



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 121/12

di iniziativa del Consigliere P. CAPUTO, P. RASO recante:

"Modifiche e 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. RASO;

DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	7/11/2022
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	7/11/2022
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

Testo del Provvedimento

Proposta di legge n. 121/XII di iniziativa dei Consiglieri Pierluigi Caputo e Pietro Raso pag. 3

Normativa nazionale

Legge 5 agosto 1978, n. 457 pag. 8

Normativa regionale

Legge Regionale 30 marzo 1995, n. 8 pag. 40

Normativa comparata

Regione Abruzzo – Legge Regionale 25 ottobre 1996, n. 96 pag. 43

Regione Lazio – Legge Regionale 28 dicembre 2006, n. 27 - Art. n. 53 pag. 82



Consiglio regionale della Calabria

Proposta di legge recante:

Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 marzo 1995, n.8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) di iniziativa del Consigliere On.le Pierluigi Caputo e del Consigliere On.le Pietro Raso.

f.to Pierluigi Caputo

f.to Pietro Raso



Consiglio regionale della Calabria

Proposta di legge recante:

Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 marzo 1995, n.8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) di iniziativa del Consigliere On.le Pierluigi Caputo e del Consigliere On.le Pietro Raso.

Relazione descrittiva

Le modifiche proposte – che non impegnano alcuna somma del Bilancio della regione Calabria – consentono la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per i nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l’assegnazione degli alloggi di E.R.P.

La norma si rende necessaria per consentire – soprattutto per il periodo dell’emergenza sanitaria nazionale determinata dal Covid-19 – a nuclei familiari particolarmente esposti di richiedere i necessari provvedimenti di regolarizzazione – ove ne ricorrano i presupposti – per beneficiare dell’accesso all’edilizia residenziale pubblica.

Le abrogazioni proposte consentono lo snellimento delle procedure in capo agli enti gestori in considerazione anche dello slittamento proposto dei termini, di cui al comma 1 dell’art. 1 della Legge regionale 30 marzo 1995 n. 8. L’articolato propone le seguenti modifiche alla l.r. 8/1995:

- al comma 1 dell’art. 1, le parole “31 dicembre 2015” sono così interamente sostituite:” 31 dicembre 2021”;
- il comma 1-bis dell’art. 1 è interamente abrogato;
- al comma 1-ter dell’art. 1, le parole “ai commi 1 e 1-bis, entro centottanta giorni decorrenti dal 1 luglio 2021,” sono sostituite dalle seguenti: “al comma 1, entro il 30 giugno 2024”;
- Il comma 1-quater dell’art. 1 è interamente abrogato.
- Il comma 1-quinquies dell’art. 1 è interamente abrogato.
- Il comma 1-sexies dell’art.1 è interamente abrogato.
- Al comma 1-bis dell’art. 2 sono soppresse le parole “o a permanenza temporanea” , “e 1 –bis”;
- Al comma 3 dell’art. 3-ter, sono apportate le seguenti modifiche: all’inizio del comma sono inserite le seguenti parole: “In caso di mancata presentazione della istanza entro il 30 giugno 2024 o”; sono soppresse le seguenti parole: “o di permanenza temporanea”.
- Al comma 1 dell’art. 4, si prescrive la clausola di invarianza finanziaria.
- Al comma 1 dell’art. 5 si disciplina l’entrata in vigore della presente norma.

Relazione finanziaria

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

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

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



Consiglio regionale della Calabria

Tab. 1 - Oneri finanziari:

	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere temporale A o P	Importo
Art. 1	L'art. 1 modifica l'articolo 1 della l.r. 8/1995, prorogando alcuni termini e abrogandone i commi 1-bis, 1-quater, 1-quinquies e 1-sexies.			0
Art. 2	L'art. 2 apporta modifiche all'articolo 2 della l.r. 8/1995, eliminando alcune parole sovrabbondanti e non più in linea con l'articolo 1.			0
Art. 3	L'art. 3 modifica il comma 3 dell'articolo 3-ter, per renderlo omogeneo con l'intervento di novellazione di cui agli articoli 1 e 2.			0
Art. 4	Contiene la clausola di invarianza finanziaria in ragione della natura ordinamentale delle modifiche previste.			0
Art. 5	Contiene l'entrata in vigore dispone l'entrata in vigore della legge, fissandola nel giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul BURC			0



Consiglio regionale della Calabria

Criteri di quantificazione degli oneri finanziari

In considerazione della natura ordinamentale delle modifiche proposte, non si prevedono nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Tab. 2 Copertura finanziaria:

Programma / capitolo	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Totale
	//	//	//	//
Totale	//	//	//	//



Consiglio regionale della Calabria

Proposta di legge recante:

Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 marzo 1995, n.8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) di iniziativa del Consigliere On.le Pierluigi Caputo e del Consigliere On.le Pietro Raso.

Art. 1

(Modifiche all'articolo 1 della l.r. 8/1995)

1. L'articolo 1 della legge regionale 30 marzo 1995, n.8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) è modificato nel modo seguente:
 - a) al comma 1, le parole "31 dicembre 2015" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2021";
 - b) al comma 1-ter, le parole "ai commi 1 e 1-bis, entro centottanta giorni decorrenti dal 1 luglio 2021," sono sostituite dalle seguenti: "al comma 1, entro il 30 giugno 2024,";
 - c) i commi 1-bis, 1-quater, 1-quinquies e 1-sexies sono abrogati.

Art. 2

(Modifiche all'articolo 2 della l.r. 8/1995)

1. Al comma 1-bis dell'articolo 2 della l.r. 8/1995 sono soppresse le seguenti parole: "o a permanenza temporanea" , "e 1 -bis".

Art. 3

(Modifiche e integrazioni all'articolo 3-ter della l.r. 8/1995)

1. Al comma 3 dell'articolo 3-ter della l.r. 8/1995 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) all'inizio del comma sono inserite le seguenti parole: "In caso di mancata presentazione della istanza entro il 30 giugno 2024 o".
 - b) sono soppresse le seguenti parole: "o di permanenza temporanea".

Art. 4

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 5

(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.

f.to Pierluigi Caputo

f.to Pietro Raso

L. 5 agosto 1978, n. 457 (1)
Norme per l'edilizia residenziale.

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 19 agosto 1978, n. 231.

TITOLO I
Piano decennale per l'edilizia residenziale.
Organi e funzioni

1. Contenuti del piano.

A partire dall'anno 1978 è attuato un piano decennale di edilizia residenziale riguardante:

- a) gli interventi di edilizia sovvenzionata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici (2);
- b) gli interventi di edilizia convenzionata e agevolata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) l'acquisizione e l'urbanizzazione di aree destinate agli insediamenti residenziali (3).

I finanziamenti per l'edilizia residenziale agevolata e sovvenzionata possono essere destinati ad interventi di edilizia residenziale pubblica o ad opere ad essi funzionali, da realizzare su aree o immobili demaniali concessi a comuni o ad altri enti ai sensi della normativa vigente. Tali aree o immobili devono comunque essere ricompresi in piani di recupero ovvero in programmi integrati di intervento, di riqualificazione urbana o di recupero urbano (4).

Il piano indica e quantifica le risorse finanziarie e creditizie da destinare all'edilizia residenziale pubblica e determina i criteri per la loro gestione coordinata, tenuto conto delle linee generali di intervento nel settore dell'edilizia residenziale indicate dal C.I.P.E.

Il piano decennale definisce il programma operativo per il primo quadriennio ed è soggetto a revisione ogni quattro anni.

Sulla base del piano nazionale le regioni formulano propri programmi quadriennali e progetti biennali di intervento.

Alla relazione previsionale e programmatica ed alla relazione generale sulla situazione economica del Paese, è allegata una relazione sull'andamento del settore edilizio e sullo stato di realizzazione dei programmi di edilizia residenziale.

(2) Vedi, anche, l'art. 3, D.L. 7 febbraio 1985, n. 12.

(3) Vedi, anche, l'art. 3, D.L. 7 febbraio 1985, n. 12.

(4) Comma così inserito dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

2. Competenze del C.I.P.E.

Il C.I.P.E., previo parere della commissione consultiva interregionale per la programmazione economica, indica gli indirizzi programmatici per l'edilizia residenziale e in particolare:

- a) determina le linee d'intervento nel settore dell'edilizia residenziale, secondo gli obiettivi della programmazione economica nazionale, con particolare riguardo al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi prioritari, alla riduzione dei costi di costruzione e di gestione e all'esigenza dell'industrializzazione del settore;
- b) indica e quantifica le risorse finanziarie da destinare all'edilizia residenziale;
- c) determina la quota minima degli incrementi delle riserve tecniche degli istituti di previdenza e delle imprese di assicurazione da destinare al finanziamento dell'edilizia convenzionata ed agevolata, anche

attraverso la sottoscrizione di titoli emessi dalla Cassa depositi e prestiti nonché da altri istituti autorizzati ad esercitare il credito fondiario sul territorio della Repubblica (5);

d) determina i criteri generali per la ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori d'intervento;

e) indica i criteri per la ripartizione delle risorse finanziarie tra le regioni, ivi comprese quelle destinate all'edilizia rurale, e stabilisce la quota minima degli interventi che non può, comunque, essere inferiore al 40 per cento del complesso di essi da destinare ai territori di cui all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1967, n. 1523, che approva il testo unico delle norme sugli interventi straordinari nel Mezzogiorno;

f) determina le quote, per un importo non superiore all'1 per cento dei finanziamenti di edilizia sovvenzionata ed al tre per cento dei finanziamenti di edilizia agevolata da destinare all'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruente di contributi dello Stato e ad iniziative di ricerca, studi e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale (6) (7).

Il C.I.P.E. approva, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, il piano decennale, i programmi quadriennali e le loro revisioni biennali. Inoltre, previo parere della commissione consultiva interregionale per la programmazione economica:

1) delibera, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, la misura dei tassi e gli aggiornamenti di cui alla lettera *o)* dell'articolo 3 della presente legge;

2) determina, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale i criteri generali per le assegnazioni e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica.

Per il biennio 1978-79 si provvede alla formulazione ed attuazione del programma secondo quanto previsto dal successivo articolo 41.

(5) Per l'attribuzione al Ministero dei lavori pubblici delle funzioni già spettanti al CIPE di cui alla presente lettera, vedi l'art. 7, Del.CIPE 6 agosto 1999.

(6) Lettera così sostituita dall'art. 4, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9. Il D.M. 8 maggio 1990 (Gazz. Uff. 12 maggio 1990, n. 109) ha dettato disposizioni per l'attuazione di un programma di sperimentazione edilizia con i finanziamenti di cui all'art. 2, lettera *f)*, della presente legge. Vedi, anche, l'art. 2, commi 64 e da 66 a 69, L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(7) Per l'attribuzione al Ministero dei lavori pubblici delle funzioni già spettanti al CIPE di cui alla presente lettera, vedi l'art. 7, Del.CIPE 6 agosto 1999.

