Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 328/10
di iniziativa del Consigliere D. BATTAGLIA,G. NERI recante:
"Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 (Modifiche alla l.r. 32/1996 e norme in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale)";

DATI DELL'ITER	
NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	06/04/2018
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	09/04/2018
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	II Comm.
NUMERO ARTICOLI	

ultimo aggiornamento: 09/04/2018

Testo del Provvedimento

Proposta di legge n. 328/10^ - Testo pag. 3

Normativa nazionale

D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 pag. 7

Decreto Ministeriale 22 aprile 2008 pag. 18

Normativa regionale

Regione Calabria - L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 pag. 20

Regione Calabria - L.R. 25 novembre 1996, n. 32 pag. 25

Regione Calabria - L.R. 14 aprile 1983, n. 14 pag. 55

Regione Calabria - Legge 16 ottobre 2008, n. 36 pag. 57

Sirio
06 - 4 - P

PROPOSTA DI LEGGE

N.ro 328/10^

4^ COMM. CONSILIARE

2^ COMM. CONSILIARE

Consiglio Regionale della Calabria

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO REGIONALE DELLA CALABRIA

Proposta di legge

Di iniziativa dei Consiglieri Regionali:
Battaglia e Neri

Recante

"Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 (Modifiche alla l.r. 32/1996 e norme in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale)"

Reggio Calabria lì 06/04/2018

I Consiglieri Regionali

Domenico Battaglia

Giuseppe Neri

Consiglio Regionale della Calabria
PROTOCOLLO GENERALE
Prot. n. 16660 del 6/4/2018
Classificazione 2.5

RELAZIONE

Il progetto di legge mira a prorogare i termini previsti dalla legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 ed , in particolare, attraverso l'articolo 1 vengono prorogati rispettivamente, al 30 giugno 2018 il termine per l'adozione, da parte della Giunta Regionale, del regolamento per stabilire i requisiti di accesso e di permanenza negli alloggi di ERS (Edilizia Residenziale Sociale) , i criteri e le procedure di assegnazione nonché i criteri e i parametri dei relativi contratti di locazione e al 31 ottobre 2018 il termine ultimo per il censimento, da parte dell'ATERP regionale e dei Comuni interessati, delle unità immobiliari di e.r.p. occupate senza titolo. Viene inoltre modificato e riformulato il comma 8 dell'articolo 17 della l.r. 32/96 prevedendo, nel caso di inadempienza da parte dei Comuni, che il rimborso delle competenze in favore dei presidenti e dei componenti delle commissioni venga effettuato dal Direttore generale o Commissario dell'ATERP regionale o suo delegato nella qualità di commissario ad acta con oneri a carico degli stessi Comuni inadempienti.
Con l'articolo 2 viene prorogato al 31 ottobre 2018 il termine ultimo per la rilevazione e l'elaborazione dei dati necessari per l'aggiornamento a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento di alloggi di proprietà e/o gestione dell'ATERP regionale e/o dei comuni.
Con l'articolo 3 viene integrato il comma 1, legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 e prorogato al 31 luglio 2018 il termine ultimo per gli assegnatari degli alloggi di e.r.p. di poter sanare la propria posizione debitoria nei confronti degli enti proprietari e di presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio l'effettivo reddito complessivo percepito dal nucleo familiare negli ultimi cinque anni.
Con l'articolo 4 viene prorogato al 31 luglio 2018 il termine ultimo per la predisposizione da parte degli enti proprietari dei nuovi programmi di alienazione degli alloggi e degli altri immobili di loro proprietà. L'articolo 5 introduce la clausola di invarianza finanziaria e l'articolo 6 l'entrata in vigore della presente legge

Relazione Economico - Finanziaria

La presente legge si riferisce a modifiche di norme di tipo ordinamentale e non comporta maggiori o nuovi oneri a carico del bilancio della Regione Calabria. Gli articoli 1 , 2 , 3, e 4 della presente proposta di legge, prorogano i termini entro i quali sia gli Enti proprietari che gli inquilini – assegnatari devono adempiere a disposizioni dettate dalla legge regionale 22 dicembre 2017 , n. 57 . L'articolo 1, inoltre, modifica e riformula il comma 8 dell'articolo 17 della l.r. n. 32/96 mantenendo il principio secondo il quale le spese sono a carico dei comuni e confermando la neutralità della spesa a carico del bilancio regionale. In particolare, la proroga del termine previsto all'articolo 3 consentirà agli Enti di cui sopra la possibilità di introitare maggiori risorse finanziarie attraverso la riscossione dei canoni di locazione e degli oneri accessori non versate da parte delle famiglie assegnatarie che presenteranno istanza di rateizzazione sanando di fatto la propria posizione debitoria. Infine, gli articoli 5 e 6 contengono norme esclusivamente di carattere ordinamentale disponendo la clausola di invarianza finanziaria e l'entrata in vigore della legge stessa.

ARTICOLO 1
(Modifiche e integrazioni all'articolo 1, legge regionale 22 dicembre, n. 57)

1. All'articolo 1, comma 1, 1-quinquies, legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 le parole "30 aprile 2018" sono sostituite dalle parole"30 giugno 2018".

