



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 111/11

di iniziativa del Consigliere R. SAINATO, A. DE CAPRIO, V. PITARO recante:
"Proroga dei termini per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifica dell'art.1 della L.r. 8/1995."
relatore: P. CAPUTO;

DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	23/6/2021
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	23/6/2021
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

Testo del Provvedimento

Proposta di legge n. 111/XI di iniziativa dei Consiglieri regionali Sainato, De Caprio e Pitaro pag. 3

Proroga dei termini per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifica dell'art.1 della L.r. 8/1995

Normativa nazionale

Legge 24 dicembre 1993, n. 560 pag. 7

Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Normativa regionale

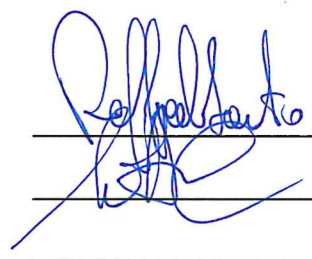
Legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 pag. 14

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



Proposta di legge recante:

Proposta di Legge recante: "Proroga dei termini per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifica dell'articolo 1 della l.r. 8/1995".

 (SAINATO)
 (DE COPPIO)

PROPOSTA DI LEGGE recante: “Proroga dei termini per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifica dell’articolo 1 della l.r. 8/1995”.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente proposta di legge si rende necessaria per ovviare alle problematiche legate alla regolarizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo. In particolare, l’intervento di novellazione dell’articolo 1 della l.r. 8/1995 intende prorogare i termini ivi previsti, per i nuclei familiari, in possesso dei requisiti di cui all’articolo 1 della medesima legge per la trasmissione agli enti proprietari o gestori, di domanda di regolarizzazione dei rapporti locativi o domanda di permanenza temporanea relativamente agli alloggi occupati senza titolo, a pena di decadenza dal beneficio. Ciò in quanto l’emergenza epidemiologica in corso derivata dalla pandemia COVID 19 ha obbligato molti utenti al lockdown per molti mesi, senza consentire agli stessi di utilizzare la finestra temporale prevista per legalizzare le posizioni abitative.

La natura indifferibile ed urgente della proposta, che vuole dare efficaci risposte alla crisi economica e sociale in atto, a causa della quale si sono acuite le difficoltà di regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla l.r. 8/1995, nell’attuale fase di *prorogatio*, trova fondamento normativo nel decreto-legge 5 marzo 2021, n. 25 (Disposizioni urgenti per il differimento di consultazioni elettorali per l’anno 2021), in cui, all’art. 1, comma 2, si prevede che “Fino alla data dell’insediamento dei nuovi organi elettivi, il Consiglio e la Giunta in carica continuano a svolgere, secondo le specifiche disposizioni dei rispettivi Statuti, compiti e funzioni nei limiti previsti e, in ogni caso, a garantire ogni utile iniziativa, anche legislativa, necessaria a far fronte a tutte le esigenze connesse all’emergenza sanitaria”.

La proposta si compone di tre articoli, come di seguito descritti:

- l’articolo 1 prevede di posticipare il termine, di cui al comma 1-ter dell’art. 1 della l.r. 8/1995, di trasmissione delle domande di regolarizzazione dei rapporti locativi o permanenza temporanea, a pena di decadenza dal beneficio;
- l’articolo 2 reca la clausola di invarianza finanziaria;
- l’articolo 3 prevede l’entrata in vigore anticipata della legge, rispetto all’ordinario termine di 15 giorni (*vacatio legis*), decorrenti dal giorno successivo alla pubblicazione della legge sul Burc.

-

RELAZIONE TECNICO – FINANZIARIA

La modifica del termine di cui al comma 1-ter dell'articolo 1 della l.r. 8/1995 che si introduce con la presente proposta di legge, attraverso l'articoli 1 ha carattere esclusivamente ordinamentale e non comporta nuovi oneri a carico del bilancio regionale.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

(allegato a margine della relazione tecnico finanziaria art. 39 Statuto Regione Calabria)

Titolo: “Proroga dei termini per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifica dell'articolo 1 della l.r. 8/1995”.

La proposta di legge emarginata nel titolo, come comprovato nella relazione illustrativa e tecnico-finanziaria allegata, ha natura ordinamentale ed è neutrale dal punto di vista finanziario.

Tab. 1 Oneri finanziari:

Articolo	Descrizione	Oneri
1	Proroga i termini di cui al comma 1-ter dell'art. 1 della l.r. 8/1995	0
2	Reca la clausola di invarianza finanziaria	0
3	Reca l'entrata in vigore anticipata della legge.	0

In merito ai criteri di quantificazione degli oneri finanziari non vanno esplicitati atteso che alla presente proposta non corrisponde spesa.

Copertura finanziaria

Non essendo previsti oneri finanziari non è necessario indicare e prevedere la relativa copertura finanziaria.

La proposta di legge non ha impatti sulla struttura organizzativa regionale.

Tab. 2 Copertura finanziaria:

Programma/Capitolo	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023
//	//	//	//
Totale	//	//	//

Proroga dei termini per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifica dell'articolo 1 della l.r. 8/1995.

Art. 1

(Modifica dell'articolo 1 della l.r. 8/1995)

1. Al comma 1-ter dell'articolo 1 della legge regionale regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), le parole "1 gennaio 2021" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2021".

Art. 2

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 3

(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.