3. Competenze del Comitato per l'edilizia residenziale.

Il Comitato per l'edilizia residenziale, sulla base degli indirizzi programmatici indicati dal C.I.P.E.:

a) predispose il piano decennale, i programmi quadriennali e le eventuali revisioni;

b) provvede alla ripartizione dei fondi tra le regioni;

c) indica i criteri generali per la scelta delle categorie degli operatori, in modo da garantire una equilibrata distribuzione dei contributi fra le diverse categorie interessate e programmi articolati in relazione alle varie forme di intervento;

d) adotta le opportune determinazioni in ordine alle modalità di erogazione dei flussi finanziari;

e) effettua periodiche verifiche sulla attuazione dei programmi, con particolare riguardo alla utilizzazione dei finanziamenti e al rispetto dei costi di costruzione consentiti;

f) effettua la raccolta e la elaborazione dei dati relativi all'edilizia residenziale con particolare riguardo alle determinazioni del fabbisogno abitativo;

g) propone al C.I.P.E. i criteri per l'assegnazione e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica;

h) promuove e coordina, a livello nazionale, la formazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di abitazione di edilizia residenziale comunque fruente del contributo dello Stato;

i) determina le linee generali per gli indirizzi tecnici;

l) determina le modalità per il finanziamento, l'affidamento e la realizzazione, da effettuarsi anche direttamente da parte delle regioni, dei programmi di cui al precedente articolo 2, lettera *f)*;

m) determina le modalità per l'espletamento di concorsi, da effettuarsi anche direttamente da parte

delle regioni, per l'abilitazione preventiva, sulla base dei requisiti di qualità e di costo predeterminati, di prodotti e materiali da porre a disposizione dei soggetti che attuano i programmi;

n) stabilisce periodicamente i limiti massimi, che le regioni devono osservare nella determinazione dei costi ammissibili per gli interventi;

o) propone al C.I.P.E. la revisione, ai sensi del secondo comma dell'articolo 19 e del secondo comma dell'articolo 20, della misura dei tassi e dei limiti di reddito per gli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo dello Stato, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'I.S.T.A.T., nonché la misura dell'aggiornamento previsto dal secondo comma dell'articolo 16;

p) redige una relazione annuale, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 della legge 20 luglio 1977, n. 407, sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento;

q) riserva il due per cento dei finanziamenti complessivi per sopperire con interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale alle esigenze più urgenti, anche in relazione a pubbliche calamità;

r) propone al Comitato interministeriale per il credito e risparmio i criteri e le direttive cui gli istituti di credito fondiario e la Cassa depositi e prestiti dovranno attenersi nella concessione dei finanziamenti da destinare ai programmi di cui alla lettera *c)* dell'articolo 2 (8);

r-bis) dispone una riserva di finanziamenti complessivi per la concessione di contributi in conto capitale a comuni, Istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, imprese, cooperative o loro consorzi per la realizzazione con tipologia idonea o per l'adattamento di alloggi di edilizia sovvenzionata e agevolata alle esigenze di assegnatari o acquirenti handicappati ovvero ai nuclei familiari assegnatari di abitazioni assistite da contributo pubblico tra i cui componenti figurano persone handicappate in situazione di gravità o con ridotte o impedito capacità motorie (9).

Il Comitato per l'edilizia residenziale determina i criteri e le modalità di impiego, anche in deroga alle vigenti norme sulla contabilità generale dello Stato e sulle opere di conto dello Stato, dei finanziamenti previsti dalla lettera *f)* del precedente articolo 2 e di quelli destinati ad interventi straordinari di cui al punto *q)* del presente articolo.

Le deliberazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, ad eccezione di quelle relative all'esercizio di funzioni consultive, sono rese esecutive con provvedimento del suo presidente.

(8) Lettera aggiunta dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(9) Lettera aggiunta dall'art. 31, L. 5 febbraio 1992, n. 104 e poi così modificata dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

4. Attribuzioni delle regioni.

Le regioni, per le finalità di cui all'articolo 1, provvedono in particolare a:

a) individuare il fabbisogno abitativo nel territorio regionale, distinguendo quello che può essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e quello da soddisfare con nuove costruzioni; nonché il fabbisogno per gli insediamenti rurali nell'ambito dei piani di sviluppo agricolo;

b) formare programmi quadriennali e progetti biennali di intervento per l'utilizzazione delle risorse finanziarie disponibili, includendovi anche eventuali stanziamenti integrativi disposti da loro stesse;

c) ripartire gli interventi per ambiti territoriali, di norma sovracomunali, assicurando il coordinamento con l'acquisizione e urbanizzazione delle aree occorrenti all'attuazione dei programmi, e determinare la quota dei fondi da ripartire per ambiti territoriali, di norma comunali, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in relazione ai fabbisogni di cui alla precedente lettera *a)* e in misura comunque non inferiore al 15 per cento delle risorse disponibili;

d) individuare i soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi secondo i criteri di scelta indicati nel successivo articolo 25;

e) esercitare la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie, comunque fruente di contributi pubblici;

f) formare e gestire, a livello regionale, l'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale

comunque fruente di contributo statale, sulla base dei criteri generali definiti dal Comitato per l'edilizia residenziale;

g) definire i costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti di cui alla lettera n) del precedente articolo 3, dandone contestuale comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale;

h) comunicare ogni tre mesi al Comitato per l'edilizia residenziale ed alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti di cui al successivo articolo 10 la situazione di cassa riguardante la gestione del trimestre precedente ed il presumibile fabbisogno dei pagamenti da effettuare nel trimestre successivo sulla base dello stato di avanzamento dei lavori;

i) redigere annualmente, nel termine e con le modalità stabilite dal Comitato per l'edilizia residenziale, una relazione sullo stato di attuazione dei programmi nonché sulla attività svolta ai sensi della precedente lettera e) e dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 ;

l) disporre la concessione dei contributi pubblici previsti dalla presente legge;

m) esercitare il controllo sul rispetto da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia abitativa fruente di contributi pubblici, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei programmi stessi ed accertare il possesso dei requisiti da parte dei beneficiari dei contributi dello Stato.

Le regioni possono provvedere alla eventuale integrazione dei programmi edilizi utilizzando finanziamenti stanziati con apposite leggi regionali, dandone contestuale comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale.

5. Composizione del Comitato per l'edilizia residenziale.

Il Comitato per l'edilizia residenziale, istituito dall'articolo 2 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , è presieduto dal Ministro dei lavori pubblici, o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato, ed è composto da:

- 1) quattro rappresentanti del Ministro dei lavori pubblici;
- 2) due rappresentanti del Ministro del tesoro;
- 3) un rappresentante del Ministro del bilancio e della programmazione economica;
- 4) un rappresentante del Ministro del lavoro e della previdenza sociale;
- 5) un rappresentante del Ministro della ricerca scientifica e tecnologica;
- 6) un rappresentante del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato;
- 7) un rappresentante del Ministro per gli interventi straordinari nel Mezzogiorno;
- 8) un rappresentante del Ministro dell'agricoltura e delle foreste;
- 9) un rappresentante del Ministro dell'interno;
- 10) un rappresentante del Ministro della difesa;
- 11) un rappresentante del Ministro dei trasporti;
- 12) un rappresentante del Ministro delle poste e delle telecomunicazioni;
- 13) un rappresentante del Ministro dei beni culturali e ambientali;
- 14) un rappresentante per ciascuna regione e per ciascuna delle province autonome di Trento e Bolzano.

Il Comitato è costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici e dura in carica quattro anni. Qualora nel termine previsto dal successivo articolo 9, n. 1, non siano pervenute tutte le designazioni, il Comitato per l'edilizia residenziale è ugualmente costituito ed esercita le proprie funzioni con i membri già designati. Il Comitato per l'edilizia residenziale disciplina con apposito regolamento la propria attività, le funzioni attribuite al comitato esecutivo di cui al successivo articolo 6, nonché le modalità di consultazione di enti e organismi interessati all'attuazione del piano decennale.

Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro, è determinata la misura dei compensi spettanti ai componenti il Comitato per l'edilizia residenziale (10).

(10) Vedi, anche, l'art. 62, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

6. Istituzione del comitato esecutivo.

Nell'ambito del Comitato per l'edilizia residenziale è costituito un comitato esecutivo, presieduto dal Ministro dei lavori pubblici o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato e composto da otto membri dei quali quattro rappresentanti dei Ministri, e quattro rappresentanti delle regioni. Dei quattro rappresentanti ministeriali, designati dal Ministro dei lavori pubblici, non più di due sono scelti fra i rappresentanti dello stesso Ministro nel Comitato per l'edilizia residenziale. I quattro rappresentanti delle regioni sono eletti dai rappresentanti regionali nel Comitato per l'edilizia residenziale.

Il comitato esecutivo delibera sulle materie di cui alle lettere *d)*, *e)*, *f)*, *l)*, *q)*, del precedente articolo 3, mentre per le restanti materie di cui allo stesso articolo 3, formula le proposte per il Comitato per l'edilizia residenziale e può adottare, in caso di urgenza, le relative deliberazioni che dovranno essere sottoposte alla successiva ratifica del Comitato per l'edilizia residenziale.

7. Segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale.

Il Comitato per l'edilizia residenziale, per l'espletamento di suoi compiti, si avvale di un segretario generale costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici, cui è preposto, in qualità di segretario generale, un dirigente generale dei ruoli dello stesso Ministero.

Il segretario generale partecipa, a titolo consultivo, alle sedute del Comitato per l'edilizia residenziale ed a quelle del comitato esecutivo e sovrintende alle attività dei servizi del segretariato generale.

L'organico del segretariato generale è determinato dalla tabella allegata alla presente legge. La tabella X allegata al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748, è variata in aumento per le unità previste nell'organico predetto.

In sede di prima applicazione della presente legge, alla copertura dei posti delle qualifiche dirigenziali di cui alla tabella allegata, si provvede mediante concorsi per titoli ai quali sono ammessi i funzionari del Ministero dei lavori pubblici con dieci anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a primo dirigente, e con quindici anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a dirigente superiore. Alla copertura degli altri posti si provvede con utilizzazione di personale già in servizio presso tale Ministero o di personale collocato nel ruolo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 618, e, qualora non sia possibile in tal modo provvedervi entro il 31 dicembre 1978, rendendo disponibili per le corrispondenti unità i posti previsti dall'articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 26 giugno 1974, in attuazione della legge 29 maggio 1974, n. 218.

Il segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale è membro di diritto del consiglio di amministrazione del Ministero dei lavori pubblici.

8. Esperti e personale comandato presso il segretariato generale - Centro di documentazione.

L'aliquota massima annuale di esperti di cui all'articolo 4, secondo comma, del decreto del Presidente della

Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 , è determinata in venti unità da scegliersi, su proposta del comitato esecutivo, tra gli iscritti all'albo previsto dall'articolo 2 della legge 2 aprile 1968, n. 507. A tal fine è istituita, nell'ambito del predetto albo, una sezione per gli esperti in materia residenziale.