2. All'articolo 1 , comma 9 , dopo la lettera b, è aggiunta la lettera b-1:
   b-1. il comma 8 è sostituito dal seguente:
   "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 dalle Commissioni. Gli stessi comuni, entro trenta giorni, dalla notifica della ripartizione, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti delle commissioni stesse. Nel caso i Comuni non provvedano al rimborso delle spese entro sessanta giorni dalla richiesta, il Direttore generale o Commissario dell'ATERP regionale o suo delegato, con oneri a carico del Comune inadempiente , nella qualità di commissario ad acta provvede al rimborso.

3. All'articolo 1 , comma 18 , lettera b, 7-bis, legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 le parole "30 aprile 2018" sono sostituite dalle parole "31 ottobre 2018".

ARTICOLO 2
(Modifiche all'articolo 2 legge regionale 22 dicembre 2017, n.57)

1. All'articolo 2, comma 1, legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 le parole "30 aprile 2018" sono sostituite dalle parole "31 ottobre 2018".

ARTICOLO 3
(Modifiche e integrazioni all'articolo 3 legge regionale 22 dicembre 2017, n.57)

1. All'articolo 3, comma 1, dopo le parole "di proprietà o gestiti dall'ATERP regionale" sono aggiunte le parole "o dei Comuni" e le parole "30 aprile 2018" sono sostituite dalle parole "31 luglio 2018".

ARTICOLO 4
(Modifiche all'articolo 4 legge regionale 22 dicembre 2017, n.57)

1. All'articolo 4, comma 1, legge regionale 22 dicembre 2017 , n. 57 le parole "30 aprile 2018" sono sostituite dalle parole "31 luglio 2018".

ARTICOLO 5
(Clausola di Invarianza Finanziaria)

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

ARTICOLO 6
(Entrata in Vigore)

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

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. 4.00.000 (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, cosí 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 annunzi 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 annunzi 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 conseo 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 verifichino 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 calametà 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 risultemnno 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 cul 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 dodicesinio 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 [(5)];

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'I% 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 costmzione 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 locatizio è ubordinata 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 ipotearia nella misura di lire 2.000, salvi gli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari.

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.

Regione Calabria - L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 recante: "Modifiche alla *L.R. n. 32/1996* e norme in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale".

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 22 dicembre 2017, n. 131.

Art. 1 *Modifiche alla L.R. n. 32/1996.*

1. Dopo il comma 1 dell'*articolo 1 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32* (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), sono aggiunti i seguenti:

"1-bis. L'alloggio sociale, ai sensi del *D.M. 22 aprile 2008* del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (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.

1-ter. Nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), la Regione promuove il sistema dell'edilizia residenziale sociale (ERS) realizzato da soggetti pubblici e privati, volto a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, per come individuati dall'*articolo 10 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, dalla *legge 23 maggio 2014, n. 80*, garantendo loro il diritto ad un'abitazione adeguata per il periodo di effettiva permanenza del disagio stesso.

1-quater. La Regione può delegare all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP) regionale la gestione degli alloggi ERS, ivi inclusa l'assegnazione.

1-quinquies. Per i programmi di ERS per i quali sono già state stipulate le convenzioni con soggetti privati (imprese o cooperative) nei casi di inottemperanza da parte dei soggetti attuatori secondo le modalità e i termini previsti, le stesse procedure passano alla competenza dell'ATERP regionale.

1-sexies. La Giunta regionale, entro il 30 aprile 2018, su proposta del dipartimento competente, sentiti previamente l'ATERP regionale, i Comuni coinvolti, i rappresentanti di categoria degli inquilini e degli operatori interessati, adotta apposito regolamento per stabilire i requisiti di accesso e di permanenza negli alloggi di ERS, i criteri e le procedure di assegnazione nonché i criteri e i parametri dei relativi contratti di locazione, dei canoni minimi e massimi concordati e della periodicità dei loro aggiornamenti e, infine, la quota percentuale sul canone per le spese di gestione sostenute nei casi in cui questa è affidata all'ATERP regionale".

2. L'*articolo 8 della L.R. n. 32/1996* è così modificato:

a) la lettera a) del comma 1 è sostituita dalla seguente:

"a) anziano, il concorrente o assegnatario che ha superato il sessantacinquesimo anno di età e vive da solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di handicap;";

b) la lettera b) del comma 1 è sostituita dalla seguente:

"b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'*articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104* (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) 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;";

c) la lettera c) del comma 1 è sostituita dalla seguente:

"c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a quaranta anni, hanno 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 quaranta anni, con minori conviventi da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie come regolamentate e disciplinate dalla *legge 20 maggio 2016, n. 76* (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) e dai successivi decreti attuativi, purché in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza;";

d) dopo il comma 1 dell'*articolo 8 della L.R. n. 32/1996*, è aggiunto il seguente:

"1-bis) I requisiti per rientrare tra le categorie sociali di cui al comma 1 devono sussistere alla data di pubblicazione del bando.".

3. L'*articolo 9 della L.R. n. 32/1996* è così modificato:

a) il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità di cui al comma 1, non deve superare il limite massimo di 13.427,88 euro per nucleo familiare di due componenti. Ogni due anni, la Giunta regionale, con atto deliberativo, provvede all'aggiornamento del limite massimo di reddito sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.";

b) al comma 3, le parole "un milione" sono sostituite dalle parole "516,46 euro" e le parole "lire 6 milioni" dalle parole "3.098,74 euro";

c) al comma 4, le parole "lire 2 milioni" sono sostituite dalle parole "1.032,92 euro".

