 27 maggio 1975, n. 166, sulla base delle delibere di concessione del mutuo da parte degli istituti di credito convenzionati e della dichiarazione comunale di avvenuto inizio lavori e corrisposti, ai sensi dello stesso articolo 16, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto di mutuo, sono utilizzati in modo che anche nella fase di preammortamento l'onere a carico del mutuatario non superi il tasso agevolato di interesse stabilito dalla legge per il periodo di ammortamento.

Nel periodo finale dell'ammortamento del mutuo è a carico del mutuatario e degli eventuali aventi causa l'intera rata di rimborso anche per la parte non più coperta dal contributo statale per effetto dell'anticipato utilizzo di cui al precedente comma ⁽⁵⁾.

(5) Vedi, anche, l'art. 2, comma 10, L. 1° agosto 2002, n. 166.

3. ... ⁽⁶⁾.

(6) Sostituisce l'art. 15, L. 27 maggio 1975, n. 166.

4. I mutui da concedersi per interventi di edilizia residenziale fruente di concorso o contributo dello Stato ai sensi della legge 2 luglio 1949, n. 408 , modificazioni e integrazioni, da realizzare nei piani di zona della legge 18 aprile 1962, n. 167 , sono garantiti dallo Stato per il rimborso del capitale ed il pagamento degli interessi ai sensi e con le modalità previste dall'articolo 15 della legge 27 maggio 1975, n. 166, così come sostituito dall'articolo 3 della presente legge.

5. I redditi di cui al secondo comma dell'*articolo 10 del D.L. 13 agosto 1975, n. 376*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*, per l'assegnazione degli alloggi realizzati da parte di cooperative edilizie in forza del predetto decreto-legge o di leggi precedenti, sono quelli dichiarati nell'anno antecedente a quello dell'assegnazione dell'alloggio.

Per gli acquirenti degli alloggi realizzati dalle imprese di costruzione e loro consorzi i redditi sono quelli dichiarati nell'anno antecedente a quello della richiesta all'ufficio del genio civile del riconoscimento del possesso dei requisiti a norma delle vigenti disposizioni di legge.

6. Le assegnazioni o concessioni di aree comprese nei piani di zona di cui alla *legge 18 aprile 1962, n. 167*, comunque e in qualsiasi tempo effettuate in favore di soggetti privi di finanziamento assistito da contributo pubblico, sono revocate quando, essendo trascorso un anno dall'assegnazione o concessione o dal diverso termine stabilito in convenzione, non risultino iniziati i lavori di costruzione e non sia assunto l'impegno di ultimarli entro i successivi tre anni.

Per le assegnazioni o concessioni disposte anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, il termine per l'inizio dei lavori di cui al comma precedente decorre dalla data stessa.

7. In deroga a quanto previsto dalle vigenti disposizioni i fondi residui della gestione degli enti ed organismi edilizi soppressi ai sensi della *legge 22 ottobre 1971, n. 865*, sono versati nel conto corrente istituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 5 della predetta legge.

Al fabbisogno occorrente all'ufficio liquidazione di cui alla *legge 4 dicembre 1956, n. 1404*, si provvede con prelevamenti a favore dello stesso ufficio di liquidazione da disporsi dal Ministro per i lavori pubblici - Presidente del Comitato per l'edilizia residenziale - sentito il Ministro per il tesoro.

8. La revoca prevista dall'*articolo 9 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*, si applica anche ai mutui concessi ai comuni ai sensi dell'*articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, per l'urbanizzazione primaria delle aree nonché per la realizzazione delle altre opere necessarie ad allacciare le aree stesse ai pubblici servizi, in attuazione dei piani di zona.

Qualora la regione confermi la designazione dello stesso comune decaduto dalla concessione del mutuo ai sensi del secondo comma dell'*articolo 9 del D.L. 13 agosto 1975, n. 376*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*, gli atti istruttori già presentati alla Cassa depositi e prestiti conservano la loro validità ai fini della nuova concessione di mutuo.

In sede di prima applicazione della norma di cui al primo comma del presente articolo, il termine previsto dal secondo comma dell'*articolo 9 del D.L. 13 agosto 1975, n. 376*, convertito con modificazioni, nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*, è fissato al 31 gennaio 1978.

9. Per il finanziamento dei maggiori oneri derivanti dall'attuazione dei programmi costruttivi previsti dall'*articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166*, e dall'*articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975 n. 376*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*, per l'aggiudicazione dell'appalto delle opere con offerte in aumento, per revisione di prezzi e per lavori che si rendano necessari in corso d'opera, è autorizzata l'utilizzazione dei fondi disponibili sul conto corrente istituito dall'*articolo 6 della legge 27 maggio 1975 n. 166*, che risultino eccedenti rispetto alle necessità di finanziamento assicurate dalle lettere a) e c) del predetto articolo 6.

10. Per far fronte alle necessità dei programmi di edilizia agevolata e convenzionata fruente dei contributi di cui al titolo II del *decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022*, convertito, con modificazioni, nella *legge 1° novembre 1965, n. 1179* ed all'*articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, derivanti dall'aumento del costo del danaro, dall'aggiornamento dei costi di costruzione entro il limite massimo del 15 per cento degli stessi costi determinati dai decreti ministeriali 27 febbraio 1975 e 3 ottobre 1975, è autorizzato l'ulteriore limite di impegno, rispettivamente, di lire 5 miliardi e di lire 5 miliardi, da iscriverne nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per ciascuno degli anni finanziari 1977 e 1978 ⁽⁷⁾.

(7) Vedi, anche, l'art. 2, comma 10, L. 1° agosto 2002, n. 166.

11. I fondi stanziati in bilancio ai sensi del primo comma dell'*articolo 9 del decreto-legge 4 marzo 1972, n. 25*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 marzo 1972, n. 88*, quale risulta sostituito dall'*articolo 5 del decreto-legge 6 ottobre 1972, n. 552*, convertito, con modificazioni, nella *legge 2 dicembre 1972, n. 734*, a sua volta sostituito dall'*articolo 5 della legge 10 maggio 1976, n. 261*, destinati, alla realizzazione di un programma di edilizia abitativa nelle zone della regione Marche colpite dal terremoto, possono essere utilizzati, previa unica delibera del Comitato per l'edilizia residenziale, su parere della regione Marche, anche per interventi sul patrimonio edilizio esistente mediante la concessione di contributi nella spesa effettiva occorrente per la riparazione o la ricostruzione di alloggi già di proprietà dello Stato e degli enti di edilizia economica e popolare, comunque ceduti ai sensi del *decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2*, e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando quanto disposto dagli articoli 6, lettera d) e 7 del *decreto-legge 4 marzo 1972, n. 25*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 marzo 1972, n. 88*, nonché per la riparazione a totale carico dello Stato di edifici di proprietà pubblica o comunque gestiti dagli IACP.

I fondi destinati agli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti al comma precedente sono trasferiti sui capitoli della spesa del Ministero dei lavori pubblici afferenti la concessione dei contributi previsti dall'*articolo 7 del decreto-legge 4 marzo 1972, n. 25*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 marzo 1972, n. 88* e successive modificazioni ed integrazioni, nonché per la riparazione a totale carico dello Stato di edifici di proprietà pubblica o comunque gestiti dagli IACP.

I fondi destinati alla realizzazione di nuovi programmi costruttivi sono utilizzati con le procedure previste dall'*articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*, previo versamento nel conto corrente istituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'*articolo 5, lettera a), della legge 22 ottobre 1971, n. 865*.

A valere sui fondi attribuiti alla regione Marche in base al successivo articolo 16 è autorizzata la concessione di una ulteriore sovvenzione straordinaria di lire 300 milioni all'Istituto autonomo per le case popolari di Ascoli Piceno e di lire 100 milioni all'Istituto autonomo per le case popolari di Macerata per il completamento del programma costruttivo di alloggi finanziato con la sovvenzione concessa ai sensi dell'*articolo 7 del decreto-legge 14 marzo 1973, n. 31*, convertito, con modificazioni, nella *legge 17 maggio 1973, n. 205*.

12. Le assegnazioni di cui al primo comma dell'*articolo 5-bis del decreto-legge 22 gennaio 1973, n. 2*, convertito con modificazioni, nella *legge 23 marzo 1973, n. 36*, già parzialmente corrisposte negli anni dal 1973 al 1977 alle regioni Calabria e Sicilia, possono essere saldate in unica soluzione mediante versamento delle residue somme di lire 32.000 milioni e di lire 8.000 milioni, rispettivamente, alle regioni Calabria e Sicilia.

Conseguentemente le residue annualità del corrispondente limite d'impegno di cui al secondo comma dello stesso articolo 5-bis sono versate, a decorrere dall'anno finanziario 1978, sul conto corrente istituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi della lettera a) dell'*articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*.

13. Il fondo di dotazione istituito dall'*articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, e successive modificazioni e integrazioni, è ulteriormente elevato a lire 520 miliardi.

La somma di lire 70 miliardi, in deroga a quanto previsto dallo stesso articolo 45 e seguenti della predetta *legge 22 ottobre 1971, n. 865*, è ripartita tra le varie regioni dal Comitato per l'edilizia residenziale entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, tenendo anche conto del volume dei programmi di edilizia residenziale già finanziati e dello stato di utilizzazione dei fondi già assegnati.

Le regioni trasmettono alla Cassa depositi e prestiti, entro trenta giorni dalla data di comunicazione della quota loro assegnata, le domande dei comuni destinatari dei mutui, dandone comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale.

Non potranno essere effettuate nuove assegnazioni di fondi ai comuni che non abbiano utilizzato, alla data di entrata in vigore della presente legge, almeno il 50 per cento dei mutui già concessi dalla Cassa depositi e prestiti a valere sul fondo di cui all'*articolo 45 della legge 12 ottobre 1971, n. 865*, e successive modificazioni e integrazioni.

Per la contrazione dei mutui a valere sul fondo istituito dall'*articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, e successive modificazioni e integrazioni, non si applicano le limitazioni previste dal terzo comma dell'*articolo 2 del decreto-legge 17 gennaio 1977, n. 2*, convertito, con modificazioni, nella *legge 17 marzo 1977, n. 62*.

Le limitazioni di cui al precedente comma non si applicano per la contrazione di mutui destinati alla realizzazione di programmi comunali di edilizia abitativa che siano stati deliberati prima dell'entrata in vigore del predetto *decreto-legge 17 gennaio 1977, n. 2*, convertito, con modificazioni, nella *legge 17 marzo 1977, n. 62*.

14. All'onere di lire 80 miliardi derivante dall'applicazione degli articoli 10 e 13 della presente legge nell'anno finanziario 1977 si provvede con una corrispondente aliquota delle maggiori entrate derivanti dal *decreto-legge 8 ottobre 1976, n. 691*, convertito, con modificazioni, nella *legge 30 novembre 1976, n. 786*, concernente modificazioni al regime fiscale di alcuni prodotti petroliferi e del gas metano per autotrazione.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

15. Le categorie non di ruolo previste nel quadro speciale ad esaurimento istituito in applicazione dell'*articolo 23 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115*, convertito, con modificazioni, nella *legge 27 giugno 1974, n. 247*, per il personale degli enti edilizi disciolti trasferito presso il Ministero dei lavori pubblici, sono soppresse con effetto dal 1° gennaio 1975. I relativi posti sono portati in aumento alle dotazioni delle varie carriere.

Nell'ambito della dotazione organica della carriera direttiva del quadro speciale sono istituite, con effetto dal 1° gennaio 1975, le qualifiche ad esaurimento di ispettore generale e di direttore di divisione per un numero di posti di dieci unità da ripartire in parti uguali.

L'inquadramento è riservato al personale in possesso, alla data di trasferimento, della qualifica di ispettore generale e di direttore di divisione con anzianità, nell'ente di provenienza, di anni dieci di carriera alla data del 31 dicembre 1970.

L'ordine di ruolo è determinato dalla maggiore anzianità di qualifica e di carriera.

La promozione a direttore di divisione, inoltre, può essere conferita, mediante scrutinio per merito comparativo, agli impiegati con quattro anni di anzianità nella qualifica di direttore di sezione e dieci anni nella carriera alla data del 31 dicembre 1970.

La promozione ad ispettore generale si consegue a norma dell'*articolo 168 del decreto del Presidente della Repubblica 10 gennaio 1957, n. 3*.

Il personale delle qualifiche ad esaurimento di cui al terzo comma del presente articolo può conseguire, sino al 31 dicembre 1980, la nomina alla qualifica iniziale dei ruoli dirigenziali del Ministero dei lavori pubblici di cui alla tabella X allegata al *decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748*, nei limiti della riserva prevista dal terzo comma dell'articolo 62 del citato decreto.

Per la determinazione dei quadri della tabella X ai quali il personale medesimo può accedere si provvede con decreto del Ministro per i lavori pubblici, su parere conforme del consiglio di amministrazione, in relazione alla corrispondenza delle funzioni.

Al restante personale della carriera direttiva del quadro speciale ad esaurimento si applicano le disposizioni di cui agli *articoli 22 e 23 del citato decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748*.

TITOLO II

Finanziamento di un programma straordinario di intervento nel settore dell'edilizia residenziale pubblica

16. È autorizzata l'assegnazione, anche in deroga alle vigenti disposizioni, a valere sulle disponibilità previste nel provvedimento concernente il finanziamento di un programma di edilizia residenziale, agli istituti autonomi per le case popolari o loro consorzi, in aggiunta agli importi di cui all'*articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166*, ed all'*articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*, dell'ulteriore somma di lire 1.078 miliardi 400 milioni ai fini della realizzazione di programmi d'intervento di edilizia sovvenzionata, ai sensi del citato articolo 1 e della *legge 22 ottobre 1971, n. 865*, e successive modificazioni ed integrazioni, di ammontare unitario non inferiore a lire un miliardo, da realizzare prioritariamente nelle aree metropolitane in cui si rilevano più intensamente fenomeni di immigrazione o di concentrazione demografica.

Le regioni possono utilizzare una quota non superiore al 10 per cento della somma a ciascuna di esse attribuita per assegnazioni dirette ai comuni interessati ai fini della realizzazione, anche in deroga alle vigenti disposizioni, dei programmi costruttivi occorrenti alle temporanee esigenze di alloggio dei nuclei familiari soggetti a sgombero per consentire il recupero o il risanamento del patrimonio edilizio esistente. Alla assegnazione degli alloggi realizzati, ai sensi del presente comma, provvede il comune anche in deroga alle disposizioni previste dal *decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*.

Le regioni formulano, entro il 30 settembre 1977, i programmi di localizzazione degli interventi, dandone comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale, agli istituti autonomi delle case popolari ed ai comuni interessati, sulla base dell'importo loro attribuito secondo le percentuali stabilite dalla delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica del 16 marzo 1972, integrate per le province autonome di Trento e Bolzano secondo i parametri indicati dall'*articolo 78 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670*, di cui alla tabella allegata alla presente legge.

La percentuale per il rimborso spese, determinata dalle regioni ai sensi della lettera c) dell'*articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*, non può gravare sui finanziamenti disposti dalla presente legge e su quelli disposti dalle leggi precedenti, i cui progetti non siano stati approvati dai consigli di amministrazione degli istituti autonomi delle case popolari alla data di entrata in vigore della presente legge, in misura superiore al 7 per cento.

Sul finanziamento disposto per ogni singola localizzazione, ai sensi del presente titolo non possono gravare, pena la revoca del finanziamento stesso, spese per opere di urbanizzazione e di edilizia sociale in misura superiore a quella stabilita nelle deliberazioni adottate dai comuni ai sensi dell'*articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*, o, in mancanza delle predette deliberazioni, in misura superiore al 10 per cento, ivi comprese le spese per l'attrezzatura dell'area.

L'assegnazione dei fondi destinati ad interventi che non risultino appaltati entro il 30 giugno 1978 è revocata e la disponibilità conseguente è utilizzata in sede di finanziamento del programma decennale di edilizia residenziale ⁽⁸⁾.

(8) Termine prorogato al 31 ottobre 1978, dall'*articolo 54, L. 5 agosto 1978, n. 457*.

17. Al finanziamento dei programmi di edilizia sovvenzionata disposto dal precedente articolo si provvede mediante:

a) i prventi relativi ai contributi di cui al primo comma, lettere b) e c) dell'*articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60*, dell'anno 1978 che a tal fine sono prorogati al 31 dicembre 1978;

b) rientri, gli interessi, le rate di ammortamento, nonché le altre attività derivanti dall'impiego dei fondi di cui all'*articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60*, all'*articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, all'*articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166*, ed all'*articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*, relativi all'anno 1978;

c) all'apporto dello Stato di lire 700 miliardi. Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione del Ministero del tesoro in ragione di lire 300 miliardi nell'anno 1977, di lire 400 miliardi nell'anno 1978.

I finanziamenti di cui al presente articolo affluiranno al conto corrente istituito presso la Cassa depositi e prestiti, ai sensi dell'*articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, dal terzo comma dell'*articolo 6 della legge 27 maggio 1975, n. 166*.

18. Per gli interventi realizzati con i fondi assegnati direttamente ai comuni ai sensi delle leggi 27 maggio 1975, n. 166, del *decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376*, convertito con modificazioni nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*, e del presente titolo, si applicano, ai fini della gestione dei fondi e della contabilizzazione delle spese nonché delle entrate conseguenti, le disposizioni di cui all'*articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*.

Il periodo ed il tasso di interesse per il recupero a favore dello Stato mediante versamento nei conti correnti istituiti presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'*articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, delle spese complessivamente sostenute nonché le modalità per la determinazione del rimborso ed i canoni di locazione e quanto altro necessario per la definizione di ogni rapporto conseguente all'intervento, sono stabiliti dal Comitato per l'edilizia residenziale, sentite le regioni interessate, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Le abitazioni realizzate, ristrutturate o risanate nei centri storici di proprietà di enti pubblici sono assegnate, anche in deroga a quanto stabilito dal *decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*, prioritariamente ai precedenti occupanti o, in mancanza, a cittadini aventi già la residenza del centro storico previo apposito bando.

19. Con i fondi previsti dal presente titolo esclusi quelli eventualmente destinati al risanamento ed alla ristrutturazione del patrimonio esistente, possono realizzarsi soltanto edifici residenziali ed alloggi nei quali siano adottate le soluzioni tecniche stabilite dagli *articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166*, e che abbiano le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto fra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili degli alloggi, così come definite a norma dell'*articolo 7 del decreto ministeriale 3 ottobre 1975*;

b) superficie utile minima degli alloggi consentita non inferiore a metri quadrati 45 e massima non superiore a metri quadrati 95;

c) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori degli alloggi, misurato tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali interiori altezze di vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi ed in non meno di metri 2,40 per i vani accessori.

L'applicazione delle norme del presente articolo non deve comportare aumenti nelle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree dagli stessi strumenti urbanistici.

Le norme di cui al primo comma prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

Non meno del 30 per cento delle abitazioni realizzate dai singoli programmi di intervento di cui al primo comma dell'articolo 16 della presente legge, debbono essere di superficie utile di metri quadrati 45 ed assegnate, in via prioritaria, a famiglie di nuova formazione o ad anziani.

L'osservanza delle norme precedenti è accertata dalla commissione prevista dall'*articolo 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, e deve risultare esplicitamente nel parere rilasciato dalla commissione stessa.

Il Comitato per l'edilizia residenziale determina, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i limiti massimi di costo a metro cubo vuoto per pieno e a metro quadrato anche differenziati per regione e le quote da accantonare per far fronte agli oneri derivanti dalle eventuali maggiori spese che dovessero verificarsi nel corso della realizzazione dei programmi costruttivi.

20. Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per il tesoro, sentite le regioni, è stabilito, in deroga a quanto previsto dall'*articolo 61 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, e dall'*articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 5 novembre 1964, n. 1614*, il tasso di interesse da applicare ai finanziamenti disposti ai sensi della *legge 14 febbraio 1963, n. 60*, e dell'*articolo 55 dell'anzidetta legge 22 ottobre 1971, n. 865*, e, in deroga a quanto stabilito dall'*articolo 11 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676*, il tasso da applicare ai finanziamenti destinati agli interventi previsti dalla stessa *legge n. 1676* per i quali non siano stati emanati, alla data di entrata in vigore della presente legge, i relativi bandi ⁽⁹⁾.

(9) In attuazione di quanto disposto dal presente articolo vedi il D.M. 23 marzo 1982, il D.M. 28 marzo 1984 e il D.M. 30 dicembre 1994.

21. All'onere di lire 300 miliardi derivante dall'applicazione del presente titolo nell'anno finanziario 1977 si provvede con una corrispondente aliquota delle maggiori entrate derivanti dal *decreto-legge 8 ottobre 1976, n. 691*, convertito, con modificazioni, nella *legge 30 novembre 1976, n. 786*, concernente modificazioni al regime fiscale di alcuni prodotti petroliferi e del gas metano per autotrazione.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

TITOLO III

Canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica

22. Il canone minimo di locazione per vano convenzionale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ultimati prima dell'entrata in vigore della presente legge è elevato, se inferiore, con decorrenza dal secondo mese successivo a quello dell'entrata in vigore della presente legge:

a L. 5.000 mensili per le regioni Piemonte, Valle d'Aosta, Lombardia, Veneto, Liguria, Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche e Lazio;

a L. 3.500 mensili per le regioni Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna.

Il canone minimo di locazione è determinato, per gli alloggi ultimati dopo l'entrata in vigore della presente legge, in L. 7.000 e in L. 5.000 mensili a vano convenzionale, rispettivamente per il primo e il secondo gruppo di regioni di cui al comma precedente.

Restano fermi i canoni stabiliti in via provvisoria dagli IACP qualora il loro ammontare sia superiore a quello derivante dall'applicazione del presente articolo, salvo ogni diversa determinazione dei predetti istituti.

Il canone di locazione di cui ai primi due commi del presente articolo corrisponde all'importo complessivo delle quote di cui alle lettere a), b), e c) dell'*articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*.

Il canone di locazione di cui al primo comma, per gli alloggi la cui data di ultimazione sia anteriore di oltre 10 anni a quella di entrata in vigore della presente legge, è ridotto dell'1 per cento per ciascuno dei precedenti anni fino ad un massimo del 40 per cento.

Qualora siano stati eseguiti interventi di ristrutturazione o di risanamento degli alloggi, anno di costruzione è quello di ultimazione di tali interventi.

Il canone di locazione determinato ai sensi dei commi precedenti può essere ridotto:

a) fino ad un massimo del 15 per cento per gli alloggi sprovvisti di servizi igienici essenziali interni;

b) fino ad un massimo del 5 per cento per gli alloggi privi dell'impianto di riscaldamento.

Il canone di locazione determinato ai sensi dei commi precedenti è, a richiesta dell'assegnatario, ridotto del 25 per cento qualora:

a) il reddito annuo complessivo relativo all'anno precedente quello della richiesta dell'assegnatario derivante esclusivamente da lavoro dipendente o da pensione, determinato ai sensi dell'*articolo 10, primo comma, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376*, convertito, con modificazioni, nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*, non sia superiore all'importo di due pensioni minime INPS per la generalità dei lavoratori per nuclei familiari costituiti da 1 a 2 componenti;

b) il reddito annuo, come sopra determinato, non superi il limite di cui alla precedente lettera a) aumentato di un quarto per ogni componente oltre i primi due fino ad un massimo di 4 componenti.

Su richiesta dell'assegnatario il canone di locazione non può essere superiore a L. 5.000 mensili per alloggio qualora il reddito annuo familiare complessivo, di cui alla lettera a) dell'ottavo comma, non superi la pensione minima dell'INPS per la generalità dei lavoratori.

Ai fini dell'applicazione dei due commi precedenti si considerano appartenenti al nucleo familiare dell'assegnatario, oltre alle persone indicate nell'articolo 2, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica, del 30 dicembre 1972, n. 1035, i conviventi in forma continuativa a qualunque titolo.

Al canone di locazione determinato ai sensi del presente articolo si aggiunge la quota di cui alla lettera d) dell'*articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*.

Le disposizioni dei commi precedenti rimangono in vigore in ciascuna regione, ivi comprese quelle a statuto speciale qualora non abbiano adottato un proprio provvedimento legislativo sui canoni di locazione per l'edilizia residenziale pubblica, fino al momento dell'effettiva applicazione dell'*articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*.

L'assegnatario per il quale ricorra la condizione della revoca di cui alla lettera d) dell'*articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*, può richiedere al presidente dell'istituto autonomo case popolari competente di occupare l'abitazione a titolo di locazione.

Il presidente dell'istituto autonomo case popolari accoglie la richiesta e la locazione è regolata dalle norme sulla disciplina della locazione degli immobili urbani a partire dalla data della loro entrata in vigore. In via transitoria, si applica un canone pari al doppio di quello determinato ai sensi del presente articolo ⁽¹⁰⁾.

(10) Con due DD.MM. 21 dicembre 1985 e 3 marzo 1987 (pubblicati nella Gazz. Uff. 25 marzo 1987, n. 70) sono state approvate le deliberazioni 13 dicembre 1985 e 28 novembre 1986, con le quali il CER ha aggiornato i canoni dell'edilizia residenziale pubblica, rispettivamente, per gli anni 1986 e 1987. Con successivo D.M. 16 marzo 1988 (Gazz. Uff. 5 aprile 1988, n. 79) sono state approvate le deliberazioni 18 febbraio 1988 del Comitato per l'edilizia residenziale relative all'aggiornamento dei canoni dell'edilizia residenziale pubblica a decorrere dal 1° gennaio 1988.

23. Gli istituti autonomi case popolari accertano periodicamente, anche ai fini della applicazione dell'*articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*, la non sussistenza, per l'assegnatario e per ciascun componente il nucleo familiare, delle condizioni di revoca di cui all'articolo 17, lettera d), dello stesso *decreto del Presidente della Repubblica n. 1035*. A tal fine gli istituti autonomi case popolari richiedono agli assegnatari, che sono tenuti a fornirli, idonea documentazione e si avvalgono inoltre degli organi dell'amministrazione dello Stato e degli enti locali; essi sono altresì considerati enti autorizzati a chiedere informazioni e certificazioni.

Qualora previa diffida, l'assegnatario non produca la documentazione richiesta, si applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente articolo 22.

Per gli IACP e per gli altri enti pubblici che non hanno trasformato la superficie utile abitabile degli alloggi in vani convenzionali pari a 14 metri quadrati, da computarsi ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 3 ottobre 1975, n. 9816, i vani convenzionali, ai fini dell'applicazione della presente legge, sono determinati per ciascun alloggio aumentando il numero delle stanze, escluse la cucina ed i servizi, di due unità.

24. I canoni minimi di locazione degli alloggi di proprietà degli enti pubblici non possono essere comunque inferiori a quelli fissati in base all'articolo 22 della presente legge.

Le eventuali differenze tra il canone preesistente e quello derivante dall'applicazione della presente legge saranno destinate prioritariamente, dagli enti percettori diversi dagli IACP, ad interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o di risanamento di immobili di loro proprietà destinati all'edilizia residenziale.

25. I canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al precedente articolo 22, al netto delle spese generali e di amministrazione e delle spese di manutenzione di cui all'art. 19, lettere b) e c), del *decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*, nonché le somme ricavate dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono contabilizzati dagli istituti autonomi case popolari nella gestione speciale di cui all'*articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*.

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la regione, su proposta degli IACP, definisce, entro i massimali determinati dal Ministro per i lavori pubblici su Proposta del CER, l'ammontare delle quote di cui alle lettere b) e c) del citato articolo 19, da aggiornare annualmente.

Le somme di cui al primo comma sono destinate:

- a) al pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali;
- b) all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di risanamento del patrimonio di abitazioni degli IACP o dello Stato;
- c) al finanziamento dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui all'*articolo 3 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, per l'incremento del patrimonio di proprietà degli IACP destinato alla sola locazione;
- d) al ripianamento dei disavanzi pregressi degli IACP e di quelli eventualmente conseguenti all'applicazione della presente legge;

e) alla realizzazione di servizi e di urbanizzazioni in quartieri o immobili di edilizia pubblici carenti di tali opere.

L'utilizzazione dei fondi da destinarsi alle finalità di cui alle lettere b), c), d), ed e) del precedente comma è autorizzata, su proposta della regione, con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale.

26. L'assegnatario in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica il quale, al di fuori dei casi previsti dalla legge, cede in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, l'alloggio medesimo, decade dall'assegnazione ed è punito con la sanzione amministrativa di L. 50.000 a lire 500.000.

Chi fruisce dell'alloggio ceduto ai sensi del comma precedente deve rilasciarlo entro novanta giorni dalla intimazione del competente ente gestore, pena l'applicazione della sanzione di cui al precedente comma.

I soggetti di cui al primo comma sono esclusi dalle assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica o comunque fruitori di contributo dello Stato o di enti pubblici.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche a chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore.

Gli atti compiuti in violazione del presente articolo sono nulli; la nullità può essere fatta valere da chiunque abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

27. Sono abrogate, con effetto dalla data di entrata in vigore della presente legge, le disposizioni contenute nel *decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2*, e nella *legge 14 febbraio 1963, n. 60*, e successive modificazioni e integrazioni, nonché in altre leggi che comunque disciplinino il trasferimento in proprietà agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica già assegnati in locazione semplice.

Le domande per le quali non sia stato stipulato il relativo contratto di cessione in proprietà, devono essere, a cura degli assegnatari, confermate entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. La mancata conferma fa decadere l'interessato da ogni diritto. Alle domande confermate si applicano le norme stabilite dal successivo articolo 28. Si considera stipulato e concluso il contratto di compravendita qualora l'Ente proprietario o gestore abbia accettato la domanda di riscatto e comunicato all'assegnatario il relativo prezzo di cessione qualora non previsto per legge ⁽¹¹⁾.

La cessione in proprietà degli alloggi realizzati in base alla *legge 17 maggio 1952, n. 619*, relativa al risanamento dei rioni dei «Sassi» nell'abitato del comune di Matera, continua ad essere regolata dalle norme in detta legge contenute, essendo la disciplina ivi prevista assimilabile alla locazione con patto di futura vendita ⁽¹²⁾.

(11) *Periodo aggiunto dall'art. 52, L. 5 agosto 1978, n. 457. Per la proroga del termine, vedi il citato art. 52.*

(12) *Comma aggiunto dall'art. 52, L. 5 agosto 1978, n. 457. Per l'interpretazione autentica delle disposizioni di cui al presente articolo vedi l'art. 2, L. 2 aprile 2001, n. 136.*

28. Il prezzo di cessione degli alloggi di cui al precedente articolo 27 è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento dell'entrata in vigore della presente legge, determinato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo anche conto dello stato di conservazione dell'immobile e della sua ubicazione con la riduzione dell'1,5 per cento per ogni anno di effettiva occupazione da parte del richiedente dell'alloggio da cedere, fino ad un limite massimo di venti anni e con l'ulteriore riduzione del 10 per cento da applicarsi nel caso in cui il richiedente fruisca di un reddito non superiore a quello determinato ai sensi del precedente articolo 22 con la maggiorazione di cui alla lettera d) dell'*articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035* ⁽¹³⁾.

In sede di stipula del contratto di cessione in proprietà, gli istituti autonomi per le case popolari sono autorizzati a detrarre dal predetto valore le eventuali migliorie apportate dall'assegnatario ⁽¹⁴⁾.

Qualora l'assegnatario fruisca, secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, alla data della presentazione della domanda di conferma, di un reddito inferiore a quello di cui all'articolo 17, lettera d), del *decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*, la cessione in proprietà, nel caso di pagamento in contanti, ha luogo con lo sconto del 30 per cento sul prezzo come sopra determinato; nel caso di pagamento rateale, per un periodo

di 15 anni, è dovuta una quota in contanti del 15 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 5,50 per cento ⁽¹⁵⁾.

Qualora l'assegnatario fruisca secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, di un reddito superiore a quello stabilito dall'articolo 17, lettera d), del *decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*, alla data della presentazione della domanda di conferma, la cessione in proprietà, nel caso di pagamento in contanti, avviene con lo sconto del 20 per cento sul prezzo come sopra determinato; nel caso di pagamento rateale, per un periodo di 10 anni, è dovuta una quota in contanti pari al 30 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 6 per cento ⁽¹⁶⁾.

Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto; a garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione l'ente cedente iscrive ipoteca sull'alloggio ceduto.

In pendenza della valutazione definitiva dell'ufficio tecnico erariale per i singoli alloggi, gli istituti autonomi per le case popolari sono autorizzati a stipulare un contratto preliminare di vendita, sulla base di un prezzo provvisorio stabilito mediante valutazioni per campione ⁽¹⁷⁾.

Per un periodo di tempo di 10 anni dalla data di stipulazione del contratto e comunque fino a quando non ne sia stato pagato l'intero prezzo, l'alloggio acquistato non può essere alienato a nessun titolo né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Gli assegnatari hanno tuttavia facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del presidente dell'istituto autonomo per le case popolari.

L'assegnatario può alienare l'alloggio qualora ricorrano, le condizioni di cui al precedente quinto comma. In tal caso deve darne comunicazione al competente istituto autonomo per le case popolari, il quale potrà esercitare, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione rivalutato sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Le somme ricavate dalle alienazioni di cui al presente articolo sono riscosse dal competente istituto autonomo provinciale per le case popolari e contabilizzate nella gestione speciale prevista dall'*articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

(13) *Gli attuali commi primo e secondo così sostituiscono l'originario primo comma per effetto dell'art. 52 L. 5 agosto 1978, n. 457.*

(14) *Gli attuali commi primo e secondo così sostituiscono l'originario primo comma per effetto dell'art. 52 L. 5 agosto 1978, n. 457.*

(15) *Comma così modificato dall'art. 52, L. 5 agosto 1978, n. 457.*

(16) *Comma così modificato dall'art. 52, L. 5 agosto 1978, n. 457.*

(17) *Comma aggiunto dall'art. 52, L. 5 agosto 1978, n. 457. Vedi, anche, l'art. 15, L. 30 aprile 1999, n. 136.*

29. Su proposta motivata del competente istituto autonomo per le case popolari, la regione può autorizzare il trasferimento in proprietà agli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in edifici nei quali i trasferimenti già perfezionati non siano inferiori ai sette decimi della loro consistenza complessiva o la cui cessione sia utile per una migliore gestione del patrimonio amministrato, a condizione che gli alloggi, per la loro consistenza ed ubicazione, abbiano scarsa rilevanza sociale e nei limiti comunque del 15 per cento, al netto degli alloggi in corso di cessione in proprietà del patrimonio gestito dall'istituto ⁽¹⁸⁾.

La cessione avviene alle condizioni e con le modalità previste dal precedente articolo 28. Il valore venale dell'alloggio è determinato al momento della cessione stessa ⁽¹⁹⁾.

(18) *Comma così modificato dall'art. 52, L. 5 agosto 1978, n. 457.*

(19) Vedi, anche, l'art. 15, L. 30 aprile 1999, n. 136.

30. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Legge 24 dicembre 1993, n. 560 recante: "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 31 dicembre 1993, n. 306.

(2) Vedi, anche, l'art. 5, D.L. 23 ottobre 1996, n. 542 e l'art. 16, L. 28 luglio 1999, n. 266.

1. Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, ivi compresi quelli di cui alla *legge 6 marzo 1976, n. 52*, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della *legge 14 febbraio 1963, n. 60*, e successive modificazioni, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale.

2. Le disposizioni della presente legge, ad eccezione dei commi 5, 13 e 14, si applicano altresì:

a) agli alloggi di proprietà dell'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni costruiti od acquistati ai sensi dell'articolo 1, n. 3), delle norme approvate con *decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2*, come sostituito dall'*articolo 1 della legge 15 febbraio 1967, n. 42*, della *legge 7 giugno 1975, n. 227*, e della *legge 10 febbraio 1982, n. 39*, e successive modificazioni, nonché agli alloggi che, ai sensi della *legge 29 gennaio 1992, n. 58*, sono stati trasferiti dall'Azienda di Stato per i servizi telefonici all'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni ⁽³⁾;

b) agli alloggi non di servizio di proprietà della società Ferrovie dello Stato Spa costruiti od acquistati fino alla data della trasformazione dell'Ente Ferrovie dello Stato in società per azioni. Le modalità di alienazione dei predetti alloggi sono disciplinate, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, nell'atto di concessione di cui alla *delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) del 12 agosto 1992*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 202 del 28 agosto 1992;

c) agli alloggi acquisiti dagli Enti di sviluppo ai sensi della *legge 21 ottobre 1950, n. 841*, e successive modificazioni ed integrazioni, che siano tuttora nella disponibilità degli Enti medesimi;

d) [agli alloggi acquisiti dal Ministero del tesoro già di proprietà degli enti previdenziali sciolti] ⁽⁴⁾.

2-bis. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle unità immobiliari degli enti pubblici territoriali che non abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica. Agli immobili urbani pubblici e a quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'*articolo 4 della legge 1° giugno 1939, n. 1089*, adibiti a uso diverso da quello di edilizia residenziale si applicano le disposizioni degli *articoli 38 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392*, e successive modificazioni ⁽⁵⁾.

3. Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'*articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, e successive modificazioni, nonché quelli soggetti ai vincoli di cui alla *legge 1° giugno 1939, n. 1089*, e successive modificazioni.

4. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, formulano, su proposta degli enti proprietari, sentiti i comuni ove non proprietari, piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili nella misura massima del 75 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia fermo restando che gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), possono essere venduti nella loro globalità. Trascorso tale termine, gli enti proprietari, nel rispetto dei predetti limiti, procedono alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge ⁽⁶⁾.

4-bis. Gli alloggi compresi nei piani di vendita di cui al comma 4 che si rendono liberi sono immediatamente segnalati dall'ente gestore al comune, che provvede all'assegnazione ai soggetti aventi diritto ⁽⁷⁾.

5. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore.

6. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui al comma 4 gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

7. Gli assegnatari di cui al comma 6, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di handicap, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi ad eccezione degli alloggi di cui al comma 2, lettera a), i quali possono essere alienati a terzi purché all'assegnatario venga garantita la prosecuzione della locazione sulla base della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica ⁽⁸⁾.

8. Per le finalità di cui al comma 6, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

9. I soggetti assegnatari di alloggio che non si trovino nelle condizioni di cui al comma 7 possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio, in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento, da parte dell'ente gestore, dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorsi tali termini, gli alloggi possono essere venduti a terzi purché in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità a parità di prezzo nell'acquisto le società cooperative edilizie iscritte all'albo nazionale di cui all'*articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59*, che si impegnano, con atto d'obbligo, a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore a otto anni. Ai fini della cessione a terzi, sono assimilati agli alloggi di cui al presente comma gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), che risultino liberi, i quali dovranno essere offerti prioritariamente agli enti locali ⁽⁹⁾.

10. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla *legge 8 agosto 1992, n. 359*, e delle successive revisioni. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento. Il pagamento del prezzo viene effettuato entro quindici giorni dal perfezionamento del contratto di alienazione.

10-bis. In caso di necessità, documentata dall'ente gestore, di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione, di cui alle lettere b), c) e d) del primo comma dell'*articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, di edifici inseriti nei piani di vendita, il prezzo, determinato ai sensi del comma 10, è aumentato dei costi sostenuti per i suddetti interventi ⁽¹⁰⁾.

11. La determinazione del prezzo può essere, in alternativa a quanto previsto dal comma 10, stabilita dall'Ufficio tecnico erariale su richiesta dell'acquirente. In tal caso la determinazione del prezzo si intende definitiva anche se la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale è superiore ai prezzi stabiliti secondo i criteri previsti dal comma 10, salva la facoltà di revoca della domanda di acquisto, da esercitarsi entro trenta giorni dalla comunicazione della determinazione del prezzo. Se viene richiesta, da parte dell'acquirente, la rettifica della rendita catastale in diminuzione, a causa della comprovata difformità di tale rendita tra l'immobile richiesto in cessione ed altro di superficie e caratteristiche analoghe, ubicato nello stesso stabile o in altro ad esso adiacente, l'Ufficio del territorio dovrà provvedere all'eventuale rettifica entro novanta giorni dalla data di ricezione della richiesta ⁽¹¹⁾.

12. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

13. I proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di quelle di cui ai commi da 15 a 19, nonché i proventi dell'estinzione del diritto di prelazione richiamato al comma 25, destinati alle finalità indicate al comma 5, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari. Tali proventi sono contabilizzati a cura dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio, comunque denominato, nella gestione speciale di cui all'*articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*, e versati in un apposito conto corrente denominato «Fondi CER destinati alle finalità della *legge n. 560 del 1993*, istituito presso la sezione di tesoreria provinciale, a norma dell'*articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26 aprile 1983, n. 130*» ⁽¹²⁾.

14. Le regioni, su proposta dei competenti IACP e dei loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale, determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria

di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti.

15. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica.

16. L'affittuario delle unità immobiliari di cui al comma 15 può esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'*articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392*. Ove questi non lo abbia esercitato nei termini previsti dal citato articolo 38, nei successivi sessanta giorni possono presentare domanda di acquisto enti pubblici non economici, enti morali, associazioni senza scopo di lucro o cooperative sociali di cui alla *legge 8 novembre 1991, n. 381*. A tal fine, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità.

17. Decorso inutilmente anche il termine di sessanta giorni di cui al comma 16, la cessione è effettuata a chiunque ne faccia domanda.

18. L'alienazione delle unità immobiliari ai soggetti di cui al comma 16 è effettuata a prezzo di mercato, sulla base del parere dell'Ufficio tecnico erariale. Il pagamento può avvenire in forma rateale entro un termine non superiore a dieci anni e con un tasso di interesse pari al tasso legale.

19. Nel caso di cui al comma 17, si ricorre all'asta con offerte in aumento assumendo a base il prezzo di cui al primo periodo del comma 18.

20. Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli IACP e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione.

21. La documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita degli alloggi e delle unità immobiliari di cui alla presente legge è predisposta dagli uffici tecnici degli enti alienanti.

22. Le operazioni di vendita relative agli alloggi di cui ai commi da 1 a 5 sono esenti dal pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM).

23. Gli assegnatari di alloggi realizzati dalla Gestione case per lavoratori (GESCAL) nel territorio del comune di Longarone, in sostituzione degli immobili distrutti a causa della catastrofe del Vajont, possono beneficiare, indipendentemente dalla presentazione di precedenti domande, della assegnazione in proprietà con il pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, secondo quanto previsto dall'*articolo 29, primo comma, della legge 14 febbraio 1963, n. 60*, purché detengano l'alloggio da almeno venti anni alla data del 30 dicembre 1991.

24. Gli assegnatari di alloggi realizzati ai sensi della *legge 4 marzo 1952, n. 137*, e successive modificazioni, indipendentemente da precedenti domande di acquisto delle abitazioni in godimento, ne possono chiedere la cessione in proprietà entro il termine di un anno ⁽³⁾ dalla data di entrata in vigore della presente legge beneficiando delle condizioni di miglior favore contenute nell'articolo 26 delle norme approvate con *decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2*, come sostituito dall'*articolo 14 della legge 27 aprile 1962, n. 231* ⁽⁴⁾.

25. Il diritto di prelazione di cui al nono comma dell'*articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513*, e successive modificazioni, si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto in applicazione del medesimo articolo 28 versi all'ente cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato sulla base degli estimi catastali.

26. Sono abrogati l'*articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412*, i commi da 2 a 5 dell'*articolo 7 della legge 23 dicembre 1992, n. 498*, nonché ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

27. È fatto salvo il diritto, maturato dall'assegnatario alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto di alloggi pubblici alle condizioni di cui alle leggi vigenti in materia alla medesima data.

(3) La presente lettera era stata soppressa dal comma 6-quinquies, dell'art. 1, D.L. 25 settembre 2001, n. 351, aggiunto dall'art. 10, D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, soppresso dalla relativa legge di conversione.

(4) Le disposizioni contenute nella lett. d) sono state abrogate dall'art. 55, L. 27 dicembre 1997, n. 449.

- (5) *Comma aggiunto dall'art. 12, L. 15 maggio 1997, n. 127.*
- (6) *Comma così modificato dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136 e dall'art. 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488. In deroga al presente comma, vedi l'art. 43, L. 23 dicembre 1998, n. 448.*
- (7) *Comma aggiunto dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136.*
- (8) *Comma così modificato dall'art. 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488.*
- (9) *Comma così modificato dall'art. 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488.*
- (10) *Comma aggiunto dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136.*
- (11) *Periodo aggiunto dall'art. 43, comma 5, L. 23 dicembre 2000, n. 388.*
- (12) *Comma così sostituito dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136.*
- (13) *Il termine è stato prorogato sino al 30 dicembre 2005 dall'art. 45, comma 3, L. 23 dicembre 2000, n. 388.*
- (14) *Per l'interpretazione autentica del presente comma 24, vedi l'art. 5, D.L. 23 ottobre 1996, n. 542, e l'art. 4, comma 223, L. 24 dicembre 2003, n. 350.*

Codice Civile

(…)

Capo II**Del condominio negli edifici****1117. Parti comuni dell'edificio ⁽¹⁾.**

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:

1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;

2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;

3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.

⁽¹⁾ Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, L. 11 dicembre 2012, n. 220, con la decorrenza prevista dall'art. 32, comma 1, della medesima legge n. 220/2012.

Il testo precedentemente in vigore era il seguente: «Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo:

1) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;

2) i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune;

3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.».

D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 recante: "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975, n. 382".

(1) *Publicato nella Gazz. Uff. 29 agosto 1977, n. 234, S.O.*

(....)

Capo IV - Viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale

87. Viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale.

Le funzioni amministrative relative alla materia «viabilità acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale» concernono: le strade e la loro classificazione, escluse le strade statali e le autostrade; gli acquedotti di interesse regionale; le opere pubbliche di qualsiasi natura, anche di edilizia residenziale pubblica, che si eseguono nel territorio di una regione.

D'intesa tra Stato e regioni le strade statali possono essere classificate come regionali e viceversa.

88. Competenze dello Stato.

Sono di competenza statale le funzioni amministrative concernenti:

1) le opere marittime relative ai porti di cui alla I e alla categoria II, classe I, e le opere di preminente interesse nazionale per la sicurezza dello Stato e della navigazione, nonché per la difesa delle coste ⁽⁵⁵⁾;

2) le opere idrauliche di prima categoria nonché, fino all'esperimento delle procedure di cui al successivo art. 89, quelle di seconda categoria;

3) le opere per le vie navigabili di prima classe;

4) le opere concernenti le linee elettriche relative agli impianti elettrici superiori a 150 mila volts; le opere relative alla ricerca, coltivazione, deposito, ritrattamento e trasporto, anche a mezzo di condotta, di risorse energetiche, ferma restando la procedura di cui al precedente art. 81, secondo comma e seguenti;

5) le opere aeroportuali che non riguardano aerodromi esclusivamente turistici;

6) le costruzioni ferroviarie non metropolitane;

7) l'esecuzione di opere concernenti i servizi, il demanio ed il patrimonio dello Stato, l'edilizia universitaria nonché la costruzione di alloggi da destinare a dipendenti civili e militari dello Stato per esigenze di servizio;

8) l'edilizia di culto;

9) gli interventi straordinari nelle opere di soccorso relativo a calamità di estensione e di entità particolarmente gravi, nei casi in cui si operi in regime commissariale ai sensi della legge sulla protezione civile;

10) le opere di ripartizione di danni bellici;

11) La determinazione di criteri generali tecnico-costruttivi e le norme tecniche essenziali per la salvaguardia della incolumità pubblica e per la realizzazione di esigenze unitarie di ordine tecnologico e produttivo;

12) le acque pubbliche nei limiti di cui al successivo art 90;

13) la programmazione nazionale e la ripartizione sulla base fra le regioni del fondo nazionale per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, la previsione di programmi congiunturali di emergenza, nonché la determinazione dei criteri per le assegnazioni di alloggi e per la fissazione dei canoni.

(55) Numero così sostituito dall'art. 5, L. 28 gennaio 1994, n. 84.

89. Opere idrauliche.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente decreto, il Governo, sentite le regioni, delimita i bacini idrografici a carattere interregionale. Tale delimitazione può essere modificata con lo stesso procedimento. Tutte le opere idrauliche relative ai bacini idrografici non interregionali sono trasferite alle regioni.

Per le opere idrauliche relative ai bacini idrografici interregionali si provvederà in sede di legge di riforma dell'amministrazione dei lavori pubblici. In mancanza di tale legge le funzioni sono delegate, a far data dal 1° gennaio 1980⁽⁵⁶⁾, alle regioni interessate che le esercitano sulla base di programmi fissati e coordinati dai competenti organi statali. Fino alla data predetta i programmi di intervento vengono predisposti dal Ministero dei lavori pubblici, di concerto con il Ministero dell'agricoltura e delle foreste e d'intesa con le regioni interessate. Restano ferme le competenze relative ai bacini interregionali trasferite alle regioni con *D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8*⁽⁵⁷⁾.

Con decorrenza del 1° gennaio 1978 le opere idrauliche di terza categoria sono attribuite alle regioni.

(56) Termine differito al 31 dicembre 1980 dall'art. 1, D.L. 7 maggio 1980, n. 152 ed al 31 dicembre 1981 dal D.L. 28 febbraio 1981, n. 35 (Gazz. Uff. 2 maggio 1981, n. 60), convertito in legge dall'art. 1, L. 29 aprile 1981, n. 162 (Gazz. Uff. 30 aprile 1981, n. 118). L'art. 2 della citata legge così dispone:

«Art. 2. In attesa del definitivo assetto delle competenze in materia di opere idrauliche, per le finalità di cui all'ultima voce della sezione «Ministero dei lavori pubblici» della tab. C allegata alla L. 30 marzo 1981, n. 119, è autorizzata la spesa di lire 100 miliardi, così ripartita: a) lire 70 miliardi per opere di competenza dello Stato; b) lire 28 miliardi per la realizzazione da parte delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano di interventi di loro competenza; c) lire 2 miliardi per il potenziamento del servizio idrografico del Ministero dei lavori pubblici.

All'onere previsto dal comma precedente si fa fronte mediante corrispondente riduzione del capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1981». Da ultimo, una ulteriore proroga è stata disposta dall'art. 1, D.L. 12 agosto 1983, n. 372, fino alla data di entrata in vigore delle norme di ristrutturazione dell'Amministrazione dei lavori pubblici.

(57) Vedi, anche, l'art. 2, D.L. 22 dicembre 1981, n. 789 e l'art. 1, L. 28 dicembre 1982, n. 945.

90. Acque.

Tutte le funzioni relative alla tutela, disciplina e utilizzazione delle risorse idriche, con esclusione delle funzioni riservate allo Stato dal successivo articolo, sono delegate alle regioni che le eserciteranno nell'ambito della programmazione nazionale della destinazione delle risorse idriche e in conformità delle direttive statali sia generali sia di settore per la disciplina dell'economia idrica.

In particolare sono delegate le funzioni concernenti:

a) gli aggiornamenti e le modifiche del piano regolatore generale degli acquedotti concernenti le risorse idriche destinate dal piano a soddisfare esigenze e bisogni dei rispettivi territori regionali, nonché l'utilizzazione delle risorse stesse;

b) gli interventi per la costruzione e la gestione degli impianti e dei servizi di acquedotto non compresi tra quelli trasferiti ai sensi dell'art. 2, lett. b), *D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8*;

c) l'imposizione e la determinazione delle tariffe di vendita delle acque derivate o estratte, nell'ambito delle direttive statali sulla determinazione dei prezzi alla produzione o al consumo;

d) la ricerca, l'estrazione e l'utilizzazione delle acque sotterranee, ivi comprese le funzioni concernenti la tutela del sistema idrico del sottosuolo;

e) la polizia delle acque.

Nelle materie precedenti le regioni possono emanare, a far tempo dal 1° gennaio 1979, ai sensi dell'art. 117, ultimo comma, della Costituzione, norme per stabilire particolari condizioni e modifiche nell'esercizio delle concessioni di derivazioni di acque pubbliche, che consentano la realizzazione di usi multipli delle acque per l'attuazione dei programmi o per il raggiungimento di speciali obiettivi fissati nell'esercizio di funzioni trasferite o delegate, che siano compatibili con la destinazione della concessione della produzione di

energia elettrica.

91. Competenze dello Stato.

Sono riservate allo Stato, oltre alle funzioni concernenti la programmazione nazionale generale o di settore della destinazione delle risorse idriche, le funzioni concernenti:

1) la dichiarazione di pubblicità delle acque, la formazione e la conservazione degli elenchi o catasti di acque pubbliche, la formazione e la conservazione degli elenchi o catasti di utenze di acque pubbliche; nel procedimento istruttorio relativo alla dichiarazione di pubblicità delle acque, sono sentite le regioni interessate;

2) la determinazione e la disciplina degli usi delle acque pubbliche anche sotterranee ivi comprese le funzioni relative all'istruttoria e al rilascio delle concessioni di grandi derivazioni: le dighe di ritenuta per le quali si provvederà in sede di riforma della disciplina delle acque;

3) il censimento nazionale dei corpi idrici;

4) l'imposizione dei vincoli, gli aggiornamenti e le modifiche del piano generale degli acquedotti, che comportino una diversa distribuzione delle riserve idriche tra le regioni.

Nell'esercizio di tali funzioni lo Stato dovrà sentire le regioni interessate a tener conto delle esigenze da queste espresse per l'attuazione di programmi o per il raggiungimento di speciali obiettivi stabiliti nell'esercizio di funzioni trasferite o delegate; dovrà comunque pronunciarsi sulle proposte avanzate da una o più regioni ed indicare in qual modo dovranno realizzarsi le esigenze prospettate;

5) la individuazione di bacini idrografici a carattere interregionale, sentite le regioni interessate;

6) l'utilizzazione di risorse idriche per la produzione di energia elettrica ⁽⁵⁸⁾.

(58) La Corte costituzionale, con sentenza 23 maggio-12 giugno 1991, n. 260 (Gazz. Uff. 19 giugno 1991, n. 24 - Serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 91, n. 6, nella parte in cui non esclude dalla riserva allo stato le funzioni amministrative concernenti le «piccole derivazioni di acque pubbliche».

92. Funzioni delegate.

È delegato alle regioni l'esercizio delle funzioni amministrative esercitate da organi centrali e periferici dello Stato in materia di:

a) ricostruzione dei beni distrutti da eventi bellici, esclusi quelli di proprietà dello Stato;

b) attuazione dei piani di ricostruzione.

93. Edilizia residenziale pubblica.

Sono trasferite alle regioni le funzioni amministrative statali concernenti la programmazione regionale, la localizzazione, le attività di costruzione e la gestione di interventi di edilizia residenziale e abitativa pubblica, di edilizia convenzionata, di edilizia agevolata, di edilizia sociale nonché le funzioni connesse alle relative procedure di finanziamento.

Sono altresì trasferite le funzioni statali relative agli I.A.C.P. fermo restando il potere alle regioni di cui all'art. 13 di stabilire soluzioni organizzative diverse da esercitarsi in conformità ai principi stabiliti dalla legge di riforma delle autonomie locali; in mancanza di questa legge le regioni potranno esercitare i suddetti poteri dal 1° gennaio 1979.

Sono inoltre trasferite tutte le funzioni esercitate da amministrazioni, aziende o enti pubblici statali relativi alla realizzazione di alloggi, salvo che si tratti di alloggi da destinare a dipendenti civili o militari dello Stato per esigenze di servizio, nonché le funzioni degli organi centrali e periferici previste dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, eccettuate quelle relative alla programmazione nazionale. Lo Stato attua la programmazione nazionale nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ai

sensi dell'art. 11, primo comma, del presente decreto.

94. Ulteriori trasferimenti in materia di edilizia pubblica.

Sono inoltre trasferite alle regioni le funzioni amministrative esercitate dall'amministrazione centrale e periferica dei lavori pubblici, in base al *regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165*, e successive modificazioni.

È trasferita la funzione relativa alla determinazione dei requisiti e dei prezzi massimi delle abitazioni, ai sensi dell'*art. 8 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022*, convertito nella *legge 1° novembre 1965, n. 1179*, e successive modificazioni.

Sono altresì trasferite le funzioni amministrative svolte dalle commissioni di vigilanza per l'edilizia economica e popolare previste dall'*art. 129 del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165*, e dagli *articoli 19 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655*. Le commissioni continuano a svolgere tali funzioni nell'attuale composizione, fino a diversa disciplina della materia nell'ambito di apposita normativa statale di principio.

Sono infine trasferite ai sensi dell'art. 109 del presente decreto le funzioni dirette ad agevolare l'accesso al credito nella materia di cui ai precedenti articoli, ivi comprese quelle concernenti la erogazione di contributi in conto capitale o nel pagamento degli interessi, la prestazione delle garanzie ed i rapporti con gli istituti di credito.

95. Attribuzioni ai comuni.

Le funzioni amministrative concernenti l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono attribuite ai comuni, salva la competenza dello Stato per l'assegnazione di alloggi da destinare a dipendenti civili e militari dello Stato per esigenze di servizio.

96. Attribuzioni delle province.

Sono attribuite alle province le funzioni amministrative concernenti la sospensione temporanea della circolazione sulle strade per motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'*art. 3, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393*, fermi restando i poteri del prefetto previsti dallo stesso articolo per motivi di pubblica sicurezza e di esigenze militari; la disciplina del transito periodico di armenti e greggi ai sensi dell'art. 3, secondo comma, del medesimo decreto del Presidente della Repubblica; la vigilanza e l'autorizzazione delle scuole per conducenti di veicoli a motore, ai sensi dell'*art. 84 D.P.R. 15 giugno 1959, n. 393*.

Sono delegate alle regioni le funzioni amministrative concernenti:

a) il coordinamento mediante conferenze tra gli enti interessati dell'esercizio delle funzioni disciplinate dagli *artt. 3 e 4, D.P.R. 15 giugno 1959, n. 393*;

b) le attività istruttorie relative alla tenuta dell'albo provinciale degli autotrasportatori di merci, con facoltà di subdelegare le stesse alle province.

Le funzioni di cui al primo comma saranno esercitate dalla provincia sulla base delle disposizioni contenute nella legge di riforma degli enti locali territoriali e, in mancanza, dal 1° gennaio 1980.

(...)

D.L. 28 marzo 2014, n. 47 recante: "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015".

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 28 marzo 2014, n. 73.

(2) Convertito in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 23 maggio 2014, n. 80.

(...)

Art. 1. Finanziamento fondi

1. L'articolo 6, comma 4, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è sostituito dal seguente: «4. Al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, istituito dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, è assegnata una dotazione di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015.»

2. La dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è incrementata di 15,73 milioni di euro per l'anno 2014, di 12,73 milioni di euro per l'anno 2015, di 59,73 milioni di euro per l'anno 2016, di 36,03 milioni di euro per l'anno 2017, di 46,1 milioni di euro per ciascuno degli anni 2018 e 2019 e di 9,5 milioni di euro per l'anno 2020.