Il contingente di personale dipendente da enti pubblici da comandare a prestare servizio presso il segretariato generale del Comitato per la edilizia residenziale, a norma dell'articolo 4, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 , non può superare le trenta unità annue. Il provvedimento di comando ha efficacia per un anno e può essere rinnovato.

Le spese per il funzionamento del segretariato generale, per le retribuzioni e per le indennità accessorie del personale di cui ai commi precedenti fanno carico al capitolo istituito ai sensi del terzo comma dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 .

Fanno carico, altresì, allo stesso capitolo, le spese inerenti al funzionamento di un centro permanente di documentazione per l'edilizia residenziale, istituito presso il Comitato per l'edilizia residenziale, al quale viene trasferito tutto il materiale bibliografico nonché la dotazione tecnica degli enti soppressi ai sensi dell'articolo 13 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 .

9. Termini per la formazione e l'attuazione del piano decennale.

Le procedure di formazione ed attuazione del piano si svolgono secondo i seguenti tempi:

1) il Comitato per l'edilizia residenziale è costituito entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge;

2) le direttive di cui al precedente articolo 2 sono approvate dal C.I.P.E., in sede di prima applicazione della presente legge, entro sessanta giorni dalla sua entrata in vigore e entro il mese di febbraio del primo anno dei successivi bienni, e sono immediatamente comunicate al Comitato per l'edilizia residenziale;

3) i provvedimenti di competenza del Comitato per l'edilizia residenziale sono adottati entro sessanta giorni dalla comunicazione delle direttive di cui al precedente n. 2 e sono immediatamente comunicate al C.I.P.E.;

4) il piano decennale e le relative articolazioni sono approvate dal C.I.P.E. entro un mese dalla proposta formulata dal Comitato per l'edilizia residenziale ai sensi del precedente articolo 3, e immediatamente comunicate al Comitato per l'edilizia residenziale e alle regioni;

5) i programmi regionali e le relative localizzazioni devono essere predisposte dalle regioni entro novanta giorni dalla comunicazione di cui al precedente art. 4 e sono comunicati immediatamente ai soggetti destinatari dei finanziamenti ed ai comuni interessati;

6) l'individuazione e l'assegnazione delle aree da mettere a disposizione dei soggetti destinatari dei finanziamenti devono essere effettuate a cura del comune, a pena di decadenza dal finanziamento stesso, entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui al precedente n. 5;

7) i programmi di edilizia sovvenzionata devono pervenire alla fase di consegna dei lavori ed apertura del cantiere entro dieci mesi dalla data di esecutività della delibera regionale di localizzazione (11).

I programmi di edilizia agevolata-convenzionata devono pervenire alla fase di inizio dei lavori, alla concessione del contributo ed alla stipula del contratto condizionato di mutuo entro dieci mesi dalla data di esecutività della delibera regionale di localizzazione (12).

(11) Numero e comma aggiunti dall'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(12) Numero e comma aggiunti dall'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

TITOLO II (13)

Gestione finanziaria del piano decennale

10. Istituzione e competenze della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti.

È istituita una sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, con proprio consiglio di amministrazione e con gestione e bilancio separati, per il finanziamento della edilizia residenziale, dell'acquisizione e della urbanizzazione delle aree occorrenti per la realizzazione dei relativi programmi.

La rappresentanza legale della sezione autonoma spetta al direttore generale della Cassa depositi e prestiti.

La sezione autonoma attua, sulla base delle indicazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, le decisioni del C.I.P.E. in merito alla raccolta e alla utilizzazione delle risorse finanziarie, secondo le norme contenute nella presente legge.

In particolare, la sezione autonoma provvede a:

a) porre a disposizione delle regioni i fondi loro attribuiti sulla base della ripartizione effettuata dal Comitato per l'edilizia residenziale e con le modalità dallo stesso indicate in relazione alla situazione di cassa delle regioni secondo quanto disposto dalla lettera h) del precedente articolo 4;

b) compiere le operazioni finanziarie necessarie per l'attuazione delle determinazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, sentito il Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, ivi comprese quelle derivanti dall'applicazione della lettera e) del precedente articolo 2;

c) compiere tutte le operazioni finanziarie nel settore dell'edilizia residenziale già affidate dalle leggi alla Cassa depositi e prestiti;

d) concedere anticipazioni ai sensi dell'articolo 23 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, che possono essere richieste anche da enti ed istituti delegati all'acquisizione delle aree.

Sono trasferiti alla predetta sezione:

a) il fondo speciale costituito a norma dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni;

b) le operazioni di finanziamento degli istituti autonomi per le case popolari o di altri operatori, già affidate alla Cassa depositi e prestiti.

Per il regolamento dei rapporti tra la Cassa depositi e prestiti e la sezione autonoma è istituito un apposito conto corrente.

Il saggio di interesse delle operazioni eseguite dalla sezione autonoma, qualora non sia altrimenti stabilito o sia diverso da quello praticato dalla Cassa depositi e prestiti, è fissato, con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, previa deliberazione del consiglio di amministrazione della sezione autonoma da pubblicare sulla Gazzetta Ufficiale.

La commissione di vigilanza sulla Cassa depositi e prestiti esercita le sue funzioni anche nei confronti della sezione autonoma di cui alla presente legge.

Con decreti del Ministro del tesoro, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale ed il consiglio di amministrazione della sezione autonoma, possono essere stabilite norme di esecuzione per l'attività della sezione stessa.

Il controllo della Corte dei conti sugli atti della sezione autonoma è esercitato in via successiva.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, alla sezione autonoma sono applicate le norme in vigore per la Cassa depositi e prestiti e le gestioni annesse (14).

(13) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

(14) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

11. Composizione del consiglio di amministrazione della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti.

Il consiglio di amministrazione della sezione autonoma è formato dai seguenti membri:

- 1) Ministro del tesoro o un suo delegato, che lo presiede;
- 2) direttore generale della Cassa depositi e prestiti;
- 3) direttore generale del Tesoro;
- 4) ragioniere generale dello Stato;
- 5) segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale;
- 6) dirigente superiore preposto all'apposito servizio della Cassa depositi e prestiti;
- 7) quattro componenti del Comitato per l'edilizia residenziale dei quali due scelti tra i rappresentanti ministeriali e due tra quelli regionali (15).

(15) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

12. Devoluzione degli utili di gestione.

Lo utile netto derivante dalla gestione della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti è devoluto per otto decimi ad incremento della disponibilità della sezione stessa e per due decimi alla formazione del fondo di riserva.

Il fondo di riserva è investito in obbligazioni fondiarie (16) (17).

(16) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

(17) Comma così sostituito dall'art. 12, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

13. Fondi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i conti correnti istituiti dalle leggi 22 ottobre 1971, n. 865 e 27 maggio 1975, n. 166, sono trasferiti alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, presso la quale vengono depositate anche le somme derivanti da:

- a) gli stanziamenti previsti per il finanziamento del piano per l'edilizia di cui alla presente legge;
- b) i contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro e le somme dovute dallo Stato in base alle vigenti disposizioni e ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive leggi di proroga dei versamenti dei contributi stessi, da versare trimestralmente;
- c) tutti i rientri contabilizzati nella gestione speciale prevista dall'articolo 10, D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036, compresi quelli destinati, in base al prescritto decreto del Ministro dei lavori pubblici, alle finalità di cui all'articolo 25, lettere b) e c), della L. 8 agosto 1977, n. 513;
- d) i limiti di impegno autorizzati dalla presente legge per la concessione dei contributi previsti dall'articolo 16;
- e) i limiti di impegno, comunque autorizzati successivamente all'entrata in vigore della presente legge, per la concessione dei contributi per interventi di edilizia residenziale, con la sola esclusione di quelli relativi alla realizzazione di alloggi di servizio, come definiti dall'articolo 1 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (18) (19);
- f) dai recuperi, disposti a qualsiasi titolo dall'Amministrazione dei contributi per interventi di edilizia agevolata già erogati a favore degli istituti di credito (20) (21) (22).

(18) Comma così sostituito dall'art. 12, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

(19) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

(20) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

(21) Lettera aggiunta dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(22) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

TITOLO III

Norme per il credito fondiario

14. Mutui edilizi.

[Gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio, sulla base di apposite direttive del Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, sono tenuti ad offrire mutui edilizi, di durata massima venticinquennale, con rate d'ammortamento a carico dei mutuatari comprensive di capitale ed interessi, sia costanti sia variabili nel tempo] (23).

I mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale sono concessi, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie, dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio con assoluta priorità rispetto a quelli ordinari, secondo le direttive da emanarsi, in sede di prima applicazione della presente legge, entro tre mesi dall'entrata in vigore della stessa, dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

Ogni tre mesi gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio sono tenuti a comunicare al Comitato per l'edilizia residenziale l'entità dei mutui deliberati e di quelli per i quali sia pervenuta loro domanda ed in corso di istruttoria, distinte nelle due categorie dei mutui agevolati e dei mutui ordinari.

Il Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale emana, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con proprio decreto, lo schema-tipo della documentazione che gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio devono utilizzare per l'istruttoria delle richieste e per la concessione dei mutui agevolati e per tutte le procedure di finanziamento di iniziative edilizie assistite dal contributo pubblico.

(23) Comma abrogato dall'art. 27, L. 6 giugno 1991, n. 175.

15. Mutui indicizzati.

[Per effettuare la provvista dei mezzi occorrenti all'erogazione di mutui indicizzati, gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio emetteranno obbligazioni parimenti indicizzate, con l'osservanza delle norme di cui al D.L. 13 agosto 1975, n. 376, convertito con modificazioni nella L. 16 ottobre 1975, n. 492, ed al D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 (24).

Anche in deroga a quanto previsto dalle vigenti disposizioni, nel caso di mutui il cui capitale da rimborsare sia soggetto a rivalutazione per effetto di clausole di indicizzazione, il credito dell'istituto mutuante è garantito dall'ipoteca iscritta, fino a concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto per capitale, anche se rivalutato, interessi, spese ed accessori.

Per ottenere l'automaticità dell'adeguamento dell'ipoteca prevista dal precedente comma, la nota di iscrizione di detta ipoteca dovrà contenere, anche senza altre successive formalità, la indicazione che

l'ammontare della somma iscritta si intende aumentata di pieno diritto dell'importo occorrente per la copertura di quanto previsto allo stesso precedente comma.

Ferme restando tutte le norme sul credito fondiario ed edilizio, le disposizioni di cui al presente articolo sono sempre applicabili, oltre che in caso di fallimento, anche in caso di procedure esecutive regolate da leggi speciali.