4. L'*articolo 10 della L.R. n. 32/1996* è così modificato:

a) al comma 1:

1) la lettera a) è sostituita dalla 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;";

2) alla lettera b), dopo la parola "anagrafica", sono inserite le parole "da almeno sei mesi";

3) la lettera c) è sostituita dalla seguente:

"c) non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente ovvero essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio improprio e/o antigienico di cui all'articolo 5 sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente.";

b) dopo la lettera f), è aggiunta la seguente:

"f-bis) assenza di occupazione "senza titolo" di un alloggio di ERP.".

5. Al comma 1 dell'*articolo 12 della L.R. n. 32/1996*, le parole "ed f)" sono sostituite dalle parole ", f) e f bis)".

6. Alla lettera d) del comma 1 dell'*articolo 14 della L.R. n. 32/1996*, la parola "30" è sostituita dalla parola "sessanta".

7. Al comma 3 dell'*articolo 15 della L.R. n. 32/1996*, dopo la parola "bando" sono aggiunte le seguenti: ", l'attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare con l'indicazione dei redditi riferiti alle ultime dichiarazioni utili rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella domanda di partecipazione. In assenza di tale documentazione, non si procede all'assegnazione dei relativi punteggi di cui all'articolo 18, comma 1, lettere a) CONDIZIONI SOGGETTIVE e a) CONDIZIONI OGGETTIVE.".

8. L'*articolo 16 della L.R. n. 32/1996* è così modificato:

a) al comma 3, la parola "sessanta" è sostituita dalla parola "novanta";

b) al comma 4, la parola "sessanta" è sostituita dalla parola "novanta" e la parola "120" è sostituita dalla parola "centocinquanta";

c) al comma 9, la parola "trenta" è sostituita dalla parola "quarantacinque";

d) il comma 11 è sostituito dal seguente:

"11. In caso di mancata pubblicazione da parte dei Comuni delle graduatorie provvisorie entro i termini di cui ai commi 3 e 4, le domande presentate, con la relativa documentazione allegata, sono trasmesse alla Commissione di cui all'articolo 17 per il seguito di competenza.".

9. L'*articolo 17 della L.R. n. 32/1996* è così modificato:

a) il comma 4 è sostituito dal seguente:

"4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando sono stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali appartenente alla categoria di cui al comma 2, lettera a). 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.";

b) il 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 alla riconferma o sostituzione 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.";

c) dopo il comma 12 sono aggiunti i seguenti commi:

"12-bis. Le Commissioni, entro il 28 febbraio di ogni anno, inviano all'assessore regionale competente una relazione dettagliata in merito alla formulazione delle graduatorie comunali, dalle stesse definite nell'anno precedente, indicando i Comuni che non hanno provveduto alla pubblicazione dei bandi generali e/o dei bandi integrativi di concorso ai sensi degli articoli 13 e 23. L'assessore regionale competente diffida i Comuni inadempienti a pubblicare i bandi di concorso entro e non oltre trenta giorni. Se i Comuni non adempiono alla diffida, la Giunta regionale provvede alla nomina di un commissario ad acta, con addebito delle spese a carico dei Comuni inadempienti.

12-ter. Le Commissioni, ispirandosi ai principi di buon andamento, imparzialità, efficacia ed efficienza della pubblica amministrazione, organizzano i propri lavori curando di convocare le sedute solo in presenza di un adeguato carico di lavoro, evitando, altresì, riunioni non finalizzate all'espletamento dell'incarico loro affidato. In caso di sedute deserte per mancanza di numero legale o rinviate per assenza di carico di lavoro, ai componenti presenti non spetta alcun compenso. I Presidenti assicurano il rispetto di tale norma.".

10. La lettera a) CONDIZIONI SOGGETTIVE del comma 1 dell'*articolo 18 della L.R. n. 32/1996* è così modificata:

a) i numeri 1 e 2) sono sostituiti dal seguente:

1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 9, e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito a titolo di trattamento di cassa integrazione, prestazioni di sostegno al reddito, comunque denominate (es.: nuova assicurazione sociale per l'impiego, reddito d'inclusione, ecc.), sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato:

1.1 se inferiore al 50 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 3;

1.2 se inferiore al 65 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 50 per cento del predetto limite massimo: punti 2;

1.3 se inferiore all'80 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 65 per cento del predetto limite massimo: punti 1.";

b) il numero 5) è così modificato:

1) la parola "2" è sostituita dalla parola "3";

2) la parola "35°" è sostituita dalla parola "quarantesimo";

c) il numero 8) è abrogato.

11. L'*articolo 20 della L.R. n. 32/1996* è così modificato:

a) al comma 4, la parola "trenta" è sostituita dalla parola "sessanta";

b) al comma 5, la parola "trenta" è sostituita dalla parola "sessanta";

c) dopo la parola "definitivo." del comma 6, è aggiunto il seguente periodo: "Le graduatorie devono essere sempre visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, ed aggiornate in tempo reale a seguito di eventuali assegnazioni di alloggi di ERP.".

12. L'*articolo 31 della L.R. n. 32/1996* è così modificato:

a) il comma 3 è sostituito dal seguente:

"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, fatta eccezione 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 *decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102* (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici), convertito, con modificazioni, dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*, per come attuata dal *D.M. 14 maggio 2014* del Ministro delle

infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze (Attuazione dell'*articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito, con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124* - Morosità incolpevole).";

b) il comma 6 è abrogato.