Art. 2. Modifica della disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e agevolazioni per i comuni che acquisiscono in locazione immobili da privati per contrastare l'emergenza abitativa ⁽³⁾

1. All'articolo 11, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 3, le parole: «nonché, qualora le disponibilità del Fondo lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati», sono sostituite dalle seguenti: «e, tenendo conto anche delle disponibilità del Fondo, per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni e dalle regioni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o attraverso attività di promozione in convenzione con imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali, cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canoni concordati, ovvero attraverso la rinegoziazione delle locazioni esistenti per consentire alle parti, con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini, la stipula di un nuovo contratto a canone inferiore. Le procedure previste per gli sfratti per morosità si applicano alle locazioni di cui al presente comma, anche se per finita locazione.» ⁽⁴⁾

b) al comma 6, sono aggiunte in fine le seguenti parole «e definire, sentiti i comuni, la finalità di utilizzo del Fondo ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con il Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli istituito dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124.» ⁽⁴⁾

c) il comma 7 è sostituito dal seguente «7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla ripartizione fra i comuni delle risorse di cui al comma 6 nonché di quelle destinate al Fondo ad esse attribuite ai sensi del comma 5; le risorse destinate dalle regioni e dalle province autonome di Trento e di Bolzano alla costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o alle attività di promozione in convenzione con imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali, cooperative edilizie per la locazione sono assegnate dalle stesse ai comuni sulla base di parametri che premiano sia il numero di abbinamenti tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o sottoposti a procedure di sfratto esecutivo, sia il numero di contratti di locazione a canone concordato complessivamente intermediati nel biennio precedente.» ⁽⁴⁾

1-bis. L'applicazione da parte dei comuni, al fine di contrastare l'emergenza abitativa, delle disposizioni di cui all'articolo 11, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, come modificato dal comma 1 del presente articolo, costituisce titolo di preferenza nell'assegnazione di contributi pubblici per qualsiasi tipo di edilizia economica e popolare. ⁽⁵⁾

1-ter. I contributi di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, vengono erogati dai comuni in forme tali da assicurare la sanatoria della morosità, anche utilizzando la modalità di cui al terzo periodo del citato comma 3 dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431. ⁽⁵⁾

(3) Rubrica così modificata dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(4) Lettera così modificata dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(5) Comma aggiunto dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

Art. 3. Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico

1. All'articolo 13 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente: «1. In attuazione degli articoli 47 e 117, commi secondo, lettera m), e terzo della Costituzione, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, i livelli essenziali delle prestazioni e favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro il 30 giugno 2014, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560. Il suddetto decreto dovrà tenere conto anche della possibilità di favorire la dismissione degli alloggi nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50 per cento oltre che in quelli inseriti in situazioni abitative estranee all'edilizia residenziale pubblica, al fine di conseguire una razionalizzazione del patrimonio e una riduzione degli oneri a carico della finanza locale. Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate esclusivamente a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.»; ⁽⁷⁾ ⁽⁹⁾

b) dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:

«2-bis. È istituito nello stato di previsione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un apposito Fondo, che opera attraverso un conto corrente di tesoreria, destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto da parte dei conduttori degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati di cui al comma 1. A tali contributi hanno accesso anche i soci assegnatari di alloggi di cooperative edilizie a proprietà indivisa per l'acquisizione dell'alloggio, posto in vendita a seguito di procedure concorsuali. A titolo di dotazione del Fondo è autorizzata la spesa nel limite massimo di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2020. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono disciplinati i criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività del Fondo di cui al presente comma.

2-ter. All'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, dopo le parole: «monogenitoriali con figli minori» sono inserite le seguenti: «, da parte dei conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati».

2-quater. Con apposite convenzioni, da stipularsi tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e istituzioni finanziarie nazionali o dell'Unione europea o con le relative associazioni di rappresentanza, possono essere disciplinate forme di partecipazione finanziaria e nella gestione del Fondo di cui al comma 2-bis, al fine di aumentarne le disponibilità e rendere diffuso sull'intero territorio nazionale il relativo accesso.» ⁽⁶⁾

1-bis. Gli alloggi concessi ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, e successive modificazioni, rimangono in godimento del locatario anche qualora il locatario stesso sia riformato totalmente o parzialmente per malattia, anche non dipendente da cause di servizio. Nel caso di pensionamento dell'assegnatario, i predetti alloggi rimangono assegnati in locazione per un periodo di ulteriori tre anni dalla cessazione dall'incarico. Nel caso di decesso dell'assegnatario, i predetti alloggi rimangono assegnati in locazione al coniuge o agli aventi diritto, che ne facciano richiesta, per un periodo di ulteriori tre anni a partire dal decesso dell'assegnatario. ⁽⁸⁾

1-ter. Gli alloggi finanziati in tutto o in parte ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, possono essere alienati dagli enti proprietari e trasferiti in proprietà agli assegnatari, prima del periodo indicato al punto 5 della deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica del 20 dicembre 1991, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 15 del 20 gennaio 1992, e prima del periodo eventualmente indicato da convenzioni speciali concernenti i singoli interventi. Nel caso in cui l'assegnatario acquisti l'immobile esso viene automaticamente liberato dal vincolo di destinazione. ⁽⁸⁾

⁽⁶⁾ Lettera corretta da Comunicato 7 aprile 2014, pubblicato nella G.U. 7 aprile 2014, n. 81 e, successivamente, così modificata dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

⁽⁷⁾ Lettera così modificata dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

⁽⁸⁾ Comma aggiunto dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(9) Vedi, anche, il D.M. 24 febbraio 2015.

Art. 4. Programma di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica ⁽¹⁰⁾

1. Entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, d'intesa con la Conferenza unificata, di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, approvano con decreto i criteri per la formulazione di un Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, e degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP sia attraverso il ripristino di alloggi di risulta sia per il tramite della manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico statico e del miglioramento sismico degli immobili. ^{(11) (14)}

1-bis. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le regioni trasmettono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti gli elenchi, predisposti dai comuni e dagli IACP, comunque denominati, delle unità immobiliari che, con interventi di manutenzione ed efficientamento di non rilevante entità, siano resi prontamente disponibili per le assegnazioni. ⁽¹²⁾

2. Il Programma di cui al comma 1 nonché gli interventi di cui al successivo articolo 10, comma 10, sono finanziati con le risorse rivenienti dalle revoche di cui all'*articolo 32, commi 2 e 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 15 luglio 2011, n. 111*, e successive modificazioni, nel limite massimo di 500 milioni di euro e con le risorse di cui al comma 5. Con decreti, del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono individuati i finanziamenti revocati ai sensi del periodo precedente. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti comunica al CIPE i finanziamenti revocati. Le quote annuali dei contributi revocati e iscritte in bilancio, ivi incluse quelle in conto residui, affluiscono ad un Fondo appositamente istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. ⁽¹¹⁾

3. Le somme relative ai finanziamenti revocati ai sensi del comma 2 iscritte in conto residui, ad eccezione di quelle eventualmente conservate ai sensi dell'*articolo 30 della legge 31 dicembre 2009, n. 196*, dovranno essere mantenute in bilancio e versate all'entrata dello Stato, secondo la cadenza temporale individuata nei decreti di cui al comma 2, in modo da non comportare effetti negativi sui saldi di finanza pubblica, per essere riassegnate sul Fondo di cui al comma 2.

4. Nell'ambito del Programma di cui al comma 1, gli alloggi oggetto di interventi di manutenzione e di recupero con le risorse di cui al comma 5, sono assegnati con priorità alle categorie sociali individuate dall'*articolo 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, a condizione che i soggetti appartenenti a tali categorie siano collocati utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso ad alloggi di edilizia residenziale pubblica. ⁽¹¹⁾

5. Per l'attuazione degli interventi previsti dal comma 4, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 e fino al 31 dicembre 2017, è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un Fondo, denominato «Fondo per gli interventi di manutenzione e di recupero di alloggi abitativi privi di soggetti assegnatari», nel quale confluiscono le risorse, non utilizzate relative alla seguenti autorizzazioni:

- a) dell'*articolo 36, della legge 5 agosto 1978, n. 457*, relativamente all'articolo 2, lettera f) e all'articolo 3, lettera q) della medesima legge n. 457 del 1978;
- b) dell'articolo 3, comma 7-bis, del *decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 5 aprile 1985, n. 118*;
- c) dell'*articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67*.

6. All'onere derivante dall'attuazione del comma 4, nel limite di euro 5 milioni per l'anno 2014, di euro 20 milioni per l'anno 2015, di euro 20 milioni per l'anno 2016 e di euro 22,9 milioni per l'anno 2017 si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere a), b) e c) del comma 5 che sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5.

7. Alla compensazione degli effetti finanziari in termini di fabbisogno e di indebitamento netto derivanti dall'attuazione del comma 5, valutati complessivamente in 5 milioni di euro per il 2014, 20 milioni di euro per il 2015, 20 milioni di euro per il 2016 e 22,9 milioni di euro per il 2017 si provvede mediante corrispondente utilizzo del Fondo per la compensazione degli effetti finanziari non previsti a legislazione vigente conseguenti all'attualizzazione di contributi pluriennali, di cui all'*articolo 6, comma 2, del decreto-legge 7 ottobre 2008, n. 154*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 4 dicembre 2008, n. 189*, e successive modificazioni.

8. Con il decreto interministeriale di cui al comma 1 sono definiti i criteri di ripartizione delle risorse di cui al comma 5 tra le regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano che provvedono entro due mesi all'assegnazione delle risorse ai Comuni e agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché agli enti di edilizia residenziale aventi le stesse finalità degli IACP. ⁽¹¹⁾

9. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

9-bis. Il Governo riferisce alle competenti Commissioni parlamentari circa lo stato di attuazione del Programma di recupero di cui al presente articolo decorsi sei mesi dall'emanazione del decreto di cui al comma 1 e successivamente ogni sei mesi, fino alla completa attuazione del Programma. ⁽¹³⁾

(10) Rubrica così modificata dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(11) Comma così modificato dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(12) Comma inserito dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(13) Comma aggiunto dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(14) In attuazione quanto disposto dal presente comma vedi il D.M. 16 marzo 2015.

Art. 5. Lotta all'occupazione abusiva di immobili. Salvaguardia degli effetti di disposizioni in materia di contratti di locazione ⁽¹⁵⁾

1. Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge. A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, gli atti aventi ad oggetto l'allacciamento dei servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici e della telefonia fissa, nelle forme della stipulazione, della volturazione, del rinnovo, sono nulli, e pertanto non possono essere stipulati o comunque adottati, qualora non riportino i dati identificativi del richiedente e il titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare in favore della quale si richiede l'allacciamento. Al fine di consentire ai soggetti somministranti la verifica dei dati dell'utente e il loro inserimento negli atti indicati nel periodo precedente, i richiedenti sono tenuti a consegnare ai soggetti somministranti idonea documentazione relativa al titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare, in originale o copia autentica, o a rilasciare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*. ⁽¹⁶⁾

1-bis. I soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva. ⁽¹⁷⁾

1-ter. Sono fatti salvi, fino alla data del 31 dicembre 2015, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei contratti di locazione registrati ai sensi dell'articolo 3, commi 8 e 9, del *decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*. ^{(17) (18)}

(15) Rubrica così modificata dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(16) Comma così modificato dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(17) Comma aggiunto dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(18) La Corte costituzionale, con sentenza 24 giugno-16 luglio 2015, n. 169 (Gazz. Uff. 22 luglio 2015, n. 29 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.

Art. 6. Imposizione sui redditi dell'investitore

1. Fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, adottato in attuazione dell'articolo 5 della *legge 8 febbraio 2007*,

n. 9, i redditi derivanti dalla locazione dei medesimi alloggi sociali non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi e alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento. ⁽¹⁹⁾

2. L'efficacia della misura di cui al comma 1 è subordinata, ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, all'autorizzazione della Commissione europea, richiesta a cura del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

(19) Comma così modificato dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

Art. 7. Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali

1. Per il triennio 2014 - 2016, ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, adibita ad propria abitazione principale spetta una detrazione complessivamente pari a:

- a) 900 euro, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- b) 450 euro, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

2. Alla detrazione di cui al comma 1 si applica il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 11 febbraio 2008 recante «Modalità di attribuzione, ai sensi dell'articolo 16, comma 1-sexies, del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, della detrazione di cui al citato articolo 16 eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del medesimo TUIR», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 52 del 1° marzo 2008.

2-bis. All'articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'ultimo periodo è soppresso. ⁽²⁰⁾

2-ter. Per il periodo dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di cui all'articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono computate, ai fini della fruizione della detrazione di imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni di cui all'articolo 16, comma 1, del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013. ⁽²⁰⁾

(20) Comma aggiunto dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

Art. 8. Riscatto a termine dell'alloggio sociale

1. Le convenzioni che disciplinano le modalità di locazione degli alloggi sociali di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adottato in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, possono contenere la clausola di riscatto dell'unità immobiliare e le relative condizioni economiche. La clausola comunque non può consentire il riscatto prima di sette anni dall'inizio della locazione. Il diritto al riscatto può essere esercitato solo dai conduttori privi di altra abitazione di proprietà adeguata alle esigenze del nucleo familiare. Chi esercita il riscatto non può rivendere l'immobile prima dello scadere dei cinque anni. ⁽²¹⁾

2. Fino alla data del riscatto, il conduttore può imputare parte dei corrispettivi pagati al locatore in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e per altra parte in conto affitto; ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, i corrispettivi si considerano canoni di locazione, anche se imputati in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e ad essi si applicano le disposizioni dell'articolo 6 ove ne ricorrano le condizioni.

3. Ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, i corrispettivi delle cessioni degli alloggi di edilizia sociale si considerano conseguiti alla data dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e le imposte correlate alle somme percepite in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio nel periodo di durata del contratto di locazione costituiscono un credito d'imposta.

4. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono disciplinate le clausole standard

dei contratti locativi e di futuro riscatto, le tempistiche e gli altri aspetti ritenuti rilevanti nel rapporto, nonché le modalità di determinazione e di fruizione del credito d'imposta.

5. Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano ai contratti di locazione stipulati successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti di locazione con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per ambedue le parti e di vendita con riserva di proprietà, stipulati successivamente alla data di entrata in vigore della presente disposizione. ⁽²²⁾

(21) Comma così sostituito dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(22) Comma aggiunto dall'art. 23, comma 7, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164; per l'efficacia di tale disposizione vedi l'art. 23, comma 8 del medesimo D.L. n. 133/2014.

Art. 9. Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato

1. Per il quadriennio 2014-2017, l'aliquota prevista all'articolo 3, comma 2, quarto periodo, del *decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, come modificato dall'*articolo 4 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102* convertito, con modificazioni, dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*, è ridotta al 10 per cento.

2. All'*articolo 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, dopo il comma 6 è inserito il seguente: «6-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata anche per le unità immobiliari abitative locate nei confronti di cooperative edilizie per la locazione o enti senza scopo di lucro di cui al libro I, titolo II del codice civile, purché sublocate a studenti universitari e date a disposizione dei comuni con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.». ⁽²³⁾

2-bis. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'*articolo 2, comma 1, lettera c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225*. ⁽²⁴⁾

2-ter. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto il CIPE aggiorna l'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla *delibera CIPE 13 novembre 2003*. ⁽²⁴⁾

2-quater. Agli oneri derivanti dai commi 2-bis e 2-ter, valutati in 1,53 milioni di euro per l'anno 2014 e in 1,69 milioni di euro a decorrere dall'anno 2015, si provvede mediante corrispondente riduzione, per 1,53 milioni di euro per l'anno 2014 e 1,69 milioni di euro a decorrere dall'anno 2015, dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2014-2016, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2014, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'economia e delle finanze. ⁽²⁴⁾

(23) Comma così modificato dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(24) Comma aggiunto dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

Art. 9-bis IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero ⁽²⁵⁾

1. All'*articolo 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 22 dicembre 2011, n. 214*, al settimo periodo, le parole da: «, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti» fino a: «non risulti locata» sono soppresse e dopo l'ottavo periodo è inserito il seguente: «A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.».

2. Sull'unità immobiliare di cui al comma 1, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

3. Agli oneri derivanti dalle disposizioni di cui al presente articolo, pari a 6 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2015, di cui 2 milioni di euro annui a copertura delle minori entrate dei comuni, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2014-2016, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2014 allo scopo utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

(25) Articolo inserito dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

Art. 10. Edilizia residenziale sociale

1. In attuazione dell'articolo 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione, il presente articolo è finalizzato a perseguire la riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, senza consumo di nuovo suolo rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, favorendo il risparmio energetico e la promozione, da parte dei Comuni, di politiche urbane mirate ad un processo integrato di rigenerazione delle aree urbanizzate e dei tessuti edilizi esistenti attraverso lo sviluppo dell'edilizia sociale. ⁽²⁶⁾

2. Ai fini del perseguimento dell'obiettivo dell'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, i commi seguenti prevedono tempi e modalità di adozione delle procedure idonee a garantire, anche attraverso lo stanziamento di risorse pubbliche e l'accelerazione dell'utilizzo delle risorse di cui all'articolo 11, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, l'incremento degli alloggi sociali.

3. Si considera alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato, nonché alle donne ospiti dei centri antiviolenza e delle case-rifugio di cui all'articolo 5-bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119. Ai fini del presente articolo, si considera altresì alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita o assegnazione, per un periodo non inferiore ad otto anni. Le aree o gli immobili da destinare ad alloggio sociale non si computano ai fini delle quantità minime inderogabili di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968. ⁽²⁶⁾

4. Il presente articolo si applica al patrimonio edilizio esistente nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87/03 del 13 novembre 2003, ivi compresi gli immobili non ultimati e gli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro la data di entrata in vigore del presente decreto ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. ⁽²⁶⁾

5. Ai fini del presente articolo sono ammessi interventi di:

a) ristrutturazione edilizia, restauro o risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, rafforzamento locale, miglioramento o adeguamento sismico;

b) sostituzione edilizia mediante anche la totale demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione con modifica di sagoma e diverso sedime nel lotto di riferimento comunque dotato di infrastrutture e servizi, nei limiti di quanto previsto dall'articolo 30 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98; ⁽²⁷⁾

c) variazione della destinazione d'uso di edifici anche senza opere; ⁽²⁷⁾

d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita, necessarie a garantire l'integrazione sociale degli inquilini degli alloggi sociali; ⁽²⁷⁾

[e) creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto; ⁽²⁸⁾

e-bis) edilizia abitativa con gestione collettiva dei servizi di pertinenza e di edilizia abitativa e dei relativi servizi finalizzati ad utenti di età maggiore di sessantacinque anni; ⁽²⁹⁾

e-ter) recupero di immobili fatiscenti o da dismettere esistenti nei centri storici e nelle periferie ⁽²⁹⁾.

5-bis. Il presente articolo è finalizzato, altresì, alla creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto. ⁽³⁰⁾

6. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le regioni definiscono, qualora non siano già disciplinati da norme vigenti e per i casi non disciplinati da convenzioni già stipulate, i requisiti di accesso e di

permanenza nell'alloggio sociale, i criteri e i parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione, di cui al decreto ministeriale in attuazione dell'*articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, e i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita. Le regioni, entro il medesimo termine, definiscono la durata del vincolo di destinazione d'uso, ferma restando la durata minima di quindici anni per gli alloggi concessi in locazione e di otto anni per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto. Le regioni possono introdurre norme di semplificazione per il rilascio del titolo abilitativo edilizio convenzionato e ridurre gli oneri di urbanizzazione per gli interventi di cui al presente articolo. ⁽²⁶⁾

7. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e comunque anteriormente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio di pertinenza, i comuni recepiscono le norme di semplificazione di cui al comma 6, approvano i criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di recupero, riuso o sostituzione edilizia, come integrazione dei regolamenti edilizi, tenendo conto anche degli incentivi volumetrici a seguito del miglioramento delle prestazioni energetiche degli immobili o per interventi di recupero di aree ed immobili degradati o sottoutilizzati previsti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici vigenti, e determinano le superfici complessive che possono essere cedute in tutto o in parte ad altri operatori ovvero trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata, per le medesime finalità di intervento, con esclusione delle aree destinate all'agricoltura o non soggette a trasformazione urbanistica dagli strumenti urbanistici, nonché di quelle vincolate ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, e nel rispetto dei commi 1 e 4. ⁽²⁶⁾

8. Gli interventi di cui al comma 5 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti in aree ad inedificabilità assoluta. I medesimi interventi, limitatamente alle lettere *b)*, *c)*, e *d)* del medesimo comma 5, non sono ammessi nei centri storici. Gli stessi interventi, limitatamente alle lettere *b)* e *d)* del citato comma 5, non possono essere autorizzati in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi ed alle destinazioni d'uso, nel rispetto delle norme e dei vincoli artistici, storici, archeologici, paesaggistici e ambientali, nonché delle norme di carattere igienico sanitario, della destinazione agricola dei suoli e degli obiettivi di qualità dei suoli. Gli interventi sono regolati da convenzioni sottoscritte dal comune e dal soggetto privato con la previsione di clausole sanzionatorie per il mancato rispetto del vincolo di destinazione d'uso. ⁽²⁶⁾

9. I progetti degli interventi di cui al comma 5, ad eccezione di quelli di mutamento di destinazione d'uso senza opere, devono comunque assicurare la copertura del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, tramite impianti alimentati da fonti rinnovabili, nel rispetto delle quote previste ai sensi del *decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, allegato 3*.

10. Al finanziamento degli interventi di cui al comma 5, lettera *d)*, e per il raggiungimento dell'obiettivo di cui al comma 5-bis, nonché di quelli per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, sono destinati fino a 100 milioni di euro a valere sulle risorse rese disponibili ai sensi dell'articolo 4, comma 2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, ai sensi dell'*articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131*, viene ripartito il predetto importo tra le regioni che hanno rispettato il termine di cui al comma 6, nonché definiti i criteri per il successivo riparto da parte delle regioni tra i Comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni di cui al comma 8 ai fini della successiva formale stipula. ⁽²⁶⁾

10-bis. Al fine di assicurare i mezzi finanziari per la completa e rapida realizzazione di programmi di alloggi sociali finanziati con fondi nazionali e regionali, anche in deroga a quanto previsto dalle relative norme di finanziamento, possono essere ceduti o conferiti ai fondi immobiliari o ad altri soggetti di cui al comma 3, lettera *a)*, dell'*articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133*, immobili residenziali, ultimati od in corso d'opera, realizzati da soggetti pubblici e privati con il concorso di un contributo pubblico, e destinati a concorrere all'aumento dell'offerta di alloggi sociali, a condizione che, per questi ultimi, siano mantenuti i vincoli di destinazione previsti dalle norme di finanziamento. Il soggetto subentrante è tenuto a darne comunicazione all'ente erogatore del finanziamento pubblico, trasmettendo preventivamente lo schema dell'atto di cessione o conferimento, affinché il medesimo ente si esprima in merito alla conformità dell'impegno del subentrante a mantenere i vincoli di destinazione, in relazione a quanto previsto dalle norme di finanziamento. L'aumento dell'offerta di alloggi sociali si intende realizzato anche quando, al fine di mantenere l'originale destinazione ad alloggio sociale e mitigare il disagio dei locatari, sono ceduti o conferiti, con le medesime modalità, anche immobili privati realizzati con il concorso di contributi pubblici e destinati originariamente alla locazione se, a seguito di procedure concorsuali di cui al *regio decreto 16 marzo 1942, n. 267*, debbano essere destinati alla alienazione. ⁽³¹⁾

10-ter. Il comma 9 dell'*articolo 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 7 agosto 2012, n. 134*, è sostituito dal seguente:

«9. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata rilocizzati ai sensi del comma 7 il soggetto attuatore contribuisce con fondi propri all'incremento del finanziamento statale di edilizia sovvenzionata ai fini della completa realizzazione dell'intervento costruttivo, fermo restando quanto previsto dal comma 6 dell'*articolo 2 della legge 1° agosto 2002, n. 166*. In alternativa, anche in deroga a quanto previsto dalla convenzione attuativa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il soggetto attuatore può cedere, a titolo

gratuito, le aree o i diritti edificatori destinati alla realizzazione degli alloggi non coperti da finanziamento, a soggetti pubblici o privati che si impegnino a destinarli alla realizzazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, vincolati alla locazione per un periodo di almeno dodici anni per le finalità di cui all'*articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*. Le disposizioni di cui ai commi 7 e 8 si applicano anche ai programmi già finanziati ai sensi dell'*articolo 18 del citato decreto-legge n. 152 del 1991* per i quali risulta già sottoscritta la convenzione attuativa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e per i quali si renda necessario procedere ad aggiornarne i costi di realizzazione.»⁽³¹⁾

(26) Comma così modificato dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(27) Lettera così modificata dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(28) Lettera soppressa dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(29) Lettera aggiunta dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(30) Comma inserito dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(31) Comma aggiunto dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80.

(...)

D.M. 24 febbraio 2015 recante: "Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica".

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 20 maggio 2015, n. 115.

(2) Emanato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE

E DEI TRASPORTI

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA

E DELLE FINANZE

IL MINISTRO PER GLI AFFARI REGIONALI

E LE AUTONOMIE

Visto il decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, recante "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015";

Visto in particolare l'art. 3, comma 1, lettera a) del citato decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, che dispone che il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa della Conferenza unificata, approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali nonché degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560;

Visto altresì l'art. 3, comma 1, lettera b), capoverso 2-bis, del medesimo decreto che istituisce nello stato di previsione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un apposito Fondo destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto da parte dei conduttori degli alloggi;

Ravvisata la necessità di individuare procedure e criteri di alienazione al fine di conseguire una razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica ed una riduzione degli oneri a carico della finanza locale, garantendo comunque i diritti degli assegnatari;

Visto l'art. 4, comma 1, lettera f), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che ha disposto la formazione e la gestione, in ciascuna regione, dell'"anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruente di contributo statale";

Vista la legge 24 dicembre 1993, n. 560, recante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";

Visto il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

Ritenuto, a seguito di approfondimenti, di apportare modifiche integrative al testo del decreto interministeriale oggetto dell'intesa espressa dalla Conferenza unificata nella seduta del 16 ottobre 2014 al fine di renderlo maggiormente rispondente alle esigenze degli assegnatari in possesso dei requisiti di permanenza nel sistema dell'edilizia residenziale pubblica fissati dalle vigenti normative regionali;

Vista l'intesa, condizionata all'accoglimento di alcune proposte emendative presentate dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome e dall'Anci, espressa dalla Conferenza unificata nella seduta del 18 dicembre 2014.

Decretano:

Art. 1. Procedure di alienazione

1. I comuni, gli enti pubblici anche territoriali, gli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, in coerenza con i programmi regionali finalizzati a soddisfare il fabbisogno abitativo, procedono all'alienazione di unità immobiliari per esigenze connesse ad una più razionale ed economica gestione del patrimonio. A tal fine gli enti proprietari predispongono, entro quattro mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto sulla Gazzetta Ufficiale, specifici programmi di alienazione. I programmi, adottati secondo le procedure ed i criteri di cui al presente decreto, sono approvati dal competente organo dell'ente proprietario, previo

formale assenso della regione. Decorso inutilmente il termine di quarantacinque giorni, l'assenso della regione si intende reso. I programmi sono trasmessi al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e alla regione competente.

Sono fatti comunque salvi i programmi di alienazione degli alloggi avviati, alla data di pubblicazione del presente decreto sulla Gazzetta Ufficiale, in virtù di provvedimenti regionali.

2. I programmi di alienazione devono favorire prioritariamente la dismissione degli alloggi situati nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50% e di quelli inseriti in situazioni estranee all'edilizia residenziale pubblica quali aree prive di servizi, immobili fatiscenti. Possono essere inclusi nei programmi anche immobili classificabili nell'ambito della revisione catastale in atto come A/1, A/7, A/8, A/9, A/10, nonché locali destinati ad uso diverso da quello abitativo quali usi commerciali, artigianali, ecc., se l'alienazione di tali immobili è funzionale alle finalità complessive del programma. Per gli immobili classificabili nell'ambito della revisione catastale in atto come A/1, A/7, A/8, A/9, A/10, devono comunque ricorrere anche le condizioni di cui al successivo comma 3 e vengono applicate le modalità di cui all'art. 2, comma 2.

3. Dovrà essere favorita, altresì, la dismissione di quegli alloggi i cui oneri di manutenzione e/o ristrutturazione siano dichiarati insostenibili dall'ente proprietario sulla base di una stima documentata dei relativi costi da trasmettere alla regione competente.

4. Le risorse derivanti dalle alienazioni previste dai programmi, approvati a far tempo dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del presente decreto, restano nella disponibilità degli enti proprietari e sono destinate, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, all'attuazione:

di un programma straordinario di recupero e razionalizzazione del patrimonio esistente, predisposto sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'art. 4 del decreto-legge n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80; di acquisto e, solo in mancanza di adeguata offerta di mercato, di realizzazione di nuovi alloggi.

I programmi di reinvestimento sono approvati dal competente organo dell'ente proprietario, previo formale assenso della regione. Decorso inutilmente il termine di quarantacinque giorni, l'assenso della regione si intende reso.

5. L'attuazione dei programmi di alienazione è tempestivamente comunicata alle competenti regioni anche ai fini dell'aggiornamento dell'anagrafe del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e dell'anagrafe dei relativi assegnatari, di cui all'art. 4, comma 1, lettera f), della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché della mutua cooperazione finalizzata alla verifica del possesso dei requisiti e degli accertamenti conseguenti.

Art. 2. Criteri per l'alienazione

1. Gli alloggi, rientranti nei programmi di alienazione di cui al presente decreto, ad esclusione di quelli classificabili nell'ambito della revisione catastale in atto come A/1, A/7, A/8, A/9, A/10, nonché locali destinati ad uso diverso da quello abitativo quali usi commerciali, artigianali, sono previamente offerti in vendita agli assegnatari dei medesimi in possesso dei requisiti di permanenza nel sistema dell'edilizia residenziale pubblica fissati dalle vigenti normative regionali ed in regola con il pagamento dei canoni e delle spese, al valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate secondo le normative vigenti al momento di definizione dell'offerta. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento, secondo quanto previsto dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560. Le Regioni e i comuni, sentiti gli enti proprietari, individuano gli immobili di edilizia sovvenzionata che saranno alienati con le modalità sopraindicate.

2. Gli alloggi classificabili nell'ambito della revisione catastale in atto come A/1, A/7, A/8, A/9, A/10, nonché locali destinati ad uso diverso da quello abitativo quali usi commerciali, artigianali, sono previamente offerti in vendita agli assegnatari dei medesimi in possesso dei requisiti di permanenza nel sistema dell'edilizia residenziale pubblica fissati dalle vigenti normative regionali ed in regola con il pagamento dei canoni e delle spese al valore determinato mediante perizia tecnica dal soggetto gestore, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'art. 1, comma 307, della legge 296 del 2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia delle entrate - Osservatorio del mercato immobiliare.

3. Gli enti proprietari, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, comunicano agli assegnatari il prezzo della vendita e le altre condizioni alle quali la compravendita deve essere conclusa. Gli assegnatari entro il termine di sessanta giorni dalla comunicazione da parte dell'ente proprietario manifestano, a mezzo di raccomandata A.R., la volontà di procedere all'acquisto al prezzo comunicato.

4. I soggetti assegnatari che acquistano l'alloggio usufruendo dell'abbattimento del prezzo possono alienare l'immobile qualora siano trascorsi almeno cinque anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto.
5. Nel caso in cui l'assegnatario non intenda acquistare l'alloggio posto in vendita, l'ente proprietario verifica la disponibilità nel proprio patrimonio di un alloggio ubicato nello stesso comune, purché idoneo a soddisfare le esigenze abitative dell'attuale nucleo familiare dell'assegnatario in cui trasferire il medesimo, e si fa carico degli oneri relativi al trasferimento. Le Regioni e i comuni, sentiti gli enti proprietari, individuano le zone e gli alloggi verificandone l'idoneità a soddisfare le esigenze abitative degli assegnatari.
6. Qualora non sia possibile il trasferimento, in ragione della presenza nell'ambito del nucleo familiare di situazioni di estremo disagio riferibili all'età anagrafica dell'assegnatario superiore a 70 anni ovvero che sia o abbia nel proprio nucleo familiare malati terminali o portatori di handicap, l'assegnatario continua ad usufruire dell'alloggio già assegnatogli.
7. Gli alloggi resisi disponibili a seguito della procedura attivata ai sensi del comma 5 sono posti in vendita mediante bandi ad asta pubblica, resi noti, in ordine cronologico di svolgimento con i necessari dettagli e per comune, in apposita sezione del sito dell'ente proprietario dei beni e della competente regione.
8. I programmi di cui all'art. 1, comma 1, devono comunque prevedere scadenze temporali compatibili con la concessione ai conduttori dei contributi in conto interessi di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80.
9. Ai fini del trasferimento della proprietà dell'immobile, l'ente proprietario, qualora soggetto di diritto pubblico, individua, mediante apposito provvedimento, un funzionario che assume le funzioni di ufficiale rogante.
10. Le spese inerenti e conseguenti le procedure di alienazione e gli oneri relativi alla stipulazione del trasferimento della proprietà sono a carico degli acquirenti.
11. Le somme dovute a titolo di prezzo della vendita dovranno essere interamente versate agli enti proprietari contestualmente alla stipulazione del rogito di trasferimento della proprietà.
12. Gli effetti attivi e passivi delle compravendite avranno decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto di trasferimento.
13. Ciascun ente proprietario garantirà la piena proprietà e la legittima provenienza dei beni immobili ceduti.
14. Nella compravendita sarà compresa la comproprietà, pro-quota millesimale, delle parti comuni del fabbricato e l'area di sedime del fabbricato, tali per destinazione e per legge.
15. L'atto di trasferimento di proprietà dell'immobile soggiace all'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa.
16. Gli esiti delle aste con i relativi importi di aggiudicazione sono pubblicati entro 30 giorni ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".
17. I soggetti di cui al comma 1 dell'art. 1 informano, entro il trenta maggio di ciascun anno, le rispettive regioni sulle attività poste in essere e sul relativo stato di attuazione. Le regioni, entro il 30 luglio di ciascun anno, riferiscono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sullo stato di attuazione dei programmi di alienazione, sui proventi derivanti dalle vendite e sul loro reimpiego nonché sulle criticità emerse secondo l'allegato schema A.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

L. 24 dicembre 1993, n. 560 recante: "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 31 dicembre 1993, n. 306.

(2) Vedi, anche, l'art. 5, D.L. 23 ottobre 1996, n. 542 e l'art. 16, L. 28 luglio 1999, n. 266.

1. Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, ivi compresi quelli di cui alla *legge 6 marzo 1976, n. 52*, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della *legge 14 febbraio 1963, n. 60*, e successive modificazioni, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale.

2. Le disposizioni della presente legge, ad eccezione dei commi 5, 13 e 14, si applicano altresì:

a) agli alloggi di proprietà dell'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni costruiti od acquistati ai sensi dell'articolo 1, n. 3), delle norme approvate con *decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2*, come sostituito dall'*articolo 1 della legge 15 febbraio 1967, n. 42*, della *legge 7 giugno 1975, n. 227*, e della *legge 10 febbraio 1982, n. 39*, e successive modificazioni, nonché agli alloggi che, ai sensi della *legge 29 gennaio 1992, n. 58*, sono stati trasferiti dall'Azienda di Stato per i servizi telefonici all'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni ⁽³⁾;

b) agli alloggi non di servizio di proprietà della società Ferrovie dello Stato Spa costruiti od acquistati fino alla data della trasformazione dell'Ente Ferrovie dello Stato in società per azioni. Le modalità di alienazione dei predetti alloggi sono disciplinate, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, nell'atto di concessione di cui alla *delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) del 12 agosto 1992*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 202 del 28 agosto 1992;

c) agli alloggi acquisiti dagli Enti di sviluppo ai sensi della *legge 21 ottobre 1950, n. 841*, e successive modificazioni ed integrazioni, che siano tuttora nella disponibilità degli Enti medesimi;

d) [agli alloggi acquisiti dal Ministero del tesoro già di proprietà degli enti previdenziali disciolti] ⁽⁴⁾.

2-bis. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle unità immobiliari degli enti pubblici territoriali che non abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica. Agli immobili urbani pubblici e a quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'*articolo 4 della legge 1° giugno 1939, n. 1089*, adibiti a uso diverso da quello di edilizia residenziale si applicano le disposizioni degli *articoli 38 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392*, e successive modificazioni ⁽⁵⁾.

3. Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'*articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, e successive modificazioni, nonché quelli soggetti ai vincoli di cui alla *legge 1° giugno 1939, n. 1089*, e successive modificazioni.

4. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, formulano, su proposta degli enti proprietari, sentiti i comuni ove non proprietari, piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili nella misura massima del 75 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia fermo restando che gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), possono essere venduti nella loro globalità. Trascorso tale termine, gli enti proprietari, nel rispetto dei predetti limiti, procedono alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge ⁽⁶⁾.

4-bis. Gli alloggi compresi nei piani di vendita di cui al comma 4 che si rendono liberi sono immediatamente segnalati dall'ente gestore al comune, che provvede all'assegnazione ai soggetti aventi diritto ⁽⁷⁾.

5. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore.

6. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui al comma 4 gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

7. Gli assegnatari di cui al comma 6, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di handicap, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi ad eccezione degli alloggi di cui al comma 2, lettera a), i quali possono essere alienati a terzi purché all'assegnatario venga garantita la prosecuzione della locazione sulla base della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica ⁽⁸⁾.

8. Per le finalità di cui al comma 6, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

9. I soggetti assegnatari di alloggio che non si trovino nelle condizioni di cui al comma 7 possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio, in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento, da parte dell'ente gestore, dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorsi tali termini, gli alloggi possono essere venduti a terzi purché in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità a parità di prezzo nell'acquisto le società cooperative edilizie iscritte all'albo nazionale di cui all'*articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59*, che si impegnano, con atto d'obbligo, a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore a otto anni. Ai fini della cessione a terzi, sono assimilati agli alloggi di cui al presente comma gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), che risultino liberi, i quali dovranno essere offerti prioritariamente agli enti locali ⁽⁹⁾.

10. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decretolegge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla *legge 8 agosto 1992, n. 359*, e delle successive revisioni. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento. Il pagamento del prezzo viene effettuato entro quindici giorni dal perfezionamento del contratto di alienazione.

10-bis. In caso di necessità, documentata dall'ente gestore, di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione, di cui alle lettere b), c) e d) del primo comma dell'*articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, di edifici inseriti nei piani di vendita, il prezzo, determinato ai sensi del comma 10, è aumentato dei costi sostenuti per i suddetti interventi ⁽¹⁰⁾.

11. La determinazione del prezzo può essere, in alternativa a quanto previsto dal comma 10, stabilita dall'Ufficio tecnico erariale su richiesta dell'acquirente. In tal caso la determinazione del prezzo si intende definitiva anche se la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale è superiore ai prezzi stabiliti secondo i criteri previsti dal comma 10, salva la facoltà di revoca della domanda di acquisto, da esercitarsi entro trenta giorni dalla comunicazione della determinazione del prezzo. Se viene richiesta, da parte dell'acquirente, la rettifica della rendita catastale in diminuzione, a causa della comprovata difformità di tale rendita tra l'immobile richiesto in cessione ed altro di superficie e caratteristiche analoghe, ubicato nello stesso stabile o in altro ad esso adiacente, l'Ufficio del territorio dovrà provvedere all'eventuale rettifica entro novanta giorni dalla data di ricezione della richiesta ⁽¹¹⁾.

12. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

13. I proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di quelle di cui ai commi da 15 a 19, nonché i proventi dell'estinzione del diritto di prelazione richiamato al comma 25, destinati alle finalità indicate al comma 5, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari. Tali proventi sono contabilizzati a cura dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio, comunque denominato, nella gestione speciale di cui all'*articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*, e versati in un apposito conto corrente denominato «Fondi CER destinati alle finalità della *legge n. 560 del 1993*, istituito presso la sezione di tesoreria provinciale, a norma dell'*articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26 aprile 1983, n. 130*» ⁽¹²⁾.

14. Le regioni, su proposta dei competenti IACP e dei loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale, determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria

di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti.

15. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica.

16. L'affittuario delle unità immobiliari di cui al comma 15 può esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'*articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392*. Ove questi non lo abbia esercitato nei termini previsti dal citato articolo 38, nei successivi sessanta giorni possono presentare domanda di acquisto enti pubblici non economici, enti morali, associazioni senza scopo di lucro o cooperative sociali di cui alla *legge 8 novembre 1991, n. 381*. A tal fine, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità.

17. Decorso inutilmente anche il termine di sessanta giorni di cui al comma 16, la cessione è effettuata a chiunque ne faccia domanda.

18. L'alienazione delle unità immobiliari ai soggetti di cui al comma 16 è effettuata a prezzo di mercato, sulla base del parere dell'Ufficio tecnico erariale. Il pagamento può avvenire in forma rateale entro un termine non superiore a dieci anni e con un tasso di interesse pari al tasso legale.

19. Nel caso di cui al comma 17, si ricorre all'asta con offerte in aumento assumendo a base il prezzo di cui al primo periodo del comma 18.

20. Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli IACP e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione.

21. La documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita degli alloggi e delle unità immobiliari di cui alla presente legge è predisposta dagli uffici tecnici degli enti alienanti.

22. Le operazioni di vendita relative agli alloggi di cui ai commi da 1 a 5 sono esenti dal pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM).

23. Gli assegnatari di alloggi realizzati dalla Gestione case per lavoratori (GESCAL) nel territorio del comune di Longarone, in sostituzione degli immobili distrutti a causa della catastrofe del Vajont, possono beneficiare, indipendentemente dalla presentazione di precedenti domande, della assegnazione in proprietà con il pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, secondo quanto previsto dall'*articolo 29, primo comma, della legge 14 febbraio 1963, n. 60*, purché detengano l'alloggio da almeno venti anni alla data del 30 dicembre 1991.

24. Gli assegnatari di alloggi realizzati ai sensi della *legge 4 marzo 1952, n. 137*, e successive modificazioni, indipendentemente da precedenti domande di acquisto delle abitazioni in godimento, ne possono chiedere la cessione in proprietà entro il termine di un anno ⁽³⁾ dalla data di entrata in vigore della presente legge beneficiando delle condizioni di miglior favore contenute nell'articolo 26 delle norme approvate con *decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2*, come sostituito dall'*articolo 14 della legge 27 aprile 1962, n. 231* ⁽⁴⁾.

25. Il diritto di prelazione di cui al nono comma dell'*articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513*, e successive modificazioni, si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto in applicazione del medesimo articolo 28 versi all'ente cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato sulla base degli estimi catastali.

26. Sono abrogati l'*articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412*, i commi da 2 a 5 dell'*articolo 7 della legge 23 dicembre 1992, n. 498*, nonché ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

27. È fatto salvo il diritto, maturato dall'assegnatario alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto di alloggi pubblici alle condizioni di cui alle leggi vigenti in materia alla medesima data.

(3) La presente lettera era stata soppressa dal comma 6-quinquies, dell'art. 1, D.L. 25 settembre 2001, n. 351, aggiunto dall'art. 10, D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, soppresso dalla relativa legge di conversione.

(4) Le disposizioni contenute nella lett. d) sono state abrogate dall'art. 55, L. 27 dicembre 1997, n. 449.

- (5) *Comma aggiunto dall'art. 12, L. 15 maggio 1997, n. 127.*
- (6) *Comma così modificato dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136 e dall'art. 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488. In deroga al presente comma, vedi l'art. 43, L. 23 dicembre 1998, n. 448.*
- (7) *Comma aggiunto dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136.*
- (8) *Comma così modificato dall'art. 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488.*
- (9) *Comma così modificato dall'art. 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488.*
- (10) *Comma aggiunto dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136.*
- (11) *Periodo aggiunto dall'art. 43, comma 5, L. 23 dicembre 2000, n. 388.*
- (12) *Comma così sostituito dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136.*
- (13) *Il termine è stato prorogato sino al 30 dicembre 2005 dall'art. 45, comma 3, L. 23 dicembre 2000, n. 388.*
- (14) *Per l'interpretazione autentica del presente comma 24, vedi l'art. 5, D.L. 23 ottobre 1996, n. 542, e l'art. 4, comma 223, L. 24 dicembre 2003, n. 350.*

Legge 8 febbraio 2007, n. 9 recante: "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali".

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 14 febbraio 2007, n. 37.

1. Sospensione delle procedure esecutive di rilascio.

1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni e residenti nei comuni capoluoghi di provincia, nei comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti e nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87103 del 13 novembre 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18 febbraio 2004, sono sospese, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge per un periodo di otto mesi, le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni, nei confronti di conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purchè non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico ⁽²⁾.

2. La sussistenza dei requisiti per la sospensione della procedura esecutiva di rilascio di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo è autocertificata dai soggetti interessati con dichiarazione resa nelle forme di cui all'articolo 21 del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, e comunicata al locatore ai sensi dell'articolo 4, comma 5, del *decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 26 luglio 2005, n. 148*. La sussistenza di tali requisiti può essere contestata dal locatore nelle forme di cui all'articolo 1, comma 2, del *decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 1° agosto 2002, n. 185*.

3. Per i conduttori di immobili ad uso abitativo concessi in locazione dai soggetti indicati all'articolo 1, comma 1, del *decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104*, e all'articolo 3, comma 109, della *legge 23 dicembre 1996, n. 662*, come da ultimo modificato dall'articolo 43, comma 18, della *legge 23 dicembre 2000, n. 388*, da casse professionali e previdenziali, da compagnie di assicurazione, da istituti bancari, da società possedute dai soggetti citati, ovvero che, per conto dei medesimi, anche indirettamente, svolgono l'attività di gestione dei relativi patrimoni immobiliari, il termine di sospensione di cui al comma 1 del presente articolo è fissato in diciotto mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Per tutto il periodo di sospensione dell'esecuzione ai sensi dei commi 1 e 3 del presente articolo il conduttore corrisponde al locatore la maggiorazione prevista dall'articolo 6, comma 6, della *legge 9 dicembre 1998, n. 431*.

5. Il conduttore decade dal beneficio della sospensione dell'esecuzione se non provvede al pagamento del canone nei limiti indicati dall'articolo 5 della *legge 27 luglio 1978, n. 392*, salva l'applicazione dell'articolo 55 della medesima legge.

6. La sospensione non opera in danno del locatore che dimostri, nelle forme di cui al comma 2, secondo periodo, di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima o nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell'abitazione. A tutte le procedure esecutive per finita locazione attivate in relazione a contratti stipulati ai sensi della *legge 9 dicembre 1998, n. 431*, e successive modificazioni, con i conduttori di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo si applica quanto previsto dall'articolo 6, comma 4, della medesima *legge n. 431 del 1998*.

(2) Vedi, anche, l'art. 22-ter, D.L. 31 dicembre 2007, n. 248, aggiunto dalla relativa legge di conversione, e il comma 1 dell'art. 1, D.L. 20 ottobre 2008, n. 158.

2. Benefici fiscali.

1. Per i proprietari degli immobili locati ai conduttori individuati nell'articolo 1, commi 1 e 3, della presente legge, si applicano, per il periodo di sospensione della procedura esecutiva, i benefici fiscali di cui all'articolo 2, comma 1, del *decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 marzo 2006, n. 86*. A favore dei medesimi proprietari i comuni possono prevedere esenzioni o riduzioni dell'imposta comunale sugli immobili ⁽³⁾.

(3) Vedi, anche, il comma 2 dell'art. 1, D.L. 20 ottobre 2008, n. 158.

3. Interventi dei comuni per l'edilizia sovvenzionata e agevolata e per la graduazione degli sfratti.

1. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano predispongono, su proposta dei comuni individuati nell'articolo 1, sulla base del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento a quello espresso dalle categorie di cui al medesimo articolo 1 già presenti nelle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e indicate dagli stessi comuni, un piano straordinario articolato in tre annualità da inviare ai Ministeri delle infrastrutture e della solidarietà sociale e al Ministro delle politiche per la famiglia.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, nei comuni individuati nell'articolo 1, comma 1, possono essere istituite apposite commissioni, con durata di diciotto mesi, per l'eventuale graduazione, fatte salve le competenze dell'autorità giudiziaria ordinaria, delle azioni di rilascio, finalizzate a favorire il passaggio da casa a casa per i soggetti di cui al medesimo articolo 1, nonchè per le famiglie collocate utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾.

3. Le prefetture - uffici territoriali del Governo convocano le commissioni di cui al comma 2 e ne definiscono il funzionamento e la composizione, garantendo la presenza, oltre che del sindaco del comune interessato all'esecuzione di rilascio e del questore, o di loro delegati, dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e dei rappresentanti delle associazioni della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, individuate ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, e della convenzione nazionale, sottoscritta ai sensi del medesimo articolo 4, comma 1, in data 8 febbraio 1999, e successive modificazioni, nonchè di un rappresentante dell'Istituto autonomo case popolari, comunque denominato, competente per territorio ⁽⁶⁾.

(4) La Corte costituzionale, con sentenza 19-23 maggio 2008, n. 166 (Gazz. Uff. 28 maggio 2008, n. 23 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità del presente comma.

(5) La Corte costituzionale, con ordinanza 9-13 marzo 2009, n. 70 (Gazz. Uff. 18 marzo 2009, n. 11, 1ª Serie speciale), ha dichiarato manifestamente inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 3, commi 2 e 3, sollevata in riferimento agli artt. 24 e 111 della Costituzione.

(6) La Corte costituzionale, con ordinanza 9-13 marzo 2009, n. 70 (Gazz. Uff. 18 marzo 2009, n. 11, 1ª Serie speciale), ha dichiarato manifestamente inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 3, commi 2 e 3, sollevata in riferimento agli artt. 24 e 111 della Costituzione.

4. Concertazione istituzionale per la programmazione in materia di edilizia residenziale pubblica.

1. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministero delle infrastrutture convoca un tavolo di concertazione generale sulle politiche abitative, che conclude i lavori entro un mese, a cui partecipano rappresentanti dei Ministeri della solidarietà sociale e dell'economia e delle finanze, dei Ministri per le politiche giovanili e le attività sportive e delle politiche per la famiglia, delle regioni, dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), della FEDERCASA-Federazione italiana per la casa, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini, delle associazioni della proprietà edilizia e delle associazioni dei costruttori edili e delle cooperative di abitazione.

2. In relazione alle indicazioni emerse dal tavolo di concertazione di cui al comma 1, il Ministro delle infrastrutture, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, dell'economia e delle finanze, per le politiche giovanili e le attività sportive e delle politiche per la famiglia, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, predisponde, entro due mesi dalla conclusione dei lavori del medesimo tavolo di concertazione, un programma nazionale contenente:

a) gli obiettivi e gli indirizzi di carattere generale per la programmazione regionale di edilizia residenziale pubblica riferita alla realizzazione, anche mediante l'acquisizione e il recupero di edifici esistenti, di alloggi in locazione a canone sociale sulla base dei criteri stabiliti dalle leggi regionali e a canone definito sulla base dei criteri stabiliti dall'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, nonchè alla riqualificazione di quartieri degradati;

b) proposte normative in materia fiscale e per la normalizzazione del mercato immobiliare, con particolare riferimento alla riforma della disciplina della vendita e della locazione di immobili di proprietà dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 3;

c) l'individuazione delle possibili misure, anche di natura organizzativa, dirette a favorire la continuità nella cooperazione tra Stato, regioni ed enti locali prioritariamente per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali;

d) la stima delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione del programma nell'ambito degli stanziamenti già disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

3. Il programma nazionale di cui al comma 2 è trasmesso alle Camere per l'espressione del parere da parte delle competenti Commissioni parlamentari, da rendere entro un mese dalla data di assegnazione.

5. Definizione di alloggio sociale.

1. Al fine di ottemperare a quanto previsto in materia di aiuti di Stato a favore degli alloggi sociali dalla *decisione 2005/842/CE*, della Commissione europea, del 28 novembre 2005, il Ministro delle infrastrutture, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio decreto, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, ai sensi dell'*articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131*, le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea ⁽⁷⁾.

(7) In attuazione di quanto disposto dal presente articolo vedi il D.M. 22 aprile 2008. Vedi, anche, gli artt. 6, 7 e 8, D.L. 28 marzo 2014, n. 47.

6. Proroga dei termini di inizio dei lavori degli alloggi di edilizia residenziale in locazione.

1. Il termine di inizio dei lavori degli alloggi di edilizia residenziale in locazione finanziati ai sensi dell'*articolo 145, comma 33, della legge 23 dicembre 2000, n. 388*, e ricompresi nei Piani operativi regionali, predisposti in attuazione del programma «20.000 alloggi in affitto», di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 27 dicembre 2001, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 12 luglio 2002, è prorogato al 31 maggio 2007.

7. Modifiche agli articoli 27 e 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

1. Alla *legge 27 luglio 1978, n. 392*, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al terzo comma dell'articolo 27, dopo la parola: «alberghiere» sono aggiunte le seguenti: «o all'esercizio di attività teatrali»;

b) al primo comma dell'articolo 28, dopo la parola: «alberghiere» sono inserite le seguenti: «o all'esercizio di attività teatrali».

2. Le disposizioni di cui al terzo comma dell'articolo 27 e al primo comma dell'*articolo 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392*, come modificati dal comma 1 del presente articolo, si applicano anche agli immobili adibiti all'esercizio di attività teatrali per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano stati stipulati contratti di locazione aventi scadenza successiva a tale data, salvo che, per gli stessi, non sia stata pronunciata convalida di sfratto per morosità. I predetti contratti, alla prima scadenza successiva alla data di entrata in vigore della presente legge, sono rinnovati di diritto per un periodo di nove anni, salva la facoltà delle parti di pattuire una durata maggiore. È facoltà del locatore di richiedere, nel corso del predetto periodo, la maggiorazione prevista all'articolo 1, comma 4, della presente legge, ferma la rivalutazione del canone che già risulti contrattualmente prevista. Alla scadenza del periodo medesimo si applicano al contratto le disposizioni dell'*articolo 28 della citata legge 27 luglio 1978, n. 392*.

8. Clausola di salvaguardia.

1. Le disposizioni della presente legge sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.

9. Copertura finanziaria.

1. All'onere derivante dall'attuazione dell'articolo 2, valutato in 63 milioni di euro nell'anno 2008, si provvede ai sensi del comma 2 del presente articolo.
 2. A valere sull'autorizzazione di spesa di cui all'*articolo 2, comma 4, del decreto-legge 17 giugno 2005, n. 106*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 31 luglio 2005, n. 156*, l'importo di 63 milioni di euro relativo all'anno 2006 è conservato nel conto dei residui e versato ad apposita contabilità speciale di tesoreria per essere riversato all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2008.
 3. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al monitoraggio degli oneri di cui alla presente legge, anche ai fini dell'adozione dei provvedimenti correttivi di cui all'*articolo 11-ter, comma 7, della legge 5 agosto 1978, n. 468*, e successive modificazioni, ovvero delle misure correttive da assumere, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera *i-quater*), della medesima legge. Gli eventuali decreti emanati ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, numero 2), della *legge 5 agosto 1978, n. 468*, prima della data di entrata in vigore dei provvedimenti o delle misure di cui al presente comma, sono tempestivamente trasmessi alle Camere, corredati da apposite relazioni illustrative.
 4. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.
-

10. Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Legge 24 dicembre 2007, n. 244 recante: “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)”.

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 28 dicembre 2007, n. 300, S.O.

Art. 1

(...)

258. Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale.

259. Ai fini dell'attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, il comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti di cui al comma 258.

(...)

Art. 2

(...)

285. Al fine di incrementare il patrimonio immobiliare destinato alla locazione di edilizia abitativa a canone sostenibile, si considerano «residenze d'interesse generale destinate alla locazione» i fabbricati situati nei comuni ad alta tensione abitativa di cui all'*articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 21 febbraio 1989, n. 61*, composti da case di abitazione non di lusso sulle quali grava un vincolo di locazione ad uso abitativo per un periodo non inferiore a 25 anni.

286. Le residenze di cui al comma 285 costituiscono servizio economico di interesse generale, ai fini dell'applicazione dell'articolo 86, paragrafo 2, del Trattato istitutivo della Comunità europea, e sono ricomprese nella definizione di alloggio sociale di cui all'*articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*.

(...)

L. 27-7-1978 n. 392**Disciplina delle locazioni di immobili urbani.****Pubblicata nella Gazz. Uff. 29 luglio 1978, n. 211.**

(...)

12. Equo canone degli immobili adibiti ad uso di abitazione.

Il canone di locazione e sublocazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione non può superare il 3,85 per cento del valore locativo dell'immobile locato.

Il valore locativo è costituito dal prodotto della superficie convenzionale dell'immobile per il costo unitario di produzione del medesimo.

Il costo unitario di produzione è pari al costo base moltiplicato per i coefficienti correttivi indicati nell'articolo 15.

Gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di affitto, accertati dalle parti, vanno indicati nel contratto di locazione.

Se l'immobile locato è completamente arredato con mobili forniti dal locatore e idonei, per consistenza e qualità, all'uso convenuto, il canone determinato ai sensi dei commi precedenti può essere maggiorato fino ad un massimo del 30 per cento ⁽¹¹⁾.

[Le suddette modalità si applicano fino alla attuazione della riforma del catasto edilizio urbano] ^{(12) (13) (14)}.

(11) Per la stipulazione di accordi in deroga alle norme di cui al presente articolo e a quelli seguenti, vedi l'art. 11, D.L. 11 luglio 1992, n. 333.

(12) Comma abrogato dall'art. 1, D.L. 13 settembre 1991, n. 299.

(13) L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 12, 13, 14 e 15 limitatamente alle locazioni abitative.

(14) La Corte costituzionale, con *ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287* (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

13. Superficie convenzionale.

La superficie convenzionale è data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie dell'unità immobiliare;
- b) il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole;
- c) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
- e) il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
- f) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

È detratto il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70.

Le superfici di cui alle lettere a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

L'elemento di cui alla lettera e) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a).

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;
- b) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70 ⁽¹⁵⁾;
- c) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46 ⁽¹⁶⁾.

I coefficienti di cui alle lettere b) e c) del quinto comma non si applicano agli immobili il cui stato di conservazione e manutenzione è scadente ai sensi dell'articolo 21 ⁽¹⁷⁾ ⁽¹⁸⁾.

⁽¹⁵⁾ Con sentenza 18 giugno 1987, n. 236 (Gazz. Uff. 24 giugno 1987, n. 26 - Serie speciale), la Corte costituzionale ha dichiarato: a) l'illegittimità della lettera b) dell'art. 13, quinto comma, L. 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui, mediante l'applicazione dei coefficienti maggiorativi, consente che il canone relativo ad immobili di dimensioni inferiori ai 70,01 mq possa essere maggiore di quello previsto per immobili compresi nella fascia superiore, anziché equiparato a quello previsto per immobili di mq 70; b) ai sensi dell'art. 27 della L. 11 marzo 1953, n. 87, l'illegittimità della lettera c) dell'art. 13, quinto comma, L. 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui, mediante l'applicazione dei coefficienti maggiorativi, consente che il canone relativo ad immobili di dimensioni inferiori ai 46 mq possa essere maggiore di quello previsto per immobili compresi nella fascia superiore anziché equiparato a quello previsto per immobili di mq 46.

⁽¹⁶⁾ Con sentenza 18 giugno 1987, n. 236 (Gazz. Uff. 24 giugno 1987, n. 26 - Serie speciale), la Corte costituzionale ha dichiarato: a) l'illegittimità della lettera b) dell'art. 13, quinto comma, L. 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui, mediante l'applicazione dei coefficienti maggiorativi, consente che il canone relativo ad immobili di dimensioni inferiori ai 70,01 mq possa essere maggiore di quello previsto per immobili compresi nella fascia superiore, anziché equiparato a quello previsto per immobili di mq 70; b) ai sensi dell'art. 27 della L. 11 marzo 1953, n. 87, l'illegittimità della lettera c) dell'art. 13, quinto comma, L. 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui, mediante l'applicazione dei coefficienti maggiorativi, consente che il canone relativo ad immobili di dimensioni inferiori ai 46 mq possa essere maggiore di quello previsto per immobili compresi nella fascia superiore anziché equiparato a quello previsto per immobili di mq 46.

⁽¹⁷⁾ L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 12, 13, 14 e 15 limitatamente alle locazioni abitative.

⁽¹⁸⁾ La Corte costituzionale, con ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287 (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

14. Costo base.

Il costo base a metro quadrato per gli immobili, la cui costruzione è stata ultimata entro il 31 dicembre 1975, è fissato in:

a) L. 250.000 per gli immobili situati in Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia, Trentino-Alto Adige, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche e Lazio;

b) L. 225.000 per gli immobili situati in Campania, Abruzzi, Molise, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna ⁽¹⁹⁾.

La data di ultimazione dei lavori è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, dal certificato di ultimazione dei lavori presentato agli uffici delle imposte, oppure quella comunque accertata ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾.

(19) La Corte costituzionale, con [sentenza 9-15 febbraio 2000, n. 55](#) (Gazz. Uff. 23 febbraio 2000, n. 9, serie speciale), ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 14, primo comma, in riferimento all'art. 3, primo comma, della Costituzione e degli artt. 12, primo comma, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, in riferimento all'art. 42, secondo comma, della Costituzione.

(20) L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 12, 13, 14 e 15 limitatamente alle locazioni abitative.

(21) La Corte costituzionale, con [ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287](#) (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

15. Coefficienti correttivi del costo base.

I coefficienti correttivi sono stabiliti in funzione del tipo, della classe demografica dei comuni, dell'ubicazione, del livello di piano, della vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile ^{(22) (23)}.