Il capitale residuo dei mutui di cui al primo comma del presente articolo può essere anticipatamente restituito, in tutto o in parte, mediante consegna all'istituto mutuante di corrispondente importo di obbligazioni a capitale rivalutabile, la cui serie deve essere fatta risultare ai sensi del primo comma dell'art. 7 del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 (25), ovvero non può essere restituito con modalità diverse qualora espressamente previste nel contratto di mutuo.

Ai fini della restituzione anticipata, il capitale residuo del mutuo che si intende restituire ed il valore nominale delle obbligazioni utilizzate per la restituzione sono quelli risultanti dal calcolo di rivalutazione immediatamente precedente alla data della restituzione anticipata.

L'istituto mutuante provvederà alla variazione del piano di ammortamento della serie delle obbligazioni a norma del quarto comma dell'articolo 8 del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7] (26).

(24) Vedi, anche l'art. 15, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

(25) Vedi, anche l'art. 15, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

(26) Articolo abrogato dall'art. 27, L. 6 giugno 1991, n. 175.

16. Mutui agevolati.

Ai sensi del secondo comma del precedente art. 14, sono concessi, dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio, mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato per la realizzazione di nuove abitazioni, anche in deroga alle vigenti disposizioni legislative e statutarie, nella misura del cento per cento della spesa sostenuta per l'acquisizione dell'area e per la costruzione, con il limite massimo di lire 24 milioni per ogni abitazione.

L'ammontare massimo del mutuo previsto dal comma precedente è soggetto, ai sensi del precedente articolo 2, secondo comma, n. 1, a revisione biennale a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per la determinazione del mutuo concedibile si fa riferimento al limite massimo vigente al momento della deliberazione del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato.

La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina.

17. Garanzie.

I mutui concessi dagli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio ai sensi del secondo comma del precedente articolo 14 sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'area e sulla costruzione e sono assistiti dalla garanzia sussidiaria dello Stato per il rimborso integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori.

La garanzia dello Stato si intende prestata con l'emissione del provvedimento regionale di concessione del contributo statale e resta valida finché sussista comunque un credito dell'istituto mutuante, sia in dipendenza di erogazioni in preammortamento, sia di erogazioni anche parziali in ammortamento ed anche nel caso di decadenza dal beneficio del contributo.

La suddetta garanzia diventa operante ai sensi delle vigenti leggi sull'edilizia agevolata, nei termini e con le modalità in esse previste, ed in particolare ai sensi dell'art. 15 della L. 27 maggio 1975, n. 166 , sostituito dall'art. 3, L. 8 agosto 1977, n. 513 .

L'istituto mutuante, per i mutui agevolati assistiti dal contributo dello Stato, potrà procedere all'esecuzione individuale immobiliare anche nel caso in cui il mutuatario sia stato assoggettato a liquidazione coatta amministrativa, in deroga a quanto previsto dall'art. 3, L. 17 luglio 1975, n. 400 .

Nel caso di alienazione con accollo del residuo mutuo, la garanzia dello Stato resta valida per il restante periodo di ammortamento.

I provvedimenti di concessione del contributo devono essere comunicati al Comitato per l'edilizia residenziale (27).

Ai mutui agevolati concessi ai sensi della presente legge si applicano le disposizioni contenute nell'art. 10-ter del D.L. 13 agosto 1975, n. 376 , convertito, con modificazioni, nella L. 16 ottobre 1975, n. 492, fatto salvo il potere regionale di concessione dei contributi di cui alla lettera *b*) del precedente art. 4.

(27) Comma così sostituito dall'art. 7, D.L. 30 gennaio 1998, n. 6.

18. Beneficiari dei mutui agevolati.

I mutui previsti dall'articolo 16 sono destinati alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale in aree comprese nei piani di zona di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni e sono concessi ad enti pubblici che intendano costruire abitazioni da assegnare in proprietà, a cooperative edilizie a proprietà individuale, ad imprese di costruzione ed ai privati che intendano costruire la propria abitazione, con onere iniziale a carico del mutuatario del 4,5 per cento, oltre al rimborso del capitale. L'onere a carico del mutuatario è stabilito, ai sensi del successivo articolo 20, in misura differenziata, a seconda della fascia di reddito di appartenenza, al momento dell'assegnazione per gli alloggi realizzati da enti pubblici e cooperative edilizie a proprietà individuale, dell'acquisto per gli alloggi realizzati da imprese di costruzione, dell'atto di liquidazione finale del mutuo per quelli costruiti da privati.

L'assegnazione e l'acquisto di cui al primo comma e il relativo frazionamento di mutui ovvero l'atto di liquidazione finale, nel caso di alloggi costruiti da privati, devono essere effettuati, rispettivamente, entro due anni ed entro sei mesi dalla data d'ultimazione dei lavori. Il contributo sugli interessi di preammortamento continuerà ad essere corrisposto qualora l'immobile, anche prima della scadenza dei suddetti termini, sia locato ai sensi degli articoli 8 e 9 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni. Il soggetto destinatario del contributo potrà chiedere di effettuare l'assegnazione o la vendita nei due anni successivi alla scadenza dei predetti termini, provvedendosi in tal caso alla proporzionale del numero di annualità di contributo previste dal provvedimento di concessione (28).

I mutui di cui al primo comma possono essere concessi altresì a comuni ed a istituti autonomi per le case popolari, che intendano costruire abitazioni da assegnare in locazione nonché a cooperative edilizie a proprietà indivisa. In tali casi l'onere a carico dei mutuatari è del 3 per cento, oltre al rimborso del capitale.

Gli interventi assistiti dai contributi di cui al primo comma del presente articolo sono destinati per programmi da realizzarsi anche fuori dell'ambito dei piani di zona di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167, e successive integrazioni e modificazioni, ovvero fuori delle aree delimitate ai sensi dell'art. 51, L. 22 ottobre 1971, n. 865 , e successive modificazioni ed integrazioni, quando siano esaurite le aree all'interno dei piani di zona e delle delimitazioni predette (29) (30).

Gli interventi al di fuori delle aree di cui al comma precedente devono, in ogni caso, essere realizzati in base a convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 , nella quale, fermo restando il limite di lire 24 milioni previsto dal precedente articolo 16, primo comma, il costo dell'area non potrà essere computato in misura superiore a quello determinato dai parametri definiti dalla regione ai sensi del secondo comma del medesimo art. 8, L. 28 gennaio 1977, n. 10 .

[Dal 1° gennaio 1981 gli interventi di cui al presente articolo devono essere realizzati sulle aree comprese

nei piani di zona previsti dalla L. 18 aprile 1962, n. 167 , su quelle delimitate ai sensi dell'art. 51, L. 22 ottobre 1971, n. 865 , ovvero su quelle espropriate dai comuni ai sensi del sesto comma dell'art. 13, L. 28 gennaio 1977, n. 10] (31) .

(28) Vedi, anche, l'art. 1, comma 5-ter, D.L. 22 dicembre 1984, n. 901, nonché l'art. 3, D.L. 25 settembre 1987, n. 393, l'art. 17, L. 31 maggio 1990, n. 128 e l'art. 5, L. 20 maggio 1991, n. 158. Da ultimo, il comma secondo è stato così sostituito dall'art. 23, L. 17 febbraio 1992, n. 179 e dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

(29) Comma così sostituito dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(30) Termine prorogato al 1° gennaio 1982 dall'art. 2, D.L. 8 gennaio 1981, n. 4 e al 1° gennaio 1984 dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9. I termini di cui al quarto e al sesto comma del presente art. 18, sono stati ulteriormente prorogati dall'art. 6, D.L. 29 dicembre 1983, n. 747, dall'art. 1, D.L. 30 dicembre 1985, n. 791 e dall'art. 12, D.L. 29 dicembre 1987, n. 534. Vedi, anche, le altre disposizioni del citato art. 1. Peraltro, l'art. 9, L. 31 maggio 1990, n. 128, ha modificato il quarto comma dell'art. 18 della presente legge, eliminando il riferimento al termine, ed ha abrogato il sesto comma dello stesso art. 18. Vedi, altresì, l'art. 21, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

(31) Termine prorogato al 1° gennaio 1982 dall'art. 2, D.L. 8 gennaio 1981, n. 4 e al 1° gennaio 1984 dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9. I termini di cui al quarto e al sesto comma del presente art. 18, sono stati ulteriormente prorogati dall'art. 6, D.L. 29 dicembre 1983, n. 747, dall'art. 1, D.L. 30 dicembre 1985, n. 791 e dall'art. 12, D.L. 29 dicembre 1987, n. 534. Vedi, anche, le altre disposizioni del citato art. 1. Peraltro, l'art. 9, L. 31 maggio 1990, n. 128, ha modificato il quarto comma dell'art. 18 della presente legge, eliminando il riferimento al termine, ed ha abrogato il sesto comma dello stesso art. 18. Vedi, altresì, l'art. 21, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

19. Contributo dello Stato.

Al fine di contenere l'onere a carico del mutuatario nella misura indicata nel successivo art. 20, è corrisposto agli istituti di credito mutuanti un contributo pari alla differenza tra il costo del denaro, determinato ai sensi del titolo secondo del D.L. 6 settembre 1965, n. 1022, così come convertito, con modificazioni, nella L. 1° novembre 1965, n. 1179, e successive modificazioni e integrazioni, e l'onere a carico del mutuatario stesso.

Dopo i primi quattro anni, a decorrere dalla data del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato, previsto dalla presente legge, i tassi stabiliti dal successivo articolo 20 sono aumentati o diminuiti all'inizio di ogni biennio, in relazione dell'andamento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'I.S.T.A.T., verificatosi nel biennio precedente considerato nella misura massima del 75 per cento. I tassi sono applicati al capitale residuo calcolato all'inizio di ogni biennio. Corrispondentemente, è variato il contributo a carico dello Stato che, in ogni caso, deve garantire la totale copertura della differenza tra l'ammontare della rata di ammortamento calcolata al costo del denaro, al quale la operazione di mutuo è stata definita, e la quota a carico del mutuatario.

Per le cooperative a proprietà indivisa la variazione dei tassi secondo le modalità di cui al comma precedente decorre dopo i primi sei anni.

20. Limiti di reddito per l'accesso ai mutui agevolati e relativi tassi.

I limiti massimi di reddito per l'accesso ai mutui agevolati, di cui alla presente legge, da destinare all'acquisto, alla costruzione, all'ampliamento o al riattamento di un'abitazione e quelli per l'assegnazione di un'abitazione fruente di mutuo agevolato, sono fissate:

a) per gli assegnatari di abitazioni costruite da enti pubblici e destinate ad essere cedute in proprietà; per i soci di cooperative edilizie a proprietà individuale o loro consorzi; per gli acquirenti di abitazioni

realizzate da imprese di costruzione o loro consorzi e per i privati:

- 1) in L. 6.000.000 con mutui al tasso del 4,5 per cento;
- 2) in L. 8.000.000 con mutui al tasso del 6,50 per cento;
- 3) in L. 10.000.000 con mutui al tasso del 9 per cento;

b) per gli assegnatari di abitazioni costruite da comuni o da istituti autonomi per le case popolari, destinate ad essere date in locazione, e per i soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro consorzi, che usufruiscono di mutui al tasso del 3 per cento, in L. 6.000.000.