13. L'*articolo 35 della L.R. n. 32/1996* è così modificato:

a) al comma 1:

1) al punto A1), le parole "lire 10.000 (diecimila)" sono sostituite dalle parole "15 euro";

2) al punto A2), le parole "lire 3.000" sono sostituite dalle parole "4,50 euro";

3) al punto B1), le parole "lire 24.000.000" sono sostituite dalle parole "13.427,88 euro";

4) al primo e al secondo periodo del punto B2), le parole "lire 24.000.000" sono sostituite dalle parole "13.427,88 euro" e le parole "lire 27.000.000" sono sostituite dalle parole "14.977,25 euro";

5) al primo e al secondo periodo del punto B3), le parole "lire 27.000.001" sono sostituite dalle parole "14.977,25 euro" e le parole "lire 31.500.000" sono sostituite dalle parole "17.301,31 euro";

6) al punto C), le parole "lire 31.500.000" sono sostituite dalle parole "17.301,31 euro" e le parole "lire 40.000.000" sono sostituite dalle parole "21.691,19 euro";

b) al comma 2, le parole "lire 40.000.000" sono sostituite dalle parole "21.691,19 euro".

14. L'articolo 36 (Aggiornamento dei canoni) della *L.R. n. 32/1996* è sostituito dal seguente: "1. L'aggiornamento del canone avviene secondo i criteri e le modalità di cui agli *articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392* (Disciplina delle locazioni di immobili urbani).

2. 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 dall'Ente gestore 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 primo gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato dall'articolo 34.".

15. Dopo l'*articolo 36 della L.R. n. 32/1996* è aggiunto il seguente:

"Art. 36-bis (Rideterminazione canone) 1. A decorrere dall'anno 2017, il canone locativo degli alloggi di ERP, aggiornato ai sensi dell'articolo 36, non può comunque superare il 20 per cento di quello vigente alla data del 31 dicembre 2016; in ogni caso, la rideterminazione dell'importo decorre dalla data di adozione del relativo provvedimento amministrativo.".

16. Il comma 2 dell'*articolo 47 della L.R. n. 32/1996* è sostituito dal seguente: "2. Per il procedimento di cui al comma 1 si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione di cui all'articolo 46.".

17. Al comma 1 dell'*articolo 51 della L.R. n. 32/1996*, la parola "tre" è sostituita dalla parola "sei".

18. L'*articolo 52 della L.R. n. 32/1996* è così modificato:

a) al comma 7, la parola "cinque" è sostituita dalla parola "sette";

b) dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:

"7-bis. Al fine di verificare lo stato di attuazione della *legge regionale 30 marzo 1995, n. 8* (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), nei comuni ad alta tensione abitativa, così come individuati dalla Del.CIPE 13 novembre 2003, n. 87, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 18 febbraio 2004, n. 40, gli Enti gestori e/o proprietari di alloggi di ERP, entro il 30 aprile 2018, inviano all'assessore e al dipartimento regionale competenti, un censimento delle unità immobiliari occupate "senza titolo", indicando l'eventuale contenzioso esistente, la tipologia e le caratteristiche dei nuclei familiari occupanti gli alloggi censiti.".

19. Il comma 7-bis dell'*articolo 59-ter della L.R. n. 32/1996* è così sostituito: "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 il 60 per cento dei proventi delle vendite, di cui alle procedure di alienazione previste dagli *articoli 243-bis e 255 del D.Lgs. n. 267/2000*, al risanamento finanziario del bilancio comunale. La restante parte di tali proventi è destinata alla realizzazione dei programmi di cui al comma 7.".

Art. 2 *Modifica all'art. 4 della L.R. n. 14/1983.*

1. Il comma 1 dell'*articolo 4 della legge regionale 14 aprile 1983, n. 14* (Formazione dell'anagrafe dell'utenza e censimento degli alloggi di proprietà pubblica) è sostituito dal seguente: "1. La rilevazione e l'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 aprile 2018. Le risultanze e le informazioni in merito devono essere trasmesse all'assessore e al dipartimento regionale competenti.".

Art. 3 *Disposizioni transitorie.*

1. Gli assegnatari di alloggi di ERP, di proprietà o gestiti dall'ATERP regionale che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono 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, con modificazioni, dalla *legge n. 124/2013* e *D.M. 14 maggio 2014* del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze), entro il 30 aprile 2018. Gli assegnatari, in deroga all'*articolo 38, comma 4, della L.R. n. 32/1996*, entro il 30 aprile 2018, possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio, l'effettivo reddito complessivo percepito dal nucleo familiare negli ultimi cinque anni.

2. Gli atti relativi alle operazioni e alle procedure di cui al comma 1 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. 32/1996* già pubblicati e per le relative graduatorie non ancore definite, si applicano le disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 4 *Ulteriori disposizioni in tema di alienazione degli immobili di ERP.*

1. Al fine di favorire la razionalizzazione del patrimonio immobiliare di ERP, l'ATERP regionale e i Comuni predispongono, entro il 30 aprile 2018, appositi programmi di alienazione degli alloggi e degli altri immobili di loro proprietà.

