



*Consiglio regionale della Calabria*

## DOSSIER

PL n. 72/11

di iniziativa del Consigliere P. CAPUTO recante:

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

relatore: P. CAPUTO;

### DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	28/12/2020
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	28/12/2020
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

### **Testo del Provvedimento**

Proposta di legge n. 72/XI<sup>A</sup>

pag. 3

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

### **Normativa regionale**

Legge regionale 30 marzo 1995, n. 8

pag. 7

*Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi  
di edilizia residenziale pubblica*



*Consiglio Regionale  
della Calabria*

**Proposta di legge recante:**

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

Il Consigliere regionale

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be 'Maurizio De Luca'.

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

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

La proposta intende intervenire nell’ambito della regolarizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo.

In particolare, si intende prorogare i termini di accesso alla regolarizzazione precedentemente individuati anche a causa dell’emergenza epidemiologica in corso che ha obbligato molti utenti al lockdown per molti mesi senza consentire agli stessi di utilizzare la finestra temporale da ultimo prevista per legalizzare le posizioni abitative.

Le disposizioni proposte prevedono di specificare la tipologia di canone da utilizzare in favore degli utenti.

Si intende, altresì, consentire agli utenti che devono sanare le posizioni creditorie di allungare il periodo di rateizzazione delle proprie posizioni diminuendo l’ammontare dell’acconto delle somme da versare considerata la situazione di crisi economica in atto post Covid-19.

Nello specifico, l’articolo 1 prevede di posticipare il termine di occupazione senza titolo degli alloggi previo accertamento del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l’assegnazione degli alloggi di ERP anche per quanto attiene alle permanenze temporanee e nell’ottica dell’aumento della sicurezza pubblica. Viene posticipato altresì il termine trasmissione delle domande di regolarizzazione dei rapporti locativi o permanenza temporanea, a pena di decadenza del beneficio.

L’articolo 2 prevede la modifica della modalità di calcolo del canone, nonché l’allungamento del periodo di rateizzazione dei canoni arretrati da sette a dieci anni oltre alla riduzione dal venticinque al dieci per cento dell’acconto da versare al momento del riconoscimento del debito pregresso ulteriormente ridotto dal dieci al cinque per cento per i nuclei familiari il cui reddito ISEE non superi gli ottomila euro annui.

L’articolo 3 indica la clausola di invarianza finanziaria a carico del bilancio regionale.

L’articolo 4 indica l’entrata in vigore della legge.

### **RELAZIONE FINANZIARIA**

Dall’attuazione della presente legge non deriva alcun onere finanziario a carico della Regione. Si allega il Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria.



**Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria***(allegato a margine della relazione tecnico finanziaria art. 39 Statuto Regione Calabria)***Titolo: “Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)”**

**La tabella 1** è utilizzata per individuare e classificare la spese indotte dall’attuazione del provvedimento. *Nella colonna 1* va indicato l’articolo del testo che produce un impatto finanziario in termini di spesa o minore entrata

*Nella colonna 2* si descrive con precisione la spesa

*Nella colonna 3* si specifica la natura economica della spesa: C “spesa corrente”, I “spesa d’investimento”

*Nella Colonna 4* si individua il carattere temporale della spesa: A “Annuale, P “Pluriennale”.

*Nella colonna 5* si indica l’ammontare previsto della spesa corrispondente.

**Tab. 1 - Oneri finanziari:**

Articolo	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere Temporale A o P	Importo
1	Modifiche all’art. 1 della l.r. 8/95	-	-	0,00
2	Modifiche all’art. 2 della l.r. 8/95	-	-	0,00
3	Clausola di invarianza finanziaria	-	-	0,00
4	Entrata in vigore	-	-	0,00

**Criteri di quantificazione degli oneri finanziari**

Vanno esplicitati i criteri utilizzati per la quantificazione della spesa corrispondente. A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano possibili criteri da specificare:

- **esatta determinazione:** indennità Garante fissata al 30% dell’indennità percepita dal Consigliere regionale.
- **stima parametrica:** rimborso spese vive documentate per partecipazione ad organi. Individuazione di un numero medio di sedute ed applicazione di un parametro di costo desunto dal funzionamento di organi similari;
- **tetto di spesa:** individuazione di un limite massimo di risorse disponibili accompagnata da indicazione nel testo della proposta dei criteri di accesso e di selezione dei potenziali fruitori;
- **mancata indicazione:** specificare le ragioni per cui si ritiene che gli oneri non sia determinati ed indeterminabili.