I limiti di reddito ed i tassi anzidetti sono soggetti a revisione biennale ai sensi della lettera *o)* dell'art. 3.

Ai fini della determinazione dell'onere a carico del mutuatario si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima dell'assegnazione o dell'acquisto dell'alloggio ovvero, nel caso di alloggi costruiti da privati, prima dell'atto di liquidazione finale del mutuo.

21. Modalità per la determinazione del reddito.

Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente titolo nonché ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie degli aventi diritto il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire un milione per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento (32).

Per il requisito della residenza, si applica quanto disposto dall'art. 2, lettera *b)*, del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 .

(32) Comma così sostituito dall'art. 2, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

22. Limiti di reddito per l'assegnazione delle abitazioni degli I.A.C.P.

Il limite di reddito per l'assegnazione in locazione delle abitazioni realizzate dagli istituti autonomi per le case popolari ai sensi del precedente articolo 1, lettera *a)*, nonché ai sensi dell'articolo 2, lettera *e)*, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 , e successive modificazioni e integrazioni, è fissato in L. 5.500.000 (33).

Al limite di cui al comma precedente si applicano le disposizioni del primo comma del precedente articolo 21. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle assegnazioni da effettuare ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 , relativamente a bandi di concorso pubblicati dopo la data di entrata in vigore della presente legge.

(33) Importo così modificato dall'art. 13-*bis*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Il limite di L. 5.500.000 è stato via via aumentato dal CIPE con successive deliberazioni. Da ultimo, con Del.CIPE 30 luglio 1991 (Gazz. Uff. 14 agosto 1991, n. 190), tale limite è stato elevato a L. 14.000.000, con facoltà per le regioni di elevarlo fino ad un massimo del 25%. La Del.CIPE 14 febbraio 2002, n. 1/2000 (Gazz. Uff. 17 maggio 2002, n. 114) ha disposto che i limiti massimi di reddito siano adeguati ai limiti massimi di reddito attualmente vigenti nelle singole regioni per gli interventi di edilizia agevolata gestiti dalle stesse ed ai successivi aggiornamenti che le regioni intenderanno adottare.

23. Decadenza dal contributo dello Stato.

Qualora il socio di cooperativa edilizia o l'acquirente di impresa di costruzioni ovvero il privato risultino essere in possesso, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 20 ed alle condizioni previste dal precedente articolo 18, di un reddito superiore a quello determinato sulla base del precedente articolo 21, hanno diritto a conservare l'abitazione. In tal caso il contributo dello Stato concesso sul programma costruttivo ovvero sull'abitazione realizzata dal privato viene rispettivamente ridotto in misura corrispondente ovvero annullato e gli interessati sono tenuti a rimborsare allo Stato l'ammontare dei contributi già corrisposti agli Istituti mutuanti anche sugli interessi di preammortamento.

24. Abitazioni realizzate con leggi anteriori.

Per l'acquisto o per l'assegnazione di abitazioni comprese in programmi di edilizia agevolata o convenzionata ovvero realizzate da cooperative edilizie, fruente di contributo comunque a carico dello Stato, finanziate con leggi anteriori alla presente, restano fermi i requisiti e le procedure in esse stabilite.

Per gli acquirenti e per gli assegnatari che superano i limiti di reddito stabiliti da leggi precedenti, si applicano le modalità di determinazione del reddito previste dall'art. 21 con la applicazione, nel caso in cui rientrino entro i nuovi limiti massimi previsti, del tasso del 9 per cento non soggetto a revisione biennale. Il nuovo tasso è applicabile dalla prima rata semestrale con scadenza immediatamente successiva all'accollo della quota di mutuo individuale da parte dell'acquirente o assegnatario (34).

Il diritto previsto dal precedente articolo 23 si estende, con le modalità ivi previste, anche alle abitazioni fruente di contributi stanziati da leggi precedenti per le quali alla data di entrata in vigore della presente legge non sia stato ancora effettuato il frazionamento del mutuo.

Per il requisito della residenza si applica la disposizione di cui al secondo comma dell'art. 21.

(34) Comma così sostituito dall'art. 15-*bis*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Vedi, anche, l'art. 21, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

25. Principi per la legislazione regionale relativa all'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi.

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge le regioni provvedono a disciplinare legislativamente il procedimento di scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata e convenzionata secondo i seguenti criteri:

1) i bandi di concorso devono riferirsi ad ambiti territoriali determinati, comprendere tutte le previsioni del progetto biennale, e indicare le caratteristiche e la consistenza dei singoli interventi programmati;

2) i concorsi devono essere banditi distintamente per ciascuna categoria di operatori e prevedere criteri oggettivi di scelta e a parità di condizione il ricorso al sorteggio;

3) le cooperative, all'atto della presentazione delle domande per ciascun programma di intervento, devono presentare l'elenco dei soci prenotatari in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare aumentato in misura non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento per le

sostituzioni necessarie in sede di assegnazione.

La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità. Qualora detta riserva venga esaurita, le abitazioni disponibili sono assegnate ai soci della cooperativa in ordine di data di iscrizione alla stessa (35).

(35) Comma così sostituito dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

26. Edilizia rurale.

Al fine di migliorare le condizioni di vita nelle campagne, è concesso un concorso nel pagamento degli interessi sui mutui e sugli interessi di preammortamento concessi dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio o dagli istituti e dalle sezioni di credito agrario di miglioramento anche in deroga alle norme legislative e statutarie che ne regolano l'attività, per la costruzione, l'ampliamento o il riattamento di fabbricati rurali ad uso di abitazione di coltivatori diretti, proprietari o affittuari, mezzadri o coloni e di imprenditori a titolo principale, a condizione che gli stessi vi risiedano da almeno cinque anni, esercitando l'attività agricola e a condizione che nessun membro convivente del nucleo familiare abbia altra abitazione rurale in proprietà nel territorio comunale o nei comuni contermini e che il reddito complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi del precedente articolo 20, non sia superiore a lire 10 milioni. I benefici predetti sono attribuiti secondo le priorità stabilite dalle leggi regionali.

Tali mutui, di durata massima quindicennale, oltre al periodo di preammortamento, sono concessi dagli istituti predetti per un importo massimo di lire 24 milioni.

Il concorso nel pagamento degli interessi previsto dal primo comma viene concesso agli istituti di credito per consentire loro di praticare, a favore dei mutuatari, sia nel periodo di preammortamento sia nel periodo di ammortamento, i tassi agevolati stabiliti nel successivo comma e viene determinato nella misura pari alla differenza tra le rate di preammortamento e ammortamento, calcolate al tasso di riferimento determinato con decreto del Ministro del tesoro, e le rate di preammortamento e ammortamento calcolate al tasso agevolato.

I tassi agevolati sono stabiliti nella misura del 6 per cento per i coltivatori diretti e dell'8 per cento per gli imprenditori agricoli a titolo principale, ridotti rispettivamente al 4 e al 6 per cento per i territori di cui alla legge 3 dicembre 1971, n. 1102, e successive modificazioni e integrazioni.

Il Comitato per l'edilizia residenziale sulla base delle direttive emesse ai sensi degli articoli 2 e 3 della presente legge provvede al riparto tra le regioni dei fondi destinati agli interventi previsti dal presente articolo nonché alla determinazione della quota da destinare all'ampliamento ed al riattamento delle abitazioni.

TITOLO IV

Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente

27. Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni

che, alla data di entrata in vigore della presente legge, ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale sottoposta al controllo di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 28.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali (36). Ove gli strumenti urbanistici generali subordinino il rilascio della concessione alla formazione degli strumenti attuativi, ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lettere *a)*, *b)*, *c)* e *d)* del primo comma dell'articolo 31 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse (37). Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera *d)* del primo comma dell'articolo 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni (38).

(36) Vedi, ora, la lettera *a)* del comma 1 dell'art. 9 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

(37) Vedi, ora, il comma 2 dell'art. 9 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

(38) L'attuale comma quarto così sostituisce gli originari commi quarto e quinto per effetto dell'art. 14, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

28. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Ove la deliberazione del consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 27, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 27.

Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.

I piani di recupero sono attuati:

a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condominii o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;

b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera *a)* nei seguenti casi:

1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;

2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso (39).

I comuni, sempre previa diffida, possono provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

(39) L'attuale comma quinto così sostituisce gli originari commi quinto, sesto e settimo per effetto dell'art. 13, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

29. Utilizzazione dei fondi da parte dei comuni.

Per l'attuazione dei piani di recupero da parte dei comuni, nei casi previsti dal quinto comma del precedente articolo 28, viene utilizzata la quota dei fondi destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della lettera c) del precedente articolo 4, detratta la parte destinata alla concessione dei contributi dello Stato per i mutui agevolati.

La predetta quota è messa a disposizione dei comuni e può essere utilizzata, nei limiti che saranno determinati dalla regione, anche per il trasferimento e la sistemazione temporanea delle famiglie, con esclusione della costruzione di nuovi alloggi, per la prosecuzione delle attività economiche insediate negli immobili interessati dagli interventi, nonché per la redazione dei piani di recupero.

30. Piani di recupero di iniziativa dei privati.

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio (40).

La proposta di piano è adottata con deliberazione del consiglio comunale unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'articolo 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

La proposta di piano deve essere pubblicata, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, con la procedura prevista per i piani particolareggiati.

I piani di recupero di iniziativa dei privati diventano efficaci dopo che la deliberazione del consiglio comunale, con la quale vengono decise le opposizioni, ha riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

(40) Comma aggiunto dall'art. 15, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

31. Definizione degli interventi.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso (41);

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalla legge 1° giugno 1939, n. 1089 , e dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni (42) (43).

(41) Vedi, anche, l'art. 2, D.L. 31 dicembre 1996, n. 669.

(42) Vedi, anche, l'art. 1, L. 27 dicembre 1997, n. 449, l'art. 7, L. 23 dicembre 1999, n. 488 e l'art. 2, comma 29, L. 24 dicembre 2003, n. 350.

(43) Vedi, ora, l'art. 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

32. Disposizioni particolari.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, approvati ai sensi del secondo comma del precedente articolo 28, sono inclusi nei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 . I comuni possono includere nei predetti programmi pluriennali anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

Nel formulare i programmi pluriennali di attuazione, i comuni sono tenuti a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne la incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

Nei comuni con popolazione superiore a 50 mila abitanti, per gli interventi di rilevante entità non convenzionati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 , o della presente legge, la concessione può essere subordinata alla stipula di una convenzione speciale mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal comune, concordando il canone con il comune medesimo ed

assicurando la priorità ai precedenti occupanti.