2. I programmi di alienazione di cui al comma 1 sono adottati secondo le disposizioni contenute nel *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, dalla *legge 23 maggio 2014, n. 80*, nonché nel rispetto delle procedure e dei criteri dettati dal decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con i Ministri dell'economia e delle finanze e per gli affari regionali e le autonomie 24 febbraio 2015 (Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica). Le risorse derivanti dalle alienazioni così effettuate sono impiegate per l'attuazione delle finalità individuate dalle medesime disposizioni statali.

3. In conformità a quanto stabilito al comma 2, eventuali programmi di manutenzione straordinaria o di recupero del patrimonio immobiliare di ERP sono predisposti dall'ATERP regionale entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge. I programmi sono trasmessi all'assessore regionale competente e valutati e adottati dalla Giunta regionale nei successivi sessanta giorni.

Art. 5 *Clausola di invarianza finanziaria.*

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

Art. 6 *Entrata in vigore.*

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

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

Regione Calabria - L.R. 25 novembre 1996, n. 32 recante: "Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 26 novembre 1996, n. 134.

(2) Vedi quanto in precedenza disposto dalla L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

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. 616*, e nell'ambito dei criteri generali fissati dal C.I.P.E., con deliberazione del 13 marzo 1995, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 27 maggio 1995, n. 122 ai sensi dell'*articolo 88 del citato D.P.R. n. 616 del 1977* e dell'*articolo 2, 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.

1-bis. L'alloggio sociale, ai sensi del *D.M. 22 aprile 2008* del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (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 (3).

1-ter. Nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), la Regione promuove il sistema dell'edilizia residenziale sociale (ERS) realizzato da soggetti pubblici e privati, volto a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, per come individuati dall'*articolo 10 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, dalla *legge 23 maggio 2014, n. 80*, garantendo loro il diritto ad un'abitazione adeguata per il periodo di effettiva permanenza del disagio stesso (4).

1-quater. La Regione può delegare all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP) regionale la gestione degli alloggi ERS, ivi inclusa l'assegnazione (5).

1-quinquies. Per i programmi di ERS per i quali sono già state stipulate le convenzioni con soggetti privati (imprese o cooperative) nei casi di inottemperanza da parte dei soggetti attuatori secondo le modalità e i termini previsti, le stesse procedure passano alla competenza dell'ATERP regionale (6).

1-sexies. La Giunta regionale, entro il 30 aprile 2018, su proposta del dipartimento competente, sentiti previamente l'ATERP regionale, i Comuni coinvolti, i rappresentanti di categoria degli inquilini e degli operatori interessati, adotta apposito regolamento per stabilire i requisiti di accesso e di permanenza negli alloggi di ERS, i criteri e le procedure di assegnazione nonché i criteri e i parametri dei relativi contratti di locazione, dei canoni minimi e massimi concordati e della periodicità dei loro aggiornamenti e, infine, la quota percentuale sul canone per le spese di gestione sostenute nei casi in cui questa è affidata all'ATERP regionale (7).

(3) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(4) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(5) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(6) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(7) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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 standards 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 ha superato il sessantacinquesimo anno di età e vive da solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di handicap [(8)];

b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'*articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104* (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) 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 [(9)];

c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a quaranta anni, hanno 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 quaranta anni, con minori conviventi da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie come regolamentate e disciplinate dalla *legge 20 maggio 2016, n. 76* (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) e dai successivi decreti attuativi, purché in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza [(10)];

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.

1-bis. I requisiti per rientrare tra le categorie sociali di cui al comma 1 devono sussistere alla data di pubblicazione del bando [(11)].

---

(8) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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;».

(9) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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 impedite capacità motorie, ed una riduzione della capacità lavorativa non inferiore al 70 per cento;».

(10) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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;».

(11) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 2, lettera d), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

Art. 9

Nozione di reddito convenzionale e modalità di accertamento (12).

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 marzo 1982, n. 94*.

2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità di cui al comma 1, non deve superare il limite massimo di 13.427,88 euro per nucleo familiare di due componenti. Ogni due anni, la Giunta regionale, con atto deliberativo, provvede all'aggiornamento del limite massimo di reddito sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (13).

3. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo è ridotto di 516,46 euro per ogni altro componente oltre i due, sino ad un massimo di 3.098,74 euro; 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 (14).

4. In luogo delle riduzioni di cui sopra, per ogni componente del nucleo che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione di 1.032,92 euro (15).

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.

---

(12) Vedi, anche, l'art. 37-ter, comma 4, L.R. 22 settembre 1998, n. 10.

(13) Comma dapprima modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 24 maggio 1999, n. 14 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 3, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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.».

(14) Comma così modificato dall'art. 1, comma 3, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(15) Comma così modificato dall'art. 1, comma 3, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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 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 (16);

b) residenza anagrafica da almeno sei mesi 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 (17);

c) non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente ovvero essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio improprio e/o antigienico di cui all'articolo 5 sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente (18);

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;

f-bis) assenza di occupazione "senza titolo" di un alloggio di ERP (19).

---

(16) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 4, lettera a), punto 1), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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;».

(17) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 4, lettera a), punto 2), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(18) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 4, lettera a), punto 3), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «c) assenza del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi del precedente articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente;».

(19) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 4, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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), f) e f-bis) 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 (20).

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.

(20) Comma così modificato dall'art. 1, comma 5, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

TITOLO II

Assegnazione degli alloggi

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, deve 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 sessanta giorni per la presentazione della domanda (21);

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.