(22) L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 12, 13, 14 e 15 limitatamente alle locazioni abitative.

(23) La Corte costituzionale, con [ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287](#) (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

16. Tipologia.

In relazione alla tipologia si fa riferimento alla categoria catastale con i coefficienti risultanti dalla tabella seguente:

- a) 2.00 per le abitazioni di tipo signorile (A/1);
- b) 1.25 per le abitazioni di tipo civile (A/2);
- c) 1.05 per le abitazioni di tipo economico (A/3);
- d) 0.80 per le abitazioni di tipo popolare (A/4);
- e) 0,50 per le abitazioni di tipo ultrapopolare (A/5);
- f) 0,70 per le abitazioni di tipo rurale (A/6);
- g) 1,40 per le abitazioni di tipo villini (A/7);
- h) 0,80 per le abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (A/11).

Qualora gli immobili non risultino censiti in catasto, ed ai soli fini del comma precedente, la categoria catastale viene stabilita dall'ufficio tecnico erariale sulla base delle categorie catastali delle unità immobiliari che siano ubicate nella stessa zona censuaria ed abbiano caratteristiche analoghe. A tale fine gli interessati devono presentare all'ufficio tecnico erariale competente per territorio apposita domanda corredata da una planimetria dell'immobile con una sommaria descrizione dell'edificio, delle rifiniture dell'unità immobiliare locata nonché degli impianti in essa installati. L'ufficio provvede entro novanta giorni dalla richiesta senza obbligo di sopralluogo ^{(24) (25)}.

(24) L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 limitatamente alle locazioni abitative.

(25) La Corte costituzionale, con [ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287](#) (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

17. Classe demografica dei comuni.

In relazione alla classe demografica si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,20 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 400.000 abitanti;
- b) 1,10 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 250.000 abitanti;
- c) 1,05 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti;
- d) 0,95 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti;
- e) 0,90 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;
- f) 0,80 per gli immobili siti in comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti.

Il numero degli abitanti di un comune è stabilito sulla base degli ultimi dati sulla popolazione residente pubblicati dall'ISTAT ⁽²⁶⁾ ⁽²⁷⁾.

(26) L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 limitatamente alle locazioni abitative.

(27) La Corte costituzionale, con [ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287](#) (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

18. Ubicazione.

In relazione all'ubicazione i consigli comunali dei comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti provvedono a ripartire il territorio comunale in cinque zone alle quali si applicano i coefficienti della tabella seguente:

- a) 0,85 per la zona agricola;
- b) 1 per la zona edificata periferica;
- c) 1,20 per la zona edificata compresa fra quella periferica e il centro storico;
- d) 1,20 per le zone di pregio particolare site nella zona edificata periferica o nella zona agricola;
- e) 1,30 per il centro storico.

I consigli comunali devono provvedere alla ripartizione del territorio comunale in zone entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge ⁽²⁸⁾.

Nei comuni con popolazione non superiore ai 20.000 abitanti si applicano le perimetrazioni previste nell'[articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#), con i seguenti coefficienti:

- a) 0,85 per la zona agricola;
- b) 1 per il centro edificato;
- c) 1,10 per il centro storico.

All'interno delle zone di cui alle lettere b), c) ed e) del primo comma ed alle lettere b) e c) del terzo comma i consigli comunali possono individuare edifici o comparti di edifici particolarmente degradati ai quali si applica il coefficiente 0,90 in sostituzione dei coefficienti suindicati ⁽²⁹⁾ ⁽³⁰⁾.

⁽²⁸⁾ La Corte costituzionale, con [ordinanza 6-14 novembre 2006, n. 380](#) (Gazz. Uff. 22 novembre 2006, n. 46, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 18, secondo comma, sollevata in riferimento all'art. 3, primo comma, della Costituzione.

⁽²⁹⁾ L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 limitatamente alle locazioni abitative.

⁽³⁰⁾ La Corte costituzionale, con [ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287](#) (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

19. Livello di piano.

In relazione al livello di piano, limitatamente alle unità immobiliari situate in immobili costituiti da almeno tre piani fuori terra, si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 0,80 per le abitazioni situate al piano seminterrato;
- b) 0,90 per le abitazioni situate al piano terreno;
- c) 1,00 per le abitazioni situate nei piani intermedi e all'ultimo piano;
- d) 1,20 per le abitazioni situate al piano attico.

Per le abitazioni situate al quarto piano e superiori di immobili sprovvisti di ascensore, i coefficienti previsti alle lettere c) e d) del comma precedente sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10 ⁽³¹⁾ ⁽³²⁾.

⁽³¹⁾ L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 limitatamente alle locazioni abitative.

⁽³²⁾ La Corte costituzionale, con [ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287](#) (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

20. Vetustà.

In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nel modo seguente:

- a) 1 per cento per i successivi quindici anni;
- b) 0,50 per cento per gli ulteriori trenta anni.

Se si è proceduto a lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare, anno di costruzione è quello della ultimazione di tali lavori comunque accertato ⁽³³⁾ ⁽³⁴⁾.

⁽³³⁾ L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 limitatamente alle locazioni abitative.

⁽³⁴⁾ La Corte costituzionale, con *ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287* (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

21. Stato di conservazione e manutenzione.

In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,00 se lo stato è normale;
- b) 0,80 se lo stato è mediocre;
- c) 0,60 se lo stato è scadente.

Per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione si tiene conto dei seguenti elementi propri dell'unità immobiliare:

- 1) pavimenti;
- 2) pareti e soffitti;
- 3) infissi;
- 4) impianto elettrico;
- 5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;
- 6) impianto di riscaldamento;

nonché dei seguenti elementi comuni:

- 1) accessi, scale e ascensore;
- 2) facciate, coperture e parti comuni in genere.

Lo stato dell'immobile si considera mediocre qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi di cui sopra, dei quali due devono essere propri dell'unità immobiliare.

Lo stato dell'immobile si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi di cui sopra, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare.

Lo stato dell'immobile si considera scadente in ogni caso se l'unità immobiliare non dispone di impianto elettrico o dell'impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se essi sono comuni a più unità immobiliari.

Il Ministro dei lavori pubblici, con suo decreto da emanarsi entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge, indicherà analiticamente gli elementi di valutazione fissati nei commi precedenti ⁽³⁵⁾ ⁽³⁶⁾ ⁽³⁷⁾.

⁽³⁵⁾ Vedi il D.M. 9 ottobre 1978, .

⁽³⁶⁾ L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 21, 22, 23, 24 e 25 limitatamente alle locazioni abitative.

⁽³⁷⁾ La Corte costituzionale, con *ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287* (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

22. Immobili ultimati dopo il 31 dicembre 1975.

Per gli immobili adibiti ad uso di abitazione che sono stati ultimati dopo il 31 dicembre 1975, il costo base di produzione a metro quadrato è fissato con decreto del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con quello di grazia e giustizia, sentito il Consiglio dei Ministri, da emanare entro il 31 marzo di ogni anno e da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica ⁽³⁸⁾.

Il costo base di produzione è determinato, anche in misura differenziata per regione o per gruppi di regioni, tenendo conto:

- a) dei costi di produzione dell'edilizia convenzionata;
- b) dell'incidenza del contributo di concessione;
- c) del costo dell'area, che non potrà essere superiore al 25 per cento del costo di produzione;
- d) degli oneri di urbanizzazione che gravano sul costruttore.

Se, ai fini dell'imposta sul valore aggiunto o di quella di registro o di altra imposizione fiscale, ovvero relativamente agli oneri delle assicurazioni obbligatorie o in base ad altre documentazioni di origine pubblica, risultano costi maggiori di quelli indicati nel decreto ai sensi delle lettere a), b) e d) del comma precedente, il costo base si modifica nei singoli casi, tenendo conto di tali maggiori costi. Il costruttore, in quanto di sua spettanza, è tenuto a fornire al proprietario tali dati, se la richiesta venga fatta anteriormente al primo trasferimento dell'immobile; in tal caso gli stessi elementi dovranno essere comunicati agli uffici del catasto edilizio urbano. Agli effetti di cui sopra non si tiene comunque conto del valore dell'immobile accertato ai fini dell'imposta di registro relativa al suo trasferimento a qualsiasi titolo, in quanto il valore di riferimento per la determinazione del canone è quello dei costi come sopra definiti.

Ai fini della determinazione del canone di locazione per gli immobili urbani ultimati dopo il 31 dicembre 1975, al costo base, determinato a norma del presente articolo, si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 15 a 21; nelle ipotesi di cui al precedente comma non si applicano i coefficienti previsti nell'articolo 16 nei casi in cui il maggior costo riguardi il costo di produzione ⁽³⁹⁾ ⁽⁴⁰⁾.

(38) Vedi, anche, il *D.M. 30 gennaio 1997*, il *D.M. 19 dicembre 1997* e il *D.M. 18 dicembre 1998*.

(39) *L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 21, 22, 23, 24 e 25 limitatamente alle locazioni abitative.*

(40) *La Corte costituzionale, con ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287 (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.*

(commento di giurisprudenza)

23. Riparazioni straordinarie.

Quando si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il locatore può chiedere al conduttore che il canone risultante dall'applicazione degli articoli precedenti venga integrato con un aumento non superiore all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, dedotte le indennità e i contributi di ogni natura che il locatore abbia percepito o che successivamente venga a percepire per le opere eseguite.

L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso decorre dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

Le disposizioni dei commi precedenti sono applicabili anche quando il locatore venga assoggettato a contributi di migioria per trasformazioni urbane nella zona in cui è situato l'immobile.

Le controversie derivanti dall'applicazione del presente articolo sono decise con le modalità indicate negli articoli 43 e seguenti ⁽⁴¹⁾ ⁽⁴²⁾ ⁽⁴³⁾.

(41) *L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 21, 22, 23, 24 e 25 limitatamente alle locazioni abitative.*

(42) *La Corte costituzionale, con ordinanza 5-12 luglio 2001, n. 248 (Gazz. Uff. 18 luglio 2001, n. 28, serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 23 sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione.*

(43) *La Corte costituzionale, con ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287 (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.*

(commento di giurisprudenza)

24. Aggiornamento del canone.

Per gli immobili ad uso d'abitazione il canone di locazione definito ai sensi degli articoli da 12 a 23 è aggiornato ogni anno in misura pari al 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta con lettera raccomandata ⁽⁴⁴⁾ ⁽⁴⁵⁾ ⁽⁴⁶⁾.

(44) *L'art. 14, L. 9 dicembre 1998, n. 431, ha abrogato gli artt. 21, 22, 23, 24 e 25 limitatamente alle locazioni abitative.*

(45) L'art. 1, L. 25 luglio 1984, n. 377 (Gazz. Uff. 26 luglio 1984, n. 205), ha disposto che per gli immobili adibiti ad uso di abitazione l'aggiornamento del canone di locazione, relativo al 1984, non si applica.

(46) La Corte costituzionale, con [ordinanza 19-26 giugno 2002, n. 287](#) (Gazz. Uff. 3 luglio 2002, n. 26, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, e degli artt. 79, primo comma, e 12, primo comma, in riferimento agli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione, ha dichiarato inoltre la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale degli artt. 79, primo e secondo comma, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 in riferimento agli artt. 2, 3 e 53 della Costituzione.

(...)

Legge Regionale 25 novembre 1996, n. 32 recante: "Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

(BUR n. 134 del 26 novembre 1996)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle LL.RR. 17 ottobre 1997, n. 12, 22 settembre 1998, n. 10, 24 maggio 1999, n. 14, 30 ottobre 2003, n. 19, 2 marzo 2005, n. 8, 21 agosto 2006, n. 7, 21 agosto 2007, n. 20, 5 ottobre 2007, n. 22, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19, 26 febbraio 2010, n. 8, 23 dicembre 2011, n. 47 e 2 maggio 2013, n. 20)

TITOLO I

Principi generali e funzioni normative

Art. 1**Ambito di applicazione della legge**

1. La presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione la revoca degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati nella Regione Calabria nonché la determinazione e l'applicazione dei relativi canoni di locazione ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 6167 e nell'ambito dei criteri generali fissati dal CIPE, con deliberazione del 13 marzo 1995, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 122 del 27 maggio 1995, ai sensi dell'articolo 88 del citato D.P.R. n. 616/1977 e dell'articolo 27 secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché della sentenza numero 27 del 12 febbraio 1996 della Corte Costituzionale che riconosce alle Regioni il potere di introdurre specificazioni in quanto, però, non contrastino con la ratio dei provvedimenti statali.

Art. 2**Nozione di alloggi dell'edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P)**

1. Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica quelli realizzati o recuperati dallo Stato, da Enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, nonché quelli acquistati realizzati o recuperati da Enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

2. Sono considerati altresì alloggi di edilizia residenziale pubblica le case-parcheggio e i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause contingenti dell'uso per le quali sono stati realizzati e purché tali alloggi presentino tipologie e standard abitativi adeguati.

Art. 3**Esclusioni**

1. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:

- a) realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
- b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;
- c) di servizio, per i quali cioè la legge preveda la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;
- d) di proprietà degli Enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso ovvero con il contributo dello Stato o della Regione.

2. Il Consiglio regionale, con propria deliberazione, su proposta della Giunta regionale, che a tal fine acquisisce il parere dell'Ente proprietario, può stabilire ulteriori particolari esclusioni per edifici che per caratteristiche o per destinazione non si prestino alle finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 4**Nozione di alloggio adeguato**

1. Ai fini della presente legge, si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n.392, non inferiore a:

- a) mq. 45 per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;
- b) mq. 60 per un nucleo familiare composto da 3 persone;
- c) mq. 75 per un nucleo familiare composto da 4 persone

d) mq. 95 per un nucleo familiare composto da 5 o più persone.

Art. 5 **Nozione di alloggio improprio ed antigienico**

1. Agli effetti della presente legge si intende per:

1) alloggio improprio, l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche incompatibili con la destinazione ad abitazione e priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975; rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garage e le cantine;

2) alloggio antigienico, l'abitazione per la quale ricorrano almeno due delle seguenti fattispecie:

a) altezza minima interna utile di tutti i locali inferiore a m.2,70, ridotta a m.2,40 per i vani accessori;

b) presenza di stanze da letto con superficie inferiore a mq.9 per una persona e mq. 14 per due o più persone;

c) presenza di vani utili totalmente sprovvisti di finestre apribili;

d) presenza di stanze da bagno carenti di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M.5 luglio 1975;

e) presenza di umidità permanente su uno o più vani utili per una superficie pari ad almeno 1/4 di quella dell'alloggio, determinando quest'ultima ai sensi dell'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392, e non eliminabile con gli interventi manutentivi indicati all'articolo 31, primo comma. lettera a) e b) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 6 **Nozione di vano convenzionale, vano utile e vano accessorio**

1. Ai fini della presente legge si considera:

1) vano convenzionale, quello costituito da una superficie di mq. 14, determinata ai sensi dell'articolo 13, terzo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392;

2) vano utile, l'ambiente o locale che riceve aria e luce direttamente dall'esterno mediante finestra, porta o altra apertura ed abbia superficie non inferiore a mq. 9;

3) vano accessorio, il locale destinato a servizi e disimpegno, come cucina con superficie inferiore a mq. 9, bagno, latrina, anticamera, ripostiglio, corridoio o ingresso.

Art. 7 **Nozione di nucleo familiare**

1. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti, adottivi e dagli affiliati, purché tutti conviventi con il richiedente, ovvero costituita da una persona sola.

2. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare, purché tuttavia convivano stabilmente con il richiedente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e certifichino tale situazione nelle forme di legge, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado.

3. L'organo preposto alla formazione della graduatoria ovvero gli enti competenti per l'assegnazione o la gestione degli alloggi possono considerare componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso ovvero a quella di variazione anagrafica nel caso di ampliamento del nucleo familiare e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà e certificato anagrafico sia da parte del richiedente sia da parte dei conviventi.

Art. 8 **Nozioni di particolari categorie sociali**

1. Ai fini della presente legge è considerato:

- a) anziano, il concorrente o assegnatario che abbia superato il 60° anno di età, viva solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di *handicap*;
- b) portatore di *handicap*, il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, che comportino una situazione di gravità e ridotte o impedito capacità motorie, ed una riduzione della capacità lavorativa non inferiore al 70 per cento;
- c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando, ovvero quella formata da una persona singola con non più di n. 2 (due) minori conviventi da almeno 2 (due) anni;
- d) famiglia di prossima formazione, quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contraggono prima dell'assegnazione dell'alloggio.

Art. 9

Nozione di reddito convenzionale e modalità di accertamento

1. Ai fini della presente legge si intende per reddito convenzionale il reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali ed assistenziali e degli assegni familiari, comprensivo di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi percepiti a qualsiasi titolo, anche esentasse e calcolato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche dalla legge 25.3.1982, n.94.
2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità sopra richiamate, non deve superare il limite massimo di lire 24.000.000 per nucleo familiare di due componenti.¹
3. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i due, sino ad un massimo di lire 6 milioni; tale disposizione non si applica per i figli a carico intendendo per tali anche i figli maggiorenni disoccupati o studenti fino al 26° anno di età per i quali si applica l'analoga riduzione già prevista dalla norma sopra richiamata senza limiti numerici.
4. In luogo delle riduzioni di cui sopra, per ogni componente del nucleo che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione di lire 2 milioni.
5. L'organismo preposto alla formazione della graduatoria e gli Enti competenti all'assegnazione o gestione degli alloggi, qualora in base ad elementi obiettivamente accertati, si trovino di fronte a casi in cui il reddito documentato ai fini fiscali appaia palesemente inattendibile devono trasmettere agli uffici finanziari competenti, per gli opportuni accertamenti, tale documentazione.
6. In pendenza degli accertamenti stessi la formazione della graduatoria non viene pregiudicata e gli alloggi relativi ai casi controversi non vengono assegnati o consegnati.

TITOLO II

Assegnazione degli alloggi

CAPO I

Requisiti per l'assegnazione

Art. 10

Requisiti

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in

¹Comma così modificato dall'art. 7, comma 8, della L.R. 24 maggio 1999, n. 14.

nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

c) assenza del diritto di proprietà, usufrutto, uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi del precedente articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente;

d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) reddito convenzionale, determinato ai sensi del precedente articolo 9, non superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi contemplati dalla presente legge;

f) non aver ceduto in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

Art. 11

Requisiti particolari

1. Il Consiglio regionale, con propria delibera, su proposta della Giunta regionale che, a tal fine acquisisce il parere dell'Ente attuatore, stabilisce particolari requisiti, anche in deroga a quelli previsti dal precedente articolo 10, e modalità di assegnazione in relazione degli alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità o per soddisfare peculiari esigenze locali con riferimento agli obiettivi di programmazione regionale.

2. Le assegnazioni potranno essere effettuate anche a pluralità di soggetti, purché la dimensione dell'alloggio risulti adeguata al numero degli assegnatari ed il corrispettivo complessivo sia diviso per ciascun soggetto.

Art. 12

Permanenza dei requisiti

1. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere c), d) ed f), del precedente articolo 10, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data.

2. Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni possono espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti, anche avvalendosi degli organi dell'amministrazione dello Stato, della Regione e degli Enti locali.

CAPO II

Organi preposti e procedimento di assegnazione

Art. 13

Emanazione del bando di concorso

1. All'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si provvede mediante pubblico concorso per singoli Comuni o per ambiti territoriali sovracomunali in conformità alle direttive emanate dalla Giunta regionale in relazione ai provvedimenti di localizzazione degli interventi costruttivi.

2. Il bando di concorso, finalizzato alla formazione della graduatoria generale permanente, dev'essere pubblicato dal competente Comune mediante affissione di manifesti, per almeno trenta giorni consecutivi, all'albo pretorio dei Comuni interessati al bando stesso.

3. I Comuni devono, altresì, assicurare la massima pubblicizzazione del bando con le forme ritenute più idonee, fornendone inoltre copia alle organizzazioni sindacali dei lavoratori e alle associazioni di categoria affinché ne diano ampia diffusione.

4. In caso di mancato adempimento nei termini prescritti di quanto disposto dal presente articolo, la Giunta regionale può provvedere in sostituzione, avvalendosi degli Enti gestori competenti per territorio.

Art. 14

Contenuti del bando di concorso

1. Il bando di concorso deve indicare:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
- b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dal precedente articolo 10, nonché gli eventuali altri requisiti richiesti per specifici interventi;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
- d) il termine perentorio di 30 giorni per la presentazione della domanda;
- e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero.

2. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di trenta giorni, per i residenti nell'area europea, e di sessanta giorni, per i residenti nei Paesi extra europei.

3. La Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge approva lo schema tipo di bando di concorso ed il modulo tipo della domanda.

Art. 15 **Domanda di assegnazione**

1. La domanda, redatta su apposito modello fornito dal Comune dove risiede o domicilia l'interessato, deve essere presentata allo stesso Comune nei termini previsti dal bando.

2. Essa deve indicare:

- a) la cittadinanza italiana (o la sussistenza del requisito di cui al punto a) dell'articolo 10 nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
- b) la composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
- c) il reddito complessivo del nucleo familiare;
- d) l'ubicazione, la consistenza e il titolo di godimento dell'alloggio occupato (proprietà, possesso, uso);
- e) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- f) il luogo in cui dovranno farsi tutte le comunicazioni relative al concorso.

3. Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando.

4. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria.

5. Il concorrente deve altresì dichiarare la sussistenza in suo favore e degli altri componenti il nucleo familiare di tutti i requisiti prescritti ai precedenti articoli 10 e 12.

Art. 16 **Istruttoria delle domande e attribuzione dei punteggi provvisori**

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e/o documentate.

2. Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisito o di condizioni dichiarate nella domanda, segnala alla Commissione di cui al successivo articolo 17 ogni elemento in suo possesso, corredato di eventuale documentazione, per le determinazioni di competenza della Commissione stessa. Nel caso in cui si tratti di palese inattendibilità del requisito di cui alla lettera e) del precedente articolo 10, il Comune ha l'obbligo di trasmettere la relativa determinazione per gli opportuni accertamenti, fornendo ogni elemento integrativo di conoscenza e di giudizio, nonché ogni idonea documentazione atta a comprovare detta inattendibilità.

3. Entro sessanta giorni dalla data di chiusura del bando, l'amministrazione procede alla formazione dell'elenco dei concorrenti secondo l'ordine dei punteggi provvisori attribuiti a ciascuna domanda e l'elenco stesso, costituente la graduatoria provvisoria, viene assunto con provvedimento del Sindaco. In calce alla graduatoria dovranno essere indicate le domande per le quali non è stato

attribuito alcun punteggio per effetto di accertamento in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

4. L'anzidetto termine di sessanta giorni è elevato a 120 giorni per bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 50.000 abitanti.

5. Il Comune, sulla base della previsione del numero degli alloggi in corso di costruzione o programmati, da assegnare nei due anni successivi al bando, determina il numero dei concorrenti (in misura almeno doppia rispetto al numero degli alloggi da assegnare) in testa all'elenco nei cui confronti è necessario procedere alla richiesta della documentazione per la verifica dei requisiti e delle condizioni dichiarate, assegnando un termine perentorio di trenta giorni per la presentazione della documentazione richiesta.

6. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi.

7. Per la pubblicazione della graduatoria il Comune dovrà seguire le stesse forme previste per il bando di concorso.

8. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

9. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'albo pretorio, e per i lavoratori emigrati all'estero dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione al Sindaco.

10. Entro quindici giorni successivi alla scadenza del termine per le opposizioni il Comune trasmette alla Commissione di cui al successivo articolo 17 la graduatoria dei concorrenti unitamente a tutte le domande ed opposizioni presentate in tempo utile, nonché la documentazione relativa alle domande per le quali è stata richiesta la verifica.

11. Nel caso di inadempienza da parte dei Comuni la Giunta regionale nomina un Commissario ad acta, scegliendo tra i dipendenti in servizio o anche a riposo della Regione stessa o delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP).

12. La Giunta regionale provvede ad impartire disposizioni ai comuni per la raccolta e l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda da finalizzare alla formazione di indicatori componenti il fabbisogno abitativo.

Art. 17 **Commissione di assegnazione**

1. La Commissione di assegnazione è formata da un organo collegiale, nominato dal Presidente della Giunta regionale per ambiti territoriali corrispondenti, di norma, a quelli dei circondari dei Tribunali.

2. La Commissione è composta da:

a) un magistrato ordinario o amministrativo, anche a riposo, con funzioni di Presidente, designato dal Presidente della Corte di Appello o del Tribunale Amministrativo Regionale; Nel caso di impossibilità giuridica a designare un magistrato, le funzioni di Presidente sono svolte da un dirigente della Pubblica Amministrazione, anche in quiescenza, designato dal Commissario del Governo nella Regione Calabria²;

b) un dipendente del Comune interessato, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Segretario Comunale;

c) due rappresentanti delle organizzazioni nazionali degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

d) un dipendente dell'ATERP, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Direttore Generale;

e) un dipendente della Regione, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Dirigente Generale del Dipartimento Lavori Pubblici. Fino a quando non sarà nominato il dirigente generale, alla designazione provvede il dirigente del Settore regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica³.

3. Le designazioni di cui al comma precedente dovranno pervenire entro trenta giorni dalla richiesta del Presidente della Giunta regionale; in mancanza, provvede la Giunta regionale con deliberazione motivata.

²Comma così modificato dall'art. 37 ter della L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

³Comma così modificato dall'art. 37 ter della L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando siano stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali sia appartenente alla categoria di cui alla lett. a) del precedente comma 2⁴. *Il componente più anziano di nomina o di età, ad esclusione del rappresentante del comune, assume la funzione di Vicepresidente. Il Vicepresidente sostituisce il Presidente in caso di assenza, impedimento e/o dimissioni volontarie dello stesso*⁵.

5. Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della metà più uno dei componenti e le deliberazioni sono assunte a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

6. *I componenti della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati nella stessa Commissione per un secondo mandato. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino a quando gli stessi non verranno riconfermati o sostituiti con decreto del Presidente della Giunta regionale*⁶.

7. Le Commissioni hanno sede nei Comuni ove sono ubicati i Tribunali; è in facoltà delle medesime, ove lo ritengano utile per il migliore espletamento dei compiti loro affidati, tenere le proprie riunioni anche nella sede del Comune interessato alla formazione della graduatoria.

8. *I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40 e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei comuni; la Giunta regionale cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalla Commissione. Gli stessi comuni, entro trenta giorni dalla notifica della ripartizione, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti della commissione stessa. Nel caso i Comuni non provvedano al rimborso delle spese entro quaranta giorni dalla richiesta, la Giunta regionale nomina, con oneri a carico del Comune inadempiente, commissario ad acta un funzionario regionale che provvede al rimborso*⁷.

9. I componenti decadono dall'incarico in caso di assenza senza giustificato motivo per più di tre volte consecutive e l'Ente o Organismo che ha effettuato le designazioni ha l'obbligo di provvedere alla loro sostituzione.

10. L'Ufficio di segreteria della Commissione è formato da dipendenti delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP) e/o del Comune ove ha sede la Commissione.

11. All'interno della segreteria la Commissione sceglie il Segretario verbalizzante.

12. I compensi spettanti ai Presidenti sono maggiorati del 50 per cento rispetto ai membri componenti la Commissione medesima che sono determinati nella misura prevista *dalla presente legge*⁸.

Art. 18 **Punteggi di selezione**

1. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi e di criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare. I criteri di priorità sono riferiti al livello di gravità del bisogno abitativo secondo quanto disposto dal successivo articolo 19.

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE

1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9:- non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato: punti 3;

⁴ Comma così modificato dall'art. 37 ter della L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

⁵ Periodo aggiunto dall'art. 28, comma 1, primo alinea della L.R. 26 febbraio 2010, n. 8.

⁶ Comma sostituito dall'art. 28, comma 1, secondo alinea della L.R. 26 febbraio 2010, n. 8.

⁷ Periodo aggiunto dall'art. 41, comma 1 della L.R. 12 giugno 2009, n. 19. Successivamente l'art. 28, comma 1, terzo alinea della L.R. 26 febbraio 2010, n. 8 ha sostituito l'intero comma. Ulteriormente modificato dall'art. 23, comma 1, della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, tale comma precedentemente così recitava: «8. I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5/05/1990, n. 40 e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei Comuni; esse sono anticipate dalla Giunta regionale che cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i Comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalla Commissione. Nel caso i Comuni non provvedono al rimborso delle spese anticipate dalla Regione entro quaranta giorni dalla richiesta, la Giunta regionale nomina, con oneri a carico del Comune inadempiente, commissario ad acta un dirigente regionale che provvede al rimborso.».

⁸ La L.R. 30 ottobre 2003, art. 2, ha così modificato il presente comma: l'espressione «dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40» è sostituita dalla seguente: «dalla presente legge».

2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 60 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 2;

3) nucleo familiare composto da:

- 3 o 4 persone: punti 2;
- 5 o 6 persone: punti 3;
- 7 o più persone: punti 4.

4) Richiedente con la qualifica di anziano: punti 2.

5) Famiglia di recente o prossima formazione: punti 2.

Il punteggio è attribuibile - a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35o anno di età - soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

6) Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare certificata dalla competente autorità sanitaria:

per un portatore di handicap: punti 3

per due o più portatori di handicap: punti 5

7) Nuclei familiari di emigrati o profughi che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza: punti 2.

8) Nuclei familiari di immigrati in regola con le attuali normative nazionali in vigore in tema di emigrazione: punti 2⁹

a) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) abitazione in alloggio:

- improprio, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando: punti 4;

- procurato a titolo precario dalla pubblica assistenza: punti 3;

- antigienico, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando e da certificarsi a cura dell'autorità competente: punti 2;

2) coabitazione in uno stesso alloggio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto di almeno due unità: punti 2;

3) abitazione in alloggio sovraffollato, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando con:

- due persone a vano utile: punti 2; - tre persone a vano utile: punti 3;

- quattro o più persone a vano utile: punti 4;

4) abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero, nonché a collocamento a riposo di lavoratori dipendenti fruanti di un alloggio di servizio: punti 4¹⁰

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla precedente lettera b) punto 1; non sono altresì cumulabili i punteggi di cui ai punti 2e 3 della medesima lettera b). La condizione del biennio per l'attribuzione del punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio, di cui alla precedente lettera b), punto 1), non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio o antigienico non viene riconosciuto quando la relativa condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

b) CONDIZIONI AGGIUNTIVE REGIONALI

- richiedenti che da almeno un anno alla data del bando prestino la loro attività lavorativa esclusiva o principale in Comune diverso da quello nel quale abitano, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto): punti 2.

Art. 19 **Priorità**

1. In caso di parità di punteggio, viene data precedenza nella collocazione in graduatoria alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni indicate in ordine prioritario:

a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui all'articolo 18, lett. b), punto 4;

⁹ punto così modificato dall'art. 7 della L.R. 22 settembre 1998, n. 10

¹⁰ punto così modificato dall'art. 7 della L.R. 22 settembre 1998, n. 10

- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) famiglie nel cui nucleo familiare vi siano portatori di handicap.

2. Se nonostante quanto sopra permane la parità di condizioni, acquisisce la priorità il richiedente che per una singola condizione oggettiva - e, a parità di questa, per una singola condizione soggettiva - ha conseguito il punteggio parziale più elevato. Permanendo ulteriormente la parità, si procede al sorteggio in sede di formazione della graduatoria ai sensi del successivo articolo 20, quarto comma.

Art. 20 **Formazione della graduatoria**

1. La Commissione, ricevuti gli atti e i documenti di cui al precedente articolo 16, esamina le domande, la documentazione e le eventuali opposizioni presentate.
2. Sulle opposizioni la Commissione decide in base ai documenti già acquisiti allegati al ricorso; non sarà tenuto conto in ogni caso di quelle documentazioni che si riferiscono a condizioni soggettive o oggettive non indicate in domanda.
3. Qualora sia necessario ampliare il numero dei concorrenti nei cui confronti effettuare la verifica della documentazione dei requisiti e delle condizioni dichiarate in domanda, la Commissione segnala i nominativi ai comuni interessati, i quali sono tenuti a richiedere la documentazione stessa ed a trasmetterla alla Commissione.
4. La Commissione, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Comune, formula la graduatoria definitiva previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio e godano delle stesse condizioni di priorità. Il sorteggio viene effettuato dal Presidente della Commissione alla presenza del Segretario e di almeno due componenti la Commissione medesima.
5. L'anzidetto termine di trenta giorni, ove necessario, è proporzionalmente incrementato nel caso in cui al bando abbiano partecipato oltre 200 concorrenti. Qualora sia necessario prorogare ulteriormente gli anzidetti termini, il Presidente della Commissione dovrà darne motivata comunicazione al competente Assessorato regionale, al Comune e all'Ente gestore, indicando il maggiore termine occorrente, e ciò anche ai fini di modifiche della competenza territoriale della Commissione o di nomina di eventuali sottocommissioni, che potranno essere disposte dalla Giunta regionale.
6. La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.
7. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per due anni e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dalla presente legge.
8. La graduatoria è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e di risulta, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 21 e 31. In ogni caso è vietato procedere ad assegnazione di alloggi sotto forma di custodia.

Art. 21 **Graduatorie speciali di assegnazione**

1. Gli appartenenti ai gruppi sociali più deboli, individuati ai precedenti punti a.4 e a.5 dell'articolo 18, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in graduatorie speciali, con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, così da rendere più agevole l'individuazione dei beneficiari della quota di eventuali alloggi di superficie complessiva non superiore a mq. 45 che saranno ripartiti fra le due categorie sulla base del peso della relativa domanda, garantendo agli anziani una percentuale non inferiore al 30 per cento di tutti gli alloggi.
2. Identica procedura deve essere seguita per i nuclei familiari con presenza di portatori di handicap di cui alla precedente lettera a.6 dell'articolo 18, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi inseriti in edifici realizzati o recuperati con eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
3. Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nei due precedenti commi e non assegnati alle categorie speciali cui erano prioritariamente destinati, vengono assegnati secondo la graduatoria generale.
4. Le graduatorie speciali sono valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a tali categorie di cittadini per determinazione regionale in sede di localizzazione degli interventi costruttivi o per espressa previsione della legge di finanziamento. Detti alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui al successivo articolo 31.

Art. 22
Accertamento dei requisiti

1. Ai fini della valutazione del possesso da parte dei concorrenti dei requisiti previsti dal precedente articolo 10 e delle condizioni dichiarate, la Commissione, nel caso di dubbia interpretabilità od inattendibilità dei dati e delle condizioni dichiarate nella domanda, nella documentazione o a seguito di segnalazione da parte del Comune, provvede a richiedere agli Uffici competenti ogni elemento utile ad accertare la reale situazione del concorrente.
2. In particolare, per quanto riguarda i requisiti di cui alla lettera c), d) ed e) del precedente articolo 10, la Commissione può interessare gli Uffici Finanziari preposti richiedendo il relativo accertamento e può altresì richiedere al Comune ogni utile elemento di valutazione della capacità contributiva del concorrente.
3. Per il requisito di cui alla lettera e) del precedente articolo 10, inoltre, la Commissione qualora il reddito documentato appaia palesemente inattendibile, ha l'obbligo di trasmettere la relativa documentazione agli Uffici Finanziari per gli opportuni accertamenti.
4. I concorrenti per i quali gli eventuali accertamenti non siano stati definiti entro il termine di formazione della graduatoria vengono collocati in apposito elenco da pubblicare in calce alla graduatoria stessa e, dopo la conclusione degli accertamenti vengono inseriti, nella graduatoria medesima con il punteggio loro spettante.

Art. 23
Aggiornamento della graduatoria di assegnazione

1. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti nei successivi commi.
2. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate biennialmente, mediante bandi di concorso integrativi, indetti con le modalità previste dai precedenti articoli, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
3. I concorrenti collocati in graduatoria sono tenuti a confermare - a pena di cancellazione dalla stessa - ogni quattro anni la domanda di assegnazione, dichiarando la permanenza dei requisiti e delle condizioni.
4. La Commissione di assegnazione provvederà a richiedere, in sede di aggiornamento della graduatoria, la documentazione che giustifichi la conferma o la modificazione del punteggio.
5. I Comuni, possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, individuare - previa autorizzazione della Giunta regionale - i beneficiari provvisori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, i quali, se privi dei requisiti previsti, saranno assoggettati a contratti di locazione a termine con canone determinato secondo la legge 27 luglio 1978, n. 392, (e comunque non inferiore al 7 per cento annuo del valore catastale dell'alloggio).
6. È facoltà dei comuni, sulla base delle specifiche condizioni locali, procedere all'aggiornamento della graduatoria mediante bandi integrativi annuali, ferma restando la necessità della conferma quadriennale della domanda.
7. Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione delle graduatorie provvisorie e definitiva valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

Art. 24
Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. Il Comune prima dell'assegnazione accertata permanenza in capo all'assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti.
2. L'eventuale mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti, intervenuto tra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti, eccezione fatta per il punteggio relativo all'eventuale nuova situazione abitativa.
3. La perdita dei requisiti o il mutamento della condizione abitativa del concorrente viene contestata dal Sindaco con lettera raccomandata all'interessato, il quale, entro dieci giorni dal ricevimento della medesima, può formulare le proprie controdeduzioni.
4. La documentazione viene quindi immediatamente trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi venti giorni, respingendo le contestazioni del Comune o escludendo il concorrente dalla graduatoria ovvero mutandone la posizione.
5. In caso di mutamento della posizione così come indicato nel comma precedente, il sorteggio fra gli ex equo verrà effettuato inserendo nell'apposita urna tanti numeri quanti sono i concorrenti compresi nella posizione di ex equo aggiungendovi l'unità

corrispondente al nuovo concorrente inserito. Verrà quindi estratto un solo numero che determinerà la nuova posizione del concorrente che ha subito la modificazione del punteggio.

Art. 25

Disponibilità degli alloggi da assegnare

1. Ogni Ente proprietario o gestore di alloggi cui si applicano le disposizioni della presente legge è tenuto a comunicare al Comune territorialmente competente l'elenco degli alloggi da assegnare.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione da recuperare l'Ente attuatore è tenuto a comunicare al Comune, contestualmente alla consegna dei lavori, la data presunta di ultimazione dei lavori e, non appena possibile, la data di effettiva disponibilità degli alloggi stessi.
3. Per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione l'Ente gestore è tenuto a dare comunicazione al Comune della data di rilascio non appena nota, e, comunque, non oltre dieci giorni dalla data di effettiva disponibilità.

Art. 26

Assegnazione e standard dell'alloggio

1. L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria è disposta dal Sindaco del Comune territorialmente competente, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.
2. Non possono essere assegnati alloggi eccedenti il rapporto tra vani -calcolati trasformando la superficie dell'unità immobiliare, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera a) della legge 27.7.1978, n. 392, in vani convenzionali di quattordici metri quadrati - e composizione numerica del nucleo familiare dell'assegnatario.
3. Il calcolo per la trasformazione della superficie in vani convenzionali deve essere eseguito con arrotondamento per difetto.
4. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi non può essere superato il seguente rapporto fra nucleo familiare e vani:
 - a) nuclei familiari costituiti da 1 persona: 3,5 vani convenzionali;
 - b) nuclei familiari costituiti da 2 persone: 4,0 vani convenzionali;
 - c) nuclei familiari costituiti da 3 persone: 5,0 vani convenzionali;
 - d) nuclei familiari costituiti da 4 persone: 6,0 vani convenzionali;
 - e) nuclei familiari costituiti da 5 o più persone: oltre 6,0 vani convenzionali.
5. Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria o degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio congiunto del Comune e dell'Ente gestore, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico né ai fini del soddisfacimento di domanda con pari e più grave connotazione di bisogno.

Art. 27

Scelta dell'alloggio

1. Il Sindaco emette il provvedimento di assegnazione e ne dà comunicazione, con lettera raccomandata, agli aventi diritto ed all'Ente gestore.
2. L'anzidetta comunicazione deve essere spedita non oltre il termine di novanta giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva nel caso che gli alloggi non siano ancora disponibili e non oltre il termine di trenta giorni qualora gli alloggi siano già disponibili.
3. L'Ente gestore, una volta ricevuto il provvedimento di assegnazione, convoca gli interessati per la scelta degli alloggi.
4. La scelta, nell'ambito degli alloggi da assegnare, è compiuta dagli interessati secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto al precedente articolo, tenuto conto della composizione del nucleo familiare. Gli assegnatari nel cui nucleo familiare sia presente un portatore di handicap, i quali, pur se collocati nella graduatoria speciale di cui all'articolo 21, 2o comma, non abbiano potuto usufruire di un alloggio riservato a tali categorie, hanno titolo ad effettuare la scelta

dell'alloggio prioritariamente rispetto agli altri assegnatari, purché utilmente collocati in graduatoria; in tal caso l'assegnazione può essere effettuata anche in deroga alle disposizioni sul rapporto nucleo/vani, di cui al precedente articolo 26, 4o comma, e l'alloggio sarà adeguato a cura dell'Ente gestore che imputerà la relativa spesa alla gestione speciale ex articolo 10 D.P.R. n.1036/1972, giusta quanto disposto dall'articolo 25, 3o comma, lettera B) della legge n. 513/1977. Successivamente la scelta verrà effettuata dagli appartenenti alle Forze dell'Ordine utilmente collocati nelle graduatorie speciali predisposte dal Commissario di Governo, secondo quanto previsto dal successivo articolo 31, tenuto conto della composizione del nucleo familiare.

5. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata per iscritto; in caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi dall'interessato.

6. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Sindaco del Comune competente.

7. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Sindaco dichiara la decadenza dell'assegnazione previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.

8. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendono disponibili, salvo l'eventuale mutamento della propria collocazione in graduatoria in seguito al suo aggiornamento.

Art. 28

Consegna e occupazione degli alloggi

1. L'Ente gestore, successivamente alla scelta degli alloggi, provvede, con lettera raccomandata, alla convocazione dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.

2. L'alloggio consegnato ai sensi del precedente comma deve essere occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro trenta giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna.

3. Trascorso tale termine senza che l'alloggio sia stato occupato, l'Ente gestore - qualora non sia stata concessa proroga da parte del Sindaco per gravi e comprovati motivi, rappresentati dall'interessato con motivata istanza prima della scadenza del termine di cui al comma precedente - intima all'assegnatario l'occupazione dell'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni dieci.

4. Qualora l'occupazione dell'alloggio non venga effettuata, l'Ente gestore trasmette gli atti al Comune per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione, che comporta la risoluzione del contratto.

Art. 29

Contratti di locazione

1. Il contratto di locazione viene sottoscritto dall'assegnatario per adesione ad un contratto tipo che regola i rapporti di locazione degli alloggi sottoposti alla disciplina della presente legge.

2. Il contratto tipo è approvato dalla Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e dovrà contenere:

- 1) l'indicazione dei diritti e dei doveri circa l'uso dell'alloggio da parte dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario;
- 2) l'indicazione delle norme sul subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto;
- 3) l'indicazione delle modalità di pagamento e di aggiornamento del canone e delle quote accessorie, delle eventuali indennità di mora e della misura degli interessi moratori e delle eventuali ulteriori sanzioni e penalità applicabili;
- 4) l'indicazione specifica dell'obbligo di assunzione, da parte dello assegnatario, degli oneri derivanti dall'istituzione dell'autogestione delle parti comuni e dei servizi connessi;
- 5) l'indicazione delle cause di risoluzione del rapporto di locazione, di annullamento e revoca dell'assegnazione;
- 6) l'indicazione delle norme che regolano la mobilità;
- 7) l'indicazione dello stato e delle condizioni reali dell'alloggio, mediante apposita perizia redatta da un tecnico dell'Ente gestore;

8) l'indicazione della spesa eventualmente necessaria per il ripristino dell'alloggio nonché l'impegno da parte dell'Ente gestore a detrarre tale spesa, se sostenuta dall'assegnatario, dal canone di locazione.

Art. 30

Conservazione dell'assegnazione

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in fabbricati che devono essere lasciati liberi per l'esecuzione di interventi di recupero o di ristrutturazione ai sensi dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n.457, conservano il diritto all'assegnazione.

2. A tal fine gli Enti gestori, su autorizzazione della Giunta regionale, dispongono il trasferimento temporaneo o definitivo degli assegnatari in altri alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in programmi all'uopo realizzati.

3. I requisiti richiesti sono quelli per la permanenza che vengono accertati dagli stessi Enti gestori; la Commissione di assegnazione provvede alla formazione di una graduatoria con efficacia limitata alla scelta dei nuovi alloggi, la quale viene effettuata tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario nel rispetto delle disposizioni del presente titolo.

Art. 31

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa

1. La Giunta regionale, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota, di norma non superiore al 25 per cento, degli alloggi disponibili per l'assegnazione per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione dei profughi, sgombero di unità abitative da recuperare anche in funzione di programmi di acquisto e recupero, trasferimento degli appartenenti alle Forze dell'Ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni, fra cui la permanenza in strutture assistenziali utilizzate dai Comuni stessi di persone senza tetto e in drammatiche situazioni di bisogno, ivi comprese le donne vittime di violenza *in qualsiasi ambito sociale e a prescindere dalla loro cittadinanza*¹¹ laddove siano iniziati i relativi procedimenti giudiziari.

2. All'interno dell'aliquota di cui al 1° comma una quota di alloggi non superiore al 2 per cento è riservata a persone portatrici di handicap psicofisici e/o pazienti psichiatrici in cura presso i Dipartimenti di Salute Mentale (D.S.M.) delle Aziende Sanitarie. Una quota non superiore all'1 per cento è riservata ai servizi D.S.M. per la realizzazione di case protette e centri diurni.

3. Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazione provvisoria che non può eccedere la durata di due anni.

4. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

5. L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalle Commissioni di assegnazione, previa istruttoria da parte dei Comuni interessati. Per l'assegnazione degli alloggi riservati alle Forze dell'Ordine rimangono in vigore tutte le disposizioni emanate con delibere della Giunta regionale nn. 3181/1980, 3264/1980, 4028/1980 e 5053/1980 e con circolare ERP n. 5/1980 dell'Assessorato Regionale LL.PP. pubblicate sul B.U.R. n. 55/1980 e n. 9/1981.

6. Non è ammessa alcuna altra forma di riserva al di fuori di quella prevista dalle presenti norme, salvo nel caso di dichiarazione di pubblica calamità.

7. La riserva di alloggi a favore dei profughi prevista dall'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 e successive modifiche, è autorizzata dalla Giunta regionale, su proposta dei Comuni, nell'ambito dell'aliquota del 25 per cento stabilita al primo comma del presente articolo. La proposta dei Comuni dovrà tenere conto della consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali o integrativi emanati dai Comuni stessi.

8. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi viene proposta e autorizzata dopo la formazione di apposita graduatoria speciale dei profughi, che vengono ivi collocati con lo stesso punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

9. Per la definizione della qualità di profugo si richiamano le disposizioni della citata legge n. 763.

Art. 32

Subentro nella domanda e nella assegnazione

¹¹ Comma così modificato dall'art. 16 della L.R. 21 agosto 2007, n. 20

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito al precedente articolo 7 e secondo l'ordine indicato nello stesso articolo.
2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'Ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.
3. Al momento della voltura del contratto, l'Ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.
4. La voltura del contratto è subordinata al pagamento di eventuali canoni arretrati.
5. L'ampliamento stabile del nucleo familiare è ammissibile qualora non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti previsti per la permanenza, previa verifica da parte dell'Ente gestore, oltreché nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di coniugi o di convivenza more uxorio, di parentela ed affinità, - anche secondo la definizione di nucleo familiare indicata al precedente articolo 7 - nei confronti di persone prive di vincoli di parentela o affinità qualora siano, nell'uno e nell'altro caso, riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile duratura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva.
6. L'ampliamento stabile del nucleo familiare costituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione.
7. È altresì ammessa, previa autorizzazione dell'Ente gestore, l'ospitalità temporanea di terze persone, per un periodo non superiore a due anni e prorogabile solo per un ulteriore biennio, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente gestore.
8. Tale ospitalità a titolo precario non ingenera nessun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere gestionale.

TITOLO III

Norme per la fissazione dei canoni degli alloggi E.R.P.

Art. 33

Definizione del canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi indicati al precedente articolo 1 è diretto a compensare i costi di amministrazione, di gestione e manutenzione entro i limiti annualmente stabiliti dalla Regione nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi stessi, da destinare ai fini di reinvestimento, al recupero ed alla costruzione di alloggi.
2. Le entrate delle ATERP sono interamente soggette alle norme dell'articolo 25 della legge 5 agosto 1977, n. 513.
3. Le entrate degli altri Enti proprietari o gestori debbono essere impiegate secondo le finalità delle lettere a), b) e c) dell'articolo 25 della legge n. 513 del 1977, sulla base di programmi annuali, comunicati alla Regione entro i sessanta giorni successivi al termine previsto per l'approvazione del bilancio preventivo.
4. Gli assegnatari sono inoltre tenuti a rimborsare integralmente all'Ente gestore le spese dirette e indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'Ente in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi o al numero di vani convenzionali, ciascuno di mq. 14, con riferimento a quanto stabilito al successivo titolo.
5. Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto all'Ente gestore per la conduzione dell'alloggio assegnato.

Art. 34

Elementi per la determinazione del canone

1. Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 1, gli Enti gestori tengono conto del valore catastale dell'alloggio e del reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari.
2. In via transitoria e non oltre l'avvenuta revisione generale del classamento delle unità immobiliari urbane di cui al decreto legge 23.1.1993, n. 16, convertito con modificazioni, nella legge 24.3.1993, n. 75, e successive modifiche ed integrazioni, il canone di riferimento sarà determinato, ove più favorevole all'assegnatario, con le modalità previste dagli articoli 12-24 della legge n. 392/1978.
3. Il reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari è determinato ai sensi del precedente articolo 9.

4. Gli aumenti dei canoni locativi attualmente in vigore presso gli Enti gestori, scaturenti dall'attuazione delle disposizioni della presente legge, decorreranno dal 1o gennaio e saranno applicati gradualmente nel periodo di anni tre, in relazione a quanto previsto dall'articolo 33, 1° comma.

5. Gli Enti gestori, a tale fine, determineranno annualmente detti costi, nonché l'importo da versare al fondo per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 13 della legge n. 457/1978, pari allo 0,50 per cento del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale, onde stabilire l'entità del fabbisogno annuo complessivo del monte canoni.

6. L'aumento annuale non potrà essere in ogni caso inferiore ad 1/3 dell'importo complessivo di incremento dei canoni attualmente in vigore, dovendosi garantire il pareggio costi ricavi di cui al punto 8.6 della delibera CIPE 13.3.1995.

7. Le variazioni di aggiornamento dei canoni, accertate annualmente dall'ISTAT nel periodo di graduazione, saranno incluse nell'importo del canone relativo al quarto anno successivo.

Art. 35

Calcolo del canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi è determinato in relazione al reddito complessivo del nucleo familiare di ciascun assegnatario. A tal fine gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di reddito, per ciascuna delle quali sono indicati i criteri di determinazione dei canoni.

A1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito è costituito esclusivamente da pensione non superiore all'importo di una pensione sociale o di una pensione minima INPS. Il canone mensile di locazione per assegnatari rientranti nella fascia A1 è di lire 10.000 (diecimila).

A2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito imponibile (quale somma dei redditi fiscalmente imponibili risultanti dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti) sia non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato.

Per gli alloggi assegnati a nuclei familiari rientranti in tale fascia deve essere corrisposto un "canone sociale" pari al 3 per cento del reddito imponibile familiare. Detto "canone sociale" è ridotto del 10 per cento per ogni componente nel nucleo oltre le due persone; per ogni componente che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione del 20 per cento del canone in luogo della precedente. Dall'applicazione delle presenti disposizioni non può comunque derivare un "canone sociale" inferiore a lire 3.000 mensili per vano convenzionale; tale importo viene adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'ISTAT per l'anno precedente.

B1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia non superiore a lire 24.000.000.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B, sono tenuti a corrispondere un "canone di riferimento" pari al 3 per cento del valore catastale dell'alloggio.

B2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia compreso tra lire 24.000.000 e lire 27.000.000.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 3,1 per cento al 4 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di lire 24.000.000 e quello massimo di lire 27.000.000; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra.¹²

B3) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia compreso tra lire 27.000.001 e lire 31.500.000.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 4,1 per cento al 6 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di lire 27.000.001 e quello massimo di lire 31.500.000; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra.

C) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia superiore al limite di decadenza che è stabilito in lire 31.500.000.

I nuclei familiari rientranti in tale fascia sono tenuti a corrispondere un canone di locazione pari al 7,5 per cento annuo del valore catastale dell'alloggio. Per il reddito annuo complessivo eccedente il limite di lire 40.000.000 il canone di locazione subirà un ulteriore incremento di un punto percentuale rispetto al 7,5 per cento per ogni milione d'incremento del reddito.

¹² comma così modificato dall'art. 7 della L.R. 24 maggio 1999, n. 14

2. Nell'ipotesi di cui al comma 2 del precedente articolo 34, il canone di riferimento è pari per i nuclei della fascia B al 75 per cento, per i nuclei della fascia B all'85 per cento e per i nuclei della fascia B al 100 per cento del canone determinato con le modalità previste dagli articoli da 12a 24 della legge n. 392/1978, mentre il canone di locazione per i nuclei familiari della fascia C è pari al 165 per cento del canone determinato con le disposizioni anzidette, con ulteriore aumento di un punto percentuale per ogni milione di reddito annuo complessivo eccedente il limite di lire 40.000.000.
3. Ai fini di quanto previsto dal precedente comma le percentuali di cui alla fascia B, pari al 75 per cento, all'85 per cento ed al 100 per cento si riferiscono ai limiti massimi di reddito delle rispettive fasce.
4. Per i redditi inferiori i relativi canoni si determinano attraverso l'applicazione di percentuali ridotte proporzionalmente ai redditi stessi, non oltre il raggiungimento del limite inferiore di fascia.
5. I canoni risultanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alle lettere B, B, B e C sono ridotti, rispettivamente del 18 per cento, 15 per cento, 12 per cento e 10 per cento per ogni componente del nucleo familiare che risulti portatore di handicap.
6. L'aggiornamento dei dati relativi alle condizioni reddituali degli assegnatari deve essere effettuato dagli Enti gestori con frequenza non inferiore al biennio e con conseguente verifica ed eventuale modifica della fascia di reddito e di canone.
7. Le ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, sia garantito il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, nonché il versamento al fondo per la edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 13 della legge n. 457/1978, dello 0,50 per cento annuo del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale.
8. Sulla base degli anzidetti elementi, la Giunta regionale, entro il 31 gennaio di ogni anno apporta eventuali necessarie variazioni al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione alle percentuali ed alla maggiorazione dei canoni di riferimento e di locazione, onde assicurare il raggiungimento del predetto equilibrio.
9. Eventuali eccedenze determinatesi nell'anno precedente sono destinate con deliberazione della Giunta regionale alle finalità di cui all'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513.

Art. 36

Aggiornamento dei canoni

1. Il canone di riferimento degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nelle fasce "B" ed il canone di locazione degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nella fascia "C" sono annualmente aggiornati dagli Enti gestori in base alla variazione relativa dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata dall'ISTAT per l'anno precedente, con decorrenza dal 1o gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato all'articolo 34.

Art. 37

Collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito

1. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di reddito di cui al precedente articolo 35 sulla base della documentazione prodotta e degli accertamenti effettuati a norma del successivo articolo 38.

Art. 38

Accertamento periodico del reddito

1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata biennialmente dagli Enti gestori e secondo le modalità di cui all'articolo 9.
2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito e del canone di locazione ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la modificazione della situazione reddituale.
3. L'assegnatario ha in ogni caso diritto di essere collocato in una fascia di reddito inferiore qualora abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito. La collocazione nella fascia di reddito inferiore è disposta dall'Ente gestore con decorrenza dal 1o gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la diminuzione del reddito.
4. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta o dichiari un reddito ritenuto inattendibile dall'Ente gestore, si applica il canone di cui al punto c) del precedente articolo 35.

5. Qualora il reddito del nucleo familiare dell'assegnatario di un alloggio di ERP sia diminuito nel corso dell'anno per collocamento a riposo, disoccupazione, decesso, ovvero per altre gravi e obiettive ragioni, da documentarsi con idonee certificazioni da parte delle Amministrazioni e degli Enti competenti, e ove tale diminuzione determini il passaggio ad una fascia di reddito inferiore, l'Ente gestore dispone la riduzione del canone a decorrere dal mese successivo a quello in cui si è verificato l'evento.

TITOLO IV

Norme per la gestione e autogestione degli alloggi

Art. 39

Autogestione degli alloggi e dei servizi e Anagrafe censimento alloggi E.R.P.

1. Gli Enti gestori promuovono e attivano l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili, fornendo alle autogestioni l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento.

2. Negli stabili ultimati dopo l'entrata in vigore della presente legge, l'autogestione viene attuata al momento della consegna degli alloggi, disponendosi nel contratto di locazione il relativo obbligo a carico degli assegnatari.

3. Per gli alloggi già assegnati, gli Enti gestori attivano entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, la costituzione delle autogestioni dei servizi, secondo una gradualità definita d'intesa con le Organizzazioni sindacali degli assegnatari.

4. In caso di particolari esigenze o difficoltà l'Ente gestore può, sentite le Organizzazioni sindacali degli assegnatari, rinviare l'attuazione dell'autogestione ovvero può sospendere la prosecuzione per il periodo di tempo strettamente necessario a rimuovere le cause ostative.

5. All'articolo 1 comma 1 della legge regionale n. 14 del 14 aprile 1983 dopo le parole "Regione Calabria" aggiungere: "avvalendosi delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP)".

6. Il comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale n. 14/1983 è sostituito come segue: "Per l'attuazione degli adempimenti di cui al precedente articolo 1, lett. a), b) e c), le ATERP curano l'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari che, ove non già in possesso delle stesse Aziende, dovranno essere forniti dagli Enti proprietari degli alloggi".

7. Il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale n. 14/1983 è sostituito come segue: "La rilevazione ed elaborazione dei dati necessari per la formazione a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento del patrimonio di alloggi di proprietà e in gestione delle ATERP dovrà essere espletata entro 180 (centottanta) giorni dall'entrata in vigore della presente legge".

8. All'articolo 6 della legge regionale n. 14/1983 la frase terminale "si applicano le disposizioni di cui all'articolo 23, secondo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513 nonché le altre disposizioni previste dalle vigenti leggi", è sostituita con la seguente "si applicano le disposizioni dell'articolo 38, quarto comma, della presente legge".

9. All'articolo 8 della legge regionale n. 14/1983 la frase conclusiva che inizia con "che saranno" e chiude con... "spesa", è sostituita come segue: "ed iscritti al capitolo 2322101 dello stato di previsione della spesa del bilancio della Regione Calabria. (Con la legge annuale di bilancio saranno stanziati, ove necessario, fondi per il completamento, la tenuta e l'aggiornamento dell'anagrafe)".

Art. 40

Modalità per l'autogestione dei servizi

1. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare a gli Enti gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'Ente.

2. L'Ente gestore, qualora l'autogestione non vi provveda direttamente, addebita - in base ai dati forniti dalle autogestioni medesime - sulle bolle di riscossione del canone di locazione degli assegnatari interessati le quote relative ai servizi accessori, effettuando i relativi versamenti alle autogestioni.

3. Gli assegnatari che si rendono morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori sono considerati a tutti gli effetti inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

4. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale approva, sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari, il regolamento tipo per la costituzione ed il funzionamento delle autogestioni nonché quelli per la ripartizione degli oneri tra Ente gestore ed assegnatari, per l'uso e manutenzione degli alloggi e delle parti comuni e per l'autogestione della manutenzione.

5. È in facoltà dell'Ente gestore, sulla base del regolamento di cui al precedente comma, estendere l'autogestione alla manutenzione secondo forme totali o parziali, accreditando agli organi dell'autogestione una aliquota definita tra il 30 ed il 100 per cento della quota di cui alla lettera a) dell'articolo 19 del D.P.R.n.1035/1972 e successive modificazioni ed integrazioni.

6. In ogni caso la competenza ad eseguire azioni amministrative e giudiziarie a carico degli assegnatari inadempienti spetta agli organi di governo dell'autogestione.