Considerato che la presente legge non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza regionale non è necessario indicare i criteri di quantificazione

**Tab. 2 Copertura finanziaria:**

Indicare nella Tabella 2 il Programma e/o capitolo di copertura degli oneri finanziari indicate nella tabella 1. A titolo esemplificativo e non esaustivo si individuano come possibili coperture:

- l’utilizzo di accantonamenti a fondi speciali di parte corrente e/o di parte capitale
- riduzione di precedenti autorizzazioni legislative di spesa;
- nuovi o maggiori entrate;
- imputazione esatta al Programma inerente e coerente con la spesa prevista
- altre forme di copertura

Programma / capitolo	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Totale
	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale				0,00

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

**Art. 1**

*(Modifiche all’ articolo 1 della legge regionale 8/1995)*

1. All’articolo 1 della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, le parole “30 giugno 2013” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2015”;
- b) al comma 1 bis, le parole “31 dicembre 2015” sono sostituite dalle seguenti “31 dicembre 2017” e le parole “30 novembre 2019” sono sostituite dalle seguenti “30 settembre 2020”;
- c) al comma 1 ter le parole “1 gennaio 2020” sono sostituite dalle seguenti “1 gennaio 2021”.

**Art. 2**

*(Modifiche all’ articolo 2 della legge regionale 8/1995)*

1. All’articolo 2 della l.r. n. 8/1995, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) alla lettera a), del comma 1, le parole “canone oggettivo” sono sostituite dalle seguenti “canone soggettivo”;
- b) al comma 1 bis, le parole “sette anni” sono sostituite dalle seguenti “dieci anni”, le parole “25 per cento” sono sostituite dalle seguenti “10 per cento”, e le parole “10 per cento” sono sostituite dalle seguenti “5 per cento”.

**Art.3**

*(Clausola di invarianza finanziaria)*

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

**Art.4**

*(Entrata in vigore)*

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

**LEGGE REGIONALE 30 marzo 1995, n. 8****Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.***(BUR n. 36 del 3 aprile 1995)**(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle ll.rr. 22 settembre 1998, n. 10, 17 agosto 2005, n. 13, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19, 17 luglio 2013, n. 36, 3 ottobre 2018, n. 38, 21 dicembre 2018, n. 47 e 16 dicembre 2019, n. 59)***Art. 1**

1. Per tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, così come definiti dall'articolo unico, 1° comma della legge 24 dicembre 1993, n. 560, che alla data del 30 giugno 2013<sup>1</sup> risultino occupati senza titolo *nonché* quelli oggetto di provvedimenti di sistemazione in forma provvisoria e/o precaria (con concessione documentata o desumibile da atti o provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale), che siano scaduti senza dar luogo a procedure di rilascio<sup>2</sup>, gli Enti gestori procedono con provvedimento emesso secondo i propri ordinamenti, alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento effettuato dagli Enti medesimi del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

*1 bis. In deroga al comma 1, al fine di evitare possibili turbative dell'ordine e la sicurezza pubblica, la permanenza temporanea è consentita in tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica che risultano occupati senza titolo, alla data del 31 dicembre 2015, da nuclei familiari che, alla data del 30 novembre 2019<sup>3</sup>, versino in condizione di grave disagio socio-economico e all'interno dei quali siano presenti figli minori, portatori di handicap secondo la nozione di cui all'articolo 8 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), persone di età superiore a 70 anni, donne in stato di gravidanza.<sup>4</sup>*

*1 ter. I nuclei familiari, in possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 1 bis, entro centottanta giorni decorrenti dal 1° gennaio 2020<sup>5</sup>, trasmettono, agli enti proprietari o gestori, domanda di regolarizzazione dei rapporti locativi o domanda di permanenza temporanea relativamente agli alloggi occupati senza titolo, a pena di decadenza dal beneficio.<sup>6</sup>*

---

<sup>1</sup>Comma così modificato dalla L.R. 17 agosto 2005, n. 13, art. 31, comma 4. L'art. 47, comma 1, lettera a) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19, sostituisce il termine "30 giugno 2005" con il termine "31 dicembre 2007". Successivamente l'art. 1, comma 1 della L.R. 17 luglio 2013, n. 36, sostituisce il termine «31 dicembre 2007» con il termine «30 giugno 2013».

<sup>2</sup>Parole aggiunte dall'art. 47, comma 1 lettera a) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

<sup>3</sup>L'art. 3, comma 1, lett. a), l.r. 21 dicembre 2018, n. 47 sostituisce le parole "31 agosto 2018" con le parole "30 novembre 2018". Successivamente, l'art. 1, comma 1, lett. a), l.r. 16 dicembre 2019, n. 59 sostituisce le parole "30 novembre 2018" con le parole "30 novembre 2019".

<sup>4</sup>Comma inserito dall'art. 1, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>5</sup>L'art. 3, comma 1, lett. b), l.r. 21 dicembre 2018, n. 47 sostituisce le parole "30 settembre 2018" con le parole "1° gennaio 2019". Successivamente, l'art. 1, comma 1, lett. b), l.r. 16 dicembre 2019, n. 59 sostituisce le parole "1° gennaio 2019" con le parole "1° gennaio 2020".