(21) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 6, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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, l'attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare con l'indicazione dei redditi riferiti alle ultime dichiarazioni utili rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella domanda di partecipazione. In assenza di tale documentazione, non si procede all'assegnazione dei relativi punteggi di cui all'articolo 18, comma 1, lettere a) CONDIZIONI SOGGETTIVE e a) CONDIZIONI OGGETTIVE (22).

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.

---

(22) Comma così modificato dall'art. 1, comma 7, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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 novanta 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 (23).

4. L'anzidetto termine di novanta giorni è elevato a centocinquanta giorni per bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 50.000 abitanti (24).

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 quarantacinque 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 (25).

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. In caso di mancata pubblicazione da parte dei Comuni delle graduatorie provvisorie entro i termini di cui ai commi 3 e 4, le domande presentate, con la relativa documentazione allegata, sono trasmesse alla Commissione di cui all'articolo 17 per il seguito di competenza (26).

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.

---

(23) Comma così modificato dall'art. 1, comma 8, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(24) Comma così modificato dall'art. 1, comma 8, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(25) Comma così modificato dall'art. 1, comma 8, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(26) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 8, lettera d), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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 (A.T.E.R.P.).».

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 Calabria (27);

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'A.T.E.R.P., 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 pubblica (28).

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 sono stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali appartenente alla categoria di cui al comma 2, lettera a). 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 (29).

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. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino alla riconferma o sostituzione 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 (30).

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 (31).

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 (A.T.E.R.P.) 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 (32).

12-bis. Le Commissioni, entro il 28 febbraio di ogni anno, inviano all'assessore regionale competente una relazione dettagliata in merito alla formulazione delle graduatorie comunali, dalle stesse definite nell'anno precedente, indicando i Comuni che non hanno provveduto alla pubblicazione dei bandi generali e/o dei bandi integrativi di concorso ai sensi degli articoli 13 e 23. L'assessore regionale competente diffida i Comuni inadempienti a pubblicare i bandi di concorso entro e non oltre trenta giorni. Se i Comuni non adempiono alla diffida, la Giunta regionale provvede alla nomina di un commissario ad acta, con addebito delle spese a carico dei Comuni inadempienti (33).

12-ter. Le Commissioni, ispirandosi ai principi di buon andamento, imparzialità, efficacia ed efficienza della pubblica amministrazione, organizzano i propri lavori curando di convocare le sedute solo in presenza di un adeguato carico di lavoro, evitando, altresì, riunioni non finalizzate all'espletamento dell'incarico loro affidato. In caso di sedute deserte per mancanza di numero legale o rinviate per assenza di carico di lavoro, ai componenti presenti non spetta alcun compenso. I Presidenti assicurano il rispetto di tale norma (34).

---

(27) Lettera così modificata dall'art. 37-ter, comma 3, L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

(28) Il secondo periodo è stato aggiunto dall'art. 7, comma 8, L.R. 22 settembre 1998, n. 10.

(29) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 9, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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. 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.». In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 37-ter, comma 3, L.R. 17 ottobre 1997, n. 12 e dall'art. 28, comma 1, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8.

(30) Comma così sostituito dall'art. 28, comma 1, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8 e dall'art. 1, comma 9, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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.».

(31) Il presente comma, già modificato dall'art. 1, L.R. 30 ottobre 2003, n. 19 e dall'art. 41, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, poi sostituito dall'art. 28, comma 1, terzo alinea, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8, è stato nuovamente così sostituito dall'art. 23, comma 1, 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: «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; 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.».

(32) Comma così modificato dall'art. 2, L.R. 30 ottobre 2003, n. 19.

(33) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 9, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(34) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 9, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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 dell'articolo 9, e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito a titolo di trattamento di cassa integrazione, prestazioni di sostegno al reddito, comunque denominate (es.: nuova assicurazione sociale per l'impiego, reddito d'inclusione, ecc.), sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato:

1.1 se inferiore al 50 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 3;

1.2 se inferiore al 65 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 50 per cento del predetto limite massimo: punti 2;

1.3 se inferiore all'80 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 65 per cento del predetto limite massimo: punti 1 (35).

2) ..... (36);

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 3.

Il punteggio è attribuibile - a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il quarantesimo anno di età - soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata (37).

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 2] (38).

b) 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 fruenti di un alloggio di servizio: punti 4 (39).

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 2 e 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.

c) 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.

---

(35) L'attuale punto 1 così sostituisce gli originari punti 1 e 2 per effetto dell'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo dei punti sostuiti era il seguente: «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;

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;».

(36) L'attuale punto 1 così sostituisce gli originari punti 1 e 2 per effetto dell'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo dei punti sostuiti era il seguente: «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;

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;».

(37) Punto così modificato dall'art. 1, comma 10, lettera b), punti 1) e 2), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(38) Punto dapprima modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 22 settembre 1998, n. 10 e poi abrogato dall'art. 1, comma 10, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(39) Numero così modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 22 settembre 1998, n. 10.

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.; punto 4;

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 sessanta 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 (40).

5. L'anzidetto termine di sessanta 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 (41).

6. La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo. Le graduatorie devono essere sempre visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, ed aggiornate in tempo reale a seguito di eventuali assegnazioni di alloggi di ERP (42).

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.