Art. 41

Alloggi in amministrazione condominiale

1. Dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge è fatto divieto agli Enti gestori di iniziare o di proseguire l'attività di amministrazione negli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà. In questi stabili l'Ente gestore promuove gli atti preliminari per la costituzione dell'amministrazione condominiale e dal momento della sua costituzione cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'Ente gestore le quote per le spese generali, di amministrazione e manutenzione, ad eccezione di quelle afferenti il servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è autorizzata annualmente dalla Giunta regionale, su proposta dell'Ente gestore.

2. Le norme di cui al comma precedente si applicano altresì agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita, che costituiscono una specifica forma di autogestione disciplinata dalle norme del codice civile sul condominio.

3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento. Le spese relative a tali servizi sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.

TITOLO V

Norme per la gestione della mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 42

Finalità e ambito delle mobilità

1. Ai fini della eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione e/o sovraffollamento degli alloggi pubblici, nonché dei disagi abitativi e di carattere sociale, l'Ente gestore definisce, d'intesa con il Comune, criterio e modalità per la predisposizione di programmi di mobilità degli utenti e ne promuove l'attuazione, stabilendone altresì i relativi tempi.

2. Per i comuni superiori a 20.000 abitanti l'Ente gestore deve approvare almeno ogni tre anni il programma di mobilità dell'utenza.

3. In sede di prima applicazione della presente legge per gli anzidetti Comuni il programma deve essere approvato entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge stessa.

4. Per la mobilità possono essere utilizzati, oltre agli alloggi definiti dall'articolo 2 della presente legge e già assegnati, tutti gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché quelli di nuova assegnazione nella misura fissata dal Comune, su proposta dell'Ente gestore, nell'ambito di un'aliquota massima del 25 per cento, da calcolarsi sui nuovi programmi di intervento; per tutti gli alloggi indicati il cambio può essere effettuato senza distinzione fra Enti proprietari.

5. Il cambio dell'alloggio è obbligatorio e il mancato rispetto di detto cambio costituisce causa di decadenza dal titolo di assegnatario.

6. Sono comunque consentiti cambi consensuali per soddisfare le esigenze di cui sopra e previa autorizzazione dell'Ente gestore.

7. Nell'ambito del territorio regionale il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione.

Art. 43

Domande e criteri di mobilità

1. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio di alloggi redatte su apposito modulo fornito dall'Ente gestore, indirizzate al Comune e all'Ente gestore medesimo, devono contenere le motivazioni della richiesta e i dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare: esse vengono valutate dalla Commissione di cui al successivo articolo 47 sulla base delle seguenti condizioni indicate secondo l'ordine di priorità:

1) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza del nucleo familiare di componenti anziani o di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;

2) situazione di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;

3) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza qualora trattasi di anziani o portatori di handicap.

2. Per favorire l'espressione della domanda di mobilità degli utenti soprattutto in relazione alle esigenze pregresse, l'Ente gestore può, d'intesa con i Comuni interessati e sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari, emanare anche appositi bandi di concorso.

Art. 44 Commissione per la mobilità

1. La Commissione per la mobilità è costituita dall'Ente gestore ed è così composta:

2 dipendenti designati dal Direttore Generale dell'Ente gestore, di cui uno con funzioni di Presidente;

1 rappresentante designato dalle organizzazioni sindacali dell'utenza; - 2 dipendenti del Comune in cui sorgono gli alloggi interessati dal programma di mobilità.

2. La Commissione può regolarmente funzionare quando sono almeno nominati tre componenti, uno dei quali abbia la funzione di Presidente.

3. Per le altre norme di funzionamento si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 17, commi 5, 6 e 7.

4. La Commissione formulala graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e delle priorità di cui al precedente articolo, ferma restando la sussistenza dei requisiti previsti per la conservazione dell'alloggio.

5. La Commissione, entro novanta giorni dalla sua costituzione, provvede all'esame delle domande eventualmente presentate in precedenza.

6. Trascorso tale termine la Commissione esamina le domande entro sessanta giorni dalla data di presentazione.

Art. 45 Norme per la gestione della mobilità

1. L'Ente gestore, sulla base della graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio formulata dalla Commissione e pubblicizzata nei confronti degli utenti, individua gli alloggi da sottoporre alla scelta degli assegnatari richiedenti le seguenti indicazioni:

a) è data priorità all'effettuazione dei cambi richiesti da assegnatari nel cui nucleo sia presente un portatore di handicap e/o fondati su gravi motivi di salute, attraverso l'utilizzazione degli alloggi di risulta e di nuova costruzione;

b) hanno altresì priorità i nuclei monopersonali in situazione di sovraffollamento che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli;

c) è favorita la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario ovvero la permanenza nello stesso quartiere o isolato, con precedenza per i cambi che possono effettuarsi nello stesso edificio;

d) è garantito il miglioramento o almeno il mantenimento delle precedenti condizioni abitative;

e) i cambi vengono effettuati rispettando di norma lo standard abitativo di cui al precedente articolo 26.

2. Gli alloggi di risulta e quelli di nuova costruzione destinati prioritariamente al soddisfacimento delle richieste di cambio, vengono, in caso di mancata utilizzazione entro trenta giorni, assegnati sulla base della graduatoria generale.

3. Gli Enti gestori, attraverso i programmi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione, operano per rimuovere le cause di mobilità dovute a inadeguatezza fisico-tecnica degli alloggi e degli edifici.

TITOLO VI Annullamento, decadenza e risoluzione contrattuale

Art. 46
Annullamento dell'assegnazione

1. L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio viene disposto con provvedimento motivato dal Sindaco del Comune competente per territorio nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
- b) per assegnazioni ottenute sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. In presenza di tali condizioni, comunque accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Comune, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, fissa all'assegnatario dell'alloggio un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e documentate, dandone contemporaneamente notizia all'Ente gestore.

3. I termini suindicati sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.

4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario, non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni previo parere obbligatorio e vincolante della Commissione di assegnazione.

5. L'annullamento dell'assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto.

6. L'ordinanza del Sindaco - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi - costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

7. Il provvedimento del sindaco ha carattere definitivo.

Art. 47
Decadenza dell'assegnazione

1. La decadenza dell'assegnazione viene dichiarata dal Sindaco del Comune territorialmente competente, anche su proposta dell'Ente gestore, nei casi in cui l'assegnatario:

- a) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso ovvero non lo abbia occupato stabilmente nel termine di trenta giorni dalla consegna, sempreché, diffidato dall'Ente gestore, non provveda entro il termine di trenta giorni a rimuovere la irregolarità contestata;
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
- d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato alla successiva lettera e);
- e) fruisce di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'articolo 48.

2. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione, fatta eccezione per il parere della Commissione di assegnazione che nella fattispecie non è richiesta.

3. La decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.

4. Il Sindaco può tuttavia concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile, fatta salva la gradualità indicata nel successivo articolo 57, per gli assegnatari nelle condizioni della lettera e) del presente articolo.

5. Il provvedimento del Sindaco costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

6. Per il cedente di cui alla lettera a) del 1o comma e nei confronti di chi abbia usufruito dell'alloggio, si applicano le sanzioni e le disposizioni previste dall'articolo 26 della legge 5 agosto 1977, n. 513.

Art. 48**Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito**

La qualità di assegnatario è riconosciuta anche a colui che, nel corso del rapporto, superi il limite di reddito stabilito per l'assegnazione, aumentato del 75 per cento.

2. Gli assegnatari con reddito superiore al limite sopra indicato, ricevono dall'Ente gestore preavviso che la decadenza verrà dichiarata dopo due ulteriori accertamenti annuali consecutivi che documentino la stabilizzazione del reddito al di sopra del detto limite. Per tutto il periodo di permanenza del reddito al di sopra del limite di decadenza, gli assegnatari interessati sono collocati nella fascia di reddito "C" e devono corrispondere il canone di locazione nella misura stabilita per tale fascia, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'assegnatario ha superato detto limite.

3. La Regione, nell'ambito dei programmi di edilizia agevolata, prevede, su proposta degli Enti gestori e dei Comuni interessati, la destinazione - in via prioritaria - di una quota degli alloggi compresi in detti programmi agli assegnatari che abbia ricevuto il preavviso di decadenza o che comunque fruiscono di un reddito il cui livello sia superiore rispetto a quello consentito per la conservazione della qualità di assegnatario.

Art. 49**Fondo sociale**

1. È istituito il Fondo Sociale Regionale per la concessione di contributi a favore di famiglie in grave situazione di bisogno al fine di consentire il pagamento del canone, integrare le spese per i servizi accessori dell'abitazione e conseguire l'ottimizzazione dell'uso del patrimonio abitativo.

2. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, determinerà le modalità e le forme di funzionamento del fondo.

3. Il fondo di cui al comma precedente è alimentato:

a) da una contribuzione regionale, che viene annualmente ripartita dalla Giunta tra le ATERP in misura direttamente proporzionale al numero degli alloggi in gestione;

b) da una aliquota delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare delle ATERP non avente destinazione abitativa;

c) da altre eventuali contribuzioni da parte di Enti e soggetti pubblici e privati.

Art. 50**Accesso al Fondo Sociale**

1. Possono beneficiare del Fondo Sociale di cui al precedente articolo 49:

a) gli assegnatari di alloggi per nuclei familiari rientranti, ai sensi dell'articolo 35 della presente legge, nelle fasce A e A per il calcolo del canone di locazione;

b) gli assegnatari che si trovano temporaneamente, a causa di accertato e prolungato stato di disoccupazione e/o di grave malattia, in condizioni di estremo disagio economico tale da non consentire il regolare pagamento dei canoni e delle quote accessorie.

2. L'accertamento dei requisiti richiesti per l'accesso al Fondo Sociale viene effettuato dagli Enti gestori sentite le organizzazioni sindacali e le associazioni degli assegnatari regolarmente costituite.

3. Le organizzazioni sindacali e le associazioni degli assegnatari di cui al precedente comma, possono prendere visione degli atti del procedimento di ammissione ai benefici del Fondo Sociale prima che l'Ente gestore emetta il provvedimento.

4. Le organizzazioni sindacali degli assegnatari e degli inquilini possono essere delegate dai propri rappresentanti, con autorizzazione sottoscritta, alla riscossione della quota tessera attraverso l'utilizzazione dei moduli di versamento adoperati per i canoni di locazione da destinare alle ATERP, previa modalità da concordarsi tra queste ultime e le organizzazioni sindacali della utenza.¹³

¹³ comma aggiunto dall'art. 7 della L.R. 24 maggio 1999, n. 14

Art. 51 **Risoluzione del contratto**

1. La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.
2. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.
3. Sui canoni non corrisposti sono dovuti gli interessi in misura pari a quella stabilita per le obbligazioni tributarie.
4. In caso di risoluzione del contratto per morosità e conseguente decadenza, il provvedimento del legale rappresentante dell'Ente gestore, che deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non inferiore a novanta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazione o proroghe.
5. Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli Enti gestori applicano le procedure previste dall'articolo 32 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165.
6. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario accertati dalle ATERP e comunicati dallo stesso al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.
7. All'atto della cessazione delle condizioni di cui al comma precedente l'ATERP determina le modalità di recupero delle somme dovute.

Art. 52 **Occupazioni e cessioni illegali di alloggi**

1. L'Ente gestore competente per territorio dispone, con proprio atto, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.
2. A tal fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e documentate.
3. L'atto dell'Ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente i trenta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente comma e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le disposizioni di cui alla legge regionale n. 8/1995.
5. Nei confronti degli occupanti abusivi il legale rappresentante dell'Ente gestore persegue con querela ai sensi dell'articolo 633 del codice penale.
6. Il termine previsto dall'articolo 1, 1° comma della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è fissato alla data di entrata in vigore della legge stessa. Limitatamente ai casi di cessione illegale di alloggi, detto termine viene fissato alla data del *31 dicembre 2004*.¹⁴
7. *Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di ERP soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad una durata massima di cinque anni, previo versamento di una rata di acconto pari al 25% delle somme dovute. Per i casi di documentata necessità, derivante da motivi reddituali del nucleo familiare del richiedente, a discrezione dell'Ente Gestore, può essere concesso il versamento, a titolo di acconto, di un importo inferiore*¹⁵.

Art. 53 **Esclusione dell'assegnazione**

1. L'esclusione dall'assegnazione ai sensi dell'articolo 26, terzo e quarto comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513 e dell'articolo 53, ultimo comma della legge 5 agosto 1978, n. 457, viene disposta con provvedimento del Sindaco del Comune territorialmente competente.
2. Una volta accertate le condizioni previste dagli articoli citati nel comma precedente, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'interessato delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al

¹⁴ Comma così modificato dall'art. 11, comma 1, della L.R. 2 marzo 2005, n. 8)

¹⁵ Comma così sostituito dall'art. 47, comma 2 lettera a), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

medesimo un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'Ente gestore.

3. I termini sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero.

4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dagli interessati non emergono elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'esclusione dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni, sentito il parere obbligatorio della Commissione di assegnazione.

5. Si osservano, in quanto applicabili, gli ultimi tre commi dell'articolo 47.

6. L'esclusione dall'assegnazione può avere luogo soltanto nelle fasi successive all'approvazione della graduatoria definitiva.

Art. 54 **Riscossione del canone**

1. Al fine di garantire una applicazione uniforme in tutta la Regione per la riscossione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la Giunta regionale emanerà direttive, con apposito schema di convenzione, per la razionalizzazione del sistema di riscossione stesso.

2. Le direttive di cui al comma precedente dovranno garantire la tutela degli inquilini rispetto ad oneri aggiuntivi.

TITOLO VII **Disposizioni finali e transitorie**

Art. 55 **Bandi di concorsi già pubblicati**

1. L'assegnazione degli alloggi relativi a procedure concorsuali, i cui bandi sono stati resi noti almeno centoventi giorni prima dell'entrata in vigore della presente legge, continua ad essere disciplinata dal D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive integrazioni e modificazioni

2. Le graduatorie formulate ai sensi del citato D.P.R. n. 1035/1972 conservano la loro efficacia fino all'approvazione delle graduatorie formulate ai sensi della presente legge.

3. I concorsi emanati successivamente alla data indicata nel precedente comma primo sono annullati di diritto e di partecipanti sono invitati dai Comuni che hanno emesso il bando a riproporre una nuova domanda ai sensi e per gli effetti della presente legge.

4. Per le graduatorie non ancora definite alla data di entrata in vigore della presente legge si provvede mediante la predisposizione di un'unica graduatoria sulla scorta dell'unificazione delle domande prodotte in riferimento ai bandi pubblicati alla data del 31.3.1996.

Art. 56 **Emanazione dei bandi**

1. In sede di prima applicazione della presente legge, i bandi di concorso di cui all'articolo 13 vengono emanati entro sei mesi dalla sua entrata in vigore.

2. Entro lo stesso termine il Presidente della Giunta regionale provvede alla nomina delle Commissioni di cui all'articolo 17.

3. Fino alla nomina delle nuove Commissioni di cui all'articolo 17 sono prorogate le funzioni esercitate dalle Commissioni per l'assegnazione degli alloggi, istituite ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 1035/1972.

Art. 57 **Graduazione dei provvedimenti di decadenza per reddito**

1. In sede di prima applicazione della disciplina di cui alla presente legge, l'accertamento del reddito ai fini dell'emissione del preavviso di decadenza, deve essere compiuto entro tre mesi dall'entrata in vigore della legge medesima.

2. Gli Enti gestori, graduano i tempi e le modalità di esecuzione dei provvedimenti di decadenza di cui al precedente articolo 47, secondo i seguenti criteri:

a) entro sei mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma, vengono emessi i preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un reddito convenzionale superiore al 50 per cento del limite consentito per la conservazione della qualità di assegnatario;

b) entro dodici mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma vengono emessi i preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un reddito convenzionale superiore al 25 per cento del limite consentito per la permanenza;

c) entro diciotto mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma vengono emessi preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un reddito convenzionale compreso nel limite consentito per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica incrementato sino al 25 per cento.

3. Trascorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge, non sono più consentite ulteriori forme di proroga dell'esecuzione del provvedimento di decadenza di cui all'articolo 48.

Art. 58

Immobili adibiti ad attività connesse con l'esercizio del ministero pastorale

1. Gli enti gestori di patrimonio abitativo pubblico sono autorizzati a concedere in comodato gratuito, per un tempo non inferiore ad anni 10, eventualmente rinnovabile, gli immobili che alla data di entrata in vigore della presente legge risultino assegnati o comunque adibiti ad attività pastorali, culturali, sociali, di accoglienza e ristoro, ricreative, svolte senza fine di lucro da enti parrocchiali, istituti religiosi, associazioni confessionali, nonché da associazioni di volontariato riconosciute dalla competente autorità religiosa ed iscritte nell'albo regionale di cui alla legge regionale n. 46/1990, così come modificata dalla legge regionale n. 18/1995.

2. La concessione viene effettuata dagli enti gestori alla competente autorità religiosa di cui all'articolo 1, primo comma, della legge regionale n. 21/1990, su richiesta della stessa.

Art. 59

Organizzazione e rappresentanza sindacale degli assegnatari

1. I Comuni e gli Enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi nelle forme previste dalla presente legge e riconoscono il diritto degli assegnatari ad essere organizzati e rappresentati sindacalmente.

Art. 59 bis ¹⁶

Adempimenti transitori

1. *Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dalle Aterp provinciali, che alla data del 31 dicembre 2007, siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, possono sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con rateizzazioni concordate dalle parti, nel termine di 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Gli assegnatari, in deroga all'articolo 38, comma 4, della presente legge, nello stesso termine di 12 mesi, possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio, l'effettivo reddito complessivo del nucleo familiare. Ai relativi adempimenti le Aterp possono provvedere attraverso soggetti concessionari previo affidamento con procedure di evidenza pubblica.*

2. *Gli atti relativi alle operazioni ed alle procedure di cui ai commi precedenti sono trasmessi in copia all'Assessorato regionale ai lavori Pubblici entro trenta giorni dalla loro definizione.*

3. *Gli adempimenti procedurali di applicazione della presente normativa sono stabiliti dalle Aterp competenti.*

Art. 59 ter

Estinzione del diritto di prelazione

1. *Il diritto di prelazione previsto dall'articolo 1, comma 20, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto ai sensi della stessa legge versi all'ATERP un importo pari al 5% del valore dell'alloggio calcolato sulla base degli estimi catastali ai sensi del comma 10 della stessa legge.*

2. *I Comuni ai quali è stato concesso un finanziamento dalla Regione Calabria relativo al Programma di Edilizia residenziale pubblica ex lege 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modifiche ed integrazioni, per l'acquisto e recupero di immobili, sono*

¹⁶ Articolo aggiunto dall'art. 11 della L.R. 2 marzo 2005, n. 8, successivamente modificato dall'art. 24, comma 1 della L.R. 21 agosto 2006, n. 7 e dall'art. 12, comma 1 della L.R. 5 ottobre 2007, n. 22 e successivamente sostituito dall'art. 29 comma 4 della L.R. 13 giugno 2008, n. 15.

autorizzati alla vendita degli immobili già assegnati a condizione di destinare gli interi proventi delle alienazioni all'acquisto e ristrutturazione di ulteriori alloggi ubicati nei centri storici dei comuni medesimi.

3. Le alienazioni degli alloggi sono regolate dalle disposizioni, in quanto compatibili, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni¹⁷.

4. Le ATERP ed i Comuni redigono ulteriori piani di vendita del patrimonio immobiliare di proprietà nella misura massima prevista dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni e li trasmettono alla Regione entro il 31 dicembre 2012. La Regione modifica, integra o approva i piani di vendita entro i successivi trenta giorni. Decorso tale termine, gli Enti proprietari procedono, comunque, all'alienazione degli immobili in favore dei soggetti possessori degli stessi con le modalità previste dalla legge n. 560/1993¹⁸.

5. In tali piani sono inseriti gli immobili secondo le priorità deliberate da ciascun Ente, con precedenza alle unità immobiliari site in fabbricati nei quali si sono formati, per effetto di precedenti vendite, condomini misti o all'interno dei quali si verifichi la necessità di attivazione di procedure di decadenza per supero dei limiti di reddito previsti per la permanenza nell'assegnazione.¹⁹

6. Gli Enti gestori predispongono la documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita, attivando eventuali apposite procedure finalizzate al riscontro ed alla sistemazione degli atti catastali.

7. I proventi delle vendite, ripartiti secondo quanto previsto dalla Legge 560/93 e successive modifiche e integrazioni, sono utilizzati per la realizzazione di programmi finalizzati alla ristrutturazione, riqualificazione ed incremento del patrimonio abitativo pubblico sulla base dei criteri e delle priorità annualmente deliberate dalla Giunta regionale, nonché alla copertura degli eventuali programmi operativi adottati dagli Enti gestori per l'attuazione del precedente comma 3²⁰.

7 bis. I Comuni calabresi dichiarati in dissesto finanziario, nonché quelli che abbiano deliberato l'adesione al piano di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'articolo 243 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), possono destinare prioritariamente i proventi delle vendite di cui ai piani richiamati al comma 4 al risanamento finanziario del bilancio comunale. Quote residuali di tali proventi sono destinate alla realizzazione dei programmi di cui al comma 7²¹.

¹⁷ Articolo aggiunto dall'art. 24, comma 1, lett. b) della L.R. 21 agosto 2006, n. 7.

¹⁸ Comma così sostituito dall'art. 37, comma 1, primo trattino della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, che precedentemente così recitava: «Le ATERP ed i Comuni redigono ulteriori piani di vendita del patrimonio immobiliare di proprietà nella misura massima prevista dalla legge 24 dicembre 1996, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni e li trasmettono alla Regione entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. La Regione modifica, integra o approva i piani di vendita entro i successivi trenta giorni. Decorso tale termine, gli Enti proprietari procedono, comunque, all'alienazione degli immobili in favore dei soggetti possessori degli stessi con le modalità previste dalla legge n. 560/1993.».

¹⁹ L'art. 37, comma 1, secondo trattino, della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, sopprime le parole «Ai fini della riformulazione dei piani di dismissione, sono esclusi dalla vendita i fabbricati di costruzione inferiore ai dieci anni.».

²⁰ Commi aggiunti dall'art. 47, comma 2 lett. b), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

²¹ Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1 della L.R. 2 maggio 2013, n. 20.

Regione Calabria - Legge 30 marzo 1995, n. 8 recante: "Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

(BUR n. 36 del 3 aprile 1995)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle LLRR. 22 settembre 1998, n. 10, 17 agosto 2005, n. 13, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19 e 17 luglio 2013, n. 36)

Art. 1

1. Per tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, così come definiti dall'articolo unico, 1° comma della legge 24 dicembre 1993, n. 560, che alla data del 30 giugno 2013¹ risultino occupati senza titolo *nonché* quelli oggetto di provvedimenti di sistemazione in forma provvisoria e/o precaria (con concessione documentata o desumibile da atti o provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale), che siano scaduti senza dar luogo a procedure di rilascio², gli Enti gestori procedono con provvedimento emesso secondo i propri ordinamenti, alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento effettuato dagli Enti medesimi del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

2. Gli occupanti devono essere in possesso di un reddito complessivo per il nucleo familiare non superiore al doppio del limite previsto per la consegna, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. Gli occupanti delle unità immobiliari ad uso abitativo del patrimonio edilizio dei Comuni della Calabria costruite a carico dello Stato e destinate ai sinistrati del terremoto del 1908 e degli eventi sismici successivi, ivi compresi i cosiddetti ricoveri costruiti a seguito del terremoto dell'11 maggio 1947 e di proprietà dei Comuni o di altri Enti, devono possedere il limite del reddito complessivo, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali obbligatori, pari a:

a) non superiore al doppio del limite previsto per l'assegnazione, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, se il nucleo familiare è costituito da un'unica componente;

b) € 28.212,74³ se il nucleo familiare è costituito da due componenti;

c) € 33.586,59 se il nucleo familiare è costituito da tre componenti aumentato di € 3.358,65⁴ per ciascun componente aggiuntivo.

Art. 2

1. La regolarizzazione è subordinata:

a) al recupero da parte dell'Ente gestore di tutti i canoni arretrati, relativamente agli alloggi già assegnati e ceduti a terzi, ed alla corresponsione, per gli alloggi non assegnati, di un'indennità mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio determinato per ciascun anno dall'Ente stesso, a decorrere dalla data di occupazione, oltre spese;

b) alla circostanza che l'alloggio non sia stato oggetto di provvedimento di scelta e la mancata consegna non sia derivata dall'intervenuta occupazione⁵.

Art. 3

1. Il periodo di occupazione effettiva, fino alla data del provvedimento di regolarizzazione, è considerato ad ogni effetto come conduzione in locazione dell'alloggio.

Art. 3 bis⁶

1. La Giunta regionale sulla base di una puntuale ricognizione effettuata dall'Aterp regionale, che illustri la situazione giuridica, dei rapporti locativi, l'eventuale contenzioso esistente e la consistenza del patrimonio immobiliare, approva, su proposta dell'Assessore competente in materia, un piano di interventi che individui soluzioni di solidarietà sociale in favore di quei soggetti che, pur essendo privi di reddito e inclusi nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi, non abbiano potuto esserne beneficiari per mancanza di disponibilità di unità immobiliari.

¹Comma così modificato dalla L.R. 17 agosto 2005, n. 13, art. 31, comma 4. L'art. 47, comma 1, lettera a) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19, sostituisce il termine "30 giugno 2005" con il termine "31 dicembre 2007". Successivamente l'art. 1, comma 1 della L.R. 17 luglio 2013, n. 36, sostituisce il termine «31 dicembre 2007» con il termine «30 giugno 2013».

²Parole aggiunte dall'art. 47, comma 1 lettera a) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

³Comma così modificato dall'art. 29 comma 1 lett. a) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 42.000.00" con le parole "€ 28.212,74".

⁴Comma così modificato dall'art. 29 comma 1 lett. b) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 50.000.00" con le parole "€ 33.586,59" e le parole "L. 5.000.00" con le parole "€ 3.358,65".

⁵Let. b) così modificata dall'art. 7, comma 9, della L.R. 22 settembre 1998, n. 10. Successivamente sostituita dall'art. 47, comma 1, lettera b) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

⁶Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 2 della L.R. 17 luglio 2013, n. 36.

Regione Calabria - Legge 16 ottobre 2008, n. 36 recante: "Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale".

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 16 ottobre 2008, n. 20, suppl. straord. 21 ottobre 2008, n. 1.

Art. 1

1. Le finalità che si intendono perseguire con la presente legge sono:

- riqualificare le aree degradate, le aree dei quartieri monofunzionali e del patrimonio di edilizia residenziale pubblica aumentando la disponibilità di alloggi e migliorando le dotazioni infrastrutturali;
- elevare la qualità urbana, edilizia ed architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, con il sostegno alla diffusione dei criteri della bioedilizia e della progettazione urbana ecosostenibile, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di energia sia nel ciclo urbano che nell'utilizzo delle risorse energetiche;
- favorire l'accesso alla proprietà della casa da parte delle famiglie a reddito mediobasso;
- contrastare la rigidità del mercato degli affitti e dell'acquisto della prima casa che colpisce in particolare le giovani coppie ed i cittadini a basso reddito;
- fronteggiare la nuova emergenza abitativa degli studenti fuori sede nelle aree di insediamento delle Università calabresi;
- migliorare l'offerta, rispetto alla domanda propria delle problematiche legate alla sempre maggiore presenza di anziani e quindi agli aspetti legati alla residenzialità ed al loro inserimento sociale;
- favorire l'inserimento dei lavoratori extracomunitari all'interno delle comunità ove sono maggiormente presenti;
- ridurre il disagio per le ragazze madri;
- ridurre il disagio per le famiglie al cui interno c'è un diversamente abile.

Art. 2

1. La Giunta regionale è autorizzata a contrarre un mutuo ventennale per il finanziamento dei Programmi denominati "Contratti di quartiere II" ammessi nel decreto ministeriale n. 176/A del 12 febbraio 2007 e non finanziati, relativi ai comuni con popolazione superiore ai 30.000 abitanti ed a quelli con popolazione inferiore già utilmente collocati nella graduatoria di cui al medesimo decreto ministeriale e non integralmente finanziati, entro il limite massimo di euro 40.000.000,00, derivanti dalla rimodulazione dei Programmi stessi ⁽²⁾.

2. [La copertura della rata di mutuo è assicurata dalle risorse già assegnate alla Regione per il periodo 2008-2020, ai sensi del *D.Lgs. 112/98*, di cui all'accordo di programma sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture ed all'intesa raggiunta in Conferenza Unificata il 18/10/2007 e, comunque, con i fondi previsti nella UPB 3.2.02.01 del bilancio regionale] ⁽³⁾.

3. [Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato alla stipula della convenzione con i comuni beneficiari entro e non oltre 45 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. La convenzione dovrà indicare la data di inizio e di ultimazione dell'intervento. In casi di inadempienza il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è tenuto ad attivare la procedura di revoca previa relativa diffida] ⁽⁴⁾.

3-bis. Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge il Dipartimento regionale LL.PP. ed acque è tenuto a verificare l'eventuale impossibilità dei comuni interessati dal finanziamento di cui al comma 1 a procedere all'attuazione del programma pubblico-privato per come già valutato negli esiti conclusivi dal D.M. n. 176/A, anche per ragioni connesse alla sopraggiunta indisponibilità dei soggetti privati a procedere all'attuazione degli interventi privati con vigenti strumenti di programmazione e pianificazione territoriale ed urbanistica ⁽⁵⁾.

3-ter. Per i Comuni per i quali dovessero determinarsi le condizioni di cui al comma 3-bis il Dipartimento regionale Lavori Pubblici ed acque autorizza una rimodulazione del programma pubblico-privato, ivi comprese l'individuazione di una nuova ubicazione territoriale, l'emanazione di una nuova procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione degli interventi privati e la eventuale ridefinizione degli interventi pubblici anche non residenziali, restando invariato il finanziamento complessivo originariamente assentito ⁽⁶⁾.

3-quater. Gli adempimenti relativi alla rimodulazione di cui ai commi 3-bis e 3-ter dovranno completarsi entro e non oltre il 30 giugno 2011 ⁽⁷⁾.

4. Il Dipartimento regionale "Lavori pubblici ed acque" è autorizzato altresì ad utilizzare le eventuali somme residue rivenienti dalla programmazione di cui al precedente comma 1 per il finanziamento dei restanti programmi denominati "contratti di quartiere II" ammessi nel D.M. 12 febbraio 2007, n. 176/4 e non finanziati, secondo l'ordine della graduatoria ministeriale approvata ⁽⁸⁾.

(2) Comma così sostituito dall'art. 51, comma 2, lettera a), L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato a contrarre un mutuo con un limite di impegno massimo annuo, per 10 anni, di € 9.400.000,00 per il finanziamento di programmi denominati "contratti di quartiere II" ammessi nel D.M. n. 176/A del 12 febbraio 2007 e non finanziati, relativi ai comuni con popolazione residente superiore ai 30.000 abitanti.».

(3) Comma soppresso dall'art. 51, comma 2, lettera b), L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge).

(4) Comma soppresso dall'art. 51, comma 2, lettera b), L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge).

(5) Comma aggiunto dall'art. 48, L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

(6) Il presente comma, aggiunto dall'art. 48, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, è stato poi così sostituito dall'art. 24, L.R. 11 agosto 2010, n. 22, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3-ter. Per i Comuni per i quali dovessero determinarsi le condizioni di cui al comma 3-bis il Dipartimento regionale Lavori Pubblici ed acque può autorizzare una rimodulazione del programma pubblico-privato, ivi compresa l'emanazione di una nuova procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione degli interventi privati e la eventuale ridefinizione degli interventi pubblici, restando invariato il finanziamento complessivo assentito.».

(7) Il presente comma, aggiunto dall'art. 48, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, è stato poi così sostituito dall'art. 24, L.R. 11 agosto 2010, n. 22, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3-quater. Gli adempimenti relativi alla rimodulazione di cui ai commi 3-bis e 3-ter dovranno completarsi entro e non oltre 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.».

(8) Comma così sostituito dall'art. 45, comma 12, L.R. 29 dicembre 2010, n. 34, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 56 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato altresì ad utilizzare le eventuali somme residue rivenienti dalla programmazione di cui al precedente comma 1 per programmi finalizzati al completamento di alloggi ERP incompiuti e alla realizzazione di infrastrutture finalizzate all'abbattimento di barriere architettoniche di alloggi ERP, ovvero può concedere contributi a fondo perduto, per un importo massimo del 50% della spesa complessiva, per l'installazione di impianti di approvvigionamento di risorsa idrica.».

Art. 3

1. Ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 13 giugno 2008, n. 15 è autorizzata per le finalità di cui all'art. 1 della presente legge, la spesa di 155 (centocinquantacinque) milioni di euro da ripartire per le categorie ed i soggetti beneficiari. L'investimento è da ripartire secondo la seguente tabella:

	Cooperative abitazione	di Imprese	Comuni/Aterp	Università
alloggi in proprietà	60%	40%		
alloggi in locazione	15%	40%	40%	5%

È garantito il diritto alla riserva per le categorie di beneficiari secondo la seguente tabella:

Giovani coppie = 25%

Studenti universitari fuori sede = 5%

Anziani = 20%

Lavoratori extra-comunitari = 5%

Ragazze madri = 3%

Appartenenti alle Forze dell'Ordine = 2% ⁽⁹⁾

2. [Le economie e/o le somme non assegnate in base alla ripartizione di cui al precedente comma 1 o da altri programmi, sono assegnate a cura del Dipartimento Lavori Pubblici alla realizzazione di alloggi di edilizia sociale in proprietà da destinare con priorità agli studenti universitari] ⁽¹⁰⁾.

(9) Categoria di beneficiari aggiunta dall'art. 9, comma 9, L.R. 12 dicembre 2008, n. 40.

(10) Comma aggiunto dall'art. 26, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 51 della stessa legge). Successivamente detto art. 26 è stato abrogato dall'art. 11, comma 2, L.R. 11 agosto 2010, n. 21, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), con la conseguente estensione di detta abrogazione, si ritiene (pur se non espressamente indicato), al presente comma.

Art. 4

1. Ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 le risorse di cui all'art. 3 della presente legge sono suddivise, in base alle risultanze del tavolo di concertazione ivi previsto, secondo le seguenti percentuali:

- a) 51% per gli interventi edilizia da concedere in locazione;
- b) 49% per gli interventi edilizia da concedere in proprietà.

2. I programmi attuativi prevedono forme di premialità finalizzata ad incentivare gli interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, con riferimento particolare a quello insediato nei centri storici urbani e recupero delle aree degradate per la rimozione di reliquati edili, industriali e materiali inquinanti.

Art. 5

1. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato, previa la concertazione di cui al Decreto Interministeriale del 22 aprile 2008 n. 3904, ad emanare i relativi bandi per la individuazione dei soggetti attuatori del programma di cui all'art. 3 entro e non oltre 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 6

1. Per il finanziamento degli interventi ammessi ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, si autorizza la Giunta regionale ad utilizzare la somma di cinque milioni di euro. A tale impegno si fa fronte con le risorse allocate sul Capitolo n. 2322207 del bilancio regionale.

Art. 7

1. In sede di approvazione della legge annuale di bilancio, e al fine di favorire la realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, il Consiglio regionale istituisce un fondo di rotazione con lo scopo di contribuire all'abbattimento degli interessi relativi ai mutui agevolati concessi ai Comuni dagli istituti di credito per le spese di acquisizione e urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale.

2. I rapporti tra la Regione e gli istituti di credito erogatori dei mutui agevolati saranno definiti con apposite convenzioni approvate con deliberazione della Giunta regionale, previa manifestazione di interesse.
 3. Le specifiche modalità di funzionamento del fondo di rotazione saranno definite con provvedimenti amministrativi della Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare permanente.
 4. Al finanziamento del fondo si provvede con le risorse individuate ai sensi del comma 1, oltre che con i successivi rientri dei mutui.
-

Art. 8

1. Il Dipartimento Lavori pubblici e acque trasmette trimestralmente relazione e/o osservazioni dettagliata sull'attuazione della presente legge alla Commissione consiliare competente.
-

Art. 9

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

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

Regione Calabria - Legge regionale 16-5-2013 n. 24, recante: "Riordino enti, aziende regionali, fondazione, agenzie regionali, società e consorzi comunque denominati, con esclusione del settore sanità.

Pubblicata nel B.U. Calabria 16 maggio 2013, n. 10, S.S. 24 maggio 2013, n. 2

(...)

Art. 7 Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica regionale ⁽⁸⁾.

1. È istituita l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica regionale, ente ausiliario della regione in materia di edilizia residenziale pubblica, con l'accorpamento delle Aziende regionali per l'edilizia residenziale (ATERP) istituite con *legge regionale 30 agosto 1996, n. 27* (Norme per il riordinamento degli Enti di edilizia residenziale pubblica), secondo la procedura di cui all'*articolo 3*, commi 11,12, 13 e 14, per le quali il Presidente della Giunta regionale nomina entro 60 giorni i Commissari per la gestione ordinaria e straordinaria ⁽¹²⁾.

2. L'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica regionale elabora proposte in ordine alla destinazione ed alla localizzazione delle risorse finanziarie riservate all'edilizia residenziale pubblica, cura la realizzazione di specifici programmi di edilizia residenziale pubblica.

3. L'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica regionale ha sede nella città di Catanzaro ed è articolata in Distretti territoriali ubicati nelle città di Catanzaro, Reggio Calabria, Cosenza, Crotona e Vibo Valentia; essa opera quale ente tecnico operativo a supporto delle attività del dipartimento competente in materia di lavori pubblici della Regione Calabria.

4. All'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica regionale sono conferite le competenze e le funzioni delle cinque Aziende per l'edilizia residenziale (ATERP) istituite con *legge regionale n. 27/1996* e s. m. i.

5. Sono organi dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica regionale:

- a) il direttore generale;
- b) il comitato di indirizzo;
- c) il collegio dei revisori dei conti composto da tre componenti ⁽⁹⁾.

6. Il direttore generale è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale secondo le disposizioni di cui all'*articolo 4*. I componenti del collegio dei revisori dei conti sono nominati ai sensi della lettera e) del comma 1 dell'*articolo 14 del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138* (Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo.) convertito con modificazioni dalla *legge 14 settembre 2011, n. 148* ⁽¹⁰⁾.

7. Il direttore generale:

- a) svolge le funzioni amministrative di cui all'*articolo 16 del D.Lgs. 165/2001*;
- b) assicura l'unitarietà dell'azione tecnico amministrativa ed il coordinamento e la vigilanza delle unità operative;
- c) è coadiuvato dal direttore amministrativo e dal direttore tecnico i quali forniscono pareri obbligatori e provvedono agli atti relativi alle rispettive competenze. Il direttore amministrativo e il direttore tecnico sono nominati a seguito di procedura ad evidenza pubblica con provvedimento del direttore generale. La revoca o la sostituzione del direttore generale comporta la contemporanea cessazione dall'incarico del direttore amministrativo e del direttore tecnico.

8. Il comitato d'indirizzo è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale ed è così costituito:

- a) il presidente e un componente, nominati dal Presidente della Giunta regionale;
- b) due componenti nominati dal Consiglio regionale;
- c) un componente nominato dall'ANCE regionale.

9. La nomina dei componenti del comitato di indirizzo è a titolo onorifico gratuito.

10. Il comitato di indirizzo esprime parere sulla programmazione triennale degli interventi e sui piani annuali di attuazione.

11. I compiti, le funzioni e l'organizzazione degli organi amministrativi sono disciplinati dallo statuto, approvato dalla Giunta regionale previo parere della competente commissione consiliare ⁽¹¹⁾.

(8) L' art. 2, comma 12, L.R. 27 aprile 2015, n. 11, ha disposto che l'accorpamento delle Aziende, di cui al presente articolo, deve essere concluso entro il 31 luglio 2015. Vedi, anche, i commi 14 e 15 del citato articolo 2.

(9) Lettera così sostituita dall' art. 14, comma 1, lettera a), L.R. 27 aprile 2015, n. 11, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 16, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «c) il revisore unico dei conti e un revisore supplente.».

(10) Comma così modificato dall' art. 14, comma 1, lettera b), L.R. 27 aprile 2015, n. 11, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 16, comma 1 della medesima legge).

(11) Comma così modificato dall' art. 14, comma 1, lettera c), L.R. 27 aprile 2015, n. 11, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 16, comma 1 della medesima legge).

(12) Comma così modificato dall' art. 1, comma 1, lett. c), L.R. 31 dicembre 2015, n. 34, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 3, comma 1, della stessa L.R. n. 34/2015).

(...)

Regione Calabria – Legge regionale 14 aprile 1983, n. 14 recante: “Formazione dell'anagrafe dell'utenza e censimento degli alloggi di proprietà pubblica”.

(1) Pubblicata nel B.U. 22 aprile 1983, n. 28.

Art. 1

In attuazione dell'*articolo 4 lettera f) della legge 5 agosto 1978, n. 457*, la Regione Calabria avvalendosi delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (A.T.E.R.P.) provvede a formare e gestire ⁽²⁾:

- a) l'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice degli alloggi di proprietà di enti pubblici realizzati, risanati, acquisiti per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica;
 - b) il censimento del patrimonio abitativo individuato alla precedente lettera a);
 - c) l'anagrafe dei beneficiari di alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati a riscatto o in proprietà;
 - d) l'anagrafe dei beneficiari di agevolazioni finanziarie pubbliche, ottenute per costruire, risanare, acquistare alloggi destinati ad essere goduti in proprietà privata.
-

(2) Comma così modificato dall'art. 39, comma 5, L.R. 25 novembre 1996, n. 32, che ha ridisciplinato l'intera materia dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 2

Per l'attuazione degli adempimenti di cui al precedente articolo 1, lett. a), b) e c), le A.T.E.R.P. curano l'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari che, ove non già in possesso delle stesse Aziende, dovranno essere forniti dagli Enti proprietari degli alloggi ⁽³⁾.

Tali elementi conoscitivi sono finalizzati:

- 1) al controllo volto ad evitare la duplicazione di assegnazioni di alloggi pubblici;
 - 2) alla verifica della legittimità dello stato d'uso degli alloggi pubblici e la corretta gestione del patrimonio residenziale pubblico;
 - 3) alla formazione di programmi di manutenzioni, risanamento, ristrutturazione del patrimonio residenziale pubblico;
 - 4) alla promozione di interventi atti a realizzare il pieno e razionale utilizzo della capacità ricettiva degli alloggi, anche mediante le modalità dell'utenza all'interno del patrimonio di edilizia residenziale.
-

(3) Comma così sostituito dall'art. 39, comma 6, L.R. 25 novembre 1996, n. 32.

Art. 3

Le anagrafi di cui al precedente articolo 1, lettera c) e d) sono finalizzate ad evitare la duplicazione di agevolazioni pubbliche a favore del medesimo beneficiario nonché a fornire allo Stato, alle Regioni, ai Comuni ed agli enti gestori una precisa conoscenza dei dati relativi alle caratteristiche sia dei beneficiari, che delle agevolazioni concesse.

Art. 4

La rilevazione ed elaborazione dei dati necessari per la formazione a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento del patrimonio di alloggi di proprietà e in gestione delle A.T.E.R.P. dovrà essere espletata entro 180 (centottanta) giorni dall'entrata in vigore della presente legge ⁽⁴⁾.

La Giunta regionale provvederà a formulare istruzioni tecniche per stabilire strumenti e le modalità operative per la realizzazione dell'anagrafe stessa.

(4) *Comma così sostituito dall'art. 39, comma 7, L.R. 25 novembre 1996, n. 32.*

Art. 5

La Regione Calabria provvede alla tenuta dell'anagrafe e ne cura l'aggiornamento. A tal fine provvede a richiedere ai beneficiari di agevolazioni pubbliche concesse successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, le informazioni e la documentazione necessaria al perseguimento delle finalità della presente legge.

Art. 6

Qualora gli assegnatari ed i beneficiari di cui al precedente articolo 1 non producano la documentazione richiesta dalla Regione Calabria o dall'ente da essa delegato per la realizzazione degli adempimenti di cui al citato articolo 1 e non consentano l'accesso nel proprio alloggio agli incaricati della rilevazione, si applicano le disposizioni dell'articolo 38, quarto comma, della presente legge ⁽⁵⁾.

(5) *Comma così modificato dall'art. 39, comma 8, L.R. 25 novembre 1996, n. 32, l'art. 38 cui si fa riferimento è quello della stessa L.R. 25 novembre 1996, n. 32.*

Art. 7

Gli enti proprietari o gestori di alloggi interessati dal censimento di cui al precedente articolo 1 nonché gli altri enti pubblici e gli organi dell'Amministrazione dello Stato sono tenuti, in attuazione dell'*articolo 23 della legge 8 agosto 1977, n. 513*, a fornire alla Regione od all'ente da essa delegato, le informazioni e la documentazione in loro possesso utili alla realizzazione delle anagrafi.

Art. 8

Alla copertura degli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge si provvede con i finanziamenti assegnati dal C.E.R. alla Regione ai sensi dell'*art. 3, lettera l) della legge 5 agosto 1978, n. 457* ed iscritti sul capitolo 2322101 dello stato di previsione della spesa del bilancio della Regione Calabria. (Con la legge annuale di bilancio saranno stanziati, ove necessario, fondi per il completamento, la tenuta e l'aggiornamento dell'anagrafe) ⁽⁶⁾.

(6) *Comma così modificato dall'art. 39, comma 9, L.R. 25 novembre 1996, n. 32.*

Corte Costituzionale Sentenza n. 81 del 15 maggio 2015**Sentenza**

nel giudizio di legittimità costituzionale della legge della Regione Abruzzo 28 aprile 2014, n. 25 (Integrazione alla L.R. 21 luglio 1999, n. 44 recante "Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica" e modifiche alla L.R. 25 ottobre 1996, n. 96 recante "Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione"), nonché, specificamente, dell'art. 1 della medesima legge regionale, promosso dal Presidente del Consiglio dei ministri con ricorso notificato il 7-8 luglio 2014, depositato in cancelleria il 15 luglio 2014 e iscritto al n. 52 del registro ricorsi 2014.

Visto l'atto di costituzione della Regione Abruzzo;

udito nell'udienza pubblica del 28 aprile 2015 il Giudice relatore Daria de Pretis;

uditi l'avvocato dello Stato Vincenzo Rago per il Presidente del Consiglio dei ministri e l'avvocato Manuela de Marzo per la Regione Abruzzo.

Ritenuto in fatto

1.– Con ricorso notificato il 7-8 luglio 2014, depositato il 15 luglio 2014 e iscritto al n. 52 del registro ricorsi del 2014, il Presidente del Consiglio dei ministri ha impugnato l'intero testo della legge della Regione Abruzzo 28 aprile 2014, n. 25 (Integrazione alla L.R. 21 luglio 1999, n. 44 recante "Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica" e modifiche alla L.R. 25 ottobre 1996, n. 96 recante "Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione"), per violazione dell'art. 86, comma 3, dello statuto della Regione Abruzzo 28 dicembre 2006, in riferimento all'art. 123 della Costituzione, nonché l'art. 1 della medesima legge regionale, per violazione dell'art. 117, secondo comma, lettera m), Cost.

2.– Quanto all'impugnazione della legge regionale nella sua interezza, il ricorrente osserva che essa è stata approvata dal Consiglio regionale dopo la scadenza della legislatura, in regime di prorogatio, e che l'art. 86, comma 3, dello statuto della Regione Abruzzo, nello stabilire che in tale evenienza le funzioni del Consiglio regionale sono prorogate sino al completamento delle operazioni di proclamazione degli eletti nelle nuove elezioni, ne limita espressamente l'esercizio «[...] agli interventi che si rendono dovuti in base agli impegni derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea, a disposizioni costituzionali o legislative statali o che, comunque, presentano il carattere della urgenza e necessità», in armonia con la costante giurisprudenza costituzionale che ha circoscritto la portata dei poteri dell'organo in prorogatio ai soli adempimenti indifferibili e urgenti.

Ad avviso del ricorrente, dall'esame della legge impugnata non emergono, né i requisiti di indifferibilità e urgenza (come nel caso di leggi che approvano il bilancio di previsione, l'esercizio provvisorio o una variazione di bilancio), né la sua qualità di atto dovuto (come nel caso di legge che recepisce una direttiva comunitaria direttamente vincolante per le Regioni) o riferibile a situazioni di estrema gravità, tali da non consentire un rinvio, per non recare danno alla collettività regionale o al funzionamento dell'ente.

Il Consiglio regionale avrebbe pertanto esorbitato dai limiti propri della sua condizione di organo in prorogatio, con la conseguenza che la legge impugnata dovrebbe essere dichiarata illegittima nella sua interezza, per violazione dell'art. 86, comma 3, dello statuto regionale, in riferimento all'art. 123 Cost.

3.– Il Presidente del Consiglio dei ministri ha impugnato, inoltre, l'art. 1 della medesima legge regionale.

Il comma 1 di questa disposizione ha integrato la legge della Regione Abruzzo 21 luglio 1999, n. 44 (Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica), inserendovi l'art. 24-bis, sotto la rubrica «ATER in condizioni di deficit strutturale», il cui comma 1, nel testo così introdotto, prevede quanto segue: «Le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale abruzzesi dichiarate dalla Giunta Regionale in condizioni di deficit strutturale secondo le procedure di cui ai commi 2 e 3, possono destinare al risanamento finanziario dei rispettivi bilanci:

- a) i proventi della vendita degli immobili di edilizia agevolata e convenzionata;
- b) i proventi della vendita degli immobili di natura commerciale;
- c) i proventi della vendita degli edifici di fatto non utilizzati come alloggi in quanto inagibili o inabitabili;

d) i proventi derivanti dalla vendita di terreni non destinati alla realizzazione di edilizia sovvenzionata.

La parte residua è destinata alla realizzazione di programmi di riqualificazione e incremento del patrimonio abitativo pubblico. L'utilizzo dei proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, locati a canone sociale, resta in ogni caso vincolato alla destinazione prevista dall'art. 4 della legge regionale 19 dicembre 2001, n. 76».

3.1.– La disposizione è impugnata nella parte in cui prevede che le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale abruzzesi (come si è visto, «ATER»), dichiarate dalla Giunta regionale in condizioni di deficit strutturale, possono destinare al risanamento finanziario dei rispettivi bilanci anche i proventi della vendita degli immobili di edilizia agevolata e convenzionata e i proventi della vendita degli edifici di fatto non utilizzati come alloggi in quanto inagibili o inabitabili.

Ad avviso del ricorrente, questa previsione contrasta con l'art. 3, comma 1, lettera a), del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 23 maggio 2014, n. 80, sostitutivo dell'art. 13, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 6 agosto 2008, n. 133, nella parte finale in cui stabilisce che «Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate esclusivamente a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente».

Tale ultima disposizione, nello stabilire la destinazione dei proventi delle alienazioni degli immobili di proprietà dei Comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, inciderebbe sulla determinazione dell'offerta minima di alloggi destinati a soddisfare le esigenze dei ceti meno abbienti, che rientra, secondo la giurisprudenza costituzionale in materia di edilizia residenziale pubblica, nella «determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale», ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lettera m), Cost.

Pertanto, secondo il ricorrente la norma impugnata, che consente una diversa destinazione dei proventi della alienazione degli immobili, invade la competenza esclusiva dello Stato nella materia indicata.

4.– Con atto depositato il 13 agosto 2014, si è costituita in giudizio la Regione Abruzzo, chiedendo che le censure sollevate nel ricorso siano dichiarate inammissibili o infondate.

A suo avviso, la legge impugnata è nel complesso costituzionalmente legittima, perché contiene disposizioni caratterizzate da ragioni di urgenza e necessità, che devono essere valutate esaminando il contenuto sostanziale delle norme, anche alla luce dei lavori preparatori.

Nel caso concreto, tali ragioni deriverebbero dallo stato di grave deficit strutturale delle ATER, che costituisce il presupposto di applicazione della legge e che emerge sia dalla relazione di accompagnamento sia dai lavori preparatori, così da rendere evidente la finalità di predisporre interventi volti al risanamento dello stato economico-finanziario di aziende pubbliche le quali svolgono funzioni di preminente rilievo sociale e si trovano in condizioni di incapacità di coprire i costi con i ricavi della gestione, per prevenirne il dissesto ed evitare il conseguente grave danno a carico della collettività regionale.

4.1.– Quanto all'impugnazione dell'art. 1 della legge in esame, la Regione osserva, in primo luogo, che l'alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e la destinazione dei relativi proventi non rientra nella materia della determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni, riservata in via esclusiva allo Stato dall'art. 117, secondo comma, lettera m), Cost., bensì in quella della gestione del patrimonio immobiliare degli Istituti autonomi per le case popolari o degli altri enti che a questi sono stati sostituiti ad opera della legislazione regionale, materia riconducibile alla competenza residuale delle Regioni, ai sensi dell'art. 117, quarto comma, Cost., secondo la giurisprudenza costituzionale richiamata dallo stesso ricorrente.

Nemmeno sarebbe fondato il denunciato contrasto con l'art. 3, comma 1, lettera a), del d.l. n. 47 del 2014, perché il vincolo di destinazione dei proventi, impresso dalla norma, deve essere riferito, secondo un'interpretazione rispettosa della competenza residuale delle Regioni ai sensi dell'art. 117, quarto comma, Cost., alle alienazioni degli immobili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, locati a canone sociale, in relazione ai quali soltanto lo Stato deve garantire l'offerta minima, idonea a soddisfare le esigenze abitative dei ceti meno abbienti. Al contrario, la disposizione denunciata provvede sulla destinazione dei proventi della alienazione di immobili di edilizia convenzionata e agevolata (oltre che di immobili commerciali, che non vengono in rilievo), i quali soddisfano esigenze abitative diverse da quelle dei ceti meno abbienti.

5.– Con memoria depositata nell'imminenza dell'udienza, la Regione Abruzzo ha ulteriormente illustrato le ragioni esposte, ribadendo sia l'esistenza dell'urgente necessità di evitare, con l'approvazione della legge impugnata, il fallimento delle ATER che

versano in stato di deficit strutturale, sia l'assenza della violazione della competenza legislativa statale, perché la norma sulla destinazione dei proventi incide nella materia della gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica convenzionata e sovvenzionata, con la precisazione che la vendita «degli edifici di fatto non utilizzati come alloggi in quanto inagibili o inabitabili», di cui alla lettera c) della norma impugnata, deve considerarsi equiparata alla vendita di mere aree edificabili, anch'essa collocata al di fuori dell'ambito di applicazione della norma statale assunta come parametro di riferimento.

Infine, la Regione ha osservato che l'operatività dell'art. 3, comma 1, lettera a), del d.l. n. 47 del 2014 è subordinata dalla stessa norma all'adozione di un apposito decreto interministeriale, non ancora emanato, e che una bozza di tale decreto prevede di fare salvi i programmi di alienazione degli alloggi anteriormente avviati da provvedimenti regionali, con la conseguenza che la destinazione dei proventi stabilita dalla disposizione impugnata dovrebbe considerarsi legittima, in quanto la Regione Abruzzo ha già approvato il piano di riequilibrio economico e finanziario della ATER di Chieti, che comprende il programma di vendite immobiliari destinato al ripianamento del deficit.

Considerato in diritto

1.– Il Presidente del Consiglio dei ministri ha impugnato, in primo luogo, l'intero testo della legge della Regione Abruzzo 28 aprile 2014, n. 25 (Integrazione alla L.R. 21 luglio 1999, n. 44 recante "Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica" e modifiche alla L.R. 25 ottobre 1996, n. 96 recante "Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione"), per violazione dell'art. 86, comma 3, dello statuto della Regione Abruzzo 28 dicembre 2006, in riferimento all'art. 123 della Costituzione.

Il ricorrente osserva che la legge impugnata è stata approvata dal Consiglio regionale dopo la scadenza della legislatura, in regime di prorogatio, e che l'art. 86, comma 3, dello statuto della Regione Abruzzo, nello stabilire che in tale evenienza le funzioni del Consiglio regionale sono prorogate sino al completamento delle operazioni di proclamazione degli eletti nelle nuove elezioni, ne limita espressamente l'esercizio «[...] agli interventi che si rendono dovuti in base agli impegni derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea, a disposizioni costituzionali o legislative statali o che, comunque, presentano il carattere della urgenza e necessità».

Ad avviso del ricorrente, dall'esame della legge impugnata non emergono, né i requisiti di indifferibilità e urgenza, né la sua qualità di atto dovuto o riferibile a situazioni di estrema gravità, tali da non consentire un rinvio, per non recare danno alla collettività regionale o al funzionamento dell'ente, sicché il Consiglio regionale avrebbe esorbitato dai limiti propri della sua condizione di organo in prorogatio, in tal modo violando il citato parametro.

2.– Il Presidente del Consiglio dei ministri ha, altresì, impugnato l'art. 1 della stessa legge regionale n. 25 del 2014, nella parte in cui prevede che «Le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale abruzzesi dichiarate dalla Giunta Regionale in condizioni di deficit strutturale secondo le procedure di cui ai commi 2 e 3, possono destinare al risanamento finanziario dei rispettivi bilanci: a) i proventi della vendita degli immobili di edilizia agevolata e convenzionata», nonché «[...] c) i proventi della vendita degli edifici di fatto non utilizzati come alloggi in quanto inagibili o inabitabili».

Ad avviso del ricorrente, la disposizione viola l'art. 117, secondo comma, lettera m), Cost., perché incide nella materia della determinazione dell'offerta minima di alloggi destinati a soddisfare le esigenze dei ceti meno abbienti, che è riservata alla competenza esclusiva dello Stato, rientrando nella «determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale».

L'invasione della competenza statale deriverebbe dal contrasto della norma impugnata con l'art. 3, comma 1, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 23 maggio 2014, n. 80, la cui lettera a), modificata in sede di conversione, ha sostituito il comma 1 dell'art. 13 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 6 agosto 2008, n. 133. La disposizione appresta misure per l'alienazione del patrimonio residenziale pubblico, prevedendo che entro il 30 giugno 2014 un decreto interministeriale approvi «le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560», e che «Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate esclusivamente a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.»

Tale ultima disposizione, secondo il ricorrente, determina i livelli essenziali delle prestazioni nella materia dell'edilizia residenziale pubblica. Pertanto la norma regionale impugnata, consentendo una diversa destinazione dei proventi della alienazione degli immobili, invaderebbe la competenza esclusiva dello Stato nella materia indicata.

3.– In via preliminare, va riconosciuta l'ammissibilità della questione proposta nei confronti dell'intera legge regionale.

Questa Corte ha più volte affermato che, mentre è inammissibile l'impugnazione di un'intera legge attraverso generiche censure che non consentano di individuare la questione oggetto dello scrutinio di legittimità costituzionale, è consentita, al contrario, l'impugnativa di intere leggi caratterizzate da norme omogenee, tutte coinvolte dalle censure medesime (ex plurimis, sentenza n. 201 del 2008).

Nella fattispecie in esame è evidente come la prima delle censure mosse dal ricorrente accomuni tutte le disposizioni della legge impugnata, omogenee sotto il profilo della dedotta assenza dei presupposti previsti dallo statuto regionale per il legittimo esercizio della funzione legislativa in regime di prorogatio (sentenza n. 44 del 2015). Di conseguenza, conformemente ai precedenti casi in cui questa Corte è stata chiamata a pronunciarsi sulla denunciata violazione dei poteri in regime di prorogatio (sentenze n. 181 del 2014 e n. 68 del 2010), «è pienamente ammissibile che l'impugnazione riguardi l'atto legislativo nel suo testo integrale, a prescindere dal carattere dispositivo più o meno eterogeneo del suo contenuto normativo» (sentenza n. 64 del 2015).

4.– Nel merito, la questione di legittimità costituzionale dell'intera legge della Regione Abruzzo n. 25 del 2014, per violazione dell'art. 86, comma 3, dello statuto regionale, in riferimento all'art. 123 Cost., è fondata.

4.1.– Secondo la giurisprudenza costituzionale, l'istituto della prorogatio riguarda, in termini generali, fattispecie in cui «coloro che sono nominati a tempo a coprire uffici rimangono in carica, ancorché scaduti, fino all'insediamento dei successori» (sentenza n. 208 del 1992; nello stesso senso, sentenza n. 64 del 2015).