33. Agevolazioni creditizie per gli interventi di recupero.

Gli interventi di cui al presente titolo e quelli previsti dai piani particolareggiati, ove esistenti, purché convenzionati ai sensi della L. 28 gennaio 1977, n. 10, fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui al precedente articolo 16, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 17, 19, 20 e 21 della presente legge. Il limite massimo del mutuo agevolato concedibile, stabilito nel primo comma del precedente articolo 16, è fissato in lire 15 milioni ed è soggetto a revisione con le modalità previste dal secondo comma dello stesso articolo 16.

Tra le agevolazioni creditizie indicate dal precedente comma è compresa quella del contributo sugli interessi di preammortamento previsto dall'art. 36, secondo comma (44).

Nel caso in cui gli interventi che fruiscono delle agevolazioni creditizie previste dal precedente articolo 16 siano effettuati da imprese o da cooperative, le abitazioni recuperate possono essere cedute o assegnate esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare.

La cessione o l'assegnazione può essere disposta a favore dei precedenti occupanti anche se non sono in possesso dei predetti requisiti. In tal caso gli stessi non possono fruire del contributo pubblico.

(44) Comma aggiunto dall'art. 16, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

34. Piani esecutivi vigenti.

Ai piani particolareggiati e ai piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge e finalizzati al risanamento del patrimonio edilizio esistente, i comuni possono attribuire, con deliberazione del consiglio comunale, il valore di piani di recupero ed applicare le disposizioni del presente titolo.

TITOLO V

Finanziamento del piano decennale

35. Finanziamento per l'edilizia sovvenzionata.

Per gli interventi di edilizia sovvenzionata di cui al primo comma, lettera a) e c) dell'articolo 1 della presente legge, è autorizzata per il quadriennio 1978, 1979, 1980 e 1981 l'assegnazione agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi, nonché ai comuni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, della somma di lire 3.500 miliardi, alla cui copertura si provvede mediante:

a) i proventi relativi ai contributi di cui al primo comma, lettera b) e c) dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, degli anni 1979, 1980 e 1981, che a tal fine sono prorogati al 31 dicembre 1987;

b) i rientri, gli interessi, le rate di ammortamento, nonché le altre entrate derivanti dall'impiego dei fondi di cui all'articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, dell'articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166, all'articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito in legge 16 ottobre 1975, n. 492, ed agli articoli 16 e 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, relativi agli anni 1979, 1980 e 1981;

c) l'apporto dello Stato di lire 1.500 miliardi.

Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di lire 300 miliardi nell'anno 1979, di lire 500 miliardi nell'anno 1980 e di lire 700 miliardi nell'anno 1981 (45).

Gli eventuali maggiori introiti rispetto al programma finanziario ai sensi del precedente comma derivanti dai proventi e rientri di cui alle lettere *a)* e *b)* sono destinati a far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla realizzazione di programmi finanziati ai sensi dello stesso comma e, per la parte eccedente, a nuovi programmi costruttivi.

Per gli anni successivi al 1981, alla realizzazione del piano decennale si provvede con la legge di approvazione del bilancio dello Stato.

Gli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi e i comuni, sono autorizzati ad assumere impegni fino alla concorrenza dell'importo loro assegnato nel programma regionale di localizzazione ed a provvedere immediatamente a tutte le operazioni relative all'acquisizione delle aree ed all'appalto delle opere da localizzare.

La somministrazione dei fondi agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi e ai comuni è disposta in relazione ai pagamenti da effettuare in base all'andamento dei lavori (46) (47).

(45) Vedi, anche, l'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(46) Vedi, anche, l'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(47) La Corte costituzionale con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 424 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 10, primo comma, lettere *b)* e *c)*, della L. 14 febbraio 1963, n. 60, e 35 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sollevata con riferimento agli artt. 3 e 53 della Costituzione.

36. Finanziamento per l'edilizia convenzionata-agevolata.

Per la concessione di contributi agli interventi di edilizia residenziale fruente di mutuo agevolato previsto dal precedente articolo 16 è autorizzato in ciascuno degli anni finanziari 1978, 1979, 1980 e 1981, il limite di impegno di lire 70 miliardi (48).

I contributi di cui al primo comma sono destinati, altresì alla corresponsione agli istituti di credito mutuanti di contributi in misura tale che gli interessi di preammortamento sulle erogazioni effettuate in corso d'opera non gravino sul mutuatario in misura superiore a quella dovuta ai sensi del precedente articolo 18.

I limiti di impegno autorizzati dal presente articolo sono iscritti nel bilancio del Ministero dei lavori pubblici e corrisposti annualmente alla Cassa depositi e prestiti ai sensi della lettera *d)* del precedente articolo 13.

All'onere di lire 70 miliardi derivante dall'applicazione del presente articolo per l'anno finanziario 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione del capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per lo stesso anno.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio (49).

(48) Per la rideterminazione dell'autorizzazione di spesa, di cui al presente comma, vedi l'art. 14, comma 1, lettera *a)*, D.L. 28 marzo 2014, n. 47 e, successivamente, l'art. 1, comma 110, L. 27 dicembre 2019, n. 160.

(49) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

37. Finanziamento per l'edilizia rurale.

Per la concessione del concorso nel pagamento degli interessi di cui al precedente articolo 26 è autorizzato, per l'anno finanziario 1978, un limite di impegno di lire 30 miliardi, che sarà iscritto nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'anno finanziario medesimo.

All'onere relativo all'anno finanziario 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario medesimo.

All'onere relativo agli anni dal 1979 al 1987 si provvede mediante corrispondenti riduzioni delle autorizzazioni di spesa recate dalla legge 27 dicembre 1977, n. 984. Le riduzioni stesse saranno stabilite dal Comitato interministeriale per la politica agricola ed alimentare secondo la procedura prevista dal sesto comma dell'articolo 17 della predetta legge.

Per il quinquennio 1988-1992 al relativo onere sarà provveduto annualmente nell'ambito delle disponibilità del bilancio dello Stato.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio (50).

(50) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

38. Completamento dei programmi di edilizia convenzionata-agevolata per l'anno finanziario 1977.

È autorizzato per l'anno finanziario 1977 il limite di impegno di lire 20 miliardi da destinare, a cura delle regioni, al completamento di iniziative in corso, di ammontare unitario tale da consentire la realizzazione di programmi funzionali.

I fondi non utilizzati ai sensi del comma precedente e non impegnati entro il 31 marzo 1979 sono portati in aumento dei limiti di impegno autorizzati dall'articolo 36.

Per i programmi costruttivi fruente dei contributi previsti dai commi precedenti, si applicano le norme della presente legge per quanto riguarda l'assegnazione delle abitazioni e la determinazione dei contributi. Nel caso in cui si tratti di completamento di iniziative edilizie, i cui lavori siano iniziati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le norme di cui all'ultimo comma dell'articolo 16 ed all'articolo 43.

All'onere di 20 miliardi di lire derivante dall'applicazione del presente articolo per ciascuno degli anni finanziari 1977 e 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione degli stanziamenti iscritti al capitolo 9001 degli stati di previsione della spesa del Ministero del tesoro per gli anni finanziari medesimi.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio (51).

(51) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

39. Accredito dei fondi alle province di Trento e Bolzano.

Per le province autonome di Trento e Bolzano, aventi competenza esclusiva in materia di edilizia comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, con finanziamenti a carattere pubblico, il Ministro dei lavori pubblici, d'intesa con il presidente della giunta provinciale, integra ed accredita le quote dei finanziamenti previsti dalla presente legge, proporzionalmente alle entrate in copertura, da devolvere a ciascuna provincia autonoma in base ai parametri indicati dall'articolo 78 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670 .

40. Incremento del fondo per mutui ai comuni per l'acquisizione delle aree e per le opere di urbanizzazione.

Il fondo speciale costituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , modificato dall'articolo 7 della legge 27 maggio 1975, n. 166 , è ulteriormente elevato a lire 700 miliardi. A tal fine, il tesoro dello Stato è autorizzato ad apportare alla Cassa depositi e prestiti la somma di lire 180 miliardi. Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di lire 60 miliardi per ciascuno degli anni finanziari 1979, 1980 e 1981.

Per la concessione dei mutui si applicano le disposizioni di cui agli articoli 9 e 9-*bis* del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376 , convertito nella legge 16 ottobre 1975, n. 492. Il termine per la trasmissione delle domande dei comuni, previsto dal primo comma del citato articolo 9, decorre dalla data di approvazione del programma di localizzazione degli interventi.

Con la legge di approvazione del bilancio per ciascuno degli anni finanziari dal 1979 al 1981, è stabilita la quota parte degli stanziamenti di cui al primo comma, che sarà coperta con operazioni di indebitamento sul mercato, che il Ministro del tesoro è autorizzato ad effettuare alle condizioni e con le modalità che saranno, con la stessa legge di bilancio, di volta in volta stabilite.

TITOLO VI

Norme finali e transitorie

41. Prima formulazione del piano e del programma di edilizia residenziale.

In sede di prima applicazione ed entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le disponibilità finanziarie imputabili al biennio 1978-79 sono ripartite tra le regioni dal Comitato per l'edilizia residenziale secondo le proporzioni desumibili dalla tabella A allegata alla legge 8 agosto 1977, n. 513 , per quanto riguarda l'edilizia sovvenzionata nonché tra le regioni e tra le categorie di operatori e secondo i criteri di cui all'articolo 9 della legge 27 maggio 1975, n. 166 , per quanto riguarda i fondi per l'edilizia convenzionata e agevolata.

Nell'effettuare la ripartizione dei fondi il Comitato per l'edilizia residenziale accantonerà le riserve di cui alla lettera f) dell'articolo 2 ed alla lettera g) dell'articolo 3 della presente legge.

Le regioni, entro il limite di tempo fissato dal precedente articolo 9, n. 5), provvedono alla localizzazione degli stessi per settori di intervento ed alla scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia convenzionata e agevolata, dandone immediata comunicazione ai comuni.

I programmi di edilizia sovvenzionata finanziati con le disponibilità di cui al precedente primo comma devono pervenire alla fase di consegna dei lavori ed apertura del cantiere entro quattordici mesi dalla comunicazione regionale della relativa localizzazione (52).

I programmi di edilizia convenzionata e agevolata, finanziati con le disponibilità di cui al precedente primo comma, devono pervenire alla fase di inizio dei lavori e alla stipula del contratto condizionato di mutuo o alla concessione del contributo entro quattordici mesi dalla comunicazione regionale di localizzazione e di

scelta dei soggetti (53).

L'assegnazione dei fondi destinati ad interventi per i quali non siano rispettati i termini di cui ai precedenti quarto e quinto comma è revocata e le disponibilità conseguenti sono utilizzate in sede di ripartizione dei fondi relativi al biennio successivo.

(52) Comma così modificato dall'art. 13-*quater*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Vedi, anche, l'art. 14-*sexies*, D.L. 26 novembre 1980, n. 776.