---

(40) Comma così modificato dall'art. 1, comma 11, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(41) Comma così modificato dall'art. 1, comma 11, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(42) Comma così modificato dall'art. 1, comma 11, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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 o di 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 biennalmente, 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 accerta la 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 subìto 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 luglio 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, 2° 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, 4° 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 del 1972*, giusta quanto disposto dall'*articolo 25, 3° comma, lettera B) della legge n. 513 del 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 dell'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 (43).

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 laddove siano iniziati i relativi procedimenti giudiziari (44).

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 psico - fisici 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. 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, fatta eccezione 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 *decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102* (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici), convertito, con modificazioni, dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*, per come attuata dal *D.M. 14 maggio 2014* del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze (Attuazione dell'*articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito, con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124* - Morosità incolpevole) (45).

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 delibera della Giunta regionale n. 3181 del 1980, delibera della Giunta regionale n. 3264 del 1980, delibera della Giunta regionale n. 4028 del 1980 e delibera della Giunta regionale n. 5053 del 1980 e con circolare E.R.P. n. 5 del 1980 dell'Assessorato Regionale LL.PP. pubblicate sul B.U. n. 55 del 1980 e n. 9 del 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] (46).

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 26 dicembre 1981, n. 763*.

---

(43) Vedi anche l'art. 7, L.R. 21 agosto 2007, n. 20.

(44) Comma così modificato dall'art. 16, L.R. 21 agosto 2007, n. 20.

(45) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 12, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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.».

(46) Comma abrogato dall'art. 1, comma 12, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

Art. 32
Subentro nella domanda e nell'assegnazione.

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, oltre che 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 A.T.E.R.P. 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 gennaio 1993, n. 16*, convertito con modificazioni, nella *legge 24 marzo 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 del 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 del 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 C.I.P.E. 13 marzo 1995.

7. Le variazioni di aggiornamento dei canoni, accertate annualmente dall'I.S.T.A.T. 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 15 euro (47).

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 4,50 euro per vano convenzionale; tale importo viene adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'I.S.T.A.T. per l'anno precedente (48).

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 13.427,88 euro (49).

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B1, 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 13.427,88 euro e 14.977,25 euro.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B2 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 13.427,88 euro e quello massimo di 14.977,25 euro; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra (50).

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 14.977,25 euro e 17.301,31 euro.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B3 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 14.977,25 euro e quello massimo di lire17.301,31 euro; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra (51).

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 17.301,31 euro.

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 21.691,19 euro 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 (52).

2. Nell'ipotesi di cui al comma 2 del precedente articolo 34, il canone di riferimento è pari per i nuclei della fascia B1 al 75 per cento, per i nuclei della fascia B2 all'85 per cento e per i nuclei della fascia B3 al 100 per cento del canone determinato con le modalità previste dagli *articoli da 12 a 24 della legge n. 392 del 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 21.691,19 euro (53).

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 B1, B2, B3 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 A.T.E.R.P. 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 l'edilizia residenziale pubblica, di cui all'*articolo 13 della legge n. 457 del 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*.

---

(47) Punto così modificato dall'art. 1, comma 13, lettera a), punto 1), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(48) Punto così modificato dall'art. 1, comma 13, lettera a), punto 2), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(49) Punto così modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 24 maggio 1999, n. 14 e dall'art. 1, comma 13, lettera a), punto 3), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(50) Punto così modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 24 maggio 1999, n. 14 e dall'art. 1, comma 13, lettera a), punto 4), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(51) Punto così modificato dall'art. 1, comma 13, lettera a), punto 5), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(52) Punto così modificato dall'art. 1, comma 13, lettera a), punto 6), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(53) Comma così modificato dall'art. 1, comma 13, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

Art. 36
Aggiornamento dei canoni [54].

1. L'aggiornamento del canone avviene secondo i criteri e le modalità di cui agli *articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392* (Disciplina delle locazioni di immobili urbani).

2. 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 dall'Ente gestore 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 primo gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato dall'articolo 34.

---

(54) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 14, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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'I.S.T.A.T. per l'anno precedente, con decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato all'articolo 34.».

Art. 36-bis
Rideterminazione canone [55].

1. A decorrere dall'anno 2017, il canone locativo degli alloggi di ERP, aggiornato ai sensi dell'articolo 36, non può comunque superare il 20 per cento di quello vigente alla data del 31 dicembre 2016; in ogni caso, la rideterminazione dell'importo decorre dalla data di adozione del relativo provvedimento amministrativo.

---

(55) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 15, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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 biennalmente 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 1° 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 E.R.P. 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. ... (56).

6. ... (57).

7. ... (58).

8. ... (59).

9. ... (60).

---

(56) Aggiunge un periodo all'art. 1, comma 1, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

(57) Sostituisce il comma 1 dell'art. 2, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

(58) Sostituisce il comma 1 dell'art. 4, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

(59) Sostituisce una frase all'art. 6, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

(60) Sostituisce una frase all'art. 8, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

Art. 40
Modalità per l'autogestione dei servizi.

1. 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 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 del 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 nel 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 formula la 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 di cui al comma 1 si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione di cui all'articolo 46 (61).

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 1° 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.

---

(61) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 16, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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.».

Art. 48
Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito.