Questa Corte ha poi chiarito, con specifico riferimento agli organi elettivi, e segnatamente ai Consigli regionali, che «l'istituto della prorogatio, a differenza della vera e propria proroga (cfr., rispettivamente, art. 61, secondo comma, e art. 60, secondo comma, Cost., per quanto riguarda le Camere), non incide [...] sulla durata del mandato elettivo, ma riguarda solo l'esercizio dei poteri nell'intervallo fra la scadenza, naturale o anticipata, di tale mandato, e l'entrata in carica del nuovo organo eletto» (sentenza n. 196 del 2003; nello stesso senso, sentenze n. 44 del 2015 e n. 181 del 2014) e ha altresì affermato che «È pacifico [...] che l'istituto in esame presuppone la scadenza, naturale o anticipata, del mandato del titolare dell'organo. Prima di tale scadenza, non vi può essere prorogatio» (sentenze n. 55 del 2015, n. 181 del 2014).

Il mandato del Consiglio regionale dell'Abruzzo è scaduto il 14 dicembre 2013, al termine del quinquennio di durata in carica dell'organo, decorrente dalle precedenti elezioni regionali, che si erano svolte il 14 e 15 dicembre 2008.

Successivamente, con decreto del 14 gennaio 2014, n. 6, il Presidente della Giunta regionale ha indetto le nuove elezioni regionali per il giorno 25 maggio 2014, nel rispetto di quanto previsto all'art. 7, comma 2, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, (Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 15 luglio 2011, n. 111, che impone di tenere le elezioni regionali nella data stabilita per le elezioni del Parlamento europeo, qualora nello stesso anno si svolgano entrambe le consultazioni elettorali.

La legge della Regione Abruzzo n. 25 del 2014 – pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione 9 maggio 2014, n. 53 ed entrata in vigore il successivo 10 maggio – è stata approvata nella seduta del Consiglio regionale del 15 aprile 2014, dunque nel periodo compreso fra la scadenza del mandato del Consiglio e la proclamazione degli eletti nelle nuove elezioni, avvenuta l'11 giugno 2014, quando l'organo era in regime di prorogatio.

4.2.– Questa Corte, esaminando analoghe questioni, relative a leggi della Regione Abruzzo approvate dal Consiglio regionale nel medesimo periodo, ha ribadito il proprio costante orientamento, secondo il quale «In questa fase, i Consigli regionali “dispongono di poteri attenuati, confacenti alla loro situazione di organi in scadenza” (sentenza n. 468 del 1991); pertanto, in mancanza di esplicite indicazioni contenute negli statuti, devono limitarsi al “solo esercizio delle attribuzioni relative ad atti necessari e urgenti, dovuti o costituzionalmente indifferibili”. Essi, inoltre, devono “comunque astenersi, al fine di assicurare una competizione libera e trasparente, da ogni intervento legislativo che possa essere interpretato come una forma di captatio benevolentiae nei confronti degli elettori” (sentenza n. 68 del 2010)» (sentenza n. 55 del 2015).

Ha inoltre sottolineato (sulla scorta della ricordata sentenza n. 68 del 2010) come «il quadro normativo e applicativo sia notevolmente mutato a seguito della legge costituzionale 22 novembre 1999, n. 1 (Disposizioni concernenti l'elezione diretta del Presidente della Giunta regionale e l'autonomia statutaria delle Regioni). Questa ha attribuito allo statuto ordinario la definizione della forma di governo e l'enunciazione dei principi fondamentali di organizzazione e funzionamento della Regione, in armonia con la Costituzione (art. 123, primo comma, Cost.); e ha demandato, nel contempo, la disciplina del sistema elettorale e dei casi di ineleggibilità e di incompatibilità allo stesso legislatore regionale, sia pure nel rispetto dei principi fondamentali fissati con legge della Repubblica, “che stabilisce anche la durata degli organi elettivi” (art. 122, primo comma, Cost.). Cosicché – anche sulla base di quanto successivamente previsto nella legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 (Modifiche al Titolo V della parte seconda della Costituzione) – questa Corte ha affermato che “una interpretazione sistematica delle citate nuove norme costituzionali conduce a ritenere che la disciplina della eventuale prorogatio degli organi elettivi regionali dopo la loro scadenza o scioglimento o dimissioni, e degli eventuali limiti dell'attività degli organi prorogati, sia oggi fondamentalmente di competenza dello statuto della Regione, ai sensi del nuovo articolo 123, come parte della disciplina della forma di governo regionale”; e che, nel disciplinare questo profilo, gli statuti

“dovranno essere in armonia con i precetti e con i principi tutti ricavabili dalla Costituzione, ai sensi dell’art. 123, primo comma, della Costituzione” (sentenza n. 196 del 2003; anche sentenza n. 304 del 2002)» (sentenza n. 64 del 2015).

Nella sentenza n. 44 del 2015, la Corte ha poi affermato che «[...] gli stessi statuti regionali, nel disciplinare la materia, devono rispettare le limitazioni connaturate alla ratio dell’istituto», rilevando che «[...] lo statuto della Regione Abruzzo, disponendo che “le funzioni del Consiglio regionale sono prorogate, secondo le modalità disciplinate nel Regolamento, sino al completamento delle operazioni di proclamazione degli eletti nelle nuove elezioni limitatamente agli interventi che si rendono dovuti in base agli impegni derivanti dall’appartenenza all’Unione Europea, a disposizioni costituzionali o legislative statali o che, comunque, presentano il carattere della urgenza e necessità”, non travalica il principio costituzionale sotteso all’istituto della prorogatio poiché legittima l’assemblea scaduta alla sola adozione degli “atti necessari ed urgenti, dovuti o costituzionalmente indifferibili” (sentenza n. 68 del 2010)».

Più precisamente, l’art. 86 dello statuto della Regione Abruzzo prevede, al terzo comma, che nei casi di scioglimento anticipato e di scadenza della legislatura – e al di fuori delle ipotesi di scioglimento del Consiglio regionale per gravi violazioni di legge o per ragioni di sicurezza nazionale o di annullamento delle elezioni – «le funzioni del Consiglio regionale sono prorogate, secondo le modalità disciplinate nel Regolamento, sino al completamento delle operazioni di proclamazione degli eletti nelle nuove elezioni limitatamente agli interventi che si rendono dovuti in base agli impegni derivanti dall’appartenenza all’Unione Europea, a disposizioni costituzionali o legislative statali o che, comunque, presentano il carattere della urgenza e necessità» (lettera a), e, al quarto comma, che, in questi casi, «le nuove elezioni sono indette entro tre mesi secondo le modalità definite dalla legge elettorale».

L’art. 141 del citato Regolamento interno per i lavori del Consiglio regionale dell’Abruzzo, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 12 ottobre 2010, n. 56/2, prevede a sua volta che «in caso di scioglimento anticipato del Consiglio regionale e di scadenza della Legislatura i poteri del Consiglio regionale sono prorogati sino alla proclamazione degli eletti nelle nuove elezioni, limitatamente agli interventi che si rendono dovuti in base agli impegni derivanti dall’appartenenza all’Unione Europea, a disposizioni costituzionali o legislative statali o che, comunque, presentano il carattere dell’urgenza e necessità» (comma 1), e che «L’urgenza e la necessità sono espressamente dichiarate ed adeguatamente motivate con riferimento alle situazioni di estrema gravità che esigono interventi immediati ed improcrastinabili, la cui adozione non può essere rinviata senza arrecare grave danno per gli interessi affidati alle cure della Regione» (comma 2).

Occorre pertanto verificare se il Consiglio regionale sia intervenuto con un atto che costituisce adempimento di impegni derivanti dall’appartenenza all’Unione europea, da disposizioni costituzionali o legislative statali o che è caratterizzato da urgenza e necessità, come previsto dalla citata disposizione statutaria.

Nel caso in esame, la natura di atto dovuto nei sensi delineati non emerge, né dal contenuto della legge, né da altri elementi, sicché resta da esaminare se sussiste il requisito dell’urgenza e della necessità.

Non è inutile ricordare che questa Corte, nello scrutinare la legittimità costituzionale di altre leggi regionali abruzzesi approvate dal Consiglio regionale nel corso del precedente periodo di prorogatio e nella vigenza del testo originario dell’art. 86 dello statuto regionale (che non esprimeva alcun limite all’esercizio dei poteri dell’organo in tale fase), ha affermato che i limiti connaturali all’istituto della prorogatio «[...]», ove appunto non espressi dalla disciplina statutaria, potrebbero successivamente essere definiti tramite apposite disposizioni legislative di attuazione dello statuto o anche semplicemente rilevare nei lavori consiliari o dallo specifico contenuto delle leggi adottate» (sentenza n. 68 del 2010).

Ora che i limiti sono espressi dalla disciplina statutaria, può sorgere il dubbio se sia possibile continuare a desumere il loro rispetto dal contenuto della legge o dai lavori preparatori, in assenza di un’espressa dichiarazione e di una adeguata motivazione sull’urgenza e necessità dell’intervento, che la legge impugnata non contempla, a dispetto della richiamata norma del Regolamento interno dei lavori del Consiglio regionale.

Tuttavia, la mancanza di espresse dichiarazioni e motivazioni non osta all’accertamento nel merito di tale requisito, giacché l’urgenza e necessità della legge deve in ogni caso emergere oggettivamente dal contenuto delle disposizioni impugnate, anche a prescindere dall’esistenza di simili elementi formali, i quali, in caso contrario, rischierebbero di trasformarsi in vere e proprie formule sacramentali.

In questo quadro, i lavori preparatori possono tuttora fungere da valido ausilio per lo scrutinio che la Corte è chiamata a eseguire.

4.3.– La legge impugnata si articola in una pluralità di disposizioni.

L’art. 1 inserisce nella legge regionale n. 44 del 1999 un nuovo articolo 24-bis, sotto la rubrica «ATER in condizioni di deficit strutturale», che è suddiviso in cinque commi. La disposizione si prefigge lo scopo di favorire il risanamento finanziario delle

«Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale abruzzesi» (come si è visto, «ATER») che si trovano in una condizione di «deficit strutturale», dichiarata dalla Giunta regionale, su istanza delle aziende interessate, sulla base di una procedura che tiene conto di alcuni parametri economici (rapporto tra il volume complessivo delle spese di personale sostenute a vario titolo e il volume complessivo dei ricavi delle vendite e delle prestazioni come desumibili dall'ultimo bilancio approvato, superiore al 70 per cento; rapporto tra le anticipazioni di tesoreria non rimborsate al 31 dicembre dell'esercizio precedente a quello di presentazione della istanza e i ricavi delle vendite e delle prestazioni, superiore al 100 per cento; sussistenza di altri debiti per un ammontare superiore al 50 per cento dei ricavi e delle vendite e delle prestazioni, come desumibili dall'ultimo bilancio approvato), i quali, se contemporaneamente integrati, costituiscono un chiaro sintomo di gravi e incontrovertibili condizioni di squilibrio (art. 24-bis, comma 2). Nel caso di accertamento della condizione di «deficit strutturale», gli organi amministrativi della ATER decadono, è nominato un Commissario e viene risolto anticipatamente il contratto di lavoro del suo direttore, senza alcun indennizzo o compenso (art. 24-bis, commi 3 e 4). Entro sessanta giorni dalla nomina, il Commissario redige un piano di riequilibrio finanziario ed economico riferito ad almeno un triennio, che prevede una rigorosa rivisitazione delle spese, o, se non sussistono le condizioni per il riequilibrio, propone alla Giunta la liquidazione dell'azienda (art. 24-bis, comma 5).

Per raggiungere lo scopo perseguito, la legge consente alle ATER in condizioni di dichiarato «deficit strutturale» di destinare al risanamento dei loro bilanci i proventi della vendita degli immobili di edilizia agevolata e convenzionata, degli immobili di natura commerciale, degli edifici di fatto non utilizzati come alloggi in quanto inagibili o inabitabili, nonché dei terreni non destinati alla realizzazione di edilizia sovvenzionata, con la precisazione che la parte residua di tali proventi deve essere destinata «alla realizzazione di programmi di riqualificazione e incremento del patrimonio abitativo pubblico», e che «L'utilizzo dei proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, locati a canone sociale, resta in ogni caso vincolato alla destinazione prevista dall'art. 4 della legge regionale 19 dicembre 2001, n. 76» (art. 24-bis, comma 1).

L'art. 2 della legge impugnata stabilisce un limite massimo al trattamento retributivo dei dirigenti e dei direttori delle ATER, fissandolo in un ammontare pari al trattamento economico annuale complessivo massimo spettante, rispettivamente, ai dirigenti e ai direttori della Regione Abruzzo (comma 1), e prevede che l'importo eventualmente superiore non concorra a formare l'imponibile fiscale e previdenziale e sia acquisito dalle ATER per il miglioramento dei saldi di bilancio ovvero per il finanziamento dei programmi di manutenzione degli alloggi assegnati per finalità sociali (comma 2).

Infine, l'art. 3 introduce modifiche all'art. 36, commi 1 e 4, lettera a), della legge regionale n. 96 del 1996 (Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale e pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione), spostando dal 30 giugno 2013 al 15 aprile 2014 la data entro la quale è consentita, a coloro che occupano senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica per almeno un mese anteriore a tale data, l'assegnazione dell'alloggio medesimo, nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 13, comma 3, della legge regionale appena citata.

4.4.– Dall'esame dei lavori preparatori al disegno di legge emerge che le ATER abruzzesi versano da molto tempo in una situazione di grave difficoltà economica e finanziaria, a motivo della strutturale insufficienza dei proventi delle vendite e dei canoni di locazione degli alloggi a coprire i costi generali di gestione, oltre che per effetto della annosa crisi economica generale del Paese.

Il requisito della necessità e dell'urgenza, che legittima il Consiglio regionale a esercitare i propri poteri in regime di prorogatio, evoca l'esigenza che l'intervento normativo sia adottato nell'immediatezza della grave situazione alla quale esso intende porre rimedio, perché diversamente verrebbero travalicati i limiti connaturati all'istituto della prorogatio, che implicano non soltanto la gravità della situazione che forma oggetto dell'intervento, ma anche la sua improcrastinabilità, come è espressamente previsto dal richiamato art. 141 del Regolamento interno per i lavori del Consiglio regionale.

Nella fattispecie l'indicato requisito non sussiste, in mancanza di elementi, tratti dal contenuto della legge o dai lavori preparatori, da cui desumere che la procedura di accertamento del «deficit strutturale» delle ATER, che costituisce il presupposto della dismissione del loro patrimonio di edilizia residenziale pubblica a fini di ripianamento delle perdite di bilancio, sia stata introdotta per la necessità di intervenire, con un provvedimento improcrastinabile, immediatamente dopo l'insorgenza di una grave situazione di difficoltà economica e finanziaria di tali enti.

Esaminata da questo angolo visuale, la legge impugnata detta una disciplina generale delle procedure di accertamento della condizione di stabile squilibrio economico-finanziario delle ATER regionali, che modifica l'assetto organizzativo e gestionale di tali enti, nonché la devoluzione del loro patrimonio immobiliare al risanamento del deficit. Una disciplina, dunque, che giunge ad integrare le norme sull'organizzazione delle ATER, incidendo su situazioni già da tempo connotate da gravità, in presenza delle quali il Consiglio regionale, allorché era nella pienezza dei suoi poteri, non aveva ravvisato quell'urgenza e quella necessità di intervenire, che ravvisa invece dopo la scadenza della legislatura, quando si trova in regime di prorogatio. Né è dato di rinvenire elementi o fatti sopravvenuti che possano giustificare un'emergenza nuova.

Alle medesime conclusioni si deve giungere con riguardo a quanto previsto agli artt. 2 e 3 della legge impugnata, rispettivamente in tema di trattamento retributivo dei dirigenti e dei direttori delle ATER e di proroga del termine per regolarizzare l'occupazione senza

titolo degli alloggi pubblici mediante l'assegnazione dell'alloggio occupato. Nemmeno per tali previsioni è possibile individuare quei requisiti dell'urgenza e della necessità, nei sensi sopra delineati, che soli ne avrebbero giustificato l'approvazione da parte del Consiglio regionale in regime di prorogatio.

Proprio per i suoi contenuti, invece, l'intervento legislativo nel suo complesso si presta a essere interpretato come una forma di *captatio benevolentiae* nei confronti degli elettori, dalla quale il Consiglio regionale, secondo la ricordata giurisprudenza costituzionale (*ex plurimis*, sentenza n. 68 del 2010), avrebbe dovuto comunque astenersi al fine di assicurare una competizione libera e trasparente.

Alla luce delle considerazioni esposte, l'intera legge della Regione Abruzzo n. 25 del 2014, risultando in contrasto con l'art. 123 Cost., in relazione all'evocata norma statutaria, deve essere dichiarata costituzionalmente illegittima.

5.– La specifica censura proposta nei confronti dell'art. 1 della medesima legge regionale rimane assorbita.

per questi motivi

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara l'illegittimità costituzionale della legge della Regione Abruzzo 28 aprile 2014, n. 25 (Integrazione alla L.R. 21 luglio 1999, n. 44 recante "Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica" e modifiche alla L.R. 25 ottobre 1996, n. 96 recante "Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione").

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 29 aprile 2015

Corte Costituzionale Sentenza n. 161 del 27 giugno 2013

SENTENZA

Nel giudizio di legittimità costituzionale degli articoli 1 e 3 della legge della Regione Toscana 2 novembre 2005, n. 59 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore dei profughi di cui all'*articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137 - Assistenza a favore dei profughi, ovvero all'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 - Normativa organica per i profughi*), promosso dal Tribunale ordinario di Firenze, nel giudizio vertente tra S.M. ed altri e il Comune di Firenze, con *ordinanza del 20 giugno 2012*, iscritta al n. 15 del registro ordinanze 2013 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 7, prima serie speciale, dell'anno 2013.

Visto l'atto di intervento della Regione Toscana;

udito nella camera di consiglio del 5 giugno 2013 il Giudice relatore Sabino Cassese.

1. - Con *ordinanza del 20 giugno 2012*, depositata nella cancelleria di questa Corte il 29 gennaio 2013 (reg. ord. n. 15 del 2013), il Tribunale ordinario di Firenze, seconda sezione civile, ha sollevato questione di legittimità costituzionale degli articoli 1 e 3 della legge della Regione Toscana 2 novembre 2005, n. 59 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore dei profughi di cui all'*articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137 - Assistenza a favore dei profughi, ovvero all'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 - Normativa organica per i profughi*), per violazione dell'*articolo 3 della Costituzione*.

2. - La legge della Regione Toscana n. 59 del 2005 prevede l'applicazione a tutti i cittadini italiani ed ai loro familiari a carico, in possesso della qualifica di profugo, di un regime privilegiato di acquisto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica loro assegnati. In particolare, l'art. 1 di tale legge, rubricato «Alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica riservati ai profughi», stabilisce che «i profughi, assegnatari della quota degli alloggi di edilizia residenziale pubblica loro riservata ai sensi dell'*articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137 (Assistenza a favore dei profughi)*, ovvero ai sensi dell'*articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 (Normativa organica per i profughi)*, possono chiedere ai comuni la cessione in proprietà di tali alloggi entro il 30 giugno 2006, beneficiando delle condizioni di miglior favore di cui all'articolo 3».

L'art. 3 della stessa legge, rubricato «Prezzo di cessione degli immobili», dispone che «il prezzo di cessione degli alloggi di cui all'articolo 1 è determinato nella misura del 50 per cento del costo di costruzione di ogni singolo alloggio alla data di ultimazione della costruzione stessa ovvero di assegnazione dell'alloggio, se anteriore».

3. - La questione è stata sollevata nel corso di un giudizio che - secondo quanto riferisce il Tribunale rimettente - ha a oggetto la richiesta, da parte di cittadini italiani aventi lo status di profughi, di accertare il loro diritto ad acquistare i rispettivi alloggi di edilizia residenziale pubblica «secondo le condizioni di miglior favore previste dall'art. 3» della legge della Regione Toscana n. 59 del 2005; di dichiarare l'obbligo del Comune di Firenze, convenuto, di «cedere immediatamente in proprietà agli attori gli immobili da loro occupati»; di condannare il convenuto «al risarcimento dei danni per il ritardo nell'avvio del procedimento di alienazione degli alloggi». Il Tribunale rimettente, inoltre, riferisce che il Comune di Firenze si è costituito nel giudizio principale, contestando il diritto degli attori ad acquistare gli alloggi di edilizia popolare in regime agevolato; che la Regione Toscana, intervenore volontario ad adiuvandum, rilevava la violazione da parte dell'ente comunale della legge regionale n. 59 del 2005; che il Comune convenuto eccepiva l'illegittimità costituzionale degli artt. 1 e 3 della predetta legge regionale.

3.1. - In ordine alla rilevanza della questione di legittimità costituzionale ai fini della definizione del giudizio principale, il Tribunale rimettente afferma, innanzitutto, che - contrariamente a quanto sostenuto dal convenuto nel giudizio principale - la legge regionale n. 59 del 2005 è «di immediata applicazione» e «tale da fondare il diritto degli attori ad acquistare gli alloggi al prezzo agevolato del 50 per cento del costo di costruzione, prezzo che è notevolmente inferiore a quello applicabile [a]gli altri assegnatari» di alloggi di edilizia popolare e che - come rilevato mediante apposita consulenza tecnica di ufficio - «sarebbe pari ad euro 2605,08».

Inoltre, ad avviso del rimettente, sebbene il convenuto contesti che alcuni attori abbiano i requisiti necessari per invocare il diritto all'acquisto in base alle disposizioni censurate, la questione risulterebbe comunque rilevante, essendo pacifica la sussistenza dei medesimi requisiti in capo agli altri attori nel giudizio principale.

3.2. - Il giudice rimettente afferma la non manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale, sulla base di un'ampia ricostruzione del quadro normativo statale nel quale si inserisce la legge della Regione Toscana n. 59 del 2005.

3.2.1. - Secondo quanto riferito dal rimettente, la *legge n. 137 del 1952* individua due tipologie di provvidenze abitative a favore dei profughi italiani provenienti dalle ex colonie africane e dalle regioni sottratte alla sovranità dello Stato italiano a seguito degli accordi di pace: in base all'art. 17, gli Istituti autonomi delle case popolari ed enti analoghi dovevano riservare ai profughi (in origine entro il

termine di un quadriennio, oggetto di successive proroghe legislative) una quota pari al 15 per cento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica abitabili a partire dal 1° gennaio 1952 (cosiddetti alloggi "riservati"); in base all'art. 18, si autorizzava (in origine per il periodo 1951-1954, anche in questo caso più volte prorogato) la costruzione, a spese dello Stato, di fabbricati a carattere popolare e popolarissimo per la sistemazione dei profughi ricoverati nei centri di raccolta amministrati dal Ministero dell'interno (cosiddetti alloggi "dedicati").

Successivamente, l'art. 1, comma 24, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) stabiliva che i profughi «assegnatari di alloggi realizzati ai sensi della legge 4 marzo 1952, n. 137» potevano chiederne la cessione in proprietà beneficiando di condizioni di favore, ovvero pagando un corrispettivo pari al 50 per cento del costo di costruzione dell'alloggio. Tale previsione - sempre secondo la ricostruzione del Tribunale rimettente - ha dato luogo a una questione interpretativa, alimentata da pronunce e interventi legislativi contrastanti, circa la spettanza del diritto all'acquisto con trattamento agevolato ai soli profughi assegnatari degli alloggi "dedicati", cioè per essi costruiti in base all'art. 18 della legge n. 137 del 1952 o, per converso, anche ai profughi assegnatari degli alloggi loro riservati ai sensi dell'art. 17 della medesima legge.

Il dubbio interpretativo sarebbe stato dissipato - secondo quanto sostenuto dal rimettente - dall'art. 4, comma 223, della legge 24 dicembre 2003, n. 350 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2004), norma di interpretazione autentica che stabilisce quanto segue: «il comma 24 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, si interpreta nel senso che gli alloggi attualmente di proprietà statale realizzati ai sensi dell'articolo 18 della legge 4 marzo 1952, n. 137, e successive modificazioni, assegnati ai cittadini italiani in possesso della qualifica di profugo ai sensi dell'articolo 1 della legge 4 marzo 1952, n. 137, sono ceduti in proprietà ai profughi assegnatari o ai loro congiunti in possesso dei requisiti previsti dalla predetta legge».

Il rimettente rileva, d'altra parte, che la scelta del legislatore di circoscrivere la spettanza del diritto all'acquisto con trattamento agevolato ai soli profughi assegnatari degli alloggi "dedicati", di cui all'art. 18 della legge n. 137 del 1952, sarebbe stata disattesa da successive pronunce - anche del Consiglio di Stato (sentenza n. 1176 del 2005) e della Corte di cassazione (sentenza n. 27662 del 2011). Tali decisioni, sarebbero, però, «frutto di un erroneo presupposto», in quanto farebbero tutte riferimento a un testo del richiamato art. 4, comma 223, diverso da quello effettivamente vigente e «non possono dunque essere influenti per una diversa ricostruzione del quadro normativo».

Sulla base di tale ricostruzione, il rimettente ritiene che «in base alla normativa statale solo agli alloggi di cui all'art. 18 citato si applichi l'art. 1, comma 24, della legge n. 560 del 1993», che consente appunto all'assegnatario dell'alloggio di chiederne la cessione in proprietà a condizioni di particolare favore.

Il rimettente precisa, poi, che gli immobili oggetto della controversia «rientrano tutti nella previsione di cui all'art. 17 della legge n. 137 del 1952 e non sono di proprietà statale, ma del Comune di Firenze: dunque, esulano in radice i presupposti per l'applicazione della disciplina statale secondo l'interpretazione qui accolta».

3.2.2. - È in questo quadro che si inserisce - secondo la ricostruzione compiuta dal Tribunale rimettente - la legge della Regione Toscana n. 59 del 2005, «che ha invece esteso espressamente anche ai profughi ex art. 17 della legge n. 137 del 1952 la possibilità di acquistare gli alloggi loro assegnati allo stesso prezzo di favore previsto per i profughi ex art. 18 della legge n. 137 del 1952 dall'art. 1, comma 24, della legge n. 560 del 1993».

Ai fini della non manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale degli artt. 1 e 3 di tale legge regionale, il rimettente osserva che, nella normativa statale, la previsione di un prezzo di acquisto di particolare favore esclusivamente a beneficio dei profughi di cui all'art. 18 della legge n. 137 del 1952 si giustifica in ragione del fatto che gli alloggi costruiti in base a tale previsione «erano locati ai profughi beneficiari ad un canone in cui era ricompresa tanto una percentuale del costo di costruzione dell'immobile (inizialmente pari al 2 per cento annuo, poi ridotta allo 0,5 per cento [...]), quanto la totalità delle spese generali di amministrazione e manutenzione calcolate ai sensi della legge» - in particolare delle disposizioni di cui al regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165 (Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica) - e perciò «la contrazione del prezzo di cessione riservata a questa categoria di profughi conseguiva [...] alla costante partecipazione da parte di costoro, per tutti gli anni di godimento dell'alloggio, ai costi di costruzione e gestione degli immobili». Il giudice rimettente ritiene, perciò, che «l'estensione da parte della legge della Regione Toscana n. 59 del 2005 del prezzo di favore di cui si è detto anche ai profughi assegnatari ex art. 17 introduce una oggettiva, immotivata disparità di trattamento a danno di quanti invece usufruiscono di immobili ex art. 18, parificandosi per tale via situazioni del tutto disomogenee e contrastando con il criterio di ragionevolezza ex art. 3 Cost.», con conseguente illegittimità costituzionale degli artt. 1 e 3 della suddetta legge regionale.

Inoltre, il giudice rimettente ravvisa la non manifesta infondatezza della questione di legittimità dei medesimi artt. 1 e 3, sempre in relazione all'art. 3 Cost., «nella parte in cui, richiamando lo stesso criterio di cui all'art. 1, comma 24, della legge n. 560 del 1993, prevedono che, a certe condizioni, i profughi assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica ex art. 17 della legge n. 137 del 1952 possano ottenere l'acquisto in proprietà degli alloggi assegnati previo pagamento di un prezzo pari al 50 per cento del costo di

costruzione invece che secondo le norme generali che disciplinano il patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, così irragionevolmente diversificando situazioni del tutto assimilabili (il trattamento di tali assegnatari rispetto alle altre categorie di assegnatari degli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica)». Secondo il rimettente «non si rinvie infatti una ragione particolare che giustifichi la diversità del trattamento di particolare favore rispetto alla generalità degli assegnatari, dal momento che la valorizzazione dello stato di profugo italiano è già stata presa in considerazione dall'ordinamento per disporre la riserva del 15 per cento degli alloggi del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, mentre considerarla nuovamente come elemento per disporre una così drastica riduzione del prezzo di acquisto rispetto agli assegnatari che non sono profughi contrasta con il principio di eguaglianza, perché comporta un ingiustificato trattamento differenziato di una medesima categoria di soggetti».

Il Tribunale rimettente ritiene, pertanto, che «questa scelta viola il canone generale della ragionevolezza delle norme e pare esulare dai limiti della discrezionalità legislativa, specie di fronte alla tutela di un diritto sociale, quale quello al bene casa, che mal tollera differenziazioni non legate allo stato di bisogno concreto (art. 47, secondo comma, Cost.)». A sostegno di tale affermazione, il rimettente osserva che la finalità della normativa regionale impugnata «non è stata quella di differenziare per qualche motivo la posizione dei profughi da quella degli altri assegnatari, ma, come dichiarato in modo espresso, è stata quella di equiparare il trattamento tra profughi assegnatari di alloggi costruiti apposta dallo Stato (art. 18 citato) e profughi assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale (art. 17 citato), equiparazione che, in base a quanto osservato, appare irragionevole».

4. - È intervenuta in giudizio, con atto depositato nella cancelleria il 5 marzo 2013, la Regione Toscana, deducendo l'infondatezza della questione.

In primo luogo, secondo la Regione, la legge regionale n. 59 del 2005 sarebbe stata emanata nel rispetto della competenza legislativa esclusiva che, in virtù dell'art. 117, quarto comma, Cost., spetta alle Regioni in materia di edilizia residenziale pubblica. In ogni caso, il legislatore regionale non avrebbe «fatto altro che trasportare a livello regionale una normativa già predisposta a livello statale» - rispetto alla quale «nessuna questione di legittimità costituzionale è mai stata sollevata» - privilegiandone «l'interpretazione estensiva».

In secondo luogo, l'intervento del legislatore regionale, lungi dal creare disparità irragionevoli, avrebbe una finalità perequativa, dal momento che dal «quadro interpretativo-applicativo della normativa statale» sarebbe derivata «un'ingiustificata discriminazione tra i cittadini italiani aventi lo status di profugo, e quindi assegnatari degli alloggi costruiti appositamente per loro dallo Stato ai sensi dell'art. 18, e quelli, invece, assegnatari degli alloggi in quota loro riservata ex art. 17»: in base all'art. 2, comma 223, della legge n. 350 del 2003, infatti, «questi ultimi, se non fosse intervenuto il legislatore regionale, si sarebbero trovati a dover pagare senza un giustificato motivo, un prezzo di cessione pari al doppio di quello pagato dai primi». Gli stessi lavori preparatori della legge regionale n. 59 del 2005 espliciterebbero - secondo quanto riportato dalla difesa regionale - «il fine di stabilire una situazione di parità di trattamento tra le due suddette tipologie di alloggi per profughi in merito al relativo prezzo di cessione applicabile, dando così una concreta risposta ad evidenti ragioni di equità sociale». Pertanto, l'intervento del legislatore regionale sarebbe pienamente rispettoso dell'art. 3 Cost. e attuativo del principio di «imparzialità sostanziale nell'agire amministrativo» sancito dall'art. 97 Cost.

Infine, la Regione Toscana eccipisce l'errata formulazione della censura riferita al principio di uguaglianza (art. 3 Cost.) per mancata indicazione del tertium comparationis. In particolare, mancherebbe, «a fondamento dell'illegittimità costituzionale, il paragone tra la condizione dei comuni assegnatari di edilizia residenziale pubblica e coloro che ne beneficiano perché hanno lo status di profughi».

Motivi della decisione

1. - Con ordinanza del 20 giugno 2012, il Tribunale ordinario di Firenze, ha sollevato questione di legittimità costituzionale degli articoli 1 e 3 della legge della Regione Toscana 2 novembre 2005, n. 59 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore dei profughi di cui all'articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137 - Assistenza a favore dei profughi, ovvero all'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 - Normativa organica per i profughi), per violazione dell'articolo 3 della Costituzione.

1.1. - Le disposizioni regionali impugnate riconoscono a tutti i cittadini italiani (e ai loro familiari a carico) in possesso della qualifica di «profugo» il diritto di acquistare gli alloggi di edilizia residenziale popolare loro assegnati, beneficiando di «condizioni di miglior favore» rispetto agli assegnatari ordinari. Per questi ultimi, le condizioni sono determinate dall'art. 1, comma 10, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), secondo cui il prezzo degli alloggi «è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali» rivalutate e «al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità dell'immobile, fino al limite massimo del venti per cento». Per gli assegnatari che abbiano la qualifica di «profugo», invece, l'art. 3 della legge della Regione Toscana n. 59 del 2005 stabilisce, in deroga al criterio generale, che il prezzo di cessione degli alloggi «è determinato nella misura del 50 per cento del costo di costruzione di ogni singolo alloggio alla data di ultimazione della costruzione stessa ovvero di assegnazione dell'alloggio, se anteriore». Il medesimo regime derogatorio, di particolare favore, si applica, invece, in base alla normativa statale, ai soli profughi

assegnatari degli alloggi per essi costruiti in base alle previsioni di cui agli *artt. 18 e seguenti della legge 4 marzo 1952, n. 137* (Assistenza a favore dei profughi), in ragione del canone di locazione maggiorato da essi pagato.

1.2. - Secondo il Presidente del Consiglio dei ministri, gli impugnati *artt. 1 e 3 della legge della Regione Toscana n. 59 del 2005* violerebbero *l'art. 3 Cost.* per due motivi: in primo luogo, perché equiparerebbero irragionevolmente, ai fini dell'acquisto dell'immobile, il trattamento dei profughi assegnatari degli alloggi realizzati in base all'*art. 18 della legge n. 137 del 1952* e il trattamento degli altri profughi assegnatari di alloggi dell'edilizia residenziale pubblica - di cui all'*art. 17 della legge n. 137 del 1952* e all'*art. 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763* (Normativa organica per i profughi) - che, a differenza dei primi, sono «soggetti ad un canone calmierato, privo di componenti forfettarie calcolate in base ai costi di costruzione e gestione dell'immobile condotto in locazione»; in secondo luogo, perché differenzierebbero irragionevolmente il trattamento degli assegnatari di alloggi popolari in possesso della qualifica di profughi da quello degli assegnatari ordinari, non rinvenendosi «una ragione particolare che giustifichi la diversità del trattamento di particolare favore rispetto alla generalità degli assegnatari».

2. - La questione è fondata.

2.1. - Preliminarmente, occorre ricostruire il quadro normativo in materia di provvidenze abitative previste a favore dei cittadini italiani in possesso della qualifica di «profugo», al fine di individuare la ratio dei benefici loro riconosciuti.

La *legge n. 137 del 1952* - primo intervento a favore dei cittadini italiani rientrati dalle ex colonie africane e dalle regioni sottratte alla sovranità dello Stato italiano a seguito degli accordi di pace che posero fine al secondo conflitto mondiale - ha previsto due tipi di provvidenze abitative. Da un lato, l'*art. 17* di tale legge riservava ai profughi (in origine, per un quadriennio) una quota pari al 15 per cento delle assegnazioni di tutti gli alloggi che gli istituti di gestione delle case popolari avrebbero costruito dal 1° gennaio 1952 (cosiddetti alloggi "riservati"). Dall'altro lato, l'*art. 18* autorizzava (in origine, fino al 1954) la costruzione, a spese dello Stato, di fabbricati a carattere popolare e popolarissimo per la sistemazione dei profughi ricoverati nei centri di raccolta amministrati dal Ministero dell'interno (cosiddetti alloggi "dedicati").

Il rapporto tra gli enti di gestione e i profughi assegnatari degli alloggi "riservati", sorto in base al citato *art. 17*, è assoggettato, anche ai fini della determinazione del canone, al regime giuridico dettato in via generale per i rapporti tra gli stessi enti e gli assegnatari ordinari. Al contrario, per i profughi assegnatari degli alloggi "dedicati", di cui all'*art. 18*, l'*art. 24 della stessa legge n. 137 del 1952* ha previsto un canone di locazione maggiorato, che - secondo il testo originario - comprendeva «le spese generali di amministrazione e manutenzione dell'alloggio calcolate secondo le norme del T.U. 28 aprile 1938 n. 1165, nonché una somma pari al 2 per cento annuo del costo dell'alloggio stesso», e - secondo il testo vigente dello stesso *art. 24*, come modificato dall'*art. 1 della legge 14 marzo 1961, n. 182* (Modificazioni agli *articoli 24 e 25 della legge 4 marzo 1952, n. 137*, concernente l'assistenza a favore dei profughi di guerra) - include «le spese generali, di amministrazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre una somma pari allo 0,50 per cento annuo del costo di costruzione dell'alloggio». Gli istituti gestori, riscosso il canone, sono tenuti a riversare allo Stato la quota - prima del 2 per cento, poi dello 0,5 per cento - relativa al costo di costruzione (*art. 25 della legge n. 137 del 1952*).

Proprio in considerazione del più oneroso canone da essi corrisposto, ai profughi assegnatari degli alloggi "riservati", di cui all'*art. 18*, è stata concessa la facoltà di acquistare gli immobili a condizioni di particolare favore. L'*art. 1, comma 24, della legge n. 560 del 1993* ha, infatti, riconosciuto ai profughi assegnatari degli alloggi «realizzati» ai sensi della *legge 4 marzo 1952, n. 137* - costruiti, cioè, in base all'*art. 18* di tale legge - il diritto di chiederne la cessione in proprietà, «beneficiando delle condizioni di miglior favore contenute nell'articolo 26» del *decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2* (Norme concernenti la disciplina della cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico), ossia pagando un corrispettivo pari al 50 per cento del costo di costruzione dell'alloggio.

L'*art. 4, comma 223, della legge 24 dicembre 2003, n. 350* (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2004) ha definitivamente chiarito che il regime di maggior favore previsto dall'*art. 1, comma 24, della legge n. 560 del 1993* si applica soltanto alla speciale categoria di profughi assegnatari degli alloggi di cui all'*art. 18 della legge n. 137 del 1952*.

La scelta del legislatore statale di riservare il trattamento di acquisto agevolato ai soli profughi assegnatari di alloggi realizzati in base agli *artt. 18 e seguenti della legge n. 137 del 1952* si giustifica - come già osservato in passato dalla Corte di cassazione - in ragione del fatto che tale categoria, nel pagare una canone di locazione maggiorato, ha «già corrisposto sia una quota annua (prima del 2 per cento e, poi, dello 0,5 per cento) del costo di costruzione, e dunque, una somma che - per le assegnazioni effettuate negli anni 1952-53 poteva aver raggiunto circa il 40 per cento di questo costo - sia una quota parte delle spese di manutenzione straordinaria» (Cassazione civile, sentenza n. 13949 del 1999).

2.2. - L'impugnata legge della Regione Toscana n. 59 del 2005 ha esteso il suddetto regime privilegiato, che consente di acquistare la proprietà dell'immobile versando un importo corrispondente alla metà del costo di costruzione, a tutti i profughi assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Secondo l'*art. 1* di tale legge regionale, infatti, anche «i profughi, assegnatari della quota

degli alloggi di edilizia residenziale pubblica loro riservata ai sensi dell'*articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137* (Assistenza a favore dei profughi), ovvero ai sensi dell'*articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763* (Normativa organica per i profughi), possono chiedere ai comuni la cessione in proprietà di tali alloggi entro il 30 giugno 2006, beneficiando delle condizioni di miglior favore», ossia di un prezzo di cessione che - in base all'*articolo 3* - «è determinato nella misura del 50 per cento del costo di costruzione di ogni singolo alloggio alla data di ultimazione della costruzione stessa ovvero di assegnazione dell'alloggio, se anteriore».

La scelta così compiuta ha l'effetto di estendere un regime di privilegio, derogatorio rispetto alle norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica, e di alterare la posizione relativa della categoria interessata rispetto ad altre categorie - i profughi di cui all'*art. 18 della legge n. 173 del 1952* e gli assegnatari ordinari di alloggi popolari - che sono titolari del medesimo diritto all'abitazione, al quale la giurisprudenza costituzionale riconosce carattere inviolabile (*ex plurimis*, sentenze n. 61 del 2011, n. 404 del 1988 e n. 217 del 1988).

Tale scelta è in contrasto con l'*art. 3 Cost.* per l'irragionevolezza sia del criterio prescelto per l'estensione del beneficio, sia della parificazione di situazioni eterogenee, nonché per la non giustificata disparità di trattamento che risulterebbe dall'applicazione delle disposizioni censurate.

Innanzitutto, occorre considerare che la tutela dei profughi rientrati in Italia al termine del secondo conflitto mondiale è stata soddisfatta assicurando - attraverso la riserva delle assegnazioni e la costruzione diretta dei fabbricati, previste, rispettivamente dagli *artt. 17 e 18 della legge n. 137 del 1952* - la disponibilità di un adeguato numero di alloggi da assegnare loro in locazione. Né le leggi dell'epoca, né quelle dei decenni successivi hanno attribuito ai suddetti conduttori un trattamento pecuniario agevolato (rispetto a quello spettante agli assegnatari ordinari di alloggi dell'edilizia residenziale pubblica) per il solo fatto di essere «profughi». Le disposizioni regionali censurate introducono, invece, un regime di privilegio a favore dei profughi a oltre sessanta anni di distanza dagli eventi che avevano determinato la specificità del problema abitativo di tale categoria di persone. Per di più, in numerosi casi, per via del tempo intercorso, gli eventuali beneficiari non sono i profughi stessi, bensì, «in caso di decesso dell'assegnatario originario», i familiari con esso conviventi «ai quali sia stato riconosciuto il diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio» (*art. 2, comma 1, della legge della Regione Toscana n. 59 del 2005*). Appare, perciò, irragionevole la scelta del legislatore regionale di stabilire, a distanza di tanto tempo, un trattamento di favore che, tra gli assegnatari di alloggi popolari, privilegia la categoria dei profughi e, in concreto, i loro discendenti.

Inoltre, è vero che il legislatore statale, con l'*art. 1, comma 24, della legge n. 560 del 1993*, ha previsto agevolazioni nell'acquisto degli alloggi popolari a favore dei profughi assegnatari dei fabbricati realizzati in base all'*art. 18 della legge n. 137 del 1952*. Tuttavia, il beneficio è stato loro accordato non in quanto profughi, bensì in quanto conduttori gravati da un canone di locazione più oneroso di quello ordinario, perché comprensivo sia di una quota delle spese di manutenzione straordinaria, sia di una quota annua del costo di costruzione. La legge della Regione Toscana n. 59 del 2005, invece, estendendo l'ambito soggettivo di applicazione del regime di maggior favore nell'acquisto di alloggi popolari al di là dell'ambito indicato dall'*art. 1, comma 24, della legge n. 560 del 1993*, accorda rilievo esclusivo alla qualifica di profugo e trascura il dato differenziale - il canone di locazione maggiorato - che è all'origine del regime di maggior favore riservato dalla legislazione statale ai profughi destinatari degli alloggi di cui agli *artt. 18 e seguenti della legge n. 137 del 1952*. In tal modo, il legislatore regionale equipara il trattamento di due gruppi di conduttori di alloggi pubblici che, benché accomunati dall'essere (stati) profughi, si trovano, rispetto alle condizioni di esercizio del diritto al riscatto dell'immobile, in una situazione oggettivamente differenziata.

Infine, gli *artt. 1 e 3 della legge della Regione Toscana n. 59 del 2005* determinano una disparità di trattamento, anch'essa non giustificata, tra i profughi assegnatari di alloggi popolari "riservati", di cui all'*art. 17 della legge n. 137 del 1952*, e gli ordinari assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica. La normativa regionale censurata, infatti, differenzia la posizione di tali categorie di conduttori senza tener conto del fatto che gli uni e gli altri - avendo goduto dell'assistenza pubblica in ragione di un comune stato di bisogno, ritenuto meritevole di tutela, e avendo corrisposto negli anni, agli enti gestori degli alloggi loro assegnati, un identico canone di locazione - si trovano, ai fini dell'acquisto in proprietà dell'immobile, nella medesima condizione.

3. - In considerazione della inscindibile connessione esistente tra gli impugnati *artt. 1 e 3 della Regione Toscana n. 59 del 2005* e le altre disposizioni (*artt. 2 e 4*) della stessa legge, l'illegittimità costituzionale dei primi deve estendersi in via consequenziale alle seconde, ai sensi dell'*art. 27 della legge 11 marzo 1953, n. 87* (Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte costituzionale).

P.Q.M.

LA CORTE COSTITUZIONALE

1) dichiara l'illegittimità costituzionale degli artt. 1 e 3 della legge della Regione Toscana 2 novembre 2005, n. 59 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore dei profughi di cui all'*articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137 - Assistenza a favore dei profughi, ovvero all'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 - Normativa organica per i profughi*);

2) dichiara, in via consequenziale, ai sensi dell'*art. 27 della legge 11 marzo 1953, n. 87* (Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte costituzionale), l'illegittimità costituzionale degli articoli 2 e 4 della legge della Regione Toscana n. 59 del 2005.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 19 giugno 2013.

Depositata in Cancelleria il 27 giugno 2013.

Sentenza Corte Costituzionale n. 94 del 21 marzo 2007**SENTENZA**

Nei giudizi di legittimità costituzionale dell'*art. 1, commi 597, 598, 599 e 600, della legge 23 dicembre 2005, n. 266* (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006), promossi con ricorsi delle Regioni Toscana, Veneto, Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria, Emilia-Romagna e Friuli-Venezia Giulia notificati il 22, 23, 24 e 27 febbraio 2006, depositati in cancelleria il 28 febbraio, il 1°, il 3 ed il 4 marzo 2006 ed iscritti, rispettivamente, ai nn. 28, 29, 30, 35, 38, 39 e 41 del registro ricorsi 2006.

Visti gli atti di costituzione del Presidente del Consiglio dei ministri;

udito nell'udienza pubblica del 20 febbraio 2007 il Giudice relatore Gaetano Silvestri;

uditi gli avvocati Fabio Lorenzoni per la Regione Toscana, Mario Bertolissi e Andrea Manzi per la Regione Veneto, Giovanni Guzzetta per la Regione Valle d'Aosta, Emiliano Amato per la Regione Piemonte, Giandomenico Falcon e Andrea Manzi per le Regioni Liguria ed Emilia-Romagna, Giandomenico Falcon per la Regione Friuli-Venezia Giulia e l'avvocato dello Stato Antonio Tallarida per il Presidente del Consiglio dei ministri.

1. - La Regione Toscana ha promosso, con ricorso notificato a mezzo posta il 22 febbraio 2006, pervenuto al Presidente del Consiglio dei ministri il 2 marzo 2006 e all'Avvocatura generale dello Stato il 25 febbraio 2006, e depositato il successivo 28 febbraio (reg. ric. n. 28 del 2006), questioni di legittimità costituzionale di numerose disposizioni della *legge 23 dicembre 2005, n. 266* (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006) e, tra queste, dei commi 597, 598, 599 e 600 dell'*art. 1*, in riferimento all'*art. 117, quarto comma, della Costituzione*.

Il comma 597 dispone che «Ai fini della valorizzazione degli immobili costituenti il patrimonio degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con apposito decreto del Presidente del Consiglio dei ministri sono semplificate le norme in materia di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti medesimi. Il decreto, da emanare previo accordo tra Governo e regioni, è predisposto sulla base della proposta dei Ministri del lavoro e delle politiche sociali, dell'economia e delle finanze, delle infrastrutture e dei trasporti da presentare in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano».

Secondo il successivo comma 598, «I principi fissati dall'accordo tra Governo e regioni e regolati dal decreto di cui al comma 597 devono consentire che:

a) il prezzo di vendita delle unità immobiliari sia determinato in proporzione al canone dovuto e computato ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero, laddove non ancora approvate, ai sensi della *legge 8 agosto 1977, n. 513*;

b) per le unità ad uso residenziale sia riconosciuto il diritto all'esercizio del diritto di opzione all'acquisto per l'assegnatario unitamente al proprio coniuge, qualora risulti in regime di comunione dei beni; che, in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario, subentrino, con facoltà di rinuncia, nel diritto all'acquisto, nell'ordine: il coniuge in regime di separazione dei beni, il convivente more uxorio purché la convivenza duri da almeno cinque anni, i figli conviventi, i figli non conviventi;

c) i proventi delle alienazioni siano destinati alla realizzazione di nuovi alloggi, al contenimento degli oneri dei mutui sottoscritti da giovani coppie per l'acquisto della prima casa, a promuovere il recupero sociale dei quartieri degradati e per azioni in favore di famiglie in particolare stato di bisogno».

La legge in esame, al comma 599 dell'*art. 1*, stabilisce che «Agli immobili degli Istituti proprietari, che ne facciano richiesta attraverso le regioni, si applicano le disposizioni previste dal *decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 novembre 2001, n. 410*, e successive modificazioni».

Infine, il comma 600 del citato *art. 1 della legge n. 266 del 2005* prevede la facoltà per gli enti e gli istituti proprietari di affidare a società specializzate «la gestione delle attività necessarie al censimento, alla regolarizzazione ed alla vendita dei singoli beni immobili».

La Regione Toscana ricostruisce, sinteticamente, l'evoluzione della normativa e della giurisprudenza costituzionale nella materia dell'edilizia residenziale pubblica, soffermandosi, in particolare, sull'*art. 60 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112* (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della *legge 15*

marzo 1997, n. 59), con il quale è stata ampliata la sfera delle attribuzioni regionali, «includendovi la gestione e l'attuazione degli interventi, nonché la fissazione dei criteri per l'assegnazione degli alloggi e la determinazione dei canoni».

Secondo la ricorrente, siffatto ampliamento delle competenze regionali sarebbe stato «confermato» dalla riforma dell'art. 117 Cost.: infatti, l'edilizia residenziale pubblica, che non è compresa tra le materie di cui al secondo comma, né fra quelle di cui al terzo, rientrerebbe nella competenza residuale delle Regioni ai sensi del quarto comma del medesimo articolo.

Pertanto, non spetterebbe allo Stato, bensì alle Regioni, dettare la disciplina delle procedure semplificate per la dismissione dei beni di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati. A nulla varrebbe, di conseguenza, la previsione, contenuta nel comma 597 dell'art. 1 della legge impugnata, secondo cui il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri deve essere adottato «previo accordo tra Governo e regioni», in quanto nelle materie di cui all'art. 117, terzo e quarto comma, Cost., solo la fonte legislativa regionale è «legittimata ad intervenire con la disciplina compiuta».

1.1. - Con atto depositato il 14 marzo 2006, il Presidente del Consiglio dei ministri si è costituito in giudizio, limitandosi ad affermare che «il comma 587 [recte: 597] prevede un "accordo" tra Governo e regioni, e quindi appare preferibile attendere che esso sia concluso», e concludendo per la reiezione del ricorso proposto dalla Regione Toscana.

2. - La Regione Veneto ha promosso, con ricorso notificato il 23 febbraio 2006 e depositato il 1° marzo (reg. ric. n. 29 del 2006), questioni di legittimità costituzionale di numerose disposizioni della legge n. 266 del 2005 e, tra queste, dei commi 597, 598, 599 e 600 dell'art. 1, in riferimento agli artt. 117, quarto comma, e 119 Cost.

La ricorrente assume che l'alienazione degli immobili di proprietà degli I.A.C.P. rientri nella materia dell'edilizia residenziale pubblica, di potestà legislativa residuale della Regione, sicché le norme impugnate sarebbero illegittime per violazione dell'art. 117, quarto comma, Cost.

Inoltre, ad avviso della difesa regionale, il comma 598, prescrivendo «in modo molto dettagliato e specifico» le finalità da perseguire mediante l'accordo tra Governo e Regioni, finirebbe con il predeterminare il contenuto del medesimo accordo. Il legislatore statale, dunque, avrebbe individuato non soltanto «le scelte politiche di fondo, gli indirizzi, ma anche la disciplina più specifica, di alienazione e reinvestimento».

Infine, la normativa impugnata risulterebbe lesiva anche dell'autonomia finanziaria e patrimoniale della Regione, in quanto porrebbe «vincoli alla disposizione del patrimonio immobiliare e all'utilizzo dei proventi che derivano dall'alienazione dello stesso, in violazione, ancora una volta, dell'art. 119 della Costituzione».

2.1. - Con atto depositato il 14 marzo 2006, il Presidente del Consiglio dei ministri si è costituito in giudizio, limitandosi a contestare genericamente l'ammissibilità e la fondatezza delle avverse censure.

3. - La Regione Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste ha promosso, con ricorso notificato il 23 febbraio 2006 e depositato il 1° marzo (reg. ric. n. 30 del 2006), questioni di legittimità costituzionale di numerose disposizioni della legge n. 266 del 2005 e, tra queste, dei commi 597, 598, 599 e 600 dell'art. 1, in riferimento all'art. 117, quarto e sesto comma, Cost.

La ricorrente premette che, sebbene il comma 610 dell'art. 1 della legge n. 266 del 2005 stabilisca che «Le disposizioni della presente legge sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti», il tenore letterale delle disposizioni impugnate «non consente di escludere con certezza l'efficacia delle relative norme anche nei riguardi delle suddette Regioni».

Pertanto, la Regione Valle d'Aosta, dopo aver richiamato la giurisprudenza della Corte costituzionale, secondo cui «il giudizio in via principale può concernere questioni sollevate sulla base di interpretazioni prospettate dal ricorrente come possibili, a condizione che queste ultime non siano implausibili e irragionevolmente scollegate dalle disposizioni impugnate» (sentenza n. 412 del 2004), deduce l'illegittimità della normativa impugnata - «ove riferibile anche alla Regione» -, in quanto inciderebbe su un ambito materiale, l'edilizia residenziale pubblica, rientrante nella competenza legislativa residuale delle Regioni, ai sensi dell'art. 117, quarto comma, Cost.

Al riguardo, la ricorrente precisa che, nel caso di specie, l'art. 117, quarto comma, Cost., sarebbe applicabile anche alla Regione Valle d'Aosta, in quanto assicurerebbe «una forma più ampia di autonomia rispetto a quella statutaria, ex art. 10, l. cost. n. 3 del 2001».

Osserva, peraltro, la difesa regionale che «la potestà regolamentare statale, potendo intervenire a norma dell'art. 117, sesto comma, Cost., soltanto negli ambiti in cui lo Stato ha potestà legislativa esclusiva, va senz'altro esclusa in materia di edilizia residenziale

pubblica». Né potrebbe assumere rilievo la prevista necessità di un accordo tra Governo e Regioni: si tratterebbe, infatti, di un «accordo del tutto sui generis e puramente nominale», in quanto il suo contenuto sarebbe predeterminato dalle norme impugnate.

3.1. - Con atto depositato il 14 marzo 2006, il Presidente del Consiglio dei ministri si è costituito in giudizio, riservandosi di svolgere le proprie argomentazioni, «in attesa dell'eventuale "accordo tra Governo e Regioni" previsto dal comma 597». Il resistente chiede, comunque, la reiezione del ricorso proposto dalla Regione Valle d'Aosta.

4. - La Regione Piemonte ha promosso, con ricorso notificato il 24 febbraio 2006 e depositato il successivo 3 marzo (reg. ric. n. 35 del 2006), questioni di legittimità costituzionale di numerose disposizioni della *legge n. 266 del 2005* e, tra queste, dei commi 597, 598, 599 e 600 dell'art. 1, in riferimento agli *artt. 117, quarto comma, 118 e 119 Cost.*

La ricorrente muove dal presupposto che la materia dell'edilizia residenziale pubblica rientri nella competenza legislativa regionale ai sensi dell'*art. 117, quarto comma, Cost.*, e ritiene, pertanto, illegittime le norme impugnate in quanto disporrebbero «per di più in modo assai dettagliato, in ambiti che spetta al legislatore regionale disciplinare nel modo più aderente alle situazioni economico-sociali e finanziarie e patrimoniali riscontrate localmente, regolando conseguentemente anche le corrispondenti attività gestionali degli enti interessati».

4.1. - Con atto depositato il 15 marzo 2006, il Presidente del Consiglio dei ministri si è costituito in giudizio, limitandosi a contestare genericamente l'ammissibilità e la fondatezza delle avverse censure e riservandosi di illustrare meglio le proprie difese.

5. - Infine, anche le Regioni Liguria, Emilia-Romagna e Friuli-Venezia Giulia hanno promosso, rispettivamente, con ricorso notificato il 27 febbraio 2006 e depositato il 3 marzo (reg. ric. n. 38 del 2006), con ricorso notificato il 27 febbraio 2006 e depositato il 3 marzo (reg. ric. n. 39 del 2006), e con ricorso notificato il 27 febbraio 2006 e depositato il 4 marzo (reg. ric. n. 41 del 2006), questioni di legittimità costituzionale di numerose disposizioni della *legge n. 266 del 2005* e, tra queste, dei commi 597, 598, 599 e 600 dell'art. 1, in riferimento agli *artt. 117, quarto comma, e 119 Cost.*, svolgendo le medesime argomentazioni.

In particolare, le difese regionali ritengono che le norme impugnate forniscano una disciplina, «per di più dettagliata», di una materia di competenza regionale residuale. Mancherebbe, dunque, un titolo di competenza statale tale da escludere l'illegittimità delle suddette norme; né la lesione della competenza regionale verrebbe meno per il fatto che il decreto di cui al comma 597 deve essere emanato previo accordo tra Governo e Regioni.

Per la medesima ragione sarebbero illegittimi i principi «imposti dal comma 598 quali contenuti indefettibili dell'accordo».

Infine, la norma di cui alla lettera c) del comma 598 sarebbe illegittima per l'ulteriore ragione che pone un vincolo alla utilizzazione dei proventi delle alienazioni, «con evidente intromissione nelle determinazioni regionali circa l'uso delle risorse a disposizione».

5.1. - Con atti depositati, rispettivamente, il 16 marzo 2006, il 15 marzo 2006 e il 14 marzo 2006, il Presidente del Consiglio dei ministri si è costituito nei suddetti giudizi, sottolineando l'opportunità di attendere l'effettiva conclusione dell'accordo tra Governo e Regioni, cui risulta subordinata l'applicazione delle norme impugnate, e concludendo per la reiezione degli indicati ricorsi.

6. - In data 2 febbraio 2007, il Presidente del Consiglio dei ministri ha depositato una memoria integrativa nel giudizio promosso dalla Regione Emilia-Romagna (reg. ric. n. 39 del 2006), con la quale eccepisce l'inammissibilità delle questioni aventi ad oggetto i *commi 599 e 600 dell'art. 1 della legge n. 266 del 2005*. Infatti, tali norme attribuirebbero agli I.A.C.P., attuali proprietari degli alloggi, «alcune facoltà (cartolarizzazione, etc.), delle quali detti Istituti possono avvalersi o meno»; pertanto, a detta del resistente, non si comprenderebbe «perché mai detti commi ledano gli interessi e/o la competenza della Regione», né vi sarebbe, sul punto specifico, alcun'argomentazione nel ricorso.

In merito ai commi 597 e 598, la difesa erariale reputa infondate le questioni di legittimità costituzionale, in quanto le norme impugnate inciderebbero su ambiti materiali estranei alle competenze regionali. Al riguardo, si precisa che i detti commi non disporrebbero «alcunché in materia di pianificazione urbanistica, in materia di lavori pubblici per la costruzione o manutenzione dei fabbricati, in materia di organizzazione amministrativa della gestione, e in materia di assegnazione degli alloggi».

Sempre in relazione ai commi 597 e 598, il resistente aggiunge che queste disposizioni «non impongono l'alienazione degli immobili, e in sostanza consentono di disciplinare solo il "prezzo di vendita" e l'anzidetto "diritto di opzione"», prevedendo, «per di più», il previo accordo cui si è accennato.

Il Presidente del Consiglio dei ministri ritiene, inoltre, che non sia «corretto dimensionare l'ambito delle "funzioni" e delle competenze avendo riguardo esclusivamente agli "oggetti" dell'attività normativa (ed eventualmente anche amministrativa)», come, a suo dire,

farebbe la Regione ricorrente, posto che «una stessa tipologia di "oggetti" può essere - e per solito è - considerata da una pluralità di funzioni e competenze, differenziate tra loro».