(53) Comma così modificato dall'art. 13-*quater*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Vedi, anche, l'art. 14-*sexies*, D.L. 26 novembre 1980, n. 776.

42. Norme tecniche.

Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge il Comitato per l'edilizia residenziale provvede alla formulazione delle norme tecniche nazionali, tra le quali devono essere compresi:

1) i criteri generali tecnico-costruttivi e le norme tecniche essenziali per la realizzazione di esigenze unitarie di ordine tecnologico e produttivo;

2) il regolamento per la formazione, l'aggiornamento ed il coordinamento delle norme tecniche regionali.

Nel biennio successivo le regioni dovranno provvedere all'emanazione delle norme tecniche regionali per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni.

Le norme previste dal presente articolo devono essere finalizzate alla riduzione dei costi di costruzione.

43. Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.

In sede di prima applicazione e fino all'emanazione delle norme di cui al precedente articolo 42, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato ai sensi della presente legge devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;

b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166 ;

b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.

Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

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

L'osservanza delle norme previste dal precedente primo comma e dall'ultimo comma dell'articolo 16, deve

risultare esplicitamente nel parere della commissione comunale edilizia e deve essere richiamata nella concessione a costruire rilasciata dal comune ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 .

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera q) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

44. Estensione della garanzia sussidiaria dello Stato.

I mutui non fruenti di contributi statali e concernenti la realizzazione dei programmi costruttivi localizzati, su aree concesse in diritto di superficie o trasferite in proprietà, comprese nell'ambito dei piani di zona di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 , ovvero individuate ai sensi dell'articolo 51, L. 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni, saranno concessi, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie, dagli enti mutuanti anche quando le aree assegnate dai comuni ai sensi dell'articolo 35, L. 22 ottobre 1971, n. 865 (54), e successive modificazioni, non siano di proprietà dei comuni stessi, sempreché sia stata stipulata la convenzione di cui al richiamato articolo 35, sia stato ottenuto il decreto di occupazione di urgenza e siano state iniziate le procedure di espropriazione.

I mutui concessi per finanziare i programmi costruttivi di cui al comma precedente su aree già acquisite o in corso di acquisizione, comprese le parti di programma eventualmente destinate ad uso diverso da quello di abitazione, usufruiscono della garanzia dello Stato per il rimborso integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori alle condizioni e nei modi previsti dall'art. 10-ter, D.L. 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla L. 16 ottobre 1975, n. 492, dall'articolo 3, ultimo comma L. 8 agosto 1977, n. 513, ed in genere prevista per gli interventi fruenti di contributo statale. Tale garanzia sarà primaria quando non possa essere operante l'iscrizione ipotecaria.

La garanzia decorre dalla data di stipula, mediante atto pubblico, del contratto di mutuo edilizio ipotecario. Gli istituti mutuanti trasmettono periodicamente al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica un elenco contenente l'indicazione degli elementi essenziali relativi ai mutui edilizi a tasso d'interesse ordinario o agevolato, fruenti della garanzia statale, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica (55).

È abrogato il primo comma dell'articolo 37, L. 22 ottobre 1971, n. 865 , e successive modificazioni (56).

(54) Articolo prima modificato dall'art. 17, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, e poi così sostituito dall'art. 4, L. 29 luglio 1980, n. 385.

(55) Comma così sostituito dall'art. 7, D.L. 30 gennaio 1998, n. 6. Le modalità di cui al presente comma sono state stabilite dal D.M. 23 aprile 1998.

(56) Articolo prima modificato dall'art. 17, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, e poi così sostituito dall'art. 4, L. 29 luglio 1980, n. 385.

45. Trasferibilità e locazione di abitazioni realizzate nei piani di zona.

1. Gli immobili realizzati senza il contributo dello Stato su aree in diritto di superficie o in diritto di proprietà, nell'ambito dei piani di zona di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 , e successive modificazioni ed integrazioni, ivi compresi gli immobili con destinazioni non residenziali, possono essere ceduti ad enti pubblici, a società assicurative, nonché ad altri soggetti pubblici e privati, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie.

2. In tali casi è fatto obbligo agli acquirenti di locare le abitazioni esclusivamente a soggetti aventi i requisiti prescritti dalle convenzioni ed ai canoni ivi indicati.

3. Per gli alloggi fruenti di mutuo agevolato ceduti o da cedere a comuni o ad altri enti pubblici allo scopo di destinarli alla locazione in favore degli sfrattati, non opera anche in caso di mancato subentro

nell'agevolazione la decadenza dal contributo di preammortamento (57).

(57) Così sostituito dall'art. 2, L. 23 dicembre 1986, n. 899 (Gazz. Uff. 27 dicembre 1986, n. 299).

46. Cessione di aree dei piani di zona.

Le aree di cui all'undicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , possono essere altresì, cedute ad imprese di costruzione e loro consorzi.

Le imprese di costruzione e i loro consorzi possono effettuare l'alienazione degli alloggi costruiti sulle aree di cui al precedente comma o la costituzione su di essi di diritti reali di godimento, anche in deroga al quindicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , trasferendosi all'avente causa dall'impresa di costruzione gli obblighi derivanti dall'applicazione del medesimo comma.

Salvo i casi previsti al primo comma del precedente articolo 45, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento di cui al comma precedente può avvenire esclusivamente a favore di soggetti che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

46-bis. Gli alloggi realizzati da imprese di costruzione e loro consorzi nell'ambito di piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, sia su aree in regime di diritto di superficie, sia su aree in regime di proprietà possono essere venduti dai soggetti costruttori, qualunque sia il tipo di finanziamento utilizzato ed ai prezzi fissati nella convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , al Ministero della difesa per i fini di cui alla legge 18 agosto 1978, n. 497.

In tal caso, gli oneri stabiliti nella convenzione stipulata tra il costruttore ed il comune, ai sensi del richiamato articolo 35, non si trasferiscono al Ministero acquirente.

Qualora gli alloggi siano costruiti su aree in regime di diritto di superficie, il Ministero della difesa acquisirà anche in tal caso la piena proprietà delle aree stesse, in deroga all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 .

A tale effetto alla compravendita interviene anche il comune, al quale, in cambio dei residui diritti ceduti al Ministero della difesa, sarà dovuto un importo pari al valore dell'immobile determinato con i criteri indicati nel quinto comma dell'articolo successivo dedotto il corrispettivo della concessione del diritto di superficie già gravante sull'impresa concessionaria.

L'assegnazione degli alloggi acquistati a norma dei precedenti commi è disciplinata esclusivamente dalle disposizioni contenute nella legge 18 agosto 1978, n. 497 (58).

(58) Articolo aggiunto dall'art. 2, L. 28 febbraio 1981, n. 47 (Gazz. Uff. 7 maggio 1981, n. 66).

46-ter. Al fine di consentire ai comuni di acquisire aree o fabbricati anche demaniali disponibili in uso al Ministero della difesa, le regioni interessate possono inoltrare al Ministero stesso specifica richiesta.

In caso di accettazione, le regioni ne informeranno i comuni territorialmente competenti nonché quelli limitrofi, i quali, qualora siano interessati all'acquisizione di detti beni, dovranno inoltrare al Ministero della difesa formale istanza di acquisto, entro novanta giorni dalla suddetta comunicazione di accettazione.

In presenza di tale istanza, il Ministero della difesa è autorizzato, qualora lo ritenga conveniente, a vendere al comune interessato la proprietà degli immobili richiesti, contestualmente all'acquisto degli alloggi e delle aree di cui al precedente articolo.

In tal caso, gli atti di vendita e di acquisto sono approvati con un unico provvedimento ed i rapporti di credito e debito da essi scaturenti si considerano definitivamente estinti con l'accollo da parte del comune, salvi i necessari conguagli, del debito gravante sul Ministero della difesa, a seguito delle acquisizioni realizzate, sia verso il comune, sia verso le imprese di costruzione e loro consorzi.

Il valore degli immobili da cedere da parte del Ministero della difesa ai comuni sarà determinato, con i criteri previsti dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni, dal competente ufficio tecnico erariale entro novanta giorni.

Gli atti di trasferimento di immobili demaniali fra Ministero della difesa e comuni - ai quali si provvederà, come per quelli di immobili non demaniali, a trattativa privata - non sono sottoposti alle limitazioni di cui al regio decreto-legge 10 settembre 1923, n. 2000, convertito nella legge 17 aprile 1925, n. 473 (59).

(59) Articolo aggiunto dall'art. 2, L. 28 febbraio 1981, n. 47 (Gazz. Uff. 7 maggio 1981, n. 66).

47. Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali (60).

I concessionari sono tenuti a prestare ai comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della legge 14 gennaio 1978, n. 1 (61) (62).

(60) Comma così modificato dall'art. 26-*bis*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

(61) *Recte*, L. 3 gennaio 1978, n. 1.

(62) Vedi, ora, il comma 2 dell'art. 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

48. Disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria.

[Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data.

La disposizione di cui al precedente secondo comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai

vincoli previsti dalle leggi 10 giugno 1939, n. 1089 , e 29 giugno 1939, n. 1497] (63).

(63) Articolo abrogato dall'art. 136, D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto e dall'art. 136, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto.

49. Modifica all'articolo 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il quarto comma dell'articolo 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituito dal seguente:

"In ordine alle istanze di cui al secondo comma, la concessione, con i benefici ivi previsti, non può essere data dopo due anni dalla presentazione delle istanze stesse, salvo che sia successivamente intervenuta decisione di annullamento del silenzio rifiuto o di un provvedimento negativo emesso dal comune".

50. Disciplina dei programmi costruttivi finanziamenti prima del 31 dicembre 1977.

Per i programmi costruttivi finanziati prima del 31 dicembre 1977 con fondi stanziati da leggi precedenti alla presente legge si applicano le procedure e le modalità di attuazione stabilite nelle stesse leggi di finanziamento.

51. Proroga dell'efficacia dei piani di zona.

Il termine di cui all'articolo 1 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115 , convertito nella legge 27 giugno 1974, n. 247, è prorogato di tre anni, fermo restando il disposto del secondo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167 .

52. Modifiche della legge 8 agosto 1977, n. 513.

Al secondo comma dell'art. 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto il seguente periodo:

«Si considera stipulato e concluso il contratto di compravendita qualora l'ente proprietario o gestore abbia accettato la domanda di riscatto e comunicato all'assegnatario il relativo prezzo di cessione qualora non previsto per legge».

Il termine stabilito dal secondo comma dell'art. 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, per la conferma delle domande di cessione in proprietà è prorogato al 31 ottobre 1978.

All'art. 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto il seguente comma:

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

Il primo comma dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è sostituito dai seguenti:

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

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

Al secondo comma dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: «del 25%» sono sostituite con le altre: «del 15%».

Al terzo comma dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: «al 40%» sono sostituite dalle altre: «al 30%».