LEGGE 24 dicembre 1993 , n. 560

Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Vigente al: 24-6-2021

Consiglio regionale della Calabria

IV Commissione



La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1

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

Consiglio regionale della Calabria

IV Commissione

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

- a) agli alloggi di proprietà dell'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni costruiti od acquistati ai sensi dell'articolo 1, n. 3), delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, come sostituito dall'articolo 1 della legge 15 febbraio 1967, n. 42, della legge 7 giugno 1975, n. 227, e della legge 10 febbraio 1982, n. 39, e successive modificazioni, nonche' agli alloggi che, ai sensi della legge 29 gennaio 1992, n. 58, sono stati trasferiti dall'Azienda di Stato per i servizi telefonici all'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni;
- b) agli alloggi non di servizio di proprietà della società Ferrovie dello Stato Spa costruiti od acquistati fino alla data della trasformazione dell'Ente Ferrovie dello Stato in società per azioni. Le modalità di alienazione dei predetti alloggi sono disciplinate, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, nell'atto di concessione di cui alla delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) del 12 agosto 1992, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 202 del 28 agosto 1992;
- c) agli alloggi acquisiti dagli Enti di sviluppo ai sensi della legge 21 ottobre 1950, n. 841, e successive modificazioni ed integrazioni, che siano tuttora nella disponibilità degli Enti medesimi;
- d) LETTERA ABROGATA DALLA L. 27 DICEMBRE 1997, N. 449.

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

3. Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge 5

agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, nonché quelli soggetti ai vincoli di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni.

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

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

Consiglio regionale della Calabria IV Commissione
~~5. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore.~~

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

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

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

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

agli enti locali.

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

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

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

12. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalita':

- a) pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;
- b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non piu' di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

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

26 aprile 1983, n. 130".

14. Le regioni, su proposta dei competenti IACP e dei loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale, determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Gli assegnatari di alloggi realizzati ai sensi della legge 4 marzo 1952, n. 137, e successive modificazioni, indipendentemente da precedenti domande di acquisto delle abitazioni in godimento, ne possono chiedere la cessione in proprietà entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge beneficiando delle condizioni di miglior favore contenute nell'articolo 26 delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, come sostituito dall'articolo 14 della legge 27 aprile 1962, n. 231. (1) (7) (8)

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

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

Consiglio regionale della Calabria

IV Commissione

27. E' fatto salvo il diritto, maturato dall'assegnatario alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto di alloggi pubblici alle condizioni di cui alle leggi vigenti in materia alla medesima data. ((9))

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 24 dicembre 1993

SCALFARO

CIAMPI, Presidente del Consiglio
dei Ministri

BARUCCI, Ministro del tesoro

Visto, il Guardasigilli: CONSO

AGGIORNAMENTO (1)

Il D.L. 23 ottobre 1996, n. 542, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 dicembre 1996, n. 649, ha disposto (con l'art. 5, comma 2) che "Il termine per la cessione degli immobili ai profughi giuliano-dalmati, ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560, è prorogato sino al trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

AGGIORNAMENTO (4)

La L. 23 dicembre 1998, n. 448 ha disposto (con l'art. 43, comma 6) che "La società Ferrovie dello Stato Spa, in deroga a quanto previsto al comma 4 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, è autorizzata a provvedere alla integrazione dei piani di vendita regionali già approvati, al fine di rendere alienabili gli alloggi di cui al comma 2, lettera b), dell'articolo 1 della legge stessa fino alla concorrenza del 100 per cento, con le medesime modalità e condizioni previste dalla legge stessa".

AGGIORNAMENTO (7)

La L. 23 dicembre 2000, n. 388 ha disposto (con l'art. 45, comma 3) che "Il termine per la domanda di cessione di immobili a profughi [...] di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, e' prorogato sino al 30 dicembre 2005".

AGGIORNAMENTO (8)

La L. 24 dicembre 2003, n. 350 ha disposto (con l'art. 4, comma 223) che "Il comma 24 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, si interpreta nel senso che gli alloggi attualmente di ~~proprietà statale realizzati ai sensi dell'articolo 18 della legge 4 marzo 1952, n. 137, e successive modificazioni, assegnati ai cittadini italiani in possesso della qualifica di profugo ai sensi dell'articolo 1 della legge 4 marzo 1952, n. 137, sono ceduti in proprietà ai profughi assegnatari o ai loro congiunti in possesso dei requisiti previsti dalla predetta legge".~~

Consiglio regionale della Calabria

IV Commissione

AGGIORNAMENTO (9)

La L. 30 dicembre 2004, n. 311 ha disposto (con l'art. 1, comma 442) che "Al fine di consentire la regolare e sollecita conclusione delle procedure e in coerenza con l'articolo 4, comma 223, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, il comma 27 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, si interpreta nel senso che gli alloggi attualmente di proprietà statale realizzati ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640, sono ceduti in proprietà agli assegnatari o loro congiunti, in possesso dei requisiti previsti dalla predetta legge".

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 2013¹ risultino occupati senza titolo *nonché quelli oggetto di provvedimenti di sistemazione in forma provvisoria e/o precaria (con concessione documentata o desumibile da atti o provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale), che siano scaduti senza dar luogo a procedure di rilascio*², 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 2019³, 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.*⁴

*1 ter. I nuclei familiari, in possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 1 bis, entro centottanta giorni decorrenti dal 1° gennaio 2020⁵, 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.*⁶

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

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

³L'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".

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

⁵L'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".

⁶Comma 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.*⁷

*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.*⁸

*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).*⁹

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) € 28.212,74¹⁰ se il nucleo familiare è costituito da due componenti;

c) € 33.586,59 se il nucleo familiare è costituito da tre componenti aumentato di € 3.358,65¹¹ 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;

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

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

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

¹⁰ 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".

¹¹ 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 occupazione¹².

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.¹³

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 bis¹⁴

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 ter¹⁵

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.

¹²Lett. 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.

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

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

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