Pertanto, secondo la difesa erariale, il contenuto normativo dei censurati commi 597 e 598, ed in particolare delle lettere a) e b) di quest'ultimo, andrebbe ricondotto alla materia «ordinamento civile», riservata alla competenza esclusiva del legislatore statale. Alla luce di quanto appena detto, sarebbe legittimo il ricorso ad un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previsto dal comma 597.

Infine, la lettera c) del comma 598 conterrebbe una disposizione «persino superflua» nella parte in cui prevede la destinazione dei proventi delle alienazioni alla realizzazione di nuovi alloggi. In ogni caso, destinatari di tale previsione sarebbero gli Istituti venditori e non le Regioni.

6.1. - In prossimità dell'udienza, il Presidente del Consiglio dei ministri ha depositato memorie integrative nei giudizi promossi dalle Regioni Toscana (reg. ric. n. 28 del 2006), Veneto (reg. ric. n. 29 del 2006), Valle d'Aosta (reg. ric. n. 30 del 2006) e Piemonte (reg. ric. n. 35 del 2006), con le quali si limita a richiamare le argomentazioni svolte nella memoria citata poco sopra.

Con riferimento esclusivo al ricorso promosso dalla Regione Valle d'Aosta, la difesa erariale precisa che la questione, oltre ad essere infondata, sarebbe anche inammissibile, in quanto non sarebbe argomentata la ragione della mancata applicabilità alla ricorrente della clausola di salvaguardia di cui al *comma 610 dell'art. 1 della legge n. 266 del 2005*. D'altra parte, aggiunge il resistente, «un ricorso diretto a codesta Corte non può essere proposto solo per ottenere un chiarimento od una interpretazione».

7. - In prossimità dell'udienza, le Regioni Toscana, Veneto, Liguria, Emilia-Romagna e Friuli-Venezia Giulia hanno depositato memorie integrative con le quali insistono nelle conclusioni già formulate nei rispettivi ricorsi.

7.1. - In particolare, la Regione Veneto, dopo aver sinteticamente esaminato la giurisprudenza di questa Corte sul tema, sottolinea come la materia dell'edilizia residenziale pubblica, già prima della riforma del Titolo V della Parte II della Costituzione, rientrasse nella competenza legislativa regionale.

Pertanto, la riforma costituzionale operata nel 2001, riconoscendo implicitamente (ai sensi *dell'art. 117, quarto comma, Cost.*) la competenza esclusiva residuale delle Regioni, non avrebbe fatto altro che «confermare questo risultato, implementando l'ambito di competenza regionale che ora deve ritenersi esteso a tutto quanto normalmente ricompreso nella materia dell'edilizia pubblica residenziale».

In merito all'asserita violazione *dell'art. 119 Cost.*, la ricorrente evidenzia la natura degli Istituti autonomi per le case popolari, considerati enti strumentali della Regione, con la conseguenza che l'apposizione di vincoli alla disposizione del loro patrimonio immobiliare e all'utilizzo dei proventi che derivano dall'alienazione dello stesso condizionerebbe «sensibilmente lo spazio di autonomia che il legislatore costituzionale ha, invece, espressamente attribuito alla Regione».

7.2. - Le Regioni Liguria, Emilia-Romagna e Friuli-Venezia Giulia, nelle rispettive memorie, aggiungono che l'accordo, di cui ai commi 597 e 598, non solo non è stato raggiunto, «ma non sembra neppure che sia stato ricercato, non risultando a questo scopo pervenuta alla Regione alcuna richiesta, neppure di un semplice contatto preliminare».

Le ricorrenti concludono rilevando come, nel caso di specie, non possa operare l'attrazione di funzioni legislative a livello statale in conseguenza dell'assunzione di funzioni amministrative in via di sussidiarietà ai sensi *dell'art. 118 Cost.*

Motivi della decisione

1. - Con distinti ricorsi le Regioni Toscana, Veneto, Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, Piemonte, Liguria, Emilia-Romagna e Friuli-Venezia Giulia hanno promosso questioni di legittimità costituzionale di numerose disposizioni della *legge 23 dicembre 2005, n. 266* (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006).

Riservata a separate pronunce la decisione sull'impugnazione delle altre disposizioni contenute nella *legge n. 266 del 2005*, vengono in esame in questa sede le questioni relative ai commi 597, 598, 599 e 600 dell'art. 1.

Poiché tutte le ricorrenti censurano tali commi rispetto ai medesimi parametri, può essere disposta la riunione dei relativi giudizi.

2. - Le norme di cui ai commi 597, 598, 599 e 600 sono impuginate, anzitutto, in quanto inciderebbero su una materia, l'edilizia residenziale pubblica, rimessa alla potestà piena delle Regioni ai sensi *dell'art. 117, quarto comma, della Costituzione*.

Sarebbe, inoltre, violato il sesto comma del medesimo *art. 117, Cost.* Infatti, la previsione, contenuta nel comma 597, di un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri per la semplificazione delle norme in materia di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi case popolari, si porrebbe in contrasto con l'evocato parametro costituzionale, che autorizza l'esercizio della potestà regolamentare dello Stato nelle sole materie di competenza esclusiva di quest'ultimo.

La Regione Piemonte censura i commi 597, 598, 599 e 600 anche in riferimento agli *artt. 118 e 119 Cost.*, in quanto essi disporrebbero, «per di più in modo assai dettagliato, in ambiti che spetta al legislatore regionale disciplinare nel modo più aderente alle situazioni economico-sociali e finanziarie e patrimoniali riscontrate localmente, regolando conseguentemente anche le corrispondenti attività gestionali degli enti interessati».

Infine, oggetto di specifica impugnazione è la norma di cui alla lettera c) del comma 598, la quale, ponendo vincoli alla alienazione del patrimonio immobiliare e all'utilizzo dei relativi proventi, violerebbe l'autonomia finanziaria regionale ex *art. 119 Cost.*

2.1. - Il Presidente del Consiglio dei ministri eccipisce preliminarmente l'inammissibilità delle questioni aventi ad oggetto i commi 599 e 600: tali norme, infatti, sarebbero prive di idoneità lesiva nei confronti delle competenze regionali.

Le norme di cui ai commi 597 e 598, invece, secondo la difesa erariale, non inciderebbero su materie di competenza regionale, essendo, piuttosto, riconducibili alla competenza piena dello Stato nella materia «ordinamento civile».

Infine, in merito alle censure aventi ad oggetto il disposto della lettera c) del comma 598, il resistente ritiene che si tratti di una previsione «persino superflua», nella parte in cui prevede la destinazione dei proventi delle alienazioni alla realizzazione di nuovi alloggi. In ogni caso, destinatari di tale previsione sarebbero gli Istituti venditori e non le Regioni.

3. - Preliminarmente, occorre svolgere alcune considerazioni sull'applicabilità alle Regioni a statuto speciale ricorrenti del *comma 610 dell'art. 1 della legge n. 266 del 2005*, secondo cui «Le disposizioni della presente legge sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti». Al riguardo, va precisato che anche i ricorsi promossi dalle Regioni a statuto speciale evocano come parametri costituzionali violati le norme contenute nel Titolo V della Parte II della Costituzione, in quanto esse assicurerebbero forme di autonomia più ampie rispetto a quelle statutarie. Siffatta considerazione esclude che possa trovare applicazione nei confronti delle suddette Regioni speciali il comma 610 di cui sopra. A prescindere, infatti, dalla sua genericità, la citata clausola di salvaguardia delle autonomie speciali presuppone l'applicabilità delle norme statutarie, esclusa invece, nel caso in esame, dalle stesse ricorrenti.

4. - Le questioni sono fondate.

4.1. - Le norme impugnate riguardano la materia "edilizia residenziale pubblica", non ricompresa nel secondo e nel terzo comma *dell'art. 117 Cost.* Tale rilievo non consente, però, di concludere puramente e semplicemente nel senso che tutti gli aspetti di tale complessa materia debbano essere ricondotti alla potestà legislativa residuale delle Regioni, ai sensi del quarto comma del medesimo *art. 117*. Occorre premettere, infatti, alcune specifiche osservazioni tese a focalizzare i termini esatti della questione e ad operare le necessarie distinzioni.

4.2. - Questa Corte ha già avuto modo di precisare, prima della riforma del Titolo V della Parte II della Costituzione, che «trattasi di materia essenzialmente composita, articolantesi in una triplice fase: la prima, avente carattere di presupposto rispetto alle altre, propriamente urbanistica; la seconda, di programmazione e realizzazione delle costruzioni, concettualmente riconducibile ai "lavori pubblici" [...]; la terza, infine, attinente alla prestazione e gestione del servizio della casa (disciplina delle assegnazioni degli alloggi, in locazione od in proprietà, ecc.), limitatamente all'edilizia residenziale pubblica in senso stretto» (sentenza n. 221 del 1975). La ricostruzione sistematica di cui sopra è stata confermata e sviluppata dalla giurisprudenza successiva, che ha riconosciuto l'esistenza di una competenza legislativa regionale in materia di edilizia pubblica abitativa (sentenza n. 140 del 1976) ed ha poi specificato, a proposito della stessa, che «si verte in una materia attribuita in via generale alla competenza legislativa regionale» (sentenza n. 217 del 1988). Sempre con riferimento al quadro costituzionale anteriore alla riforma del Titolo V, questa Corte ha statuito che «al di fuori della formulazione dei "criteri generali" da osservare nelle assegnazioni, è attribuita alle regioni la più ampia potestà legislativa nella materia, e quindi la disciplina attinente alle assegnazioni e alle successive vicende dei relativi rapporti» (sentenza n. 727 del 1988). Era nel frattempo intervenuto il *d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616* (Attuazione della delega di cui all'*articolo 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382*), che, negli *artt. 87, 88, 93 e 94*, prevedeva il trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica, eccezion fatta per la programmazione nazionale, la previsione di programmi congiunturali di emergenza, nonché la determinazione dei criteri per le assegnazioni di alloggi e per la fissazione dei canoni. La competenza legislativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica era pertanto «riconducibile *all'art. 117, comma primo, Cost.*» e gli Istituti autonomi delle case popolari dovevano essere «considerati come enti regionali» (sentenza n. 1115 del 1988). Dalla competenza legislativa regionale concorrente (l'unica prevista dalla Costituzione per le Regioni ordinarie prima della riforma del Titolo V) si traeva la conclusione che alle Regioni fossero conferiti «ampi poteri di programmazione e di gestione degli

interventi pubblici [...] nonché l'organizzazione del servizio, da esercitare in conformità dei principi stabiliti dalla legge di riforma delle autonomie locali» (sentenza n. 393 del 1992).

Per quanto riguarda, in particolare, l'alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, questa Corte precisava che «la cessione degli alloggi [...] è indissolubilmente connessa con l'assegnazione degli stessi» (sentenza n. 486 del 1992), ammettendosi soltanto una disciplina-quadro statale, che definisse i criteri fondamentali sulle modalità di alienazione degli alloggi stessi, sul presupposto che questi ultimi potessero essere realizzati con il contributo statale (sentenza n. 486 del 1995). L'approdo della lunga evoluzione giurisprudenziale, anteriore alla riforma del Titolo V e sopra sintetizzata, è stato raggiunto con l'affermazione secondo cui «si è parlato di piena cognito delle regioni, sia amministrativa sia (per il parallelismo delle funzioni) legislativa, in materia di edilizia residenziale pubblica, cosicché potrebbe ritenersi ormai formata, nell'evoluzione dell'ordinamento, una "nuova" materia di competenza regionale al di là della ricostruzione iniziale operata con la sentenza n. 221 del 1975 - l'edilizia residenziale pubblica appunto - avente una sua consistenza indipendentemente dal riferimento all'urbanistica e ai lavori pubblici» (sentenza n. 27 del 1996). 4.3. - Dopo la riforma del Titolo V, il quadro sistematico non è cambiato, nel senso che la consistenza della materia non ha subito variazioni dipendenti da una nuova classificazione costituzionale o da una diversa sistematizzazione legislativa di principio.

La "nuova materia" - la cui formazione era stata rilevata da questa Corte prima della riforma costituzionale - continua ad esistere come corpus normativo. Sono cambiati, invece, alcuni termini di riferimento, sui quali conviene fermare l'attenzione.

Come già detto, una specifica materia "edilizia residenziale pubblica" non compare tra quelle elencate nel secondo e nel terzo comma dell'art. 117 Cost. Poiché resta valido quanto da questa Corte rilevato nella sentenza n. 27 del 1996, e cioè l'esistenza di un ambito materiale che si identifica nella programmazione, costruzione e gestione di alloggi destinati a soddisfare le esigenze abitative dei ceti sociali meno abbienti, è inevitabile che venga rilevata la perdurante attualità della tripartizione operata con la citata sentenza n. 221 del 1975. Tale tripartizione implica, nell'attuale quadro costituzionale, che la "nuova" materia possiede quel carattere di "trasversalità" individuato dalla giurisprudenza di questa Corte a proposito di altre materie non interamente classificabili all'interno di una denominazione contenuta nell'art. 117 Cost. Il superamento dell'originaria tripartizione era stato possibile perché il primo comma dell'art. 117 Cost., ante riforma, configurava una competenza legislativa concorrente delle Regioni ordinarie, in assenza sia di una competenza esclusiva delle stesse sia, come sarà meglio precisato più avanti, di una competenza esclusiva dello Stato in materia di livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali. In altre parole, nel sistema anteriore alla riforma del 2001, alla «plena cognito» regionale della materia in questione poteva corrispondere, al massimo, una potestà legislativa concorrente, mentre lo Stato poteva assolvere la sua funzione di supremo regolatore delle prestazioni attuative dei diritti sociali con lo strumento dei principi fondamentali della materia.

Da quanto sinora detto deriva l'ulteriore conclusione che oggi - dopo il mutamento della sistematica costituzionale sul riparto delle competenze legislative tra lo Stato e le Regioni - la materia dell'edilizia residenziale pubblica si estende su tre livelli normativi. Il primo riguarda la determinazione dell'offerta minima di alloggi destinati a soddisfare le esigenze dei ceti meno abbienti. In tale determinazione - che, qualora esercitata, rientra nella competenza esclusiva dello Stato ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lettera m), Cost. - si inserisce la fissazione di principi che valgano a garantire l'uniformità dei criteri di assegnazione su tutto il territorio nazionale, secondo quanto prescritto dalla sentenza n. 486 del 1995. Il secondo livello normativo riguarda la programmazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, che ricade nella materia «governo del territorio», ai sensi del terzo comma dell'art. 117 Cost., come precisato di recente da questa Corte con la sentenza n. 451 del 2006. Il terzo livello normativo, rientrante nel quarto comma dell'art. 117 Cost., riguarda la gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari o degli altri enti che a questi sono stati sostituiti ad opera della legislazione regionale.

5. - L'esame delle norme impugnate deve essere condotto nell'ambito del quadro sistematico prima delineato, risultante dalla Costituzione, dopo la riforma del Titolo V della Parte II, e dalla legislazione statale e regionale in materia.

5.1. - Il comma 597 dell'art. 1 della legge finanziaria 2006 si pone l'obiettivo «della valorizzazione degli immobili costituenti il patrimonio degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati». Tale valorizzazione deve essere ottenuta, a tenore del comma impugnato, mediante la semplificazione delle procedure in materia di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti medesimi. La specificazione delle modalità di semplificazione è demandata ad un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanarsi nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore della legge finanziaria.

Il fine della disposizione in esame non è quello di dettare una disciplina generale in tema di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di competenza dello Stato, secondo quanto prima argomentato con riferimento alla sentenza di questa Corte n. 486 del 1995, bensì quello di regolare le procedure amministrative e organizzative per arrivare ad una più rapida e conveniente cessione degli immobili. Si tratta quindi di un intervento normativo dello Stato nella gestione degli alloggi di proprietà degli I.A.C.P. (o di altri enti o strutture sostitutivi di questi), che esplicitamente viene motivato dalla legge statale con finalità di valorizzazione di un patrimonio immobiliare non appartenente allo Stato, ma ad enti strumentali delle Regioni. Si profila, pertanto, una ingerenza nel terzo livello di normazione riguardante l'edilizia residenziale pubblica, sicuramente ricompreso nella potestà legislativa residuale delle

Regioni, ai sensi del quarto comma dell'art. 117 Cost. Di conseguenza - come rilevato in uno dei ricorsi - la fonte regolamentare, destinata dalla disposizione impugnata a disciplinare le procedure di alienazione degli immobili, è stata prevista in una materia non di competenza esclusiva dello Stato, in violazione del sesto comma del medesimo art. 117.

5.2. - Il comma 598 è una logica conseguenza del comma precedente, giacché fissa alcuni obiettivi al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri da emanarsi successivamente e si riferisce ad un «accordo» tra Stato e Regioni, che deve precedere l'emanazione del suddetto regolamento. Non si tratta pertanto di principi generali volti a stabilire criteri uniformi di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in relazione alla soddisfazione del diritto sociale all'abitazione, ma di indirizzi e limiti volti a circoscrivere l'esercizio della potestà regolamentare del Governo in un campo nel quale la stessa non può essere esercitata *ratione materiae*. Né varrebbe richiamare il principio di leale collaborazione, giacché, nella specie, si versa in ambito materiale riservato esclusivamente alle Regioni: non vengono in rilievo, infatti, profili programmatici o progettuali idonei ad avere un qualsiasi impatto con il territorio.

Non è, d'altra parte, condivisibile l'assunto dell'Avvocatura dello Stato, che fa rientrare la norma impugnata nella materia «ordinamento civile», poiché si tratta di criteri destinati ad incidere sulle procedure amministrative inerenti all'alienazione degli immobili di proprietà di enti regionali e non già a regolare rapporti giuridici di natura privatistica. La competenza regionale in materia è stata già riconosciuta dalla giurisprudenza di questa Corte (si veda, ad esempio, la sentenza n. 486 del 1995) e non v'è spazio, pertanto, per una normativa statale che si sostituisca o si sovrapponga a quella delle Regioni, tuttora in vigore. Se l'alienazione degli alloggi deve essere considerata, come s'è visto, «indissolubilmente connessa con l'assegnazione degli stessi» (sentenza n. 486 del 1992), e se la «disciplina organica dell'assegnazione e cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica [...] costituisce, in linea di principio, espressione della competenza spettante alla Regione in questa materia» (ordinanza n. 104 del 2004), la disciplina delle procedure amministrative tendenti all'alienazione non rientra nell'ordinamento civile, ma deve essere ricondotta al potere di gestione dei propri beni e del proprio patrimonio, appartenente in via esclusiva alle Regioni ed ai loro enti strumentali.

5.3. - Il comma 599 prevede che le norme statali sulla cartolarizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, dettate dal *decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351* (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare), convertito con modificazioni dall'art. 1 della *legge 23 novembre 2001, n. 410*, si applicano agli I.A.C.P. che ne facciano richiesta tramite le Regioni.

A tal proposito, si deve mettere in rilievo che la facoltà delle Regioni di avvalersi della suddetta normativa statale è prevista dall'art. 1, comma 6, del decreto-legge prima citato. L'attribuzione della medesima facoltà anche ad enti strumentali della Regione o è priva di autonomo contenuto normativo o assegna loro la possibilità di esercitare la facoltà in parola anche contro, in ipotesi, il volere della Regione di riferimento, la quale diventerebbe, pertanto, un mero tramite burocratico per l'esercizio di un potere direttamente attribuito dallo Stato a tali enti, con evidente lesione della sfera di competenza costituzionalmente garantita delle Regioni.

5.4. - Analoghe considerazioni valgono per il comma 600, che conferisce direttamente agli enti proprietari la facoltà di rivolgersi a società specializzate per il censimento, la regolarizzazione e la vendita dei singoli beni immobili. Vengono in tal modo scavalcate le possibili scelte gestionali della Regione, i cui enti strumentali potrebbero invocare un titolo giuridico autonomo che li autorizzi ad agire in contrasto con le linee direttive regionali.

6. - Dalle considerazioni che precedono discende l'illegittimità costituzionale delle norme impugnate, per violazione dell'art. 117, quarto e sesto comma, Cost. Restano assorbiti tutti gli altri profili di illegittimità costituzionale prospettati dalle Regioni ricorrenti.

P.Q.M.

LA CORTE COSTITUZIONALE

riservata a separate pronunce la decisione delle altre questioni di legittimità costituzionale promosse, nei confronti dell'art. 1 della *legge 23 dicembre 2005, n. 266* (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006), dalle Regioni Toscana, Veneto, Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria, Emilia-Romagna e Friuli-Venezia Giulia, con i ricorsi indicati in epigrafe;

riuniti i giudizi,

dichiara l'illegittimità costituzionale dei commi 597, 598, 599 e 600 dell'art. 1 della stessa *legge n. 266 del 2005*.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 7 marzo 2007.

Sentenza Corte Costituzionale n. 486/1995**Sentenza**

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 4, comma 2, della legge della Regione Molise, approvata il 23 dicembre 1994 e riapprovata l'8 marzo 1995 dal Consiglio regionale, avente per oggetto: "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", promosso con ricorso del Presidente del Consiglio dei Ministri, notificato il 12 aprile 1995, depositato in cancelleria il 21 successivo ed iscritto al n. 27 del registro ricorsi 1995.

Udito nell'udienza pubblica del 17 ottobre 1995 il Giudice relatore Francesco Guizzi;

udito l'Avvocato dello Stato Sergio Laporta per il ricorrente.

Svolgimento del processo

1. - Il Presidente del Consiglio dei Ministri solleva, con ricorso in via principale, questione di legittimità costituzionale dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 8 marzo 1995 della Regione Molise (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) in riferimento all'art. 117 della Costituzione, perché deroga a quanto stabilito dall'art. 1, comma 10, della legge n. 560 del 1993, secondo cui la riduzione dell'1 per cento sul prezzo di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è ammessa fino al limite massimo del 20 per cento.

La questione è fondata.

2. - Va innanzitutto precisato che ai fini del presente giudizio non rileva la differente formulazione della norma impugnata (come approvata dal Consiglio regionale il 23 dicembre 1994) rispetto al testo dell'8 marzo 1995, conseguente al rinvio commissariale. Tale differenza, pur non essendo meramente formale, non ha incidenza sulla questione di legittimità costituzionale sollevata dal Presidente del Consiglio in via principale e, dunque, indipendentemente da qualsiasi applicazione concreta.

La questione verte sull'ammissibilità di un intervento regionale in deroga - o comunque in variazione - a un criterio fissato dalla legge statale sull'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con riguardo alla riduzione del prezzo per vetustà.

La legge statale (*legge n. 560 del 1993*) consente la riduzione del prezzo fino al limite massimo del 20 per cento, e sia la prima che la seconda formulazione della legge regionale appaiono, sotto questo profilo, ugualmente lesive della *legge n. 560 del 1993*.

3. - Nel merito, va certo ricordata la competenza regionale in materia di edilizia residenziale pubblica (*art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616* e la sent. n. 347 del 1993), e non si può non sottolineare, nel contempo, che le Regioni potrebbero anche modificare l'assetto organizzatorio in atto degli Istituti autonomi case popolari, come previsto dall'*art. 93 del D.P.R. n. 616 del 1977*.

Correttamente, la legge della Regione Molise detta norme sulla destinazione dei fondi ricavati dalla vendita degli immobili dei due Istituti autonomi case popolari di Campobasso e Isernia, senza che vi sia stata censura da parte governativa. Ma la competenza regionale nulla toglie all'esigenza di una disciplina-quadro che definisca i criteri fondamentali sulle modalità di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. E quello della riduzione del prezzo per vetustà è senza dubbio un punto fondamentale, come risulta anche dal dibattito parlamentare che si è svolto proprio sulla misura di essa (v. soprattutto Camera dei Deputati, ottava commissione permanente, seduta del 16 dicembre 1993).

Sarebbe inammissibile un'oscillazione legislativa a seconda della Regione competente, perché oggetto dell'alienazione possono essere, oltre agli immobili acquisiti o realizzati con il contributo della Regione, anche gli immobili acquisiti o realizzati con il contributo statale, nonché gli immobili degli Istituti autonomi case popolari, dei comuni e degli altri enti pubblici territoriali, come risulta chiaramente dall'art. 1 della legge regionale in esame.

La natura di detto patrimonio immobiliare dimostra l'interesse statale a introdurre i criteri essenziali in tema di alienazione, per cui l'art. 1, comma 10, della legge n. 560 del 1993 va qualificato come principio fondamentale, ai sensi dell'art. 117 della Costituzione, con la conseguente illegittimità costituzionale della disposizione impugnata.

P.Q.M.

La Corte Costituzionale

dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 4, comma 2, della legge della Regione Molise (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), approvata in prima deliberazione il 23 dicembre 1994 e in seconda deliberazione l'8 marzo 1995.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte Costituzionale, Palazzo della Consulta, il 8 novembre 1995.

LEGGE REGIONALE 08 agosto 2001, n. 24 recante: "DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO"**Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1**

(sostituito da art. 1 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Oggetto

1. La presente legge disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, dando attuazione alle disposizioni contenute nel Titolo III, Capo II, Sezione III, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59), in coerenza con i principi definiti dall'articolo 95 della legge regionale 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale).
2. La presente disciplina attiene al sistema di edilizia residenziale sociale, costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie così come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea) e in particolare:
 - a) alla programmazione regionale degli interventi pubblici di edilizia residenziale sociale, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica;
 - b) alla definizione del regime giuridico e delle modalità di gestione del patrimonio di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominati alloggi di erp;
 - c) al riordino istituzionale ed organizzativo del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica, in conformità ai principi stabiliti dalla legislazione sulle autonomie locali, a norma dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975, n. 382).

Art. 2

(sostituito da art. 2 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Finalità della programmazione degli interventi dell'edilizia residenziale sociale

1. La Regione persegue il coordinamento delle politiche abitative con gli indirizzi della pianificazione territoriale, sostenendo l'incremento della disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale prioritariamente attraverso la riqualificazione urbana, la rigenerazione sostenibile e l'acquisto del patrimonio edilizio esistente e contrastando il consumo di suolo derivante dalla dispersione degli insediamenti nel territorio rurale. In particolare le politiche abitative della Regione e degli enti locali dell'Emilia-Romagna sono dirette:
 - a) a rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e a quello di particolari categorie sociali attraverso l'incremento e la rigenerazione del patrimonio pubblico di alloggi;
 - b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione permanente ed a termine a canone ridotto rispetto ai valori di mercato, anche attraverso il concorso dei soggetti privati, privilegiando i promotori di interventi di riqualificazione, al raggiungimento della quota di alloggi di edilizia residenziale sociale stabiliti dai Piani Strutturali Comunali (PSC), in attuazione dell'articolo 7 bis, comma 1, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), e degli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, anche a seguito di accordi di cui all'articolo 18 della medesima legge regionale;
 - c) ad assicurare il sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, per consentire il loro accesso al mercato delle abitazioni in locazione;
 - d) a favorire la permanenza in alloggi di erp di assegnatari che necessitano di sostegno sanitario o sociale, anche tramite l'adeguamento degli alloggi stessi ovvero la mobilità prioritariamente in alloggio del medesimo immobile;
 - e) a favorire gli interventi di manutenzione, di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, per renderlo adeguato ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica e accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia, in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale;
 - f) a favorire l'acquisto della prima casa di abitazione, nell'ambito di programmi di edilizia residenziale sociale;
 - g) a realizzare, completare o adeguare le dotazioni territoriali, di cui agli articoli A-22, A-23, A-24 e A-25 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, ivi compresi gli interventi di sistemazione, risanamento e bonifica ambientale anche ai fini della sicurezza urbana, di arredo urbano delle aree verdi e degli spazi pubblici, nonché a promuovere l'acquisizione di aree a basso costo per l'attuazione degli interventi e la loro messa a disposizione degli operatori;
 - h) a promuovere la qualificazione dei programmi, dei progetti e degli operatori e lo sviluppo di tecniche bioclimatiche, ecologiche e di bioarchitettura, nonché il raggiungimento di elevati standard di sostenibilità ambientale.
2. La Regione promuove il coordinamento delle funzioni e dei servizi complementari alla residenza e il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, sostenendo lo sviluppo di programmi di riqualificazione urbana di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana). Nella programmazione delle risorse destinate alla riqualificazione urbana la Regione favorisce le iniziative che a livello locale promuovono la partecipazione di cui alla legge regionale 9 febbraio 2010, n. 3 (Norme per la definizione, riordino e promozione delle procedure di consultazione e partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali) e l'associazionismo dei cittadini.

3. La Regione favorisce il raccordo della programmazione degli interventi abitativi con le politiche sociali e sanitarie, anche attraverso la promozione di progetti di assistenza domiciliare integrata per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale sociale quali condomini solidali, cohousing, patti e protocolli antisfratto, nonché con le politiche per il diritto allo studio, per il lavoro e per l'immigrazione.

Art. 3

(sostituita lett. a) comma 1 da art. 3 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Riordino della gestione degli alloggi di erp

1. Il riordino della gestione del patrimonio di erp è diretto a:

- a) conferire ai comuni il compito di disciplinare la materia con i propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative che ad essa ineriscono, nell'ambito dei principi previsti dalla presente legge, in coerenza con quanto previsto dalla legge regionale 21 dicembre 2012, n. 21 (Misure per assicurare il governo territoriale delle funzioni amministrative secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza), anche con riferimento alle funzioni della Città metropolitana di Bologna secondo la legislazione statale e regionale;
- b) realizzare l'unificazione in capo ai Comuni della titolarità del patrimonio di erp ed il conferimento agli stessi delle risorse necessarie, al fine di consentire l'effettivo esercizio delle funzioni e dei compiti di cui alla lettera a);
- c) trasformare gli attuali IACP in enti pubblici economici, con la denominazione "Azienda Casa Emilia-Romagna" (ACER) seguita dal nome della Provincia, per la gestione di patrimoni immobiliari e la fornitura di servizi tecnici e amministrativi per il settore abitativo, al fine di assicurare l'efficienza, l'efficacia e l'economicità della loro attività;
- d) creare le condizioni migliori affinché i Comuni possano avvalersi dell'ACER per la gestione unitaria del patrimonio di erp e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative.

Art. 4

(sostituito da art. 4 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Funzioni della Regione

1. La Regione esercita le funzioni di programmazione e verifica degli interventi per le politiche abitative e di indirizzo e coordinamento delle funzioni conferite ai comuni dalla presente legge.
2. Sono di competenza della Regione, in particolare, le seguenti funzioni nel campo degli interventi per le politiche abitative:
 - a) la predisposizione e l'approvazione del programma regionale per le politiche abitative e dei conseguenti provvedimenti attuativi, ai sensi del Titolo II, Capo I, della presente legge;
 - b) il concorso, con le competenti amministrazioni dello Stato e con gli enti locali interessati, nell'elaborazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di interesse comunitario e statale;
 - c) la determinazione dei limiti di costo e dei requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi nonché la verifica dell'attuazione dei programmi e dell'utilizzo delle risorse finanziarie;
 - d) la promozione ed il coordinamento di iniziative di ricerca e sperimentazione nel campo della normativa tecnica e della qualificazione del processo edilizio;
 - e) la determinazione dei requisiti economico-finanziari e di qualificazione tecnica ed organizzativa degli operatori fruitori di contributi pubblici e la definizione delle modalità di accertamento e di verifica della permanenza degli stessi.
3. La Regione adotta, con delibera dell'Assemblea legislativa, i seguenti atti di indirizzo e coordinamento per l'attuazione della presente legge e per la specificazione dei suoi contenuti:
 - a) lo schema di convenzione per le abitazioni in locazione permanente e a termine, di cui all'articolo 12, comma 4, e gli elementi essenziali del relativo contratto di locazione;
 - b) la definizione e l'aggiornamento dei requisiti degli utenti di cui all'articolo 15;
 - c) i criteri generali per la determinazione del canone degli alloggi di erp e i massimali dei costi di gestione degli stessi, con riferimento ai capitolati prestazionali dei servizi forniti.
4. La Giunta regionale predispone le proposte degli atti di indirizzo di cui al comma 3 previo parere del Consiglio delle Autonomie locali (CAL), ai sensi della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 13 (Istituzione del Consiglio delle Autonomie locali), e previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale. Gli atti di indirizzo sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT).
5. Gli atti della Giunta regionale relativi alle funzioni di cui al comma 2, lettere c) ed e), sono assunti sentito il parere della Commissione assembleare competente.

Art. 5

(sostituita lett. c) del comma 3 da art. 2 L.R. 3 giugno 2003 n. 10; poi sostituito intero articolo da art. 5 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative

1. Compete alla Regione provvedere, anche attraverso l'Osservatorio di cui all'articolo 16, alla valutazione dei fabbisogni abitativi rilevati a livello provinciale e alla conseguente individuazione dei comuni o degli ambiti sovracomunali nei quali localizzare in via prioritaria gli interventi per le politiche abitative, sentito il Tavolo territoriale di concertazione di cui al comma 3.

2. Nell'individuazione delle priorità la Regione valuta la coerenza della previsione dei nuovi interventi con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e la loro compatibilità con i sistemi ambientale, insediativo, della mobilità, infrastrutturale, sociale ed economico.
3. Al fine di promuovere l'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative a livello locale, ivi comprese le modalità di gestione del patrimonio pubblico, la Regione istituisce, senza oneri aggiuntivi sul bilancio, un Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative per ciascun territorio provinciale con i comuni, anche in forma associata, che ne fanno parte. Con successivo atto di Giunta regionale saranno definite la composizione e le modalità di funzionamento del Tavolo territoriale di concertazione.
4. Nell'individuare le modalità di funzionamento del Tavolo territoriale di concertazione, viene definita la partecipazione delle parti sociali, sviluppando l'articolazione del confronto anche per specifiche materie e competenze. Il Tavolo territoriale di concertazione provvede, in particolare:
 - a) ad esprimere il parere in merito alla individuazione delle priorità nella localizzazione degli interventi per le politiche abitative, di cui al comma 1;
 - b) ad esprimere l'intesa sui programmi di alienazione e reinvestimento degli alloggi di erp di cui all'articolo 37;
 - c) a sviluppare forme di coordinamento e di solidarietà per la gestione del patrimonio di erp, anche attraverso la formazione di graduatorie intercomunali, la individuazione di procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari, la definizione di canoni uniformi per ambiti territoriali omogenei e la predisposizione di un contratto tipo di locazione degli alloggi di erp;
 - d) promuovere sinergie fra soggetti deputati a realizzare programmi di edilizia residenziale sociale, valorizzando la collaborazione tra pubblico e privato.

Art. 6

(sostituito da art. 6 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Funzioni dei Comuni

1. I Comuni esercitano le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi. A tale scopo i comuni provvedono, in particolare:
 - a) alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;
 - b) alla definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;
 - c) alla predisposizione ed attuazione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comprensivo degli alloggi di proprietà di enti pubblici assegnati in concessione al comune;
 - d) alla promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine e di edilizia residenziale pubblica;
 - e) alla individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi, tra i soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità e qualificazione definiti dalla Regione, attraverso lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge;
 - f) all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera e) e dei contributi ai singoli cittadini di cui all'articolo 13, comma 2, nonché alla gestione dei relativi flussi finanziari;
 - g) all'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;
 - h) alla costituzione di agenzie per la locazione ovvero allo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione.
2. I Comuni disciplinano la gestione degli alloggi di erp ed esercitano le funzioni amministrative in materia, secondo quanto previsto dal Titolo III della presente legge.
3. I Comuni o loro forme associative possono avvalersi, sulla base di apposita convenzione, delle ACER per lo svolgimento delle funzioni amministrative ad essi assegnate dal comma 1, lettere c), e), g), h), e delle attività amministrative attinenti alla assegnazione e gestione del patrimonio di alloggi pubblici, con la possibilità per le ACER di incassare direttamente i contributi concessi ai comuni, sulla base di quanto stabilito nel programma regionale di cui all'articolo 8.
4. I Comuni esercitano le funzioni di cui ai commi 1 e 2 in forma associata obbligatoria nei casi e secondo le modalità previste dall'articolo 7 della legge regionale n. 21 del 2012.
5. Ai fini della semplificazione dei procedimenti di cui al presente articolo, sono poste in essere le misure necessarie per il coordinamento tra la Regione ed i comuni ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 2 della legge regionale 7 dicembre 2011, n. 18 (Misure per l'attuazione degli obiettivi di semplificazione del sistema amministrativo regionale e locale. Istituzione della sessione di semplificazione).

Art. 7

Concertazione istituzionale e partecipazione

1. La Regione e gli Enti locali, nell'esercizio delle funzioni previste dalla presente legge, informano la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi della L.R. n. 3 del 1999 e definiscono le forme di partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione delle decisioni.
2. Le parti sociali e le organizzazioni sindacali degli assegnatari concorrono alla definizione delle politiche abitative regionali e locali, secondo le modalità previste dalla presente legge.

Titolo II
PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI PER LE POLITICHE ABITATIVE
Capo I
Programma regionale

Art. 8

(sostituito da art. 7 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Contenuto del programma

1. Il programma regionale per le politiche abitative costituisce lo strumento di programmazione, volto al coordinamento e alla integrazione degli interventi per le politiche abitative. Il programma ha contenuti pluriennali ed è approvato dall'Assemblea legislativa.
2. Il programma determina con riferimento ai fabbisogni rilevati, sentiti i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative:
 - a) le linee di intervento nel settore delle politiche abitative e i criteri per la loro integrazione con l'insieme delle politiche locali, dando comunque priorità al recupero, acquisto o realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, anche nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana;
 - b) le tipologie dei contributi da assegnare, nell'ambito di quelle previste dalla presente legge, e la percentuale massima di finanziamento ammissibile;
 - c) i criteri generali relativi alle modalità di ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori di intervento, ivi compresa la realizzazione di abitazioni in locazione destinate a particolari categorie sociali;
 - d) i requisiti di ammissibilità delle proposte comunali.
3. Il programma stabilisce altresì i criteri generali per la valutazione delle proposte comunali, ai fini dell'assegnazione dei contributi nel corso dei procedimenti attuativi disciplinati dall'articolo 9, nel rispetto dei seguenti criteri di priorità:
 - a) l'integrazione degli interventi con le politiche sociali della Regione;
 - b) la previsione del cofinanziamento comunale nell'attuazione dell'intervento;
 - c) la rigenerazione e l'adeguamento energetico e sismico del patrimonio abitativo anche attraverso programmi di riqualificazione urbana.
4. Il programma definisce la procedura per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati, in particolare, i seguenti indicatori:
 - a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del programma, con l'obiettivo di perseguire l'ottimizzazione dei tempi e la semplificazione delle procedure;
 - b) il rapporto tra le risorse impegnate e l'incremento della disponibilità di alloggi sociali realizzati;
 - c) il grado di soddisfazione dell'utenza degli interventi delle politiche abitative.
5. Il programma è predisposto previo parere del CAL, ai sensi della legge regionale n. 13 del 2009. Con successivo atto di Giunta regionale saranno definite le modalità e le forme di partecipazione al procedimento da parte delle associazioni degli enti locali e delle associazioni economiche e sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale.

Art. 9

(modificato comma 1, sostituito comma 3 da art. 8 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24, ancora modificato comma 1 da art. 5 L.R. 30 aprile 2015 n. 2)

Procedimenti attuativi

1. Allo scopo di dare attuazione alle previsioni del programma regionale per le politiche abitative, la Giunta regionale, in relazione alle risorse definite nella legge di bilancio, predispone uno o più bandi per la individuazione degli interventi da ammettere a finanziamento ovvero specifici accordi di programma ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). Il bando è pubblicato sul BURERT.
2. Nei termini e con le modalità previsti dal bando, i Comuni presentano alla Regione le proposte di interventi per le quali si richiede l'ammissione a contributo. Le proposte sono elaborate dal Comune, sentite le parti sociali e le altre istanze economiche e sociali.
3. La Giunta regionale, tenuto conto delle priorità definite ai sensi dell'articolo 5, comma 1, approva l'assegnazione dei contributi fissandone l'entità e le modalità di erogazione, anche avvalendosi di un nucleo di valutazione.

Art. 10

(modificato comma 2 da art. 56 L.R. 22 dicembre 2009 n. 24), poi modificati commi 1 e 2 da art. 9 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Inizio dei lavori

1. Gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione sul BURERT della delibera di cui al comma 3 dell'art. 9.
2. Nei casi di inutile decorrenza del termine di cui al comma 1 la Regione provvede, entro trenta giorni dalla scadenza del termine, a convocare i Comuni e le altre eventuali Amministrazioni interessate e gli operatori privati interessati, al fine di accertare le ragioni del ritardo e di verificare la concreta possibilità di superare gli impedimenti che si frappongono alla realizzazione degli interventi. I soggetti intervenuti, qualora valutino la possibilità di pervenire in tempi rapidi all'inizio dei lavori, concordano le iniziative da

assumere per l'avvio degli interventi, attraverso la sottoscrizione di un accordo, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 *«L'accordo stabilisce altresì il nuovo termine per l'inizio lavori, che comunque non può superare la data ultima stabilita con delibera della Giunta regionale per ogni singolo programma.*

3. Qualora non si pervenga all'accordo di cui al comma 2 entro sessanta giorni dalla convocazione ovvero non sia rispettato il nuovo termine per l'inizio lavori, la Regione, nei successivi trenta giorni, dichiara la decadenza dal beneficio e ridetermina la localizzazione degli interventi finanziati.

Art. 11

*Fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo
(aggiunti commi 3 bis e 3 ter da art. 33 L.R. 27 luglio 2005 n. 14)*

1. Per garantire le risorse finanziarie per le politiche abitative regionali, è istituito il Fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo.
2. Al finanziamento del fondo si provvede:
 - a) con le risorse regionali definite con la legge annuale di bilancio;
 - b) con le risorse statali attribuite alla Regione per le politiche abitative, ivi comprese quelle finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative di categorie svantaggiate.
3. Le disponibilità del fondo sono destinate al finanziamento degli interventi previsti dal programma regionale per le politiche abitative, di cui all'art. 8, nonché al cofinanziamento degli eventuali programmi comunitari o nazionali diretti alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.
- 3 bis *Al fine di favorire la realizzazione di programmi regionali per la casa, può essere istituito un fondo di garanzia per la concessione di garanzie fidejussorie, per il pagamento delle rate dei mutui o dei canoni di locazione da parte degli assegnatari degli alloggi realizzati o recuperati con il contributo delle risorse del fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo, di cui al comma 1. Le modalità di concessione delle garanzie fidejussorie sono definite con atto della Giunta regionale.*
- 3 ter *Per l'utilizzo delle risorse di cui al comma 2, lettera b) del presente articolo la Giunta regionale è autorizzata a disporre con proprio atto le necessarie variazioni, di competenza e di cassa, per l'implementazione di capitoli esistenti, l'istituzione e la dotazione di nuovi capitoli di spesa, nell'ambito di U.P.B. già istituite o di nuove U.P.B., nel limite delle disponibilità autorizzate a tal fine dalla legge di approvazione del bilancio regionale e a tale specifico scopo accantonate nell'ambito del fondo speciale di cui al Capitolo 86620, afferente alla U.P.B. 1.7.2.3.29151, alla voce specifica dell'elenco n. 8, allegato alla legge di approvazione del bilancio regionale medesimo.*

Art. 11 bis

*(aggiunto da art. 33 L.R. 22 dicembre 2005 n. 20)
Fondo di rotazione per la realizzazione delle politiche per la casa*

1. *Al fine di favorire la realizzazione delle politiche abitative regionali si costituisce un fondo di rotazione con lo scopo di contribuire all'abbattimento degli interessi relativi ai mutui agevolati, concessi dagli istituti di credito, a soggetti individuati dalla Regione, ai sensi dell'articolo 14, per la realizzazione di case destinate all'assegnazione in locazione permanente e temporanea ed all'acquisizione in proprietà.*
2. *Il fondo di rotazione contribuisce a contenere l'onere degli interessi sui mutui concorrendo alla provvista del capitale impiegato dagli istituti di credito per la concessione dei mutui agevolati ai soggetti individuati dalla Regione stessa.*
3. *Al finanziamento del fondo si provvede con le risorse di cui all'articolo 11, comma 2.*
4. *Le specifiche modalità di funzionamento del fondo di rotazione saranno definite con apposite convenzioni tra la Regione e gli istituti di credito erogatori dei mutui agevolati. Le convenzioni saranno approvate con deliberazione della Giunta regionale.*

Art. 11 ter

(aggiunto da art. 40 L.R. 29 dicembre 2006 n. 20)

Fondo di rotazione per l'acquisizione e urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale

1. *Al fine di favorire la realizzazione di interventi di edilizia sociale destinati alle fasce più deboli della popolazione, è istituito un fondo di rotazione con lo scopo di contribuire all'abbattimento degli interessi relativi ai mutui agevolati concessi ai Comuni dagli istituti di credito per le spese di acquisizione e urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale.*
2. *I rapporti tra la Regione e gli istituti di credito erogatori dei mutui agevolati saranno definiti con apposite convenzioni approvate con deliberazione della Giunta regionale.*
3. *Le specifiche modalità di funzionamento del fondo di rotazione saranno definite con atti amministrativi della Giunta regionale.*
4. *Al finanziamento del fondo si provvede con le risorse di cui all'articolo 11, comma 2, nonché con i rientri dei mutui di cui al comma 1.*

Capo II Interventi per l'edilizia abitativa

Art. 12

(modificato comma 1 da art. 10 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Abitazioni in locazione

1. *Al fine di aumentare l'offerta di alloggi pubblici destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo dei nuclei meno abbienti, il programma regionale per le politiche abitative prevede la concessione di contributi per il recupero, l'adeguamento, la realizzazione e l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale sociale, sulla base dei programmi deliberati dai Comuni. I contributi possono essere destinati anche all'acquisto degli immobili da recuperare o delle aree sulle quali realizzare gli alloggi nonché alla realizzazione, adeguamento e ammodernamento tecnologico delle dotazioni territoriali connesse all'intervento.*
2. Il programma regionale stabilisce, inoltre, la concessione agli operatori di cui all'art. 14 di contributi diretti a promuovere il recupero e la realizzazione:
 - a) di abitazioni in locazione permanente, destinate senza limite di tempo alla locazione o all'assegnazione in godimento;
 - b) di abitazioni in locazione a termine, per le quali l'operatore si impegni, con apposita convenzione, a concederle in locazione o in godimento per un periodo non inferiore a dieci anni.
3. I contributi, di cui ai commi 1 e 2, sono erogati sia in conto interesse che in conto capitale e il loro ammontare è commisurato alla destinazione degli interventi ammessi a contributo ed alla durata della locazione convenzionata.
4. Nei casi di cui al comma 2, gli obblighi assunti dall'operatore e il canone di locazione delle abitazioni sono recepiti in un'apposita convenzione con il Comune, da trascriversi alla conservatoria dei registri immobiliari a cura del Comune e a spese dei beneficiari. La convenzione individua altresì gli eventuali servizi prestati agli utenti delle abitazioni in locazione e i relativi oneri.
5. Lo schema di convenzione, previsto dalla lettera a) del comma 3 dell'art. 4, individua gli effetti che derivano dalla violazione degli obblighi assunti in sede di convenzione.
6. Per le abitazioni in locazione permanente realizzate da operatori privati, la convenzione stabilisce il canone di locazione sulla base del piano finanziario relativo ai costi dell'intervento e di gestione, ai contributi concessi e al rendimento dell'investimento, definiti in sede di programmazione, nonché sulla base degli oneri di manutenzione e rinnovamento degli immobili. Per le abitazioni già finanziate ai sensi della legislazione regionale previgente, il canone da corrispondere al termine del periodo di ammortamento è stabilito in base ai criteri indicati dal presente comma, attraverso accordi, tra gli operatori e il Comune, integrativi o modificativi della convenzione esistente.
7. Per le abitazioni in locazione permanente realizzate dai Comuni, al termine del periodo di attuazione del piano finanziario si applica il canone per gli alloggi di erp.
8. Il canone di locazione delle abitazioni in locazione a termine è stabilito in base al piano finanziario, relativo ai costi dell'intervento e di gestione, ai contributi concessi e al rendimento dell'investimento, definiti in sede di programmazione.
9. Alla scadenza della convenzione il contratto delle abitazioni in locazione a termine è risolto di diritto e le stesse possono essere cedute, anche per singole unità immobiliari. La convenzione può prevedere l'acquisto differito della abitazione da parte del conduttore, al termine del periodo di locazione.
10. Le abitazioni in locazione a termine possono essere cedute a soggetti diversi dal conduttore e dai membri del suo nucleo avente diritto anche prima della scadenza del periodo di validità della convenzione, purché nell'atto di alienazione sia espressamente fatta riserva della prosecuzione della locazione per il periodo residuale secondo le previsioni della convenzione.

Art. 13

(sostituito comma 1, modificato comma 2 da art. 11 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Abitazioni in proprietà

1. *Al fine di promuovere la proprietà della prima casa il programma regionale può prevedere l'erogazione agli operatori di cui all'articolo 14, comma 3, di contributi, in conto capitale ovvero in conto interessi, per l'acquisto, il recupero e la costruzione di abitazioni di edilizia residenziale sociale.*
2. Contributi in conto capitale possono essere concessi altresì ai cittadini per il recupero, l'acquisto o la costruzione della propria abitazione principale, anche attraverso interventi di autocostruzione e *autorecupero*.
3. Il programma regionale può prevedere la concessione dei contributi di cui al comma 1 anche per il recupero o la costruzione di abitazioni in locazione a proprietà differita. Le abitazioni sono destinate alla locazione per uso abitativo primario, ovvero all'assegnazione in godimento, per un periodo non inferiore a dieci anni, con successivo trasferimento in proprietà ai conduttori o assegnatari, in possesso di requisiti previsti dall'art. 15. Il canone di locazione o di godimento ed il prezzo di cessione sono determinati nella convenzione comunale, in conformità ai criteri definiti dal comma 8 dell'art. 12.

Art. 14

(aggiunto comma 1 bis da art. 54 L.R. 28 dicembre 2001 n. 49, poi modificato comma 1 da art. 3 L.R. 3 giugno 2003 n. 10, poi sostituito intero articolo da art. 12 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Operatori

1. *Le abitazioni in locazione permanente sono recuperate, realizzate o acquisite dai comuni, anche avvalendosi dalle ACER, da cooperative di abitazione a proprietà indivisa o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro consorzi e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, individuate dall'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 (Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale), i quali presentino i requisiti di cui all'articolo 19 e, in caso di cessazione o cambiamento di attività, siano tenuti, in base all'atto costitutivo ovvero per un esplicito*

impegno assunto nella convenzione di cui all'articolo 12, comma 4, a devolvere, a titolo gratuito, il proprio patrimonio o gli immobili oggetto dei contributi al comune. Sono fatti salvi i casi di fusione tra operatori che presentino le predette caratteristiche nonché i casi di cessione delle abitazioni, qualora ciò sia consentito dalla convenzione debitamente trascritta nei registri immobiliari, la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con esclusione delle vendite frazionate e l'acquirente si impegni espressamente con l'atto di acquisto alla prosecuzione della locazione secondo quanto previsto dalla convenzione e alla cessione degli immobili a titolo gratuito al comune in caso di cessazione o cambiamento di attività.

2. *Per soddisfare le esigenze abitative degli studenti universitari, i contributi per la realizzazione, l'acquisto e il recupero di strutture in locazione permanente, possono essere assegnati anche all'Azienda regionale per il diritto agli studi superiori (ER.GO), di cui alla legge regionale 27 luglio 2007, n. 15 (Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione).*
3. *I contributi e le agevolazioni per il recupero o la realizzazione di abitazioni di edilizia residenziale sociale da cedere in locazione a termine e in proprietà, anche differita, sono concesse a imprese di costruzioni o loro consorzi, a cooperative di abitazione o loro consorzi, nonché agli altri soggetti privati, che presentano i requisiti di cui all'articolo 19.*
4. *I contributi per il recupero di abitazioni da destinare alla locazione a termine possono essere concessi a singoli cittadini previa stipula di apposita convenzione con il Comune.*

Art. 15

(sostituito comma 2, modificato comma 3 da art. 13 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Utenti

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e delle abitazioni in locazione, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 12, e per accedere ai contributi per il recupero, l'acquisto o la costruzione della casa di abitazione, di cui all'art. 13, attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo avente diritto:
 - a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
 - b) la residenza o la sede dell'attività lavorativa;
 - c) i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;
 - d) l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;
 - e) il reddito del nucleo avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modifiche.
2. *L'Assemblea legislativa, con apposita delibera, specifica i requisiti del nucleo avente diritto per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e per la permanenza negli stessi. I limiti di reddito definiti in tale ambito sono aggiornati periodicamente dalla Giunta regionale, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo, quale risulta dalle determinazioni ISTAT. Nella medesima delibera, l'Assemblea legislativa provvede a rivedere l'incremento massimo ammissibile del reddito degli assegnatari per la permanenza nell'alloggio di erp, per perseguire le finalità della programmazione definite nell'articolo 2 della presente legge, con particolare riferimento al soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei nuclei meno abbienti. Il programma regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 8, in stretto rapporto con i tavoli territoriali di concertazione di cui all'articolo 5, promuove le opportune iniziative di raccordo per articolare sul territorio interventi abitativi, anche in collaborazione con soggetti privati, che intercettino la domanda abitativa delle fasce di reddito che non hanno diritto di permanenza nell'alloggio erp, ma non hanno la possibilità di accedere ai canoni del libero mercato dell'affitto.*
3. Il programma regionale per le politiche abitative stabilisce i requisiti che devono essere posseduti dai destinatari finali delle abitazioni in locazione permanente e di quelle in locazione a termine, nonché i requisiti per conseguire l'assegnazione dei contributi per l'abitazione principale e criteri omogenei di formazione della graduatoria.
4. Per l'assegnazione di abitazioni destinate a specifiche finalità, possono essere fissati particolari requisiti aggiuntivi, ad opera del programma regionale ovvero del Comune secondo quanto disposto dal programma stesso.
5. Non possono usufruire dei finanziamenti coloro i quali abbiano già beneficiato di contributi pubblici per l'edilizia abitativa, fatta salva la possibilità di concedere contributi per il recupero di immobili che abbiano usufruito, ad altro titolo, di agevolazioni pubbliche, a condizione che gli effetti di queste ultime siano già esauriti alla data di concessione dei nuovi contributi.

Capo III

Raccolta e coordinamento delle informazioni

Art. 16

(modificato comma 3 da art. 14 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Osservatorio regionale del sistema abitativo

1. È istituito l'Osservatorio regionale del sistema abitativo, che provvede alla acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa e sulle attività nel settore edilizio. In particolare l'Osservatorio integra, rielaborandoli su base provinciale e regionale, i dati e le informazioni che attengono:
 - a) ai flussi informativi locali sui fabbisogni abitativi;
 - b) all'intervento pubblico nel settore abitativo;
 - c) alle rilevazioni congiunturali e strutturali sugli scenari abitativi;
 - d) alla verifica ed al monitoraggio dell'attuazione dei programmi, attraverso la raccolta e l'elaborazione delle informazioni tecniche relative agli interventi realizzati;

- e) alle modalità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente.
2. La Regione specifica metodi di rilevazione e standard tecnici omogenei, per la costituzione di un sistema nel quale, previa stipula di un apposito protocollo, tutti i soggetti pubblici o privati che siano detentori di informazioni possono contribuire all'attività dell'Osservatorio, avendo garantiti l'accesso e la possibilità di utilizzo delle informazioni raccolte.
 3. La Regione, *sentiti i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative*, specifica e articola i compiti e gli obiettivi dell'Osservatorio, individuando forme di coordinamento e di integrazione dello stesso con gli altri Osservatori e organismi di monitoraggio previsti dalla legislazione vigente, al fine di costituire un idoneo strumento per l'accertamento dei fabbisogni abitativi, per l'elaborazione delle politiche abitative e per il monitoraggio della loro efficacia. Per lo svolgimento dei compiti dell'Osservatorio la Regione può avvalersi dell'attività di soggetti pubblici e privati, mediante la stipula di apposite convenzioni.
 4. La Regione individua apposite modalità di raccordo tra i soggetti interessati all'attività dell'Osservatorio, con la partecipazione delle parti sociali e delle altre istanze economico sociali.

Art. 17

(sostituito da art. 15 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Anagrafe dell'intervento pubblico

1. *Al fine di disporre di dati riguardanti l'intervento pubblico nel settore edilizio e l'utilizzo del patrimonio pubblico, la Regione costituisce e gestisce un'apposita anagrafe.*
2. *I dati riguardano in particolare:*
 - a) *il patrimonio pubblico destinato all'edilizia residenziale pubblica e alla locazione permanente ed i relativi utenti;*
 - b) *le domande di assegnazione di alloggi pubblici, sia soddisfatte che inevase;*
 - c) *i beneficiari dei contributi del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione, di cui all'articolo 38, e le domande presentate;*
 - d) *i beneficiari di ogni forma di agevolazione finanziaria pubblica, per costruire, risanare o acquistare la propria abitazione;*
 - e) *i beneficiari di alloggi di erp assegnati a riscatto o in proprietà.*
3. *Gli enti locali ed i soggetti cui è affidata la gestione del patrimonio sono tenuti a fornire annualmente le informazioni di cui al comma 2 alla Regione, la quale provvede alla definizione degli standard tecnici omogenei, all'elaborazione, diffusione e valutazione dei dati, nell'ambito delle attività dell'Osservatorio di cui all'articolo 16. L'averne adempiuto a tale obbligo costituisce requisito per l'ammissione ai contributi regionali.*
4. *La Regione, gli enti locali e il soggetto gestore sono autorizzati al trattamento dei dati raccolti, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, nei limiti di quanto previsto dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).*

Capo IV

Qualificazione del processo edilizio e degli operatori

Art. 18

Qualificazione del processo edilizio

1. La Regione promuove la qualificazione degli interventi di edilizia abitativa assistiti da contributo pubblico, con riguardo alle diverse fasi di programmazione, progettazione, esecuzione e gestione, in conformità alla normativa tecnica di settore, mediante l'individuazione di linee-guida rivolte agli operatori del settore.
2. La Giunta regionale approva le linee-guida, sentite le organizzazioni rappresentative degli operatori e degli utenti del processo edilizio.
3. Le linee-guida costituiscono il criterio di riferimento per definire e valutare la qualità del prodotto nelle diverse fasi del processo edilizio, anche con riguardo alla manutenzione e gestione del patrimonio edilizio.
4. Le linee-guida comportano l'individuazione delle esigenze da soddisfare, la definizione dei requisiti, dei livelli di prestazione da raggiungere, delle modalità di verifica dei risultati conseguiti e delle forme di certificazione della qualità del patrimonio edilizio anche tramite il libretto immobiliare.

Art. 19

(sostituito comma 1 da art. 16 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Qualificazione degli operatori

1. *La Regione persegue l'obiettivo della qualificazione degli operatori di cui all'articolo 14, ad esclusione dei comuni e delle ACER, attraverso l'istituzione di un sistema di accreditamento.*
2. *Il sistema di accreditamento attesta il possesso dei requisiti di ordine gestionale, professionale, economico finanziario nonché i livelli di efficacia ed efficienza nell'attività precedentemente realizzata dagli operatori, al fine di costituire adeguate garanzie a tutela dei soggetti coinvolti nelle diverse fasi del processo edilizio. Le modalità, l'organizzazione di tali controlli e i livelli dei requisiti in relazione alla tipologia e alla dimensione degli interventi sono definiti nell'atto di cui al comma 7.*
3. *Gli operatori privati in possesso di una certificazione di qualità prevista dalla normativa vigente, sono accreditati con una procedura che prevede solo la verifica del possesso dei requisiti non compresi nella stessa certificazione di qualità.*

4. La sospensione, la revoca o la verifica annuale non positiva dell'accreditamento, disposte in caso di riscontrata difformità o mutamenti delle condizioni e dei requisiti che ne hanno determinato la concessione, comportano rispettivamente la sospensione, la revoca o la decadenza del contributo. L'accertamento di rilevanti non conformità negli operatori certificati secondo le norme vigenti è altresì segnalato all'organismo che ha riconosciuto i relativi soggetti certificatori.
5. Il costo dell'accreditamento e del suo mantenimento è a carico del singolo operatore. La Regione può concedere contributi per favorire il processo di certificazione, previa definizione, con deliberazione della Giunta regionale, dei criteri e delle modalità di individuazione dei beneficiari e di concessione dei contributi.
6. Al fine di fornire adeguata informazione agli Enti locali, la Regione predispone l'elenco degli operatori accreditati. Per la tenuta dell'elenco la Regione può avvalersi dell'attività di soggetti pubblici e privati, mediante la stipula di apposite convenzioni.
7. Entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale definisce i requisiti di accreditamento degli operatori, nell'osservanza della normativa vigente in materia, nonché i criteri di individuazione dei soggetti preposti alle procedure di accreditamento e ai controlli previsti dal presente articolo.