1. 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 abbiano ricevuto il preavviso di decadenza o che comunque fruiscano 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 A.T.E.R.P. in misura direttamente proporzionale al numero degli alloggi in gestione;

b) da una aliquota delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare delle A.T.E.R.P. 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 A1 e A2 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 A.T.E.R.P., previa modalità da concordarsi tra queste ultime e le organizzazioni sindacali della utenza (62).

(62) Comma aggiunto dall'art. 7, comma 7, L.R. 24 maggio 1999, n. 14.

Art. 51
Risoluzione del contratto.

1. La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione (63).

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 A.T.E.R.P. 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'A.T.E.R.P. determina le modalità di recupero delle somme dovute.

(63) Comma così modificato dall'art. 1, comma 17, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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 del 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 (64).

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 sette 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 (65).

7-bis. Al fine di verificare lo stato di attuazione della *legge regionale 30 marzo 1995, n. 8* (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), nei comuni ad alta tensione abitativa, così come individuati dalla Del.CIPE 13 novembre 2003, n. 87, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 18 febbraio 2004, n. 40, gli Enti gestori e/o proprietari di alloggi di ERP, entro il 30 aprile 2018, inviano all'assessore e al dipartimento regionale competenti, un censimento delle unità immobiliari occupate "senza titolo", indicando l'eventuale contenzioso esistente, la tipologia e le caratteristiche dei nuclei familiari occupanti gli alloggi censiti (66).

---

(64) Periodo così modificato dall'art. 11, comma 1, lettera a), L.R. 2 marzo 2005, n. 8.

(65) Comma dapprima sostituito dall'art. 47, comma 2, lettera a), L.R. 12 giugno 2009, n. 19 e poi così modificato dall'art. 1, comma 18, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «7. Su richiesta dell'occupante senza titolo di un alloggio di E.R.P. soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è consentita la rateazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad un massimo di cinque anni, secondo le modalità da concordare con l'Ente gestore.».

(66) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 18, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

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 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 del 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 ed i 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 marzo 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. n. 1035 del 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 fruiscano 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 del 1990*, così come modificata dalla *legge regionale n. 18 del 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 del 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
Adempimenti transitori.

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dall'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 legge regionale 25 novembre 1996, n. 32*, 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 (67).

---

(67) Il presente articolo, aggiunto dall'art. 11, comma 1, lettera b), L.R. 2 marzo 2005, n. 8 poi sostituito dall'art. 24, comma 1, lettera a), L.R. 21 agosto 2006, n. 7 e successivamente modificato dall'art. 12, comma 1, L.R. 5 ottobre 2007, n. 22, è stato nuovamente così sostituito dall'art. 29, comma 4, L.R. 13 giugno 2008, n. 15. Il testo originario era così formulato: «Art. 59-bis. Adempimenti transitori. 1. In deroga a quanto disposto dall'articolo 51, gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dalle ATERP provinciali, che alla data del 30 giugno 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 tra le parti, entro il 31 dicembre 2007.

2. Sulle somme dovute per il periodo dal 1° gennaio 1997 al 30 giugno 2007 non vengono applicati interessi legali o moratori.

3. Per il periodo antecedente il 1° gennaio 1997, le somme dovute sono al netto degli interessi legali o di mora che si applicano al canone rapportato alla sola quota da riversare nella contabilità speciale.

4. L'assegnatario, in deroga all'articolo 38, comma 4, che sia stato collocato ai fini della determinazione del canone dell'alloggio, nella fascia di reddito di cui all'articolo 35, comma 1, lettera c), per non aver prodotto la documentazione richiesta a dimostrazione del reddito del suo nucleo familiare, può inoltrare all'ATERP, entro il 31 ottobre 2007, domanda per la rideterminazione, con effetto retroattivo, del canone di locazione del proprio alloggio in relazione all'effettivo reddito complessivo del nucleo familiare.

5. 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 *legge 17 febbraio 1992, n. 179* e successive modifiche ed integrazioni, per l'acquisto e recupero di immobili, sono 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 integrazioni.

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. 560/1993* (68).

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 (69).

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 (70).

7. I proventi delle vendite, ripartiti secondo quanto previsto dalla *legge n. 560/1993* 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 3 (71) (72).

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 il 60 per cento dei proventi delle vendite, di cui alle procedure di alienazione previste dagli *articoli 243-bis e 255 del D.Lgs. n. 267/2000*, al risanamento finanziario del bilancio comunale. La restante parte di tali proventi è destinata alla realizzazione dei programmi di cui al comma 7 (73).

---

(68) Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19, poi così sostituito dall'art. 37, comma 1, primo alinea, 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 originario era così formulato: «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 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.».

(69) Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19, poi così modificato dall'art. 37, comma 1, secondo alinea, 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).

(70) Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

(71) Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

(72) Articolo aggiunto dall'art. 24, comma 1, lettera b), L.R. 21 agosto 2006, n. 7, poi così modificato come indicato nelle note che precedono.

(73) Comma dapprima aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 2 maggio 2013, n. 20 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 19, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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 ai comma 7.».

Regione Calabria - L.R. 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

1. La rilevazione e l'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 aprile 2018. Le risultanze e le informazioni in merito devono essere trasmesse all'assessore e al dipartimento regionale competenti (4).

2. 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. 2, comma 1, L.R. 25 novembre 1996, n. 32 e dall'art. 2, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. 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.».

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.

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 rinvenienti 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 di abitazione	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.