<sup>6</sup>Comma inserito dall'art. 1, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

*1 quater. Gli enti proprietari o gestori, prima di procedere a quanto disposto dal comma 1 bis, richiedono al comune o azienda sanitaria provinciale competente l'attestazione della condizione di grave disagio socio – economico del nucleo familiare.<sup>7</sup>*

*1 quinquies. In deroga alla normativa regionale vigente, ai nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui al comma 1 bis è assegnato, per la durata di cinque anni, l'alloggio occupato in via provvisoria. Trascorsi i cinque anni l'assegnazione può essere prorogata di altri due anni a condizione che permangano i requisiti per i quali si è proceduto all'assegnazione originaria.<sup>8</sup>*

*1 sexies. Agli alloggi assegnati in via temporanea secondo le disposizioni di cui al comma 1 quinquies non si applicano gli articoli 32 e 59 ter della l.r. 32/1996 e l'articolo 4 della legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 (Modifiche alla l.r. 32/1996 e norme in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale).<sup>9</sup>*

2. Gli occupanti devono essere in possesso di un reddito complessivo per il nucleo familiare non superiore al doppio del limite previsto per la consegna, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. Gli occupanti delle unità immobiliari ad uso abitativo del patrimonio edilizio dei Comuni della Calabria costruite a carico dello Stato e destinate ai sinistrati del terremoto del 1908 e degli eventi sismici successivi, ivi compresi i cosiddetti ricoveri costruiti a seguito del terremoto dell'11 maggio 1947 e di proprietà dei Comuni o di altri Enti, devono possedere il limite del reddito complessivo, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali obbligatori, pari a:

a) non superiore al doppio del limite previsto per l'assegnazione, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, se il nucleo familiare è costituito da un'unica componente;

b) € 28.212,74<sup>10</sup> se il nucleo familiare è costituito da due componenti;

c) € 33.586,59 se il nucleo familiare è costituito da tre componenti aumentato di € 3.358,65<sup>11</sup> per ciascun componente aggiuntivo.

## Art. 2

1. La regolarizzazione è subordinata:

a) al recupero da parte dell'Ente gestore di tutti i canoni arretrati, relativamente agli alloggi già assegnati e ceduti a terzi, ed alla corresponsione, per gli alloggi non assegnati, di un'indennità mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio determinato per ciascun anno dall'Ente stesso, a decorrere dalla data di occupazione, oltre spese;

<sup>7</sup> Comma inserito dall'art. 1, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>8</sup> Comma inserito dall'art. 1, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>9</sup> Comma inserito dall'art. 1, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>10</sup> Comma così modificato dall'art. 29 comma 1 lett. a) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 42.000.00" con le parole "€ 28.212,74".

<sup>11</sup> Comma così modificato dall'art. 29 comma 1 lett. b) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 50.000.00" con le parole "€ 33.586,59" e le parole "L. 5.000.00" con le parole "€ 3.358,65".



b) alla circostanza che l'alloggio non sia stato oggetto di provvedimento di scelta e la mancata consegna non sia derivata dall'intervenuta occupazione<sup>12</sup>.

*1 bis. Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo o a permanenza temporanea di cui ai commi 1 e 1 bis dell'articolo 1, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad un massimo di sette anni, previo versamento di una rata di acconto pari al 25 per cento delle somme dovute. Per i nuclei familiari il cui indicatore ISEE del proprio modello, in corso di validità, è inferiore a 8.000,00 euro è consentito il versamento, a titolo di acconto, di un importo pari al 10 per cento delle somme dovute.*<sup>13</sup>

### **Art. 3**

1. Il periodo di occupazione effettiva., fino alla data del provvedimento di regolarizzazione, è considerato ad ogni effetto come conduzione in locazione dell'alloggio.

### **Art. 3 bis<sup>14</sup>**

*1. La Giunta regionale sulla base di una puntuale ricognizione effettuata dall'Aterp regionale, che illustri la situazione giuridica, dei rapporti locativi, l'eventuale contenzioso esistente e la consistenza del patrimonio immobiliare, approva, su proposta dell'Assessore competente in materia, un piano di interventi che individui soluzioni di solidarietà sociale in favore di quei soggetti che, pur essendo privi di reddito e inclusi nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi, non abbiano potuto esserne beneficiari per mancanza di disponibilità di unità immobiliari.*

### **Art. 3 ter<sup>15</sup>**

*1. Gli enti proprietari o gestori, entro sessanta giorni dal ricevimento delle istanze, provvedono ad evadere le domande di regolarizzazione dei rapporti locativi o di permanenza temporanea presentate.*

*2. In caso di accoglimento, entro sessanta giorni sono definiti con i futuri assegnatari l'eventuale piano di rateizzazione dei canoni di locazione o indennità di occupazione non versati e la stipula dei relativi contratti di locazione.*

*3. In caso di rigetto adeguatamente motivato delle domande di regolarizzazione dei rapporti locativi o di permanenza temporanea, entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento ai richiedenti gli alloggi sono immediatamente sgomberati e riassegnati, secondo le procedure previste dalla l.r. 32/1996, ai concorrenti collocati in posizione utile nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.*

---

<sup>12</sup> Lett. b) così modificata dall'art. 7, comma 9, della L.R. 22 settembre 1998, n. 10. Successivamente sostituita dall'art. 47, comma 1, lettera b) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

<sup>13</sup> Comma inserito dall'art. 2, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>14</sup> Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 2 della L.R. 17 luglio 2013, n. 36.

<sup>15</sup> Articolo inserito dall'art. 3, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.