Titolo III GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

Capo I Principi generali

Art. 20

(aggiunto comma 2 bis. e comma 5 bis. da art. 4 L.R. 3 giugno 2003 n. 10), poi sostituito comma 3 e modificato comma 5 bis. da art. 17 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24, infine nuovamente sostituito comma 3 da art. 77 L.R. 27 giugno 2014 n. 7)

Ambito di applicazione

1. Il presente Titolo ha per oggetto l'assegnazione, la gestione ed il canone di locazione degli alloggi di erp, intesi come le unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, site nel territorio regionale che presentano i seguenti requisiti:
 - a) la proprietà pubblica, dello Stato, dei Comuni, degli altri Enti locali e degli IACP;
 - b) l'essere state recuperate, acquistate o realizzate, in tutto o in parte, con contributi pubblici;
 - c) l'essere destinate senza alcun limite di tempo alla locazione al canone definito dall'art. 35.
2. Sono alloggi di erp, in particolare:
 - a) gli alloggi di erp, come individuati in vigenza della L.R. n. 12 del 1984 come modificata e integrata;
 - b) gli alloggi realizzati con i piani di reinvestimento dei proventi delle vendite di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560 ;
 - c) gli alloggi che saranno realizzati con i contributi di cui al comma 1 dell'art. 12.
- 2 bis. *La presente legge si applica altresì agli alloggi acquisiti dalle ACER dopo l'entrata in vigore della stessa legge, ai sensi dell'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica) e dell'articolo 46 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2001). Qualora i medesimi alloggi siano sottoposti ai programmi di recupero o riqualificazione previsti dal comma 5-bis, gli stessi sono trasferiti in proprietà ai Comuni a norma dell'articolo 49 entro il termine di conclusione dei piani finanziari, per essere destinati all'erp.*
3. *Gli alloggi realizzati in attuazione della legge 6 marzo 1976, n. 52 (Interventi straordinari per l'edilizia a favore del personale civile e militare della pubblica sicurezza, dell'Arma dei carabinieri, del Corpo della guardia di finanza, del Corpo degli agenti di custodia e del Corpo forestale dello Stato) sono assoggettati a quanto previsto dalla presente legge, fatta salva l'applicazione della disciplina dell'articolo 3 della legge n. 52 del 1976 sulle modalità e sui criteri di assegnazione di detti alloggi.*
4. Sono comunque esclusi dall'applicazione del presente Titolo, le abitazioni in locazione permanente ed a termine, nonché le abitazioni realizzate, recuperate o acquistate dalle cooperative di abitazione per i propri soci ovvero con programmi di edilizia agevolata e convenzionata. Sono altresì esclusi gli alloggi di servizio e quelli di proprietà degli enti previdenziali.
5. Gli alloggi non più idonei per vetustà, per inadeguatezza tipologica o per ubicazione ad essere assegnati come residenza permanente, possono essere temporaneamente sottratti dal Comune all'assegnazione, per essere inseriti con priorità in programmi di recupero o riqualificazione.
- 5 bis. *Per gli alloggi di erp che alla data dell'entrata in vigore della presente legge siano stati sottratti all'assegnazione ai sensi del comma 5 e per gli alloggi che all'atto dell'acquisizione da parte dell'ACER, ai sensi dell'articolo 2 della legge n. 449 del 1997 e dell'articolo 46 della legge n. 388 del 2000, non risultino idonei all'assegnazione, i programmi di recupero o riqualificazione possono essere attuati con piani finanziari che prevedano anche il ricorso al credito privato. Ciascun programma garantisce comunque l'incremento del patrimonio di erp. Gli alloggi interessati possono essere esclusi dalla normativa di erp per il periodo di attuazione del piano finanziario e destinati alla locazione a un canone determinato in base ai costi di investimento e di gestione dell'intervento, secondo le stesse modalità previste dall'articolo 12, comma 6. Per l'attuazione di tali programmi il Comune può ricorrere agli operatori previsti dall'articolo 14, previa stipula di apposita convenzione, predisposta sentite le organizzazioni sindacali, che definisce il piano finanziario ed i canoni. Al termine del programma gli alloggi sono destinati all'erp.*
6. Il Comune può destinare alloggi di erp ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.
7. I programmi di riqualificazione urbana che interessano aree destinate ad edilizia residenziale pubblica garantiscono comunque la realizzazione di una quantità equivalente di nuovi alloggi di erp all'interno degli ambiti oggetto del programma.

Art. 21*Disciplina applicabile*

1. Il patrimonio di erp, in ragione della funzione sociale cui è destinato, è assoggettato alla speciale disciplina dettata dagli articoli seguenti e dai regolamenti comunali in materia di gestione e di uso degli alloggi.
2. Per quanto non disciplinato ai sensi del comma 1 trovano applicazione i principi in materia di obbligazioni e le norme sul contratto di locazione.

Art. 22

(modificati commi 1, 2, 4 e 5 da art. 18 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Partecipazione degli assegnatari alla gestione del patrimonio

1. I Comuni e i soggetti gestori promuovono il coinvolgimento degli assegnatari, singoli ed associati, nella gestione del patrimonio di alloggi di erp e favoriscono, nelle forme stabilite dallo Statuto, la loro partecipazione al procedimento di approvazione dei regolamenti e degli atti di programmazione previsti dalla presente legge.
2. I Comuni e i soggetti gestori favoriscono l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione ordinaria degli immobili, fornendo alle autogestioni le relative risorse finanziarie nonché l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento.
3. I Comuni e i soggetti gestori assicurano l'esercizio dei diritti sindacali dell'utenza.
4. I Comuni e i soggetti gestori garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla gestione, ed in particolare alle spese di investimento e a quelle correnti. Il diritto all'informazione è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e nell'ambito della carta dei servizi a garanzia dei diritti dell'utenza. *I Comuni e i soggetti gestori garantiscono ai singoli utenti l'accesso a tutte le informazioni relative al proprio rapporto di locazione, all'alloggio occupato e alla relativa gestione, favorendo la modalità di accesso on line.*
5. Al fine di favorire forme di aggregazione sociale i Comuni e i soggetti gestori concedono, previa apposita convenzione, l'uso di spazi comuni del patrimonio di erp alle associazioni di assegnatari nonché alle loro organizzazioni sindacali.
6. I Comuni e i soggetti gestori provvedono alla riscossione senza oneri delle quote di adesione degli assegnatari alle organizzazioni sindacali.

Art. 23

(modificato comma 3 da art. 19 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Edifici a proprietà mista

1. Negli edifici e nei complessi edilizi a proprietà mista, il Comune o il soggetto gestore a ciò delegato, attuano le modalità di gestione condominiale stabilite dalle leggi vigenti e dal codice civile, anche nel caso in cui permane la maggioranza pubblica della proprietà.
2. A tale scopo il Comune o il soggetto gestore convoca, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, l'assemblea dei condomini, ai sensi dell'art. 1135 del codice civile. Qualora mantenga la maggioranza del valore dell'intero edificio, il Comune o il soggetto gestore a ciò delegato può assumere la funzione di amministratore del condominio.
3. Gli assegnatari di alloggi erp compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo del Comune o del soggetto gestore, per le deliberazioni relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi e per quelle relative agli interventi di manutenzione, in tutto o in parte, a carico degli assegnatari. *A tal fine il Comune o il soggetto gestore o l'amministratore condominiale, nei casi previsti dalla normativa vigente, provvede alla necessaria convocazione della assemblea.*
4. In caso di inadempimento da parte degli assegnatari delle obbligazioni nei confronti del condominio e degli altri condomini, il Comune o il soggetto gestore risponde in via subordinata dell'adempimento, fermo restando il diritto di regresso.
5. Nell'ambito dei documenti contabili del soggetto gestore sono evidenziate le situazioni di proprietà mista per singoli edifici o complessi immobiliari e le relative quote di partecipazione alle spese condominiali.

Capo II**Assegnazione e gestione degli alloggi****Art. 24**

(modificato comma 4 da art. 20 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Requisiti per l'accesso

1. Gli alloggi di erp sono assegnati, secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto in possesso dei requisiti definiti a norma dell'art. 15.
2. I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, in merito al requisito relativo al reddito.

3. Ai fini della presente legge per nucleo avente diritto s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
4. Ai fini della presente legge per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. *Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.*
5. Ai fini della presente legge i minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Art. 25

(sostituito da art. 21 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Disciplina delle assegnazioni e gestione

1. Il comune assegna gli alloggi di erp su istanza degli interessati, con una delle seguenti modalità:
 - a) il concorso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali;
 - b) la formazione di una graduatoria aperta, secondo quanto previsto dal comma 5.
2. Non possono essere assegnatari di un alloggio di erp gli occupanti abusivi di un alloggio di erp, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.
3. Il comune provvede con apposito regolamento alla individuazione della modalità di assegnazione degli alloggi, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, disciplinando in particolare:
 - a) i contenuti della domanda e le modalità di presentazione della stessa;
 - b) i criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dei nuclei richiedenti, fermo restando il divieto di prevedere ulteriori o diversi requisiti rispetto a quelli definiti ai sensi dell'articolo 15, commi 1 e 2;
 - c) il contenuto del bando e le forme di pubblicizzazione dello stesso, ove si opti per l'assegnazione mediante concorso pubblico;
 - d) il procedimento di formazione e pubblicazione della graduatoria e le modalità di aggiornamento della stessa;
 - e) le forme di assegnazione degli alloggi, tra cui l'istituzione di apposite commissioni per la formazione delle graduatorie di assegnazione;
 - f) le modalità di modificazione o integrazione della domanda al mutare delle condizioni soggettive ed oggettive;
 - g) le modalità di individuazione dell'alloggio, con particolare riguardo alla scelta, alla consegna, alla rinuncia ed ai termini per l'occupazione;
 - h) le assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa.
4. I criteri di cui al comma 3, lettera b), sono definiti dal comune, previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.
5. Qualora il comune non si avvalga della procedura del bando di concorso pubblico di cui al comma 1, lettera a), le domande di assegnazione sono inserite, in base ai punteggi attribuiti, in una graduatoria aperta, aggiornata con cadenza periodica. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal comune secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento.
6. Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente diritto, in rapporto alla sua composizione e preferenza.
7. Il regolamento di cui al comma 3 stabilisce anche il termine entro il quale l'assegnatario deve comunicare l'accettazione dell'assegnazione e dell'occupazione dell'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione stessa.
8. Il regolamento di cui al comma 3 può anche inibire, per un determinato periodo di tempo, la partecipazione ai bandi per l'assegnazione degli alloggi di erp ai soggetti per i quali sia stata dichiarata la decadenza per i motivi di cui al comma 7.
9. Il comune, previo confronto con le parti sociali, ai sensi dell'articolo 22, comma 1, e sulla base dei criteri stabiliti con delibera dell'Assemblea legislativa, disciplina con appositi regolamenti:
 - a) le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
 - b) la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari;
 - c) l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni, la convocazione e gestione dell'assemblea annua degli assegnatari;
 - d) la durata e le modalità di attuazione della ospitalità;
 - e) le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni ai regolamenti.
10. Il comune, nel caso in cui proceda all'assegnazione di alloggi a persone che abbisognano di assistenza sanitaria e sociale ovvero constati la loro presenza negli stessi, predispone, d'intesa con il soggetto gestore, appositi progetti di sostegno al nucleo avente diritto e di intervento per attenuare le eventuali situazioni di disagio anche per gli altri assegnatari.
11. Il comune, al fine di prevenire l'insorgere di conflitto e di tensione nei rapporti di convivenza tra gli assegnatari degli alloggi, promuove funzioni ed attività di mediazione sociale.
12. Le opere di miglioramento realizzate dall'assegnatario con il consenso del comune o del soggetto gestore a ciò delegato, danno diritto ad indennizzo, secondo quanto previsto dal regolamento comunale. L'indennizzo è di norma compensato con le somme dovute dall'assegnatario nel corso del rapporto di locazione ovvero, su sua richiesta, è liquidato all'atto del rilascio dell'alloggio.

Art. 26*Durata del contratto di locazione*

1. Il contratto di locazione degli alloggi di erp ha durata di tre anni e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 30 in materia di decadenza dall'assegnazione.

Art. 27

(già sostituito da art. 5 L.R. 3 giugno 2003 n. 10 in seguito sostituito comma 1 da art. 22 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione

1. I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, di abbandono dell'alloggio, nonché nel caso previsto dall'articolo 30, comma 6 bis. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio, stabile convivenza nei casi previsti dal comma 2, nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento.
2. La stabile convivenza comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni :
 - a) la convivenza è instaurata per le finalità di cui all'articolo 24, comma 4;
 - b) l'avvio della convivenza è comunicato al Comune, il quale verifica la continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;
 - c) la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di cui alla lettera b) del presente comma.
3. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 2, lettera b), il Comune può concedere al convivente il subentro, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate.
4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.
5. Fuori dai casi previsti dal comma 2, l'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo dell'assegnatario, tra cui le persone che prestano assistenza a componenti del nucleo acquisendo la residenza anagrafica, si attuano secondo quanto disposto dal regolamento comunale d'uso degli alloggi. In nessun caso l'ospitalità temporanea e la coabitazione comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto né costituiscono titolo al subentro.

Art. 28

(sostituito da art. 23 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Mobilità

1. Il Comune disciplina, con regolamento, la mobilità degli assegnatari negli alloggi di erp, in conformità ai seguenti principi:
 - a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al numero degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;
 - b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati dal regolamento comunale.
2. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il comune assicura il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di edilizia residenziale pubblica più vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in un quartiere da lui indicato.
3. In caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi della mobilità d'ufficio di cui alla lettera b) del comma 1, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.
4. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, il comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all' edilizia residenziale pubblica.

Capo III**Annullamento dell'assegnazione, decadenza e risoluzione del contratto****Art. 29***Annullamento dell'assegnazione*

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione è disposto dal Comune, in contraddittorio con l'assegnatario, nei seguenti casi:

- a) di contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
 b) di assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
 2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 30

(modificata lett. b) del comma 2, aggiunto comma 4 bis. e comma 5 bis. da art. 6 L.R. 3 giugno 2003 n. 10 in seguito sostituita lett. h), aggiunte lett. h bis), h ter), h quater) comma 1, sostituiti commi 2, 3, 5 bis), modificato comma 4, aggiunti commi 6 bis., 6 ter. da art. 24 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Decadenza dall'assegnazione

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:
 - a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
 - c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
 - d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;
 - e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15;
 - f) abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15;
 - g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
 - h) *abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;*
 - h bis) *non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;*
 - h ter) *non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;*
 - h quater) *abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3.*
2. La decadenza è dichiarata dal comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:
 - a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;
 - b) nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) e h quater), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trentosesantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.
3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f), per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).
4. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma definita dal regolamento di cui all'articolo 25, comma 3, oltre al canone di locazione maggiorato indicato al comma 3 del presente articolo.
- 4 bis. Il provvedimento, in base all'articolo 11, comma dodicesimo, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.
5. Il Comune può individuare, con regolamento, i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza di cui al comma 2 può essere sospesa, indicandone il termine massimo.
- 5 bis. Su istanza dell'interessato, il comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1, lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.
6. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) del comma 1.
- 6 bis. Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di erp. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1.
- 6 ter. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione

dell'alloggio di erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di erp, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale.

Art. 31

(aggiunto comma 1 bis da art. 7 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

Risoluzione del contratto

1. Fuori dai casi di decadenza di cui al comma 1 dell'art. 30, il contratto può prevedere che la violazione di specifici obblighi, concordati in sede di stipula del contratto di locazione, comporta l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento.
- 1 **bis**. *L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'articolo 30, comma 4-bis.*

Art. 32

Morosità

1. Ai fini della presente legge sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.
2. Sono equiparati a tutti gli effetti agli assegnatari di cui al comma 1 quelli che si rendono morosi nei confronti dell'autogestione nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori.
3. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.
4. Il Comune, prima della dichiarazione di decadenza, verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.
5. Il Comune può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi.

Art. 33

(aggiunto comma 1 bis. da art. 25 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Accertamento periodico dei requisiti

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso del Comune e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre amministrazioni.
- 1 **bis**. *L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa, può richiedere al Comune l'aggiornamento della propria condizione reddituale al fine della anticipata rideterminazione del canone, in misura da stabilirsi con il regolamento comunale di cui all'articolo 35, comma 2, sulla base delle indicazioni definite dall'Assemblea legislativa.*
2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere.

Art. 34

(aggiunto comma 3 bis da art. 8 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

Occupazione illegale degli alloggi

1. Il Comune dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.
2. In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine indicato al comma 1 è ridotto a quindici giorni, ed il Comune persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art. 633 del codice penale.
3. Il soggetto gestore è tenuto a segnalare al Comune l'occupazione abusiva o senza titolo degli alloggi.
- 3 **bis**. *L'atto con il quale il Comune dispone il rilascio degli alloggi ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'articolo 30, comma 4-bis.*

Art. 34 bis

(aggiunto da art. 26 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Ispezione, controllo e sanzioni

1. *Le attività di ispezione e di controllo del patrimonio, di contestazione delle violazioni dei regolamenti d'uso degli alloggi delle parti comuni, nonché l'applicazione delle relative sanzioni sono di competenza del comune, che le esercita in base al regolamento di cui all'articolo 25, comma 9.*

2. Il comune può attribuire in tutto o in parte l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 al soggetto gestore. Il comune o il soggetto gestore nomina i propri agenti destinati ad effettuare gli accertamenti ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 28 aprile 1984, n. 21 (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale).
3. Il regolamento di cui al comma 1 stabilisce, altresì, l'applicazione di sanzioni amministrative nei casi in cui l'assegnatario o altro occupante violi le norme del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni. I comuni possono destinare i proventi delle sanzioni amministrative anche alla manutenzione degli immobili di edilizia residenziale pubblica.
4. Nei casi in cui la violazione del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni comporti danni al patrimonio, il comune o il soggetto gestore, previa formale contestazione dell'addebito, provvede ad imputare all'assegnatario il rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati e di quelli dei servizi aggiuntivi prestati, ferma restando l'applicabilità delle procedure di decadenza o di risoluzione del contratto previste dagli articoli 30 e 31.

Capo IV Canone di locazione

Art. 35

(sostituito da art. 27 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi di erp è determinato dal comune sulla base dei parametri oggettivi stabiliti dall'Assemblea legislativa, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera c), previo parere del Consiglio delle Autonomie locali, e previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale, tenendo conto in particolare:
 - a) del valore dell'immobile e del reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della L. 27 dicembre 1997, n. 449);
 - b) della necessità di una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito.
2. Il Comune con apposito regolamento definisce le condizioni di applicazioni di tali canoni e i livelli della loro congruità alle situazioni economiche dei nuclei assegnatari. Il regolamento stabilisce anche le percentuali di maggiorazione di tali canoni da applicare ai nuclei assegnatari nel periodo intercorrente tra la data di dichiarazione di decadenza e la data di rilascio degli alloggi e da applicare nel caso di rifiuto della mobilità d'ufficio di cui all'articolo 28, comma 3.
3. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente al comune le spese sostenute per i servizi ad essi prestati. Tramite la riscossione del canone il soggetto gestore può incassare dagli assegnatari nelle forme e misure definite dal regolamento comunale di cui all'articolo 25, comma 9, le quote relative alle spese di manutenzione delle parti comuni, nonché una quota percentuale del risparmio dagli stessi ottenuto grazie ad interventi di risparmio energetico.

Art. 36

(modificata lett. b) comma 1, sostituito comma 2 da art. 28 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Destinazione dei proventi dei canoni

1. I proventi dei canoni degli alloggi di erp, oltre che alla copertura dei costi di gestione, sono destinati dal Comune esclusivamente:
 - a) al recupero ed allo sviluppo del patrimonio di alloggi di erp, ivi compresi i relativi programmi sistematici di manutenzione e di adeguamento tecnologico;
 - b) al cofinanziamento dei programmi intercomunali per l'erp, concordati nell'ambito del Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative di cui al comma 3 dell'art. 5.
2. I proventi dei canoni degli alloggi di erp possono essere destinati dal comune anche al cofinanziamento del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione di cui all'articolo 38 nei limiti definiti dalla Regione, nonché al finanziamento di ogni altra iniziativa finalizzata a facilitare l'accesso alle abitazioni in locazione ai nuclei in attesa di assegnazione di alloggi di erp o che versano in particolari situazioni di disagio economico e sociale individuate dal Comune.
3. Ai proventi dei canoni non possono essere imputati costi di gestione superiori ai massimali definiti dalla Regione, nell'osservanza dell'atto di indirizzo di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 4.
4. Il Comune, con cadenza annuale, predisporre e pubblica una relazione sulla utilizzazione dei proventi dei canoni.

Capo V Alienazione degli alloggi di erp

Art. 37

(sostituiti commi 1 e 2, modificato comma 6 da art. 29 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24 ; abrogati commi 4 e 7 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Alienazione degli alloggi di erp

1. *Gli alloggi erp possono essere alienati esclusivamente allo scopo di incrementare e di migliorare la dotazione di patrimonio residenziale pubblico e per l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio. I proventi delle alienazioni sono interamente destinati dal Comune allo sviluppo e alla qualificazione del patrimonio di erp.*
2. *In tale caso i comuni predispongono un programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento e il recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Il programma è approvato dal comune d'intesa con il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, di cui all'articolo 5, comma 3, ed è trasmesso alla Regione, per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza di cui all'articolo 17. Il programma di reinvestimento deve essere attuato non oltre cinque anni dall'incasso dei proventi. Il Comune tramite il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, comunica alla Regione l'avvenuta attuazione del programma di reinvestimento.*
3. *Il programma è attuato attraverso un bando di vendita ad asta pubblica, assumendosi come prezzo base il valore di mercato dell'immobile, determinato dall'ente proprietario.*
4. *abrogato.*
5. *Agli attuali occupanti dell'alloggio è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta. La prelazione deve essere esercitata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esito dell'asta pubblica.*
6. *Il Comune, nell'attuazione del programma, prevede opportune misure per la salvaguardia dei diritti degli assegnatari che non intendono procedere all'acquisto. Nel caso si attivi la mobilità a seguito dell'alienazione dell'immobile si applica per le spese di trasloco quanto previsto all'articolo 28, comma 4.*
7. *abrogato.*
8. *È fatta salva la conclusione dei programmi di alienazione approvati ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560, nei limiti di quanto disposto dall'art. 96 della L.R. n. 3 del 1999.*

Titolo IV

FONDO PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE

Art. 38

Fondo regionale

1. *È istituito il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione, per assicurare un sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, così da favorire il loro accesso al mercato della locazione.*
2. *Le disponibilità del fondo sono utilizzate per la concessione di contributi per il pagamento dei canoni di locazione a favore di conduttori aventi i requisiti definiti ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 39.*
3. *Il fondo è finanziato con le assegnazioni attribuite alla Regione in sede di ripartizione del fondo nazionale, di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e con risorse regionali. I Comuni integrano con risorse proprie le disponibilità finanziarie loro assegnate.*

Art. 39

Funzioni regionali e comunali

1. *La Regione, sentiti i Comuni:*
 - a) *stabilisce i criteri di riparto tra i Comuni delle risorse del fondo e le modalità di conferimento delle stesse, individuando la quota del concorso finanziario comunale;*
 - b) *definisce le modalità di individuazione dei beneficiari e le forme di utilizzazione delle risorse disponibili, perseguendo l'obiettivo della semplificazione e accelerazione dell'azione amministrativa.*
2. *Il Comune provvede alla gestione del fondo, ad attivare le procedure di individuazione dei soggetti beneficiari, nonché a quantificare ed erogare i contributi.*
3. *Nella definizione dei contributi e delle modalità di erogazione degli stessi, è perseguita la stretta integrazione con le politiche sociali ai sensi del comma 3 dell'art. 2.*

Titolo V

NORME ORGANIZZATIVE

Capo I

Riordino degli enti operanti nel settore delle politiche abitative

Art. 40

Trasformazione degli IACP in enti pubblici economici

1. *Gli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) sono trasformati in enti pubblici economici alla data di entrata in vigore della presente legge, con la denominazione "Azienda Casa Emilia-Romagna" (ACER) seguita dal nome della Provincia.*
2. *Le ACER sono dotate di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile e sono disciplinate, per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, dal codice civile.*

3. La titolarità dell'ACER è conferita alla Provincia e ai Comuni, i quali la esercitano nell'ambito della Conferenza degli Enti. Alla Provincia compete una quota pari al 20% del valore patrimoniale netto dell'ACER; la restante quota è conferita ai Comuni, in proporzione al numero dei loro abitanti.
4. Ciascuna ACER subentra nei diritti, negli obblighi e nei rapporti attivi e passivi dello IACP in essere alla data della trasformazione, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 49.
5. Al personale dipendente dell'ACER si applicano gli istituti attinenti lo stato giuridico, economico e previdenziale previsti per i dipendenti degli enti pubblici economici di settore.

Art. 41

(aggiunto comma 2 bis da art. 9 L.R. 3 giugno 2003 n. 10 , poi modificato comma 2 da art. 30 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24 ; abrogati commi 2 bis. e 3 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Attività delle ACER

1. Le ACER svolgono quali compiti istituzionali le seguenti attività:
 - a) la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi di erp, e la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
 - b) la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi;
 - c) la gestione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione e le altre iniziative di cui alla lettera g) del comma 1 dell'art. 6;
 - d) la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di erp e di abitazioni in locazione.
2. I Comuni, le Province e gli altri enti pubblici *comprese le Asp* possono avvalersi dell'attività delle ACER di cui al comma 1 anche attraverso la stipula di una apposita convenzione, che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività. È fatto salvo quanto previsto in via transitoria dall'art. 52.
- 2 bis. abrogato.**
- 3. abrogato.**
4. Le ACER possono svolgere le attività di cui al comma 1 a favore di soggetti privati nelle forme contrattuali di diritto civile, secondo criteri di redditività.
5. Le ACER tengono una contabilizzazione separata degli oneri e dei proventi, che derivano dalle diverse attività e servizi svolti ai sensi dei commi precedenti. Entro il secondo anno dall'entrata in vigore della presente legge le ACER si dotano della certificazione del bilancio secondo la normativa vigente.

Art. 42

Statuto e organi

1. L'ACER è dotata di uno Statuto che ne specifica le finalità, in conformità alle disposizioni della presente legge. Lo Statuto stabilisce, inoltre, le norme fondamentali per l'organizzazione dell'ACER e, in particolare, definisce le attribuzioni e il funzionamento degli organi, i criteri per la determinazione del compenso dei membri del Consiglio di amministrazione nonché le forme di partecipazione degli utenti alla gestione dell'ACER. Lo Statuto prevede altresì le modalità di trasformazione e di scioglimento dell'ACER, prevedendo che queste determinazioni siano assunte dalla Conferenza degli Enti con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei due terzi del valore dell'ACER.
2. Lo Statuto è predisposto dal Consiglio di amministrazione dell'ACER, entro sessanta giorni dalla nomina, ed approvato dalla Conferenza degli Enti, con un numero di voti che rappresenti la maggioranza del valore dell'ACER.
3. Sono organi dell'ACER:
 - a) la Conferenza degli Enti;
 - b) il Consiglio di amministrazione;
 - c) il Presidente;
 - d) il Collegio dei revisori dei conti.

Art. 43

(abrogata lett. d) comma 3 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Conferenza degli Enti

1. La Conferenza degli Enti è composta dai seguenti membri:
 - a) il Presidente della Provincia, o suo delegato, che la presiede;
 - b) i Sindaci, o loro delegati, dei Comuni della provincia.
2. La Conferenza degli Enti è convocata in via ordinaria due volte l'anno. Essa è inoltre convocata quando il Presidente lo ritiene opportuno o su richiesta scritta di almeno la metà dei suoi componenti in carica, o su richiesta scritta e motivata del Collegio dei revisori dei conti. Il Presidente dell'ACER partecipa ai lavori della Conferenza degli Enti senza diritto di voto.
3. La Conferenza degli Enti delibera:
 - a) lo Statuto e le sue modifiche;
 - b) i programmi pluriennali e annuali di attività;

- c) il bilancio di previsione ed il bilancio di esercizio;
 - d) *abrogata*.
 - e) le operazioni finanziarie che impegnino il bilancio per più di un esercizio;
 - f) la nomina del Presidente, del Consiglio di amministrazione e dei membri del Collegio dei revisori dei conti.
4. Lo Statuto disciplina la convocazione e la costituzione della Conferenza degli Enti e la validità delle sue deliberazioni. Ai componenti è riconosciuto un diritto di voto pari alla quota di partecipazione di cui al comma 3 dell'art. 40.

Art. 44

Consiglio di amministrazione

1. Il Consiglio di amministrazione dell'ACER è nominato dalla Conferenza degli Enti ed è formato dal Presidente e da altri due componenti. Il Consiglio di amministrazione dura in carica cinque anni.
2. La Conferenza degli Enti può in qualsiasi tempo rimuovere il Consiglio di amministrazione e sostituirlo immediatamente ovvero nominare un amministratore straordinario per il tempo strettamente necessario alla sostituzione, qualora accerti, anche a seguito della comunicazione del Collegio dei revisori dei conti, di cui al comma 6 dell'art. 47:
 - a) l'impossibilità di funzionamento dell'organo;
 - b) reiterate violazioni di norme di legge e di regolamento;
 - c) rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione;
 - d) gravi irregolarità amministrative e contabili.
3. Ai fini della definizione dello status dei componenti del Consiglio di amministrazione trovano applicazione i principi contenuti nell'art. 78, comma 2, nell'art. 79, commi 3 e 4, nell'art. 81, nell'art. 85 e nell'art. 86 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 . Lo Statuto prevede requisiti di onorabilità e professionalità dei componenti del Consiglio di amministrazione, anche con riferimento al settore specifico di attività dell'ACER.

Art. 45

Compiti e funzionamento del Consiglio di amministrazione

1. Al Consiglio di amministrazione sono attribuiti i poteri di governo e di gestione dell'ACER che non siano riservati dalla presente legge o dallo Statuto alla Conferenza degli Enti.
2. In particolare, il Consiglio di amministrazione:
 - a) predisporre, i bilanci e gli atti di programmazione, da sottoporre all'approvazione della Conferenza degli Enti;
 - b) delibera le misure organizzative, approvando criteri, procedure, livelli e, in casi di particolare rilevanza per la struttura, deleghe di responsabilità operativa;
 - c) definisce criteri ed indirizzi specifici di acquisizione e uso delle risorse;
 - d) verifica i risultati economici e qualitativi delle attività e dei servizi;
 - e) approva il regolamento di amministrazione e contabilità, il regolamento e la dotazione organica del personale.
3. Il Consiglio di amministrazione può delegare ad uno o più dei suoi componenti particolari poteri, determinando i limiti della delega.
4. Il Consiglio di amministrazione è convocato dal Presidente, si riunisce in via ordinaria almeno ogni mese e in via straordinaria quando ne sia fatta domanda da almeno due Consiglieri in carica o dal Collegio dei revisori dei conti.
5. I poteri, i doveri e le responsabilità dei componenti del Consiglio di amministrazione sono regolati dalle norme previste dal codice civile per gli amministratori di società per azioni, in quanto applicabili.

Art. 46

Presidente e Vice presidente

1. I Presidenti delle ACER sono nominati dalle Conferenze degli Enti su proposta avanzata d'intesa dai Comuni capoluogo con le amministrazioni provinciali. In mancanza di una proposta concertata le Conferenze procedono comunque alla nomina dei Presidenti.
2. Il Presidente rappresenta l'ACER, convoca e presiede il Consiglio di amministrazione, sovrintende al funzionamento dell'Ente e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione.
3. A tal fine, il Presidente:
 - a) promuove e cura le relazioni con i soggetti, gli enti e gli organismi interessati dall'attività dell'ACER;
 - b) esplica, nell'ambito della gestione complessiva dell'ACER, compiti di promozione, sviluppo e controllo;
 - c) sovrintende alla elaborazione dello schema di bilancio preventivo e del bilancio di esercizio, che sottopone alla valutazione del Consiglio di amministrazione, redigendo le relazioni illustrative ad essi allegare;
 - d) adotta gli atti che gli sono stati delegati dal Consiglio di amministrazione.
4. Spetta inoltre al Presidente adottare, in caso di urgenza, i provvedimenti di competenza del Consiglio di amministrazione, sottoponendoli alla ratifica dello stesso nella prima seduta successiva.
5. Il Vicepresidente è nominato dal Consiglio di amministrazione tra i suoi componenti. Il Vicepresidente esercita le funzioni del Presidente nel caso di sua assenza o impedimento.

Art. 47

(sostituito comma 1 da art. 38 L.R. 22 dicembre 2011 n. 21, ancora sostituito comma 1 da art. 31 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Collegio dei revisori dei conti

1. Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri, di cui uno nominato dalla Regione, con funzioni di presidente, e due nominati dalla Conferenza degli enti. I revisori sono scelti tra i revisori contabili iscritti nel registro previsto dal decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39 (Attuazione della direttiva 2006/43/CE, relativa alle revisioni legali dei conti annuali e dei conti consolidati, che modifica le direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, e che abroga la direttiva 84/253/CEE).
2. Il Collegio dei revisori dei conti dura in carica cinque anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina. I revisori che senza giustificato motivo non partecipano per tre sedute consecutive decadono automaticamente dalla carica. In caso di vacanza nel corso del quinquennio, si provvede alla sostituzione con le modalità di cui al comma 1. Il nuovo revisore scade insieme con quelli in carica.
3. Il compenso dei revisori è fissato, all'atto della nomina, dalla Giunta regionale, ed è a carico dell'ACER.
4. Il Collegio dei revisori dei conti esplica il controllo interno sulla gestione dell'ACER, ed, in particolare:
 - a) vigila sull'osservanza delle leggi, dello Statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità;
 - b) verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili;
 - c) esamina il bilancio previsionale e le relative variazioni ed assestamento;
 - d) accerta, almeno ogni trimestre, la consistenza di cassa.
5. Il Collegio dei revisori dei conti può chiedere al Presidente e alla dirigenza notizie sull'andamento dell'ACER. I revisori possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti d'ispezione e di controllo.
6. Il Collegio dei revisori dei conti, qualora riscontri gravi irregolarità amministrative e contabili nella gestione dell'ACER, ha l'obbligo di riferirne immediatamente alla Conferenza degli Enti ed al Presidente della Giunta regionale.
7. La Giunta regionale può richiedere alla Conferenza degli Enti di rimuovere il Consiglio di amministrazione entro un termine perentorio, qualora, a seguito della comunicazione del Collegio dei revisori dei conti di cui al comma 6, accerti la sussistenza di uno dei fatti indicati dal comma 2 dell'art. 44. Costatata l'inattività della Conferenza degli Enti, la Giunta regionale provvede in via sostitutiva alla rimozione del Consiglio di amministrazione.

Capo II**Costituzione dell'ACER****Art. 48***Costituzione degli organi e approvazione dello Statuto*

1. Allo scopo della costituzione degli organi dell'ACER, il Presidente della Commissione amministratrice straordinaria di cui all'art. 5 della L.R. 25 febbraio 2000, n. 8, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, convoca la Conferenza degli Enti, affinché provveda alla nomina del Presidente, del Consiglio di amministrazione nonché dei membri del Collegio dei revisori dei conti di propria competenza. La Commissione amministratrice straordinaria ed il Collegio dei Sindaci restano in carica fino alla costituzione dei nuovi organi, fatto salvo quanto previsto dal comma 2.
2. Qualora nel termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge non si sia provveduto alla costituzione del Consiglio di amministrazione, la Giunta regionale nomina un commissario straordinario dell'ACER, che resta in carica fino alla costituzione del Consiglio di amministrazione stesso.
3. Il Consiglio di amministrazione, entro novanta giorni dall'insediamento, sottopone alla Conferenza degli Enti per l'approvazione:
 - a) lo Statuto;
 - b) il primo piano programmatico, contenente le linee strategiche e gli indirizzi di gestione dell'ACER;
 - c) la prima dotazione organica dell'ACER, predisposta sentite le organizzazioni sindacali dei dipendenti dello stesso;
 - d) il bilancio di previsione per l'anno 2002.
4. Per l'anno 2001 l'ACER continua a dare attuazione al bilancio approvato secondo la normativa previgente.

Art. 49*Patrimonio degli attuali IACP*

1. Entro centottanta giorni dal suo insediamento, il Consiglio di amministrazione predispose l'inventario dei beni immobili di proprietà dello IACP alla data di entrata in vigore della presente legge e lo trasmette alla Giunta regionale per l'approvazione entro i successivi sessanta giorni. Nell'inventario devono essere distinti:
 - a) gli alloggi di erp, le relative parti comuni degli edifici e pertinenze;
 - b) l'individuazione, per ciascuno degli immobili di cui alla lettera a), dei diritti e dei rapporti attivi e passivi afferenti agli stessi;
 - c) il restante patrimonio immobiliare dello IACP, ivi compresa la sede dell'Ente.
2. Entro dieci giorni dall'approvazione dell'inventario, il Presidente dell'ACER chiede al Presidente del Tribunale competente la designazione di uno o più esperti per la redazione della relazione di stima del patrimonio netto dell'Ente. La relazione contiene in particolare, per ciascuna delle singole componenti patrimoniali, attive e passive, l'indicazione del valore attribuito ad essa ed i criteri di valutazione seguiti.

3. A seguito dell'approvazione dell'inventario e comunque entro il termine di cui al comma 1 dell'art. 52, il Consiglio di amministrazione consegna gli immobili di cui alla lettera a) del comma 1 del presente articolo ai Comuni nel cui territorio sono ubicati, mediante la redazione di appositi verbali, e provvede alle relative trascrizioni. Al verbale di consegna sono allegati gli elenchi dei diritti e dei rapporti attivi e passivi di cui alla lettera b) del comma 1.
4. Entro il termine di cui al comma 1 dell'art. 52, salvo motivata proroga della Giunta regionale, l'ACER provvede alla ultimazione dei lavori in corso all'entrata in vigore della presente legge, diretti al recupero o alla realizzazione di alloggi di erp, nonché alla redazione dei relativi verbali di consegna ai Comuni territorialmente competenti e alle necessarie trascrizioni.
5. Dalla data di sottoscrizione dei verbali di consegna di cui ai commi 3 e 4, gli immobili sono trasferiti a titolo gratuito in proprietà ai Comuni. Dalla medesima data i Comuni subentrano in tutti i rapporti attivi e passivi inerenti ai beni trasferiti, esercitandone i relativi diritti ed assumendone gli obblighi con le eccezioni indicate ai comma 6.
6. L'ACER è responsabile dell'adempimento delle obbligazioni, afferenti agli immobili trasferiti, sorte e scadute in data antecedente al trasferimento. Resta di competenza dell'ACER l'ultimazione dei lavori, attinenti agli immobili trasferiti ai sensi del comma 3, che alla data del trasferimento risultino già appaltati o già inseriti in atti di programmazione regionale e abbiano già comportato impegno contabile di spesa. Resta altresì di competenza ed a carico del medesimo Ente il contenzioso instaurato per fatti ed atti antecedenti alla data del trasferimento, relativamente agli immobili interessati.
7. Nel caso in cui i Comuni non provvedano entro il termine fissato dai commi 3 e 4 alla presa in consegna degli immobili e alla sottoscrizione dei verbali, l'ACER redige i relativi verbali di consegna alla presenza di due testimoni, li notifica all'amministrazione inadempiente, mediante ufficiale giudiziario e provvede alle trascrizioni nei registri immobiliari.
8. La mancata redazione dell'inventario entro i termini di cui al comma 1 costituisce grave irregolarità contabile nella gestione dell'ACER, ai sensi del comma 6 dell'art. 47. Qualora l'ACER non adempia, nei termini di cui ai commi precedenti, alla predisposizione dei verbali di consegna ovvero alle trascrizioni, la Giunta regionale provvede in via sostitutiva, attraverso la nomina di un commissario ad acta.

Art. 50

(abrogato comma 8 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Personale dipendente degli attuali IACP

1. A seguito del riordino disposto dal presente Titolo, il personale dipendente dello IACP, che abbia un rapporto a tempo indeterminato in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, mantiene il rapporto in essere fino all'espletamento delle procedure di cui al comma 3 ed è successivamente incluso nel ruolo organico dell'ACER.
2. Per tutte le materie inerenti il rapporto di lavoro del personale già dipendente degli IACP, si fa riferimento all'apposito regolamento definito, entro due mesi dall'entrata in vigore della presente legge, dalla Giunta regionale, previo confronto sindacale e sentita la Commissione consiliare competente.
3. Il Consiglio di amministrazione dell'ACER, dopo l'approvazione della prima dotazione organica dell'Ente ai sensi del comma 3 dell'art. 48, espletate le procedure di relazioni sindacali contrattualmente previste, predisporre il piano per la gestione del personale. Nel caso in cui il piano non preveda il completo utilizzo del personale in servizio presso lo IACP, sono attivati specifici accordi sindacali per la mobilità presso la Provincia e i Comuni del territorio o presso la Regione dell'eventuale personale in esubero, utilizzando ove possibile la volontarietà.
4. A fronte del manifestarsi di eventuali esuberi di personale, durante o successivamente il periodo transitorio di cui all'art. 52, il suddetto personale, che alla data di entrata in vigore della presente legge era titolare del rapporto di lavoro a tempo indeterminato con lo IACP, è inserito negli organici degli Enti titolari dell'ACER, con le modalità individuate dal regolamento previsto dal comma 2.
5. Il personale interessato dagli accordi di cui ai commi 3 e 4 conserva la posizione giuridica ed economica in godimento all'atto del trasferimento, ivi compresa l'anzianità già maturata.
6. Il personale acquisito dagli Enti titolari di cui ai commi 3 e 4 è prioritariamente destinato allo svolgimento dei compiti attinenti alle politiche abitative.
7. Le Amministrazioni Provinciali e Comunali, quali titolari delle ACER, possono richiedere il comando di personale, o metterne a disposizione con analoga modalità, da e verso le ACER per un tempo determinato e per riconosciute esigenze di servizio.
8. *abrogato.*

Titolo VI

NORME TRANSITORIE E FINALI

Capo I

Norme transitorie

Art. 51

Norme transitorie in materia di programmazione ed attuazione degli interventi

1. I procedimenti amministrativi diretti alla programmazione degli interventi nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, già avviati formalmente alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi e producono pienamente i loro effetti secondo le previsioni delle leggi previgenti.

2. I programmi nel campo dell'edilizia residenziale pubblica in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della presente legge sono completati in conformità alle previsioni delle leggi regionali previgenti.
3. Le disposizioni della presente legge, in materia di programmazione degli interventi pubblici per le politiche abitative, si applicano per l'utilizzo:
 - a) delle risorse finanziarie stanziata successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge;
 - b) delle risorse attribuite alla Regione in data precedente all'entrata in vigore della presente legge e non programmate nei casi previsti dai commi 1 e 2;
 - c) delle eventuali economie e rientri riferiti a finanziamenti statali relativi ad atti di programmazione assunti in conformità alle previsioni delle leggi regionali previgenti.

Art. 52

Norme transitorie in merito alla gestione del patrimonio di erp

1. Per quattro anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le ACER mantengono la gestione del patrimonio di erp trasferito ai Comuni ai sensi dell'art. 49. I proventi dei canoni percepiti successivamente alla sottoscrizione dei verbali di consegna degli alloggi sono destinati, oltre che alla copertura dei costi di gestione e degli oneri fiscali, al finanziamento di un programma di recupero degli alloggi approvato dalla Conferenza degli Enti e al finanziamento del fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione, per una quota definita dalla Regione nell'ambito delle determinazioni di cui al comma 1 dell'art. 39.
2. In coerenza con gli ambiti ottimali per la gestione unitaria del patrimonio di erp dei Comuni individuati ai sensi del comma 3 dell'art. 6, il Consiglio regionale può, con il medesimo provvedimento, adeguare gli ambiti territoriali delle ACER, stabilire la fusione di due o più delle attuali ACER ovvero prevedere la costituzione di nuove ACER, regolandone termini e modalità di attuazione anche in funzione delle possibili evoluzioni del settore.
3. La disciplina prevista dalla presente legge trova applicazione per quanto concerne la natura giuridica, l'attività, gli organi, il patrimonio e il personale delle ACER costituite o modificate ai sensi del comma 2.

Art. 53

Norme transitorie in merito all'assegnazione degli alloggi di erp e al contratto di locazione

1. Fino all'approvazione della delibera del Consiglio regionale di cui al comma 2 dell'art. 15, continua a trovare applicazione la disciplina previgente relativa ai requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e per la permanenza negli stessi.
2. I termini di durata della locazione degli alloggi di erp, previsti dall'art. 26, si applicano ai contratti in corso a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.
3. I procedimenti diretti alla approvazione della graduatoria per le assegnazioni degli alloggi di erp, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi secondo la legislazione previgente.
4. Fino all'approvazione delle graduatorie di assegnazione predisposte ai sensi del regolamento di cui al comma 2 dell'art. 25, i Comuni provvedono all'assegnazione degli alloggi di erp, utilizzando le graduatorie vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge e con le modalità previste dalla normativa previgente.
5. Fino all'approvazione del regolamento di cui all'art. 28, i Comuni esercitano le funzioni relative alla mobilità degli assegnatari, dando applicazione a quanto disposto dalla normativa previgente.
6. Fino all'assunzione dell'atto comunale di cui al comma 1 dell'art. 35, il canone degli alloggi di erp è calcolato con le modalità e i criteri definiti dal Consiglio regionale secondo la normativa previgente.
7. Fino all'approvazione del regolamento di cui al comma 2 dell'art. 25 le assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa vengono effettuate con le modalità previste dalla normativa previgente.

Art. 54

Censimento del patrimonio di erp dei Comuni

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge i Comuni attuano il censimento del patrimonio di alloggi di erp di loro proprietà e dei relativi utenti.
2. La Regione provvede, entro trenta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R., a definire gli standard tecnici omogenei per la raccolta dei dati e le modalità per la loro trasmissione all'anagrafe dell'intervento pubblico, di cui all'art. 17.

Capo II

Norme finali

Art. 55

(sostituito da art. 32 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Clausola valutativa

1. L'Assemblea legislativa esercita il controllo sull'attuazione della presente legge e ne valuta i risultati ottenuti nel perseguire le finalità di cui all'articolo 2.

2. A tal fine, con cadenza triennale e avvalendosi anche dei dati e delle informazioni prodotte dall'Osservatorio regionale del sistema abitativo e dell'Anagrafe dell'intervento pubblico, la Giunta regionale presenta alla Commissione assembleare competente una relazione che fornisce informazioni sui seguenti aspetti:
- a) consistenza e distribuzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
 - b) consistenza degli interventi di manutenzione, recupero, nuova costruzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, evidenziando tra questi gli interventi volti alla rigenerazione energetica e al miglioramento sismico;
 - c) monitoraggio relativo alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in forma associata da parte dei comuni, anche con riferimento agli effetti di semplificazione ed eventuali criticità;
 - d) grado di copertura della domanda di accesso agli alloggi di erp;
 - e) analisi dell'utenza di edilizia residenziale pubblica;
 - f) analisi degli effetti sulla mobilità conseguenti alla applicazione dei nuovi limiti di reddito;
 - g) monitoraggio sulla programmazione delle risorse e sullo stato di attuazione degli interventi previsti dai fondi destinati dalla presente legge alla edilizia residenziale sociale.
3. Le competenti strutture di Assemblea e Giunta si raccordano per la migliore valutazione della presente legge.
4. La Regione può promuovere forme di valutazione partecipata coinvolgendo cittadini e soggetti attuatori degli interventi previsti.

Art. 56

(sostituito da art. 33 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Istituzione di un fondo regionale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche

1. È istituito un fondo regionale per finanziare gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).
2. La Regione, sentiti i comuni:
- a) stabilisce i criteri di riparto e le modalità di trasferimento delle risorse ai comuni;
 - b) definisce le forme di utilizzo delle risorse e le modalità di individuazione dei beneficiari, rispettando i limiti di accesso al contributo di cui alla legge n. 13 del 1989 e tenendo conto dei valori reddituali nella formazione delle graduatorie.
3. I comuni provvedono alla gestione del fondo, attivano le procedure di individuazione dei beneficiari, quantificano ed erogano i contributi.

Art. 57

(modificato comma 1 da art. 34 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Norme finanziarie

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli di bilancio nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle l.r. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4), e nel rispetto dei vincoli derivanti da assegnazioni di fondi nazionali e comunitari.

Art. 58

(abrogato comma 1 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Modifiche all'art. 11 della L.R. n. 14 del 1990 e all'art. 9 bis della L.R. n. 5 del 1994

1. abrogato.

2.

Al comma 1 dell'art. 9 bis della L.R. 3 febbraio 1994, n. 5, recante: "Tutela e valorizzazione delle persone anziane - Interventi a favore di anziani autosufficienti", le parole: "a Comuni, Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e Cooperative a proprietà indivisa che", sono sostituite dalle seguenti:

"ai Comuni e agli operatori che presentano i requisiti individuati dalla legge i quali"

Art. 59

Abrogazioni

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 51 e 53 sono abrogate le seguenti leggi regionali:
- a) L.R. 28 maggio 1975, n. 36 recante: "Concessione di contributi per agevolare la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione e il risanamento di complessi di edilizia pubblica residenziale di proprietà degli IACP o da essi gestiti, nonché per agevolare la costruzione da parte di cooperative di abitazione a proprietà indivisa e individuale di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata";
 - b) L.R. 13 luglio 1976, n. 28 recante: "Modifica all'art. 8 della legge regionale 28 maggio 1975, n. 36" Concessione di contributi per agevolare la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione e il risanamento di complessi d'edilizia pubblica residenziale di

proprietà degli IACP o da essi gestiti, nonché per agevolare la costruzione da parte di cooperative a proprietà indivisa e individuale di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata";

- c) L.R. 2 giugno 1980, n. 46 recante: "Provvedimenti regionali per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e per la promozione di interventi di edilizia residenziale convenzionata e convenzionata - agevolata";
 - d) L.R. 25 maggio 1981, n. 15 recante: "Norme per la scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia residenziale convenzionata fruente del contributo pubblico - attuazione dell'art. 25 della legge 5 agosto 1978, n. 457";
 - e) L.R. 1 febbraio 1982, n. 8 recante: "Coordinamento delle funzioni relative all'edilizia residenziale pubblica e soppressione del Consorzio Regionale fra gli IACP dell'Emilia-Romagna ai sensi degli artt. 13 e 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616". Istituzione del Comitato di coordinamento regionale dell'edilizia residenziale pubblica";
 - f) L.R. 30 agosto 1982, n. 40 recante: "Modifica ed integrazione alla legge regionale 2 giugno 1980 n. 46 " Provvedimenti regionali per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e per la promozione di interventi di edilizia residenziale convenzionata e convenzionata - agevolata";
 - g) L.R. 30 agosto 1982, n. 41 recante: "Formazione e gestione dell'anagrafe dell'utenza e censimento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nella Regione Emilia-Romagna";
 - h) L.R. 14 marzo 1984, n. 12 recante: "Norme per l'assegnazione, la gestione, la revoca e la disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 2, secondo comma della legge 5 agosto 1978, n. 457", in attuazione dei criteri generali emanati dal CIPE con deliberazione del 19 novembre 1981";
 - i) L.R. 9 novembre 1984, n. 48 recante: "Prima normativa tecnica regionale per la disciplina delle opere di edilizia residenziale pubblica";
 - l) L.R. 4 giugno 1986, n. 18 recante: "Disposizioni transitorie relative all'organizzazione degli IACP - modifiche ed integrazioni alla legge regionale 14 marzo 1984, n. 12, concernente l'assegnazione, la gestione, la revoca e la disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
 - m) L.R. 28 aprile 1988, n. 13 recante: "Applicazione al personale dipendente degli Istituti Autonomi Case Popolari dell'Emilia-Romagna della disciplina prevista dall'accordo di comparto 1985/87, relativa al personale di cui al DPR 5 marzo 1986, n. 68, approvata dalla L.R. 28 ottobre 1987, n. 30";
 - n) L.R. 2 dicembre 1988, n. 50 recante: "Modifiche ed integrazioni alla L.R. 14 marzo 1984, n. 12, in materia di assegnazione, gestione, decadenza e disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
 - o) L.R. 1 febbraio 1990, n. 10 recante: "Interpretazione autentica dell'art. 44, primo comma, della L.R. 14 marzo 1984, n. 12, sostituito dall'art. 29 della L.R. 2 dicembre 1988, n. 50";
 - p) L.R. 13 aprile 1990, n. 31 recante: "Modifiche alla L.R. 14 marzo 1984, n. 12, in materia di assegnazione, gestione, decadenza e disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
 - q) L.R. 25 marzo 1991, n. 5 recante: "Modifiche alla L.R. 2 giugno 1980, n. 46 per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale convenzionata agevolata destinati a categorie sociali che presentino svantaggi abitativi";
 - r) L.R. 16 marzo 1995, n. 13 recante: "Modifiche e integrazioni alla L.R. 14 marzo 1984, n. 12, in materia di assegnazione, gestione, decadenza e disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia pubblica, come modificata dalla L.R. 2 dicembre 1988, n. 50, e ulteriori modificazioni";
 - s) L.R. 22 gennaio 1997, n. 3 recante: "Istituzione dell'Istituto Autonomo per le case popolari della Provincia di Rimini";
 - t) L.R. 25 febbraio 2000, n. 8 recante: "Provvedimenti urgenti in materia di edilizia residenziale pubblica".
2. Sono inoltre abrogate le seguenti disposizioni:
- a) i commi 2 e 3 dell'art. 11 della L.R. 21 febbraio 1990, n. 14 recante: "Iniziative regionali in favore dell'emigrazione e dell'immigrazione - Nuove norme per l'istituzione della Consulta regionale dell'emigrazione e dell'immigrazione";
 - b) l'art. 46 della L.R. 7 febbraio 1992, n. 7 recante: "Ordinamento dei controlli regionali sugli Enti locali e sugli Enti dipendenti dalla Regione";
 - c) l'art. 10 della L.R. 3 febbraio 1994, n. 5 recante: "Tutela e valorizzazione delle persone anziane - Interventi a favore di anziani autosufficienti";
 - d) gli artt. 1, 3, e 5 della L.R. 19 agosto 1996, n. 34 recante: "Modifiche alla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica e interventi edilizi a favore degli anziani e modifiche alla L.R. 16 febbraio 1989, n. 6".

Legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96	del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. (4)
Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione	(Bollettino Ufficiale n. 58, parte prima, del 30.12.1996)
Art. 1 - Oggetto (38)	2
Art. 2 - Alloggi soggetti alla disciplina regionale.....	2
Titolo 1 - CRITERI DI ACCESSO, DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI ERP (39)	2
Art. 3 - Bandi concorso (40)	2
Art. 4 - Contenuto del bando di concorso (71)	3
Art. 5 - Requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (41)	3
Art. 5 bis - Soggetti richiedenti (42)	3
Art. 6 - Presentazione delle domande (71)	3
Art. 7 - Istruttoria delle domande (71).....	3
Art. 8 - Commissione per la formazione della graduatoria (71).....	3
Art. 9 - Punteggi di selezione delle domande (71)	3
Art. 10 - Formazione della graduatoria (71)	3
Art. 11 - Accertamento del reddito (71)	3
Art. 12 - Formazione e validità della graduatoria (43)	3
Art. 12 bis - Assegnazione e utilizzo autorizzato degli alloggi (44)	4
Art. 13 - Assegnazione ordinaria degli alloggi (45)	4
Art. 13 bis - Assegnazione in mobilità degli alloggi (46)	4
Art. 13 ter - Utilizzo autorizzato degli alloggi (47)	5
Art. 14 - Verifica in sede di assegnazione degli alloggi (71)	6
Art. 15 - Scelta e consegna degli alloggi	6
Art. 16 - Rapporto di locazione (48)	6
Art. 16 bis - Assegnazione degli alloggi da ripristinare (49)	6
Art. 17 - Riserve di alloggi per emergenza abitativa (71)	6
Art. 18 - Variazioni nel nucleo familiare (50)	6
Art. 18 bis - Ospitalità temporanea (51)	7
Titolo 2 - NORME PER LA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....	7
Art. 19 - Finalità della mobilità (52)	7
Art. 20 - Domande di mobilità (71)	7
Art. 21 - Commissione per la mobilità (71)	7
Art. 22 - Gestione della mobilità (53)	7
Art. 22 bis - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari (54)	8
Titolo 3 - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	8
Art. 23 - Utilizzazione del canone di locazione (55)	8
Art. 24 - Elementi per la determinazione del canone (56)	8
Art. 25 - Canone sociale. Determinazione.....	9
Art. 26 - Canone protetto. Determinazione	9
Art. 27 - Canone massimo. Determinazione.....	9
Art. 28 - Accertamento periodico del reddito.....	9
Art. 29 - Fondo sociale regionale ERP	10
Art. 30 - Morosità di pagamento del canone (59)	10
Titolo 4 - DISCIPLINA DELLE AUTOGESTIONI E DEI CONDOMINI.....	11
Art. 31 - Autogestione dei servizi, degli spazi comuni e delle manutenzioni.....	11
Art. 32 - Alloggi in amministrazione condominiale	11
Art. 32 bis - Situazioni di particolare disagio economico (24).....	11
Art. 32 ter - Partecipazione e rappresentanza degli utenti (61)	11
Titolo 5 - ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	11
Art. 33 - Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione (62)	11
Art. 34 - Occupazioni degli alloggi (63)	12
Art. 35 - Accertamento della situazione del nucleo familiare e decadenza dall'assegnazione (64)	12
Art. 36 - Superamento del limite di reddito (71)	13
Art. 37 - Sanzioni amministrative.....	13
Art. 38 - Relazione della Giunta regionale (71)	13
Art. 39 - Norma finanziaria	13
Art. 40 - Disposizioni transitorie e finali - Abrogazione della l.r. 4 maggio 1989, n. 25 (71)	14

Art. 40 bis - Nuove disposizioni transitorie (68)	14
Art. 40 ter - Clausola valutativa (69)	14
Art. 40 quater - Simulazione osservatorio sociale regionale (70)	15
Allegato A - Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP (art. 5, comma 1) (72)	15
Allegato B - Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (73)	15

comma, della legge 7 febbraio 1992, n. 179.

Art. 1 - Oggetto (38)

1. La presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) soggetti alla disciplina regionale di cui all'articolo 2.

2. L'alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea), è definito quale unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

Art. 2 - Alloggi soggetti alla disciplina regionale

1. La disciplina di cui alla presente legge si applica agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, e cioè a quelli in qualunque tempo acquisiti, realizzati o recuperati dallo Stato, da Enti Pubblici Territoriali, nonché, dalle Aziende Territoriali di Edilizia Residenziale, a totale carico o con concorso o contributo dello Stato, della Regione e di Enti Pubblici Territoriali, nonché, a quelli acquisiti, realizzati o recuperati da Enti Pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie della Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi costituiti con programmi speciali o straordinari. (6)

2. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:

- a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
- b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;
- c) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché, non acquisiti, realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione.

3. Le norme di cui al Titolo III della presente legge si applicano altresì agli alloggi di servizio e cioè a quelli per i quali la legge prevede la concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti.

4. La Giunta regionale, su proposta dell'Ente proprietario, può autorizzare l'esclusione dalla applicazione della presente legge degli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati successivamente alla sua entrata in vigore, se le loro caratteristiche o destinazione non si prestino alle finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

5. Sono altresì soggetti alla disciplina della presente legge le case parcheggio ed i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per i quali sono stati realizzati e sempreché, abbiano tipologie e standard abitativi adeguati.

6. Con appositi bandi speciali la Giunta Regionale provvede a localizzare gli interventi destinati alla soluzione dei problemi abitativi di particolari categorie sociali, ai sensi dell'art. 4, primo

Titolo 1 - CRITERI DI ACCESSO, DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI ERP (39)

Art. 3 - Bandi concorso (40)

1. I comuni, nell'ambito territoriale di riferimento, procedono con apposito regolamento, nel rispetto delle previsioni della presente legge, all'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi e di mobilità, disciplinando in particolare:

- a) il contenuto del bando e le relative forme di pubblicazione;
- b) il contenuto della domanda e le relative modalità di presentazione;
- c) l'istituzione delle commissioni, comunali o intercomunali, per la formazione delle graduatorie di assegnazione, la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri;
- d) il procedimento di formazione e di pubblicazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, le modalità di aggiornamento delle stesse, nonché forme e termini di ricorso avverso le graduatorie stesse;
- e) le modalità di individuazione degli alloggi da assegnare secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria, con particolare riguardo alle fasi della scelta, della consegna e dell'eventuale rinuncia.

2. I comuni, singolarmente o in forma associata, procedono all'emanazione, almeno ogni quattro anni, di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi di ERP, in un periodo dell'anno che consenta di acquisire la documentazione della situazione reddituale relativa all'anno precedente. Al suddetto bando possono partecipare, nei termini previsti e, comunque, non inferiori a sessanta giorni, mediante la presentazione della relativa domanda, sia nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio, sia soggetti già collocati in graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli, sia soggetti già assegnatari.

3. Con appositi accordi o convenzioni, i comuni possono prevedere che nella predisposizione di graduatorie, uniche o disgiunte, siano garantite, a fronte delle rispettive esigenze abitative, quote di alloggi per ciascuno dei comuni interessati, o stabilire che l'efficacia delle graduatorie sia intercomunale. In tal caso i bandi di concorso indetti da ciascun comune indicano anche gli altri comuni interessati e le assegnazioni avvengono in base ad una graduatoria unica intercomunale, mediante integrazione delle graduatorie definitive di ciascun comune, anche previo sorteggio.

4. I comuni procedono, altresì, all'emanazione di bandi di aggiornamento secondo modalità tali da garantire la periodica rilevazione delle sopravvenute esigenze abitative sul territorio.

5. I comuni e gli enti gestori, assicurano la massima pubblicità e facilità di consultazione dei bandi e curano, in particolare, la pubblicazione, nell'ambito di una apposita sezione del proprio sito istituzionale, dei contenuti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) ed e).

6. L'ufficio relazioni con il pubblico dei comuni garantisce il

servizio di informazione sulle modalità di accesso agli alloggi di ERP.

Art. 4 - Contenuto del bando di concorso (71)

Abrogato.

Art. 5 - Requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (41)

1. *Gli alloggi di ERP sono assegnati dai comuni, sulla base della graduatoria di cui all'articolo 12, ai nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti specificati nell'allegato A.*

2. *I requisiti sono dichiarati nella domanda e devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio. I requisiti di cui alle lettere c), d), ed e), del paragrafo 2 dell'allegato A devono permanere per tutta la durata del rapporto locativo.*

3. *Particolari requisiti aggiuntivi rispetto a quelli previsti al comma 1, possono essere stabiliti esclusivamente con i provvedimenti regionali di localizzazione, in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero finalizzati ad ovviare a peculiari esigenze locali.*

Art. 5 bis - Soggetti richiedenti (42)

1. *La domanda di partecipazione al bando di concorso è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare, che deve essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'allegato A.*

2. *Ai fini della presente legge, il nucleo familiare è composto da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:*

- a) i coniugi non legalmente separati o le coppie more uxorio anagraficamente conviventi;*
- b) i figli anagraficamente conviventi;*
- c) i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;*
- d) i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.*

3. *Ove ricorra un'esigenza di autonomia dei nuclei familiari, possono non essere inclusi nella domanda, ovvero presentare una domanda distinta, i soggetti di seguito indicati, anche se anagraficamente conviventi nell'ambito di un nucleo familiare più ampio alla data di pubblicazione del bando:*

- a) le coppie coniugate;*
- b) le coppie more uxorio anagraficamente conviventi;*
- c) la persona singola con figli fiscalmente a carico;*
- d) la persona singola giudizialmente separata, con perdita del diritto all'abitazione nella casa coniugale.*

4. *Al fine della formazione di un nuovo nucleo familiare possono, altresì, presentare domanda congiunta i soggetti di seguito indicati:*

- a) i componenti di coppie di futura formazione; al momento dell'assegnazione dell'alloggio, la coppia deve risultare coniugata ovvero anagraficamente convivente more uxorio.*
- b) due o più famiglie composte ciascuna da una sola persona ultrasessantacinquenne alla data di pubblicazione del bando.*

Art. 6 - Presentazione delle domande (71)

Abrogato.

Art. 7 - Istruttoria delle domande (71)

Abrogato.

Art. 8 - Commissione per la formazione della graduatoria (71)

Abrogato.

Art. 9 - Punteggi di selezione delle domande (71)

Abrogato.

Art. 10 - Formazione della graduatoria (71)

Abrogato.

Art. 11 - Accertamento del reddito (71)

Abrogato.

Art. 12 - Formazione e validità della graduatoria (43)

1. *A seguito dell'emanazione dei bandi di concorso di cui all'articolo 3, i comuni formano le graduatorie di assegnazione sulla base di punteggi di cui all'allegato B e del criterio di priorità di cui al comma 6. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare.*

2. *Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono individuate dall'allegato B.*

3. *La graduatoria definitiva conseguente all'emanazione del bando ha validità a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune o dei comuni che hanno emanato il bando e conserva la sua efficacia fino al successivo aggiornamento.*

4. *La graduatoria definitiva viene aggiornata tramite l'emanazione di bandi di aggiornamento almeno ogni due anni. Sino al giorno della pubblicazione della graduatoria aggiornata, gli alloggi sono assegnati sulla base della previgente graduatoria.*

5. *La graduatoria definitiva è valida per tutti gli alloggi di ERP di nuova costruzione e di risulta, purché ristrutturati per renderli conformi alle norme di legge, o da ripristinare.*

6. *Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della situazione economica rilevata ai sensi dell'allegato A, paragrafo 2, lettera c).*

Art. 12 bis - Assegnazione e utilizzo autorizzato degli alloggi (44)

1. *Gli alloggi di ERP sono assegnati in base alle seguenti procedure:*

- a) assegnazione ordinaria dell'alloggio;*
- b) assegnazione in mobilità dell'alloggio;*
- c) utilizzo autorizzato dell'alloggio.*

Art. 13 - Assegnazione ordinaria degli alloggi (45)

1. *All'assegnazione degli alloggi provvedono i comuni nei quali si trovano gli alloggi stessi, esclusivamente sulla base della graduatoria definitiva, salvo che sia disposto diversamente da specifico accordo o convenzione tra comuni ai sensi dell'articolo 3, comma 3. All'atto dell'assegnazione degli alloggi i comuni devono accertare la permanenza dei requisiti per l'assegnazione. Per il requisito relativo alla situazione economica di cui all'Allegato A, paragrafo 2, lettera c), si applica il limite massimo vigente al momento della verifica.*

2. *All'atto dell'assegnazione il comune procede alla*

ricognizione dei componenti del nucleo familiare al fine della loro qualificazione come soggetti titolari del diritto all'assegnazione dell'alloggio, in base a quanto previsto dall'articolo 5 bis, comma 2.

3. *A tal fine, il comune, all'atto dell'assegnazione, verifica la composizione del nucleo familiare relativamente alla fuoriuscita di componenti indicati nella domanda o alle eventuali altre variazioni.*

4. *Conseguentemente, il comune procede all'accertamento della permanenza dei requisiti dichiarati nella domanda, nonché alla modifica dei punteggi attribuiti per le condizioni socio-economiche e familiari dei soggetti o per le condizioni abitative.*

5. *Qualora si proceda alla modifica di alcuni punteggi, ovvero venga accertata la mancanza di alcuno dei requisiti dei richiedenti, il comune procede alla ricollocazione o all'esclusione dalla graduatoria, dandone comunicazione agli interessati, nonché alle conseguenti modifiche della stessa.*

6. *Ai fini della scelta degli alloggi da assegnare ai richiedenti aventi titolo, all'atto dell'assegnazione i comuni verificano la composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, nonché all'ubicazione e alla collocazione degli alloggi stessi. In caso di nuclei familiari con presenza di soggetti disabili sono individuati alloggi facilmente accessibili. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare i comuni perseguono l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari, tenendo conto altresì del contesto abitativo al fine di assicurare la massima integrazione e coesione sociale, nonché la pacifica convivenza.*

7. *I comuni non possono assegnare alloggi di dimensioni tali da originare situazioni di sottoutilizzo.*

8. *La situazione di sottoutilizzo di cui al comma 7, si verifica quando i vani utili dell'alloggio risultino superiori al numero dei componenti del nucleo familiare aumentato di un vano.*

9. *Per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio di superficie pari o superiore a quattordici metri quadrati, compresa la cucina, qualora la stessa risulti pari o superiore a quattordici metri quadrati, con esclusione dei servizi e degli spazi accessori così come definiti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione). Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani di superficie pari o superiore a nove metri quadrati ed inferiore a quattordici metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a mezzo vano. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani di superficie pari o superiore a ventotto metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a due vani. Nel caso di alloggio monostanza di superficie non superiore a trentotto metri quadrati, lo stesso è comunque considerato equivalente a un vano. La deroga ai limiti del presente comma è ammessa qualora nell'intera graduatoria non esistano nuclei familiari adeguati agli standard abitativi indicati, o in presenza di soggetti disabili che necessitano di spazi attrezzati.*

10. *I comuni non possono assegnare alloggi tali da originare situazioni di sovraffollamento, con oltre due persone a vano utile.*

11. *I comuni possono riservare un'aliquota massima del quaranta per cento degli alloggi da assegnare di superficie pari e non superiore a due vani, a favore dei nuclei familiari di cui all'allegato B, punti a-2, a-3, a-4, a-4 bis e a-4 ter.*

12. *Ai fini dell'assegnazione, il soggetto gestore comunica periodicamente al comune l'elenco complessivo degli alloggi disponibili, entro quindici giorni dalla riscontrata disponibilità.*

Art. 13 bis - Assegnazione in mobilità degli alloggi (46)

1. *L'assegnazione in mobilità è un'assegnazione ordinaria con disponibilità provvisoria dell'alloggio utilizzato.*

2. *Il comune procede all'assegnazione in mobilità di cui all'articolo 22, commi 6 e 7, qualora, accertata una consolidata situazione di sottoutilizzo o di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due anni, individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare ivi residente. Nei casi di cui all'articolo 22, comma 7, si procede al ricalcolo del canone di locazione nella misura a tal fine stabilita.*

3. *Agli effetti del presente articolo, al nucleo familiare assegnatario di un alloggio utilizzato in via transitoria restano precluse le variazioni di cui all'articolo 18, eccetto quelle derivanti da nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, matrimonio e convivenza more uxorio, e l'ospitalità temporanea di cui all'articolo 18 bis, comma 1.*

Art. 13 ter - Utilizzo autorizzato degli alloggi (47)

1. *L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio ad un nucleo familiare non assegnatario.*

2. *Nell'ambito della percentuale massima di riserva del 35 per cento degli alloggi da concedere annualmente in assegnazione, i comuni possono disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi di ERP. A tal fine, i comuni, nel limite del 25 per cento per i casi di cui alle lettere c) e d), e del 10 per cento per i restanti casi, autorizzano l'utilizzo degli alloggi a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi ERP che necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante da:*

- a) *pubbliche calamità;*
- b) *situazioni emergenziali accertate con ordinanza;*
- c) *sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che non siano stati intimati per inadempienza contrattuale, con esclusione dei contratti transitori non ad uso di abitazione principale. E' equiparata al provvedimento esecutivo di sfratto la licenza per finita locazione, purché relativa a contratto di locazione già scaduto alla data di pubblicazione del bando;*
- d) *morosità incolpevole come definita al comma 3;*
- e) *provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;*
- f) *grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato;*
- g) *provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;*
- h) *verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio;*
- i) *presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100 per cento con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la cui situazione non possa essere*

altrimenti presa in carico a livello socio-sanitario.

3. Nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e), l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il conduttore sia inadempiente al pagamento di un canone annuo o di una quota annua di mutuo, superiore ad un terzo della situazione economica di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera c), per le seguenti specifiche cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo ovvero la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali. Ai fini del calcolo dell'incidenza del canone sul reddito imponibile, i contributi erogati a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.

4. Il comune è tenuto a determinare graduatorie specifiche per i nuclei di cui sono accertate le condizioni citate.

5. Il comune è tenuto ad una valutazione preventiva della particolare e disagiata condizione economica e sociale del nucleo medesimo, della situazione abitativa del proprio territorio in relazione alle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERP e al numero degli alloggi pubblici e privati disponibili per le finalità dell'edilizia abitativa pubblica.

6. All'interno della percentuale del 10 per cento di cui al comma 2, i comuni possono, altresì, destinare gli alloggi di cui alla presente legge al soddisfacimento dei bisogni abitativi di soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare. Gli alloggi sono assegnati sulla base di programmi di intervento dei comuni.

7. Gli alloggi di cui al comma 6 vengono utilizzati per le finalità ivi previste per tutto il periodo in cui perdurino le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione. Ogni due anni i comuni effettuano le opportune verifiche sulla permanenza dei motivi di assegnazione.

8. L'utilizzazione degli alloggi concessi ai sensi dei commi 2 e 6, è autorizzata per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e, comunque, fino ad un termine massimo di sei anni. Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 34 in materia di occupazione degli alloggi.

9. E' consentita la permanenza nell'alloggio con autorizzazione all'utilizzo dello stesso a soggetti non titolari del diritto di assegnazione sulla base della ricognizione di cui all'articolo 13, ma aventi titolo, in base alle vigenti disposizioni di legge, al subentro nel contratto di locazione dell'assegnatario. Ai sensi dell'articolo 16, comma 3, l'ente gestore procede alla stipula di un contratto di locazione a tempo determinato.

10. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione, ma costituisce punteggio per

la formazione delle graduatorie di accesso per i bandi di assegnazione. In costanza di utilizzazione temporanea resta, peraltro, precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare non derivante da nascite, adozioni e affidamenti preadottivi.

Art. 14 - Verifica in sede di assegnazione degli alloggi (71)

Abrogato.

Art. 15 - Scelta e consegna degli alloggi

Abrogato.

Art. 16 - Rapporto di locazione (48)

1. I diritti e i doveri derivanti dall'atto di assegnazione sono quelli disciplinati dalla presente legge, dal regolamento di utenza e dal regolamento di autogestione, approvati dai comuni sulla base di uno schema tipo concordato nell'ambito territoriale di riferimento, sentiti gli organismi rappresentativi dell'utenza.

2. Il rapporto locativo derivante dall'assegnazione ordinaria è a tempo indeterminato ed è formalizzato con contratto di locazione.

3. Il rapporto locativo avente titolo diverso dall'assegnazione ordinaria è a tempo determinato per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato l'attribuzione, e comunque fino ad un termine massimo di sei anni ed è formalizzato con contratto di locazione.

4. Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.

5. Il rispetto delle norme di legge, di contratto e di regolamento, secondo quanto disposto all'articolo 31 comma 2, è un obbligo per l'assegnatario, la cui violazione, previa diffida dell'ente gestore, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'articolo 37, comma 2, fatto comunque salvo, in caso di particolare gravità, il procedimento di decadenza dall'assegnazione che costituisce titolo di risoluzione del contratto di locazione e di cessazione dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio di cui all'articolo 13 ter.

Art. 16 bis - Assegnazione degli alloggi da ripristinare (49)

1. Al fine di ridurre i tempi di inoccupazione degli alloggi di risulta e rispondere ai bisogni dei beneficiari in attesa di assegnazione, i comuni, d'ufficio o su richiesta degli interessati secondo l'ordine di graduatoria, possono destinare ai fini della presente legge alloggi non ripristinati, previa definizione di criteri e modalità tecnico-operative per l'attuazione diretta, da parte degli assegnatari, di opere di integrazione e riqualificazione di ordinaria manutenzione dei suddetti alloggi. Tale disposizione si applica altresì su richiesta degli interessati in corso di locazione.

2. Le attività di cui al comma 1 sono regolamentate uniformemente negli ambiti territoriali di riferimento, sulla base di specifiche convenzioni stipulate tra l'ente gestore e l'assegnatario, che definiscono la tipologia dei lavori da eseguire nonché le relative spese, nel rispetto delle norme tecniche applicabili all'ERP, nonché delle norme che disciplinano la sicurezza e la corretta esecuzione dei lavori, debitamente certificate.

3. Nella convenzione di cui al comma 2 viene altresì stabilito l'eventuale anticipo delle spese per i lavori da parte

dell'assegnatario medesimo e lo scomputo delle stesse dal canone di locazione.

Art. 17 - Riserve di alloggi per emergenza abitativa (71)

Abrogato.

Art. 18 - Variazioni nel nucleo familiare (50)

1. *L'atto di assegnazione dell'alloggio individua il nucleo familiare assegnatario ai sensi dell'articolo 13, comma 2.*

2. *Qualsiasi variazione anagrafica del nucleo familiare intervenuta successivamente all'assegnazione dell'alloggio deve essere tempestivamente segnalata al soggetto gestore.*

3. *Può essere consentita l'entrata di soggetti non assegnatari all'interno del nucleo familiare assegnatario, ad eccezione dei casi in cui ciò comporti una situazione di sovraffollamento di cui all'articolo 13, comma 10.*

4. *In caso di variazioni del nucleo familiare comportanti una situazione di sovraffollamento, fatte salve quelle derivanti da matrimonio o convivenza more uxorio, nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, i soggetti già assegnatari devono presentare una nuova domanda di assegnazione.*

5. *Il soggetto gestore provvede a verificare la permanenza dei requisiti e l'eventuale variazione del reddito familiare per il ricalcolo del canone di locazione.*

6. *Qualora la verifica di cui al comma 5 dia esito negativo, il nucleo familiare assegnatario incorre nella decadenza dall'assegnazione di cui all'articolo 35.*

7. *Il soggetto gestore provvede alla verifiche anche su segnalazione dell'ufficio dell'anagrafe comunale.*

Art. 18 bis - Ospitalità temporanea (51)

1. *E' ammessa, previa richiesta motivata dell'assegnatario al competente soggetto gestore e conseguente autorizzazione del medesimo, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a due anni. Qualora l'ospitalità si protragga oltre due anni l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità aggiuntiva mensile pari al venticinque per cento del canone di locazione in essere.*

2. *E' ammessa altresì, previa motivata e documentata comunicazione dell'assegnatario al soggetto gestore, la coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, legate allo stesso esclusivamente da rapporti di lavoro o di impiego, senza limiti temporali. In tal caso non si applica l'indennità aggiuntiva di cui al comma 1.*

3. *L'ospitalità temporanea e la coabitazione non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare e pertanto non producono effetti ai fini del cambio dell'alloggio, della determinazione del reddito e del canone del nucleo familiare stesso.*

Titolo 2 - NORME PER LA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 19 - Finalità della mobilità (52)

1. *La mobilità dei nuclei familiari è attivata su domanda degli assegnatari o d'ufficio ed è disciplinata dai comuni in forma associata nell'ambito territoriale di riferimento, secondo i criteri stabiliti dalla presente legge.*

2. *Per l'attuazione delle misure di mobilità, i comuni possono*

utilizzare gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni.

Art. 20 - Domande di mobilità (71)

Abrogato.

Art. 21 - Commissione per la mobilità (71)

Abrogato.

Art. 22 - Gestione della mobilità (53)

1. *In corso di assegnazione è consentito agli assegnatari di poter presentare in qualsiasi momento motivate domande di mobilità relativamente all'alloggio utilizzato.*

2. *La mobilità su domanda dell'assegnatario può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali.*

3. *In caso di mobilità su domanda dell'assegnatario, il rifiuto di un alloggio idoneo proposto dal comune comporta l'improcedibilità della domanda stessa.*

4. *Il comune, per rispondere a situazioni di disagio abitativo che siano emerse in corso di assegnazione, predispone un programma di mobilità dell'utenza da eseguire attraverso il cambio degli alloggi assegnati o con la consegna di alloggi idonei all'assegnazione.*

5. *Nella scelta dell'alloggio da assegnare in mobilità, il comune garantisce il mantenimento di adeguate condizioni abitative, avuto anche riguardo alle condizioni di salute nel nucleo familiare. L'alloggio viene individuato in via prioritaria in edifici situati in zone limitrofe.*

6. *Il comune attiva il procedimento di mobilità qualora accerti una consolidata situazione di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due anni, e individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare.*

7. *Ai fini della necessaria razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi di ERP, ed in considerazione del costo di gestione e manutenzione degli immobili sottoutilizzati, al nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni viene disposta l'assegnazione in mobilità dell'alloggio utilizzato, dal momento in cui viene proposta un'adeguata sistemazione alloggiativa. In tal caso si applica il canone di locazione determinato nei modi di seguito indicati:*

a) *per i nuclei familiari che corrispondono il canone sociale o protetto di cui agli articoli 25 e 26, il canone è rideterminato nella misura di cui all'articolo 25, comma 2;*

b) *per i nuclei familiari che corrispondono il canone massimo di cui all'articolo 27, il canone è rideterminato nella misura pari al doppio dell'importo di cui all'articolo 25, comma 2.*

8. *Ai fini dell'assegnazione in mobilità si considerano in sottoutilizzo gli immobili in cui i vani utili dell'alloggio, calcolati ai sensi dell'articolo 13, comma 9, risultino superiori al numero dei componenti del nucleo familiare aumentati di due vani, fatti salvi gli alloggi rispondenti a standard abitativi minimi.*

9. *Per ovviare alla rideterminazione del canone di locazione di cui al comma 7, i comuni adottano misure finalizzate ad agevolare forme di coabitazione tra nuclei familiari diversi.*

10. *Qualora il nucleo familiare assegnatario che si trovi in una*

situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni sia composto esclusivamente da soggetti con più di sessantacinque anni, devono essere individuati alloggi in mobilità tali da salvaguardare, ove possibile, la permanenza all'interno del contesto sociale e territoriale di appartenenza. Qualora il nucleo familiare assegnatario, che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni, sia composto esclusivamente da soggetti con più di settantacinque anni o sia presente all'interno del nucleo familiare uno o più soggetti di cui all'allegato B, punti a-4, a-4 bis e a-4 ter, non si procede all'assegnazione in mobilità.

11. Nell'attuazione delle procedure di mobilità d'ufficio, i provvedimenti sono eseguiti in via prioritaria tenendo conto delle condizioni socio-economiche e familiari dei nuclei destinatari del provvedimento di mobilità. Sono, altresì, eseguiti in via prioritaria i provvedimenti di mobilità su domanda degli interessati se relativi a situazioni di grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia.

12. In caso di mobilità su iniziativa d'ufficio, ad esclusione dei casi di sottoutilizzo di cui al presente articolo, per le situazioni di disagio sociale o individuale, valutata la condizione soggettiva del nucleo familiare, la composizione del medesimo, nonché la situazione abitativa presente sul territorio, il comune dichiara decaduto l'assegnatario inottemperante al provvedimento di mobilità.

13. Sono, altresì, eseguibili coattivamente i provvedimenti di mobilità resi necessari per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o recupero. In tali casi il comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo.

14. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle di attivazione delle utenze in relazione ai casi di cui al comma 13, sono a carico del soggetto gestore.

15. A seguito del provvedimento di mobilità si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 bis.

Art. 22 bis - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari (54)

1. Ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, i comuni, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli alloggi previste dalla presente legge, autorizzano in qualunque momento il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale.

2. Ove ricorrano i suddetti requisiti, i cambi consensuali sono autorizzati anche tra comuni diversi.

3. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. Al momento dell'attuazione del cambio non devono sussistere situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi.

Titolo 3 - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 23 - Utilizzazione del canone di locazione (55)

1. Il canone di locazione degli immobili di ERP è diretto a compensare i costi generali, di amministrazione, di manutenzione e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili stessi e per il pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali e regionali, nonché a consentire:

a) i versamenti al fondo sociale regionale ERP di cui

all'articolo 29;

b) il recupero di una quota di risorse, versata negli appositi conti di contabilità speciale, che rimane nella disponibilità dell'ente gestore, il cui utilizzo è destinato, previa autorizzazione da parte della Giunta regionale, esclusivamente alla riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico mediante il recupero e la manutenzione straordinaria dello stesso.

2. I soggetti gestori provvedono alla rendicontazione dei proventi derivanti dai canoni, delle spese di gestione del patrimonio edilizio, degli interventi di manutenzione ordinaria, dell'utilizzo del fondo sociale regionale ERP di cui all'articolo 29, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferisce la rendicontazione, secondo le modalità di monitoraggio, rendicontazione, verifica e controllo stabilite dalla Giunta regionale.

3. I comuni verificano il livello di efficacia, efficienza ed economicità dei soggetti gestori avendo a riferimento:

- a) i livelli di servizio garantiti nella gestione del patrimonio e nella realizzazione di nuovi interventi;
- b) il grado di soddisfazione dell'utenza;
- c) i costi di gestione ed amministrazione;
- d) i costi degli organi di amministrazione;
- e) le quote dei canoni destinati alla manutenzione del patrimonio;
- f) il livello della morosità esistente o la riduzione della morosità.

4. I comuni adottano programmi di miglioramento volti, anche attraverso sinergie tra diversi soggetti gestori, all'incremento degli indici di efficienza organizzativa e di efficacia dei risultati.

Art. 24 - Elementi per la determinazione del canone (56)

1. Al fine di tutelare i nuclei familiari socialmente più deboli, i canoni di locazione sono determinati facendo particolare riferimento alla situazione economica ed ai requisiti soggettivi dei componenti i nuclei familiari stessi e tenendo conto delle caratteristiche oggettive dell'alloggio.

2. A tal fine sono individuati i seguenti tipi di canoni per i soggetti di cui agli articoli 25, 26 e 27:

- a) canone sociale;
- b) canone protetto;
- c) canone massimo.

3. I nuclei familiari che, pur in assenza della qualifica di assegnatari, utilizzano temporaneamente gli alloggi disciplinati dalla presente legge in forza di un atto comunale, sono tenuti a corrispondere un canone di locazione determinato ai sensi degli articoli 25, 26 e 27.

Art. 25 - Canone sociale. Determinazione

01. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima INPS, oppure non percettori di reddito, corrispondono il canone di locazione minimo determinato in euro 40,00. (20)

1. I nuclei familiari con reddito imponibile complessivo non superiore all'importo di due pensioni minime INPS e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali, e assegno del coniuge separato o divorziato, corrispondono un canone sociale pari al 7% del reddito suddetto, calcolato con applicazione delle

sole riduzioni per carico di famiglia di cui all'allegata Tabella A lett. f) *e comunque non inferiore all'importo di euro 40,00 (57)*.

2. Il canone di cui al primo comma non può essere superiore all'importo risultante dal prodotto del costo convenzionale a mq. moltiplicato per la superficie dell'alloggio calcolata ai sensi dell'art. 13 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

3. Il costo convenzionale di cui al comma 2 è calcolato moltiplicando l'importo di L. 5.000 per i coefficienti di cui agli artt. 17, 18, 19 e 21 della L. 392/78 anzidetta. Il coefficiente di degrado di cui al comma 4 dell'art. 18 della legge 392/78, è determinato nello 0,60 anziché nello 0,90 per edifici ultimati anteriormente al 1956. A tal fine:

a) i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti sono assimilati a quelli di cui alla lett. f) dell'art. 17 della legge 392/78;

b) gli Enti Gestori, con riferimento alle condizioni oggettive degli alloggi, applicano agli stessi i coefficienti, di cui all'art. 21 della L. 392/78. Agli alloggi non dotati dell'impianto di riscaldamento non può comunque essere applicato un coefficiente superiore a quello di cui alla lettera b) primo comma dello stesso articolo 21. L'attribuzione agli alloggi dei coefficienti anzidetti potrà essere successivamente variata, a seguito di richiesta e conseguente confronto con i rappresentanti sindacali delegati dalla maggioranza degli assegnatari dell'edificio interessato. *Ai comuni è data facoltà di individuare zone di degrado specifico in riferimento alle condizioni igieniche generali, allo stato dei servizi rispetto alle condizioni medie comunali, alle difficoltà di accesso e di agibilità e attribuire a edifici o complessi residenziali di edilizia residenziale pubblica il coefficiente 0,80 in sostituzione del coefficiente previsto dall'art. 18, comma 4, della legge 27 luglio 1978, n. 392. (19)*

Il costo convenzionale è soggetto a verifica dopo due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari. Su proposta della Giunta, il Consiglio regionale provvede in via amministrativa alle eventuali modifiche.

4. Il canone definito a norma dei precedenti commi 2 e 3 è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal CER o in mancanza, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice del prezzo al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente. L'aggiornamento è applicato dagli Enti Gestori a decorrere dal mese di agosto, in modo automatico e senza necessità di preventivo avviso.

5. *Abrogato. (21)*

Art. 26 - Canone protetto. Determinazione

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, non superiore al limite di assegnazione di cui alla stessa lett. f), corrispondono un canone pari al 12% del reddito complessivo convenzionale.

2. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, non superiore al limite di cui al precedente comma, aumentato del 75%, corrispondono un canone pari al 14% del reddito complessivo convenzionale.

3. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore all'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 25.

4. Il canone protetto di cui al presente articolo non può comunque essere inferiore a L. 100.000 fatto salvo quanto disposto al comma 3. (22) Detto importo minimo è aggiornato nella misura prevista dall'art. 5, comma 7.

Art. 27 - Canone massimo. Determinazione

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, superiore al limite di cui al comma 2 dell'art. 26, corrispondono un canone pari al 16% del reddito complessivo convenzionale.

2. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore al doppio dell'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 25.

3. Il canone massimo non può comunque essere inferiore a quello calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 25.

Art. 28 - Accertamento periodico del reddito

1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata tutti gli anni dispari relativamente ai redditi conseguiti nell'anno precedente.

2. A seguito dell'accertamento si provvede, ove del caso, alla variazione del canone, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'accertamento ha avuto luogo.

3. Qualora l'assegnatario non produca immotivatamente la documentazione richiesta o dichiari un reddito palesemente inattendibile, si applica, con effetto dalla data di cui al comma precedente, un canone convenzionale sanzionatorio di importo pari a quello massimo applicato ai sensi dell'art. 27; è altresì applicata la procedura di cui all'art. 33, nonché la sanzione pecuniaria di cui all'art. 37.

4. Nel caso in cui, per gravi e giustificati motivi, la documentazione richiesta sia presentata oltre i termini, il canone è ricalcolato, ove del caso, con effetto dalla data di cui al secondo comma, secondo la effettiva condizione dell'assegnatario.

5. Anche al di fuori degli accertamenti periodici di cui al presente articolo, l'assegnatario che abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito, può chiedere la corrispondente riduzione di canone. L'Ente Gestore, qualora ricorrano le condizioni per l'accoglimento della domanda, provvede a variare la collocazione ed adeguare conseguentemente il canone, con decorrenza dal 2° mese successivo a quello della richiesta.

Art. 29 - Fondo sociale regionale ERP

1. È istituito presso la Regione Toscana un Fondo sociale destinato:

a) *ad integrare il canone di locazione in alloggio privato a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica ed essendo nelle apposite graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi;*

b) *a supportare finanziariamente i comuni che stipulino accordi con privati per la locazione di alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica; (23)*

b bis) *al ripristino di alloggi sfitti non aventi i requisiti per la riassegnazione. (58)*

2. Il fondo sociale è alimentato da:

a) contributi regionali, determinati annualmente con legge di

bilancio;

- b) quota annuale delle entrate dai canoni di locazione nella misura dell'1%;
- c) contributi dei Comuni.

3. *L'accesso al Fondo sociale è riservato ai comuni, singoli o convenzionati, anche su base circondariale, a seguito della conclusione di accordi di programma con la Regione Toscana, ai sensi della legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 "Disciplina degli accordi di programma e delle conferenze dei servizi". Il Consiglio regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta della Giunta regionale, provvede:*

- a) a determinare le modalità di gestione del Fondo sociale;
- b) ad accreditare la quota del Fondo sociale di competenza regionale;
- c) ad individuare i tempi per la conclusione degli accordi di programma.

Per le finalità di cui al comma 1, i comuni singoli o convenzionati possono accedere al Fondo sociale previo impegno a contribuire per una quota non inferiore ad un terzo dell'ammontare dell'intervento richiesto. (23)

4. Annualmente la Giunta regionale informa il Consiglio regionale sulla gestione del Fondo sociale.

5. Nei piani regionali di localizzazione e di riparto degli investimenti per la casa sono particolarmente considerati i Comuni che, a norma delle disposizioni vigenti, dispongono agevolazioni nel prelievo di ICI a favore di proprietari di alloggi che stipulano contratti di locazione ad equo canone con soggetti che, pur presenti nelle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, non risultano assegnatari esclusivamente per mancanza degli alloggi medesimi.

Art. 30 - Morosità di pagamento del canone (59)

1. *Il ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie, dopo trenta giorni dalla scadenza del termine prescritto per il pagamento, comporta l'applicazione di una penale in misura pari allo 0,5 per cento del canone di locazione per ogni mese di ritardo del pagamento, senza necessità di preventiva messa in mora. Sul ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie si applica altresì l'interesse annuo nella misura legale.*

2. *La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie è causa di risoluzione del contratto e di decadenza dall'assegnazione. I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.*

3. *In via eccezionale la morosità può essere sanata qualora il pagamento della somma dovuta, maggiorata della penale e dell'interesse legale, nonché delle spese legali e di procedimento, avvenga entro il termine stabilito all'atto della messa in mora. In caso di attivazione della procedura di decadenza da parte del comune, il pagamento della somma di cui sopra può comunque avvenire, con effetto sanante, entro il termine fissato per il rilascio dell'alloggio dal provvedimento di decadenza. In tale caso il suddetto provvedimento di decadenza viene revocato.*

4. *Previo accertamento dell'ente gestore e conseguente autorizzazione del comune, non è causa di risoluzione del contratto, né di decadenza dall'assegnazione, né comporta l'applicazione della penale di cui al comma 1, la morosità causata da stato di disoccupazione, da malattia di alcuno dei componenti il nucleo familiare, o da altre gravi situazioni*

personali o familiari relative allo stesso, debitamente documentate, qualora ne sia derivata l'impossibilità di sostenere il pagamento del canone di locazione dovuto e delle quote per servizi.

Titolo 4 - DISCIPLINA DELLE AUTOGESTIONI E DEI CONDOMINI

Art. 31 - Autogestione dei servizi, degli spazi comuni e delle manutenzioni

1. Gli Enti Gestori devono favorire e promuovere l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni dei fabbricati, tenuto conto dei seguenti indirizzi:

- a) fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli Enti Gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati;
- b) per la manutenzione ordinaria sarà accreditata, quadrimestralmente, all'autogestione, una somma pari a L. 2.000 mensili per vano convenzionale, aggiornabile con la variazione ISTAT applicata ai canoni di locazione;
- c) *abrogata. (71)*

2. Per gli utenti il rispetto delle deliberazioni regolarmente assunte dagli organi dell'autogestione ed il pagamento delle relative quote assume la veste di obbligo contrattuale.

Art. 32 - Alloggi in amministrazione condominiale

1. Nei fabbricati in tutto o in parte ceduti in proprietà l'amministrazione è tenuta in forma condominiale. Fino al momento della costituzione del condominio l'Ente Gestore continuerà a svolgere le funzioni di amministrazione ordinaria. In tale fase gli assegnatari in proprietà hanno l'obbligo di corrispondere all'Ente Gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione. In ogni caso restano a carico degli acquirenti le quote afferenti al servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è autorizzata annualmente dalla Giunta regionale su proposta dell'Ente Gestore.

2. Le norme di cui al comma precedente si applicano altresì agli assegnatari con patto di futura vendita o con contratto preliminare.

3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno il diritto di voto, in luogo dell'Ente Gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso ivi compreso il riscaldamento. Le spese relative a tali servizi sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire anche in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.

Art. 32 bis - Situazioni di particolare disagio economico (24)

1. *In via eccezionale e per tempi definiti, gli enti gestori concorrono al pagamento delle quote per autogestione dei servizi e degli spazi comuni e delle manutenzioni, nonché al pagamento delle spese condominiali, di cui rispettivamente agli articoli 31 e 32, dovute dagli assegnatari degli alloggi in particolari situazioni di disagio economico, a seguito di parere positivo del comune.*

2. *Per le finalità di cui al comma 1, gli enti gestori costituiscono un fondo annuale composto da non più dello 0,50% delle entrate annue dei canoni di locazione. (60) L'erogazione del fondo, su domanda degli interessati, immediatamente inoltrata a cura dell'ente gestore al comune di riferimento per il parere di*

cui al comma 1, è disciplinata da apposito atto dell'ente gestore, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Le domande attestanti situazioni di disagio economico dovute a malattie e a stati di disoccupazione di componenti del nucleo familiare devono essere considerate prioritarie.

Art. 32 ter - Partecipazione e rappresentanza degli utenti (61)

1. *I comuni ed i soggetti gestori promuovono il coinvolgimento dei soggetti interessati e dei loro organismi di rappresentanza nelle procedure di accesso, assegnazione e gestione degli alloggi di ERP e favoriscono la loro partecipazione al fine di garantire la rappresentanza degli interessi e dei diritti degli assegnatari ed il corretto e trasparente rapporto di relazione tra le parti.*

2. *I comuni e i soggetti gestori assicurano l'esercizio dei diritti sindacali dell'utenza e, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla selezione delle domande e predisposizione delle graduatorie, all'annullamento e alla decadenza, alla mobilità, nonché alla gestione dell'ERP, ed in particolare alle spese di investimento per lo sviluppo e la manutenzione del patrimonio abitativo.*

3. *Al fine di promuovere la partecipazione degli assegnatari nella gestione, sono stipulati, nell'ambito territoriale di riferimento, appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari finalizzati a rafforzare i rapporti reciproci in uno spirito di collaborazione e valorizzazione degli strumenti di comunicazione e relazione sociale.*

4. *Al fine di favorire forme di aggregazione sociale può essere concesso, previa apposita convenzione, l'uso di spazi comuni del patrimonio di ERP alle associazioni di assegnatari nonché alle loro organizzazioni sindacali.*

TITOLO 5 - ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 33 – Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione (62)

1. *Qualora da accertamenti successivi alla formulazione della graduatoria emerga che il richiedente non era in possesso dei necessari requisiti di accesso o delle condizioni sociali, economiche, familiari e abitative dichiarate nella domanda di partecipazione al bando, il comune provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria ovvero alla ricollocazione dello stesso, a seguito della cancellazione dei punteggi precedentemente assegnati.*

2. *Qualora da accertamenti successivi al provvedimento di assegnazione dell'alloggio emerga che l'assegnazione stessa sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti o sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false, il comune adotta il relativo provvedimento di annullamento.*

3. *In presenza delle condizioni di cui ai commi 1 e 2, comunque accertate, il comune comunica all'assegnatario le risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, e assegna al medesimo un termine massimo di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone notizia al soggetto gestore. Il comune procede all'adozione dei relativi provvedimenti ovvero dichiara che non sussistono motivi di procedere entro i successivi trenta giorni. A seguito del provvedimento di esclusione dalla graduatoria o di annullamento del provvedimento di assegnazione, il comune provvede alla*

cancellazione dalla graduatoria dell'interessato.

4. *Nel corso del rapporto di locazione, l'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio dell'alloggio. Il provvedimento di annullamento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.*

5. *Qualora nei confronti di un' assegnatario sia stato disposto, durante il periodo di sospensione, l'allontanamento dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, il comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del soggetto gestore, dichiara la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di ERP fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione, ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio stesso.*

Art. 34 - Occupazioni degli alloggi (63)

1. *Ferma restando l'eventuale rilevanza penale dell'occupazione degli alloggi di ERP, il comune territorialmente competente dispone con proprio atto il rilascio degli alloggi occupati senza titolo o illegalmente ceduti ad altri dagli assegnatari. Restano, comunque, fermi tutti i poteri d'intervento del comune a tutela del proprio patrimonio, secondo l'ordinamento vigente, verso qualunque atto di immissione violenta o non autorizzata negli alloggi di ERP.*

2. *A tal fine il comune diffida preventivamente l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio e gli assegna un termine massimo di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.*

3. *Il comune accerta l'occupazione senza titolo o dichiara che non sussistono motivi per procedere entro i successivi trenta giorni. L'atto del comune che accerta l'occupazione senza titolo deve contenere il termine per il rilascio dell'alloggio, non eccedente trenta giorni, e costituisce titolo esecutivo.*

4. *Il soggetto gestore è tenuto a segnalare tempestivamente al comune l'occupazione senza titolo degli alloggi. Per tutto il periodo in cui perdura l'occupazione senza titolo il soggetto gestore addebita all'occupante un'indennità pari all'importo determinato ai sensi dell'articolo 25, comma 2, ed è altresì richiesto il rimborso delle quote per i servizi comuni usufruiti. L'occupante è inoltre soggetto al rispetto delle norme che regolano il comportamento dei soggetti residenti nel patrimonio di ERP ed alle sanzioni e risarcimenti previsti in caso di violazione delle stesse.*

5. *Il pagamento dell'indennità e delle quote di cui al comma 4, nonché le attività di gestione poste in essere dal soggetto gestore o dall'autogestione nei confronti dell'occupante senza titolo durante il periodo dell'occupazione, non costituiscono titolo legittimante alla detenzione dell'alloggio da parte dell'occupante stesso.*

6. *Nel caso in cui l'occupazione senza titolo consegua all'accertamento della mancata titolarità del diritto all'assegnazione, l'indennità di cui al comma 4 è applicata a far data dalla diffida inviata dal sindaco.*

7. *Nel caso in cui l'occupazione senza titolo consegua al provvedimento di annullamento di cui all'articolo 33 o al provvedimento di decadenza di cui all'articolo 35, l'indennità di cui al comma 4 è applicata a far data dall'esecutività dell'atto di annullamento o di decadenza.*

Art. 35 - Accertamento della situazione del nucleo

familiare e decadenza dall'assegnazione (64)

1. La permanenza dei requisiti di assegnazione è accertata obbligatoriamente dal soggetto gestore, con cadenza biennale, anche acquisendo le informazioni o la documentazione necessaria dal comune o dall'assegnatario, qualora le stesse non possano essere acquisite d'ufficio da altra amministrazione. E' fatta salva ogni altra verifica ritenuta opportuna da parte del comune per l'accertamento della situazione del nucleo familiare ai fini di cui al presente articolo.

2. La decadenza dall'assegnazione è dichiarata dal comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del soggetto gestore, nei confronti del nucleo familiare assegnatario qualora lo stesso:

a) abbia abbandonato volontariamente l'alloggio, per un periodo superiore a tre mesi, decorrenti dal primo accertamento del comune, o non abiti stabilmente nell'alloggio; il termine sopra indicato può essere prorogato di ulteriori tre mesi per motivate cause di forza maggiore;

b) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio o le sue pertinenze o ne abbia mutato la destinazione d'uso;

c) abbia adibito l'alloggio o le sue pertinenze a scopi o attività illeciti o abbia consentito a terzi di utilizzare i medesimi per gli stessi fini;

d) abbia gravemente e reiteratamente contravvenuto alle disposizioni di legge, di contratto di locazione, del regolamento di utenza e del regolamento di autogestione, inerenti l'uso dell'alloggio, o abbia causato volontariamente gravi danni all'alloggio, alle sue pertinenze o alle parti comuni dell'edificio;

e) si sia reso moroso per un periodo superiore a sei mesi agli adempimenti di cui all'articolo 30, comma 2, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 30, comma 4;

f) abbia rinunciato all'alloggio assegnato senza che sussistano giustificati motivi;

g) non abbia occupato senza giustificati motivi l'alloggio assegnato entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione, prorogabili una sola volta;

h) si sia reso inadempiente senza giustificati motivi rispetto alla richiesta di informazioni e di documentazioni per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;

i) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettere a) e b);

l) sia divenuto titolare di un diritto di proprietà, uso, usufrutto, abitazione di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera d), fatto salvo quanto stabilito dallo stesso allegato A, paragrafo 4;

m) disponga di una situazione economica pari al doppio del limite di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera c), che permane da oltre due anni;

n) disponga di beni mobili registrati il cui valore superi del venticinque per cento il limite di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera e);

o) abbia violato le disposizioni in materia di variazione del nucleo familiare e di ospitalità temporanea di cui all'articolo 18 bis, attuando cessioni a terzi dell'alloggio.

3. Fatti salvi i casi di cui all'articolo 33, comma 5, la decadenza dall'assegnazione è dichiarata dal comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del soggetto gestore, nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare.

4. La decadenza è dichiarata dal comune previo contraddittorio con l'interessato e comporta:

a) nei casi di cui al comma 2, lettere a), b), c), d), h), ed o), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal comune, comunque non superiore a tre mesi dalla data di dichiarazione di decadenza;

b) nei casi di cui al comma 2, lettere i), l), m) e n), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza fino al massimo di un anno dalla data della dichiarazione di decadenza;

c) nei casi di cui al comma 2, lettere f) e g), la risoluzione di diritto del contratto locazione e la cancellazione del richiedente dalla graduatoria;

d) nel caso di cui al comma 2, lettera e), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal provvedimento di decadenza, ai sensi dell'articolo 30, comma 2.

5. Per la dichiarazione di decadenza si applicano le disposizioni procedurali stabilite per l'annullamento dell'assegnazione dall'articolo 33.

6. La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio. Il provvedimento di decadenza ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

7. I comuni sono tenuti a motivare i casi in cui l'esecuzione del provvedimento di decadenza risulti pregiudizievole e debba, pertanto, essere sospesa o differita, indicando il termine massimo per il rilascio dell'alloggio e autorizzando, a tal fine, l'utilizzo temporaneo dello stesso.

Art. 36 - Superamento del limite di reddito (71)

Abrogato.

Art. 37 - Sanzioni amministrative

1. L'assegnatario che non presenti all'Ente Gestore nei termini stabiliti, e comunque non oltre 30 giorni, senza giustificato motivo, la documentazione fiscale ed anagrafica richiesta per gli accertamenti previsti dagli artt. 28 e 35, è assoggettato ad una sanzione pecuniaria da L. 500.000 a L. 2.000.000.

2. La sanzione pecuniaria di cui all'articolo 16, comma 5 (65), è stabilita in un minimo di L. 300.000 fino ad un massimo di L. 1.800.000.

3. Abrogato. (66)

4. Per l'applicazione della sanzione di cui al comma 1 e di quelle di cui all'articolo 16, si osservano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale). (67)

Art. 38 - Relazione della Giunta regionale (71)

Abrogato.

Art. 39 - Norma finanziaria

1. Abrogato. (71)

2. Agli oneri di spesa derivanti dall' art. 29, secondo comma, lett. b), si fa fronte con la quota parte delle entrate da canoni che gli Enti Pubblici, proprietari di patrimonio edilizio pubblico, dovranno versare al "Fondo sociale regionale", nella misura e con le modalità che saranno stabilite dal Consiglio Regionale.

3. A decorrere dall'anno 1996 la legge di bilancio o le leggi di

variazione di bilancio dispongono l'iscrizione delle entrate e delle spese di cui al 2° comma.

Art. 40 - Disposizioni transitorie e finali - Abrogazione della l.r. 4 maggio 1989, n. 25 (71)

Abrogato.

Art. 40 bis - Nuove disposizioni transitorie (68)

1. I comuni procedono, entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente articolo, alla ricognizione di cui all'articolo 13, comma 2, individuando i titolari in via esclusiva del diritto all'assegnazione dell'alloggio nei soggetti presenti in modo continuativo nel nucleo familiare da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore del presente articolo o dal momento dell'assegnazione se inferiore a cinque anni.

2. Per i soggetti già assegnatari alla data di entrata in vigore del presente articolo in possesso dei requisiti previsti dalla previgente normativa e che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 35, comma 2, lettere l) e n), si procede esclusivamente alla rideterminazione del canone di locazione nella misura stabilita dall'articolo 22, comma 7, per il tempo di permanenza delle suddette condizioni.

3. I comuni procedono all'assegnazione ordinaria di cui all'articolo 13 nei confronti di soggetti che, alla data di entrata in vigore del presente articolo, risultino essere assegnatari in via provvisoria di alloggi ERP in modo continuativo da non meno di cinque anni, previo accertamento del possesso dei requisiti di accesso di cui all'allegato A e della regolarità nel pagamento dei canoni, ed a seguito di richiesta degli interessati da presentare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo.

4. I comuni procedono all'assegnazione di cui all'articolo 13 ter di alloggi di ERP nei confronti di soggetti non assegnatari che, alla data di entrata in vigore del presente articolo, utilizzano un alloggio di ERP in modo continuativo da non meno di cinque anni, previo accertamento del possesso dei requisiti di accesso di cui all'allegato A e a seguito di richiesta degli interessati da presentare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo. In caso di partecipazione a bando di concorso, agli stessi risulta, altresì, attribuibile il punteggio di cui all'allegato B, punto c-2, per il periodo di effettiva presenza nell'alloggio utilizzato.

5. L'applicazione del comma 4 agli utilizzatori dell'alloggio è subordinata al recupero di quanto dovuto a far data dall'utilizzazione dell'alloggio.

6. Ai fini dell'applicazione degli articoli 25, 26 e 27, per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi presentate o, in mancanza di obbligo di presentazione delle dichiarazioni medesime, dagli ultimi certificati sostitutivi rilasciati dai datori di lavoro o da enti previdenziali. Al reddito complessivo devono essere aggiunti i redditi da lavoro dipendente e assimilati, di lavoro autonomo ed impresa, redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere i) e l), del testo unico delle imposte sui redditi emanato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi), assoggettati ad imposta sostitutiva o definitiva, fatte salve quelle componenti reddituali che, per diversa volontà espressa dal legislatore, non concorrono alla formazione del reddito complessivo né ai fini fiscali né della determinazione della situazione economica equivalente. Il reddito

stesso è da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della l. 457/1978 determinando la detrazione per ogni figlio a carico in euro 1.549,37; la detrazione è elevata a euro 3.098,74 per ogni figlio disabile a carico; la detrazione è inoltre elevata a euro 3.098,74 per ogni figlio a carico nel caso di famiglia composta da una sola persona oltre i figli. Sono calcolati nella misura del 50 per cento i redditi fiscalmente imponibili percepiti da soggetti affetti da menomazione, dovuta a invalidità, sordomutismo e cecità, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore ai due terzi. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è inoltre ridotto di euro 1.549,37 per ogni altro componente oltre i due; la presente disposizione non si applica ai figli a carico. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi imponibili, come sopra calcolati, dei soggetti che andranno a comporre il nucleo stesso.

7. Fino all'approvazione delle graduatorie definitive, conseguenti ai bandi emanati ai sensi della presente legge, gli alloggi possono essere assegnati secondo l'ordine delle graduatorie già formate o in corso di aggiornamento sulla base della previgente normativa.

Art. 40 ter - Clausola valutativa (69)

1. Al fine di verificare l'attuazione delle disposizioni di prima applicazione, la Giunta regionale, a conclusione del periodo transitorio, e comunque entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, invia alla commissione consiliare competente per materia, una relazione in cui sono evidenziati in particolare:

- a) lo stato di completamento da parte dei comuni della ricognizione di cui all'articolo 40 bis, comma 1;
- b) il numero dei soggetti che hanno beneficiato delle disposizioni di cui all'articolo 40 bis, comma 3, e la loro distribuzione territoriale;
- c) il numero di comuni che hanno adottato il regolamento di cui all'articolo 3, comma 1;
- d) le eventuali criticità emerse in sede di prima attuazione.

2. Entro quattro anni dall'entrata in vigore del presente articolo, la Giunta regionale invia alla commissione consiliare competente una relazione con particolare riferimento alle scelte operative effettuate dai comuni, le eventuali criticità ed i principali risultati ottenuti delle gestioni con particolare riferimento a quanto previsto all'articolo 23, commi 3 e 4.

Art. 40 quater - Simulazione osservatorio sociale regionale (70)

1. Al fine di verificare l'attuazione di prima applicazione, la Giunta regionale, per un periodo massimo di dodici mesi e non inferiore ai sei mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, sospende l'applicazione di quanto previsto nell'allegato A, paragrafo 2, lettera c), incaricando l'Osservatorio sociale regionale di realizzare congrue simulazioni in ambito LODE.

Allegato A - Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP (art. 5, comma 1) (72)

1. La domanda è presentata al comune di residenza o al comune dove si svolge l'attività lavorativa.
2. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per

l'assegnazione degli alloggi di ERP sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia.

b) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni;

c) situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale, determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente "ISEE"), deve risultare non superiore alla soglia di euro 16.500,00 di valore ISEE. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso, si fa riferimento ai valori ISEE, calcolati considerando le situazioni economiche dei soli soggetti che costituiranno il nuovo nucleo familiare prescindendo dai nuclei familiari di provenienza; i suddetti limiti sono aggiornati biennialmente con apposita deliberazione della Giunta regionale, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

d) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero;

e) assenza di titolarità da parte dei componenti il nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore a euro 25.000,00, ad eccezione dei casi in cui tale valore risulti superiore al suddetto limite per l'accertata necessità di utilizzo di tali beni per lo svolgimento della propria attività lavorativa;

f) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

g) assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 35, comma 2, lettere b), c), d) ed e), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

h) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste alle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

3. I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto al paragrafo 2, lettera b) che si riferisce soltanto al soggetto richiedente.

4. I titolari di proprietà assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge ovvero i titolari pro-quota di diritti reali, se in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 2, possono partecipare al bando di concorso. Nelle suddette ipotesi i comuni procedono all'assegnazione dell'alloggio sulla base della documentata indisponibilità della proprietà. La stessa

disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca in corso di assegnazione per successione o donazione.

Allegato B - Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (73)

a) Condizioni sociali-economiche-familiari:

a-1. reddito fiscalmente imponibile pro-capite del nucleo familiare:

- costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale o da pensione minima INPS per persona: punti 2;

- non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona: punti 1;

a-2. nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico o di soggetti di cui ai successivi punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: punti 2;

a-3. nucleo familiare composto da coppia coniugata o convivente anagraficamente more uxorio da non più di due anni e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando, o da coppia di futura costituzione soltanto qualora, al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, risulti coniugata o convivente anagraficamente more uxorio e in coabitazione con altro nucleo familiare: punti 1;

con uno o più figli minori a carico: punti 2.

In entrambi i casi il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando.

a-4. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che abbia compiuto il diciottesimo anno di età e che non abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:

- in misura pari o superiore a due terzi o pari o superiore al 67%: punti 2;

- in misura pari al 100%: punti 3;

a-4 bis. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative: punti 3.

a-4 ter. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: punti 4;

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più

situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti a-4, a-4 bis e a-4 ter, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6;

a-5. richiedente in condizione di pendolarità per distanza tra il luogo di lavoro e il luogo di residenza superiore a km 70: punti 1.

Il punteggio si applica limitatamente al bando pubblicato dal comune nel quale il richiedente lavora.

a-6. nucleo familiare composto da due persone con tre o più minori fiscalmente a carico: punti 2;

a-7. nucleo familiare composto da una sola persona con:

- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: punti 1;

- un figlio minore fiscalmente a carico o un minore in affidamento preadottivo a carico: punti 2;

- due o più figli minori fiscalmente a carico o due o più minori in affidamento preadottivo a carico: punti 3;

- un soggetto fiscalmente a carico di cui ai punti a-4 o a-4 bis: punti 4;

- un soggetto fiscalmente a carico di cui al punto a-4 ter: punti 5;

- due o più soggetti fiscalmente a carico di cui ai punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: punti 6.

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6.

I punteggi di cui al punto a-7, ultimi tre capoversi, non sono cumulabili con i punteggi di cui ai punti a-4, a-4 bis e a-4 ter.

b) Condizioni abitative:

b-1. situazioni di grave disagio abitativo, accertate dall'autorità competente, dovute a:

b-1.1. abitazione effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti, in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione: punti 2.

Ai fini di cui al presente punto b-1.1, l'eventuale classificazione catastale dell'unità immobiliare non ha valore cogente.

Il punteggio di cui al presente punto b-1.1 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);

Tale situazione deve sussistere da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando.

Dopo la formazione della graduatoria gli uffici trasmettono apposita segnalazione dei casi in cui risulta attribuito il

punteggio di cui alla lettera b.1.1 al segretario comunale ed al prefetto della provincia per la verifica in ordine alle eventuali conseguenze o responsabilità derivanti dal suddetto accertamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

b-1.2. abitazione in alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione: punti 2;

b-1.3. abitazione in alloggi o altre strutture abitative assegnati a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati, o abitazione in alloggi privati procurati dai servizi di assistenza del comune, il cui canone di affitto è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso, regolarmente occupati: punti 3.

Il punteggio di cui al presente punto b-1.3 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);

Per l'attribuzione dei relativi punteggi, le situazioni previste dai precedenti punti b-1.2, b-1.3, devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando. Tale condizione temporale non è richiesta quando la sistemazione di cui ai suddetti punti derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o imminente pericolo, riconosciuto dall'autorità competente;

b-1.4. abitazione in alloggio con un contratto di locazione registrato il cui canone sia superiore ad un terzo della situazione economica di riferimento e risulti regolarmente corrisposto. Ai fini del suddetto calcolo non sono conteggiati eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo: punti 3.

b-1.5. abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione. Il suddetto sfratto non deve essere stato intimato per morosità dell'inquilino o per altra inadempienza contrattuale e deve avere data certa anteriore alla presentazione della domanda di assegnazione non inferiore ad anni due: punti 2.

c) Condizioni di storicità di presenza:

c-1. residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuative di almeno un componente del nucleo familiare nell'ambito territoriale di riferimento del bando, da almeno dieci anni alla data di pubblicazione del bando: punti 2;

c-2. presenza continuativa del richiedente nella graduatoria comunale o intercomunale per l'assegnazione degli alloggi, ovvero presenza continuativa del richiedente nell'alloggio con utilizzo autorizzato: punti 0,50 per ogni anno di presenza in graduatoria o nell'alloggio. Il punteggio massimo attribuibile non può comunque superare i 5 punti. In fase di prima applicazione, per l'attribuzione del punteggio di cui presente punto, si fa riferimento a bandi pubblicati fino a dieci anni precedenti l'entrata in vigore del presente allegato B. Le condizioni di

storicità di presenza devono essere in ogni caso dichiarate nella domanda dal richiedente. Il comune, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, ha la facoltà di verificare d'ufficio le suddette dichiarazioni.

73. La Tabella B è sostituita con Allegato B della l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 32.

I punteggi di cui al punto c) non possono essere attribuiti ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di ERP.

Note

1. Termine sostituito con l.r. 21 febbraio 1997, n. 13, articolo unico.
2. Nota soppressa.
3. Termine così sostituito con l.r. 24 aprile 1997, n. 30, articolo unico.
4. V. BU 9 giugno 1997, n. 24, Avviso di rettifica e BU 18 luglio 1997, n. 29, Avviso di rettifica.
5. Nota soppressa.
6. V. l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 1.
- 7.-18. Note soppresse.
19. Frase aggiunta con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 8.
20. Comma prima inserito con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 9, e poi così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 20.
21. Comma abrogato con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 9.
22. Frase aggiunta con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 9.
23. Comma così sostituito con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 10.
24. Articolo inserito con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 11.
25. - 37. Note soppresse.
38. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 1.
39. Rubrica così sostituita con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 2.
40. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 3.
41. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 4.
42. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 5.
43. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 6.
44. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 7.
45. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 8.
46. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 9.
47. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 10.
48. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 11.
49. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 12.
50. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 13.
51. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 14.
52. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 15.
53. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 16.
54. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 17.
55. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 18.
56. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 19.
57. Parole aggiunte con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 20.
58. Lettera aggiunta con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 21.
59. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 22.
60. Parole così sostituite con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 23.
61. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 24.
62. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 25.
63. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 26.
64. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 27.
65. Parole così sostituite con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 28.
66. Comma abrogato con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 28.
67. Comma così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 28.
68. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 29.
69. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 30.
70. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 31.
71. Abrogato con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 34.
72. La Tabella A è sostituita con Allegato A della l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 32.