All'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto, dopo il quarto comma, il seguente:

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

Al primo comma dell'art. 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: «otto decimi» sono sostituite dalle altre: «sette decimi» e le parole: «del 5%» sono sostituite dalle altre: «del 15% al netto degli alloggi in corso di cessione in proprietà».

53. Limiti di applicazione dell'art. 26 della L. 8 agosto 1977, n. 513.

Per tutti gli alloggi che, alla data di entrata in vigore della L. 8 agosto 1977, n. 513, risultassero occupati senza titolo, gli enti gestori provvedono alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento, ad opera della commissione di cui all'art. 6, D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, del possesso da parte degli occupanti dei requisiti prescritti dall'art. 2 di detto decreto del Presidente della Repubblica e successive modificazioni.

La regolarizzazione del rapporto locativo è subordinata:

a) [al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare almeno da un anno prima della data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513] (64);

b) al recupero da parte dell'ente gestore di tutti i canoni arretrati;

c) della circostanza che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad assegnatario già individuato in graduatorie pubblicate a norma di legge.

Per tutte le ipotesi nelle quali il rapporto non sia regolarizzabile ai sensi di cui sopra e per l'occupazione verificatesi successivamente alla data di cui alla lettera a) continuano ad applicarsi le norme dell'articolo 26 della legge 8 agosto 1977, n. 513 .

(64) Lettera soppressa dall'art. 22, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

54. Proroga dei termini.

Il termine di cui all'ultimo comma dell'art. 16, L. 8 agosto 1977, n. 513 , è prorogato al 31 ottobre 1978.

Il termine previsto dal secondo comma dell'art. 1 della medesima L. 8 agosto 1977, n. 513 , prorogato dalla L. 27 febbraio 1978, n. 44, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1978.

Il termine stabilito al secondo comma dell'art. 38, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 , per il completamento in ogni loro parte dei fabbricati in corso di costruzione alla data del 1° gennaio 1974, è prorogato al 31 dicembre 1978.

55. Norme transitorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Fino all'emanazione dei criteri di cui al precedente articolo 3, lettera g), all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica provvede, sulla base della graduatoria formata dalla commissione prevista dall'art. 6, D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, il comune nel cui territorio gli alloggi stessi sono stati realizzati.

È fatta tuttavia salva la facoltà delle regioni, in pendenza della predetta emanazione e sulla base dei criteri contenuti nel D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, di apportare perfezionamenti ed integrazioni alla disciplina del procedimento di assegnazione ivi stabilito.

56. Fonti energetiche alternative.

Nella concessione di contributi pubblici per la costruzione di edifici residenziali sarà data la preferenza agli interventi che prevedono l'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda alimentati da fonti energetiche non tradizionali. Per i predetti interventi il Comitato per l'edilizia residenziale può stabilire una elevazione del limite massimo dei costi ammissibili di cui alla lettera n) del precedente articolo 3.

Ai fini dell'elevazione del limite massimo di costo di cui al comma precedente, si considerano anche gli impianti che siano soltanto parzialmente alimentati da fonti energetiche non tradizionali, secondo le modalità precisate con deliberazione del CER (65).

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Comitato per l'edilizia residenziale provvederà a formare un elenco, da aggiornare ogni biennio, delle fonti energetiche da considerarsi non tradizionali ai fini dell'applicazione del precedente comma, con l'osservanza delle norme contro l'inquinamento.

(65) Comma aggiunto dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

57. Norme fiscali per le obbligazioni indicizzate.

Non costituisce reddito imponibile il maggior valore, derivante dalle valutazioni dipendenti da clausole di indicizzazione, delle obbligazioni indicizzate emesse da istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio ai sensi del precedente articolo 15 entro il 30 settembre 1982 (66).

(66) Così modificato dall'art. 2, D.L. 28 settembre 1981, n. 540.

58. Norme fiscali per le assegnazioni a soci di cooperative.

Il limite massimo di Lire 25.000.000, di cui all'articolo 7-*bis* del D.L. 13 agosto 1975, n. 376, introdotto dall'art. 1 della legge di conversione 16 ottobre 1975, n. 376, previsto come valore delle assegnazioni a soci in regime di privilegio da parte di società cooperative edilizie e loro consorzi, in possesso dei requisiti prescritti, è elevato a L. 35.000.000.

Qualora il valore dell'alloggio assegnato superi il limite di cui al comma precedente sono dovute, per la parte eccedente, le normali imposte di registro e di trascrizione ipotecaria.

Restano ferme le disposizioni dell'art. 12 del decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 141, ad eccezione di quelle del primo periodo del secondo comma.

Le disposizioni del secondo comma del presente articolo si applicano anche ai rapporti pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge, fermi restando i limiti massimi di registrazione degli atti di assegnazione.

59. Norme fiscali per gli interventi di recupero.

Le prestazioni dipendenti da contratti di appalto aventi per oggetto gli interventi previsti dall'art. 31 della presente legge, con esclusione di quelli di cui alla lettera a) dello stesso articolo, sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del sei per cento ridotto al tre per cento qualora gli interventi siano stati effettuati con il concorso o il contributo dello Stato o di altri enti pubblici autorizzati per legge.

Le stesse aliquote si applicano alle cessioni di fabbricati, o porzioni di essi, poste in essere dalle imprese che hanno effettuato gli interventi di cui al primo comma.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche al di fuori delle zone di recupero di cui all'art. 27 (67) (68).

(67) Comma aggiunto dall'art. 18, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

(68) Per l'interpretazione autentica del presente articolo, vedi l'art. 14, D.L. 29 febbraio 1980, n. 31.

60. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

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

Organico del segretario generale del comitato per l'edilizia residenziale

Carriera dirigenziale e direttiva:	
Dirigente generale	1
Dirigente superiore amministrativo	3
Dirigente superiore tecnico	2
Primo dirigente amministrativo	4
Primo dirigente tecnico	3
Totale	13
Ispettori generali e direttore di divisione ad esaurimento	
Direttore aggiunto di divisione ed equivalenti qualifiche tecniche	16
Consiglieri ed equivalenti	
Direttore di sezione ed equivalenti qualifiche tecniche	24
Totale	40
Carriera di concetto amministrativa e tecnica:	
Geometri capi, ragionieri capi, segretari capi e disegnatori capi	8
Geometri principali ecc.	12
Geometri, ragionieri, segretari e disegnatori	20
Totale	40
Carriera esecutiva amministrativa e tecnica:	
Coadiutori superiori	8
Coadiutori principali	12
Coadiutori e coadiutori dattilografi	30

Totale	50
Coadiutori meccanici superiori	4
Coadiutori meccanografi	10
Totale	14
Carriera ausiliaria:	
Commessi capi	3
Commessi	6
Totale	9

Legge regionale 30 marzo 1995, n. 8

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

(BURC n. 36 del 3 aprile 1995)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle seguenti leggi regionali: 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; 16 dicembre 2019, n. 59; 30 dicembre 2020, n. 37; 7 luglio 2021, n. 22).

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 31 dicembre 2015¹ risultino occupati senza titolo nonché quelli oggetto di provvedimenti di sistemazione in forma provvisoria e/o precaria (con concessione documentata o desumibile da atti o provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale), che siano scaduti senza dar luogo a procedure di rilascio², gli Enti gestori procedono con provvedimento emesso secondo i propri ordinamenti, alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento effettuato dagli Enti medesimi del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
- 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 2017³, da nuclei familiari che, alla data del 30 settembre 2020⁴, 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.⁵
- 1-ter. I nuclei familiari, in possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 1 bis, entro centottanta giorni decorrenti dal 1 luglio 2021⁶, 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.⁷
- 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.⁸

¹ 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». Successivamente l'art. 1, comma 1, lettera a) della l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce il termine "30 giugno 2013" con il termine "31 dicembre 2015".

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

³ Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera b) della l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, che sostituisce le parole "31 dicembre 2015" con le parole "31 dicembre 2017".

⁴ 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". Successivamente l'art. 1, comma 1, lettera b) della l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce il termine "30 novembre 2019" con il termine "30 settembre 2020".

⁵ Comma inserito dall'art. 1, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

⁶ L'art. 3, comma 1, lett. b), della 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), della l.r. 16 dicembre 2019, n. 59 sostituisce le parole "1° gennaio 2019" con le parole "1° gennaio 2020". Successivamente l'art. 1, comma 1, lettera b) della l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "1 gennaio 2020" con le parole "1 gennaio 2021". Successivamente l'art. 1, comma 1, della l.r. 7 luglio 2021, n. 22, sostituisce le parole "1 gennaio 2021" con le parole "1 luglio 2021".

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.

- 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.*⁹
- 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).*¹⁰
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) € 28.212,74¹¹ se il nucleo familiare è costituito da due componenti;
 - c) € 33.586,59 se il nucleo familiare è costituito da tre componenti aumentato di € 3.358,65¹² 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 soggettivo*¹³ dell'alloggio determinato per ciascun anno dall'Ente stesso, a decorrere dalla data di occupazione, oltre spese;
 - b) *alla circostanza che l'alloggio non sia stato oggetto di provvedimento di scelta e la mancata consegna non sia derivata dall'intervenuta occupazione*¹⁴.

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

¹⁰ Comma inserito dall'art. 1, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

¹¹ 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".

¹² 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".

¹³ L'art. 2, comma 1, lettera a), della l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "canone oggettivo" con le parole "canone soggettivo".

¹⁴ 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.

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 dieci anni¹⁵, previo versamento di una rata di acconto pari al 10 per cento¹⁶ 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 5 per cento¹⁷ delle somme dovute.¹⁸

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-bis¹⁹

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-ter²⁰

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.

¹⁵ L'art. 2, comma 1, lettera b) della l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "sette anni" con le parole "dieci anni".

¹⁶ L'art. 2, comma 1, lettera b) della l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "25 per cento" con le parole "10 per cento".

¹⁷ L'art. 2, comma 1, lettera b) della l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "10 per cento" con le parole "5 per cento".

¹⁸ Comma inserito dall'art. 2, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

¹⁹ Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 2 della l.r. 17 luglio 2013, n. 36.

²⁰ Articolo inserito dall'art. 3, comma 1, della l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

L.R. 25 ottobre 1996, n. 96 (1)**Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione (2) (3).**

(1) Pubblicata nel B.U. Abruzzo 15 novembre 1996, n. 21.

(2) Vedi, anche, l'art. 1, L.R. 18 maggio 2000, n. 99, il quale dispone che per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la determinazione dei relativi canoni i trapiantati di organi sono equiparati alla categoria dei soggetti portatori di handicap.

(3) Il primo e secondo comma dell'art. 1, L.R. 28 settembre 2001, n. 51 prevedono, rispettivamente, che nel testo della presente legge la parola «IACP» sia sostituita con «ATER» e le parole «settore politica della casa» siano sostituite con «Direzione opere pubbliche».

Art. 1*Oggetto della legge e campo di applicazione (4).*

La Regione disciplina con la presente legge le procedure per l'assegnazione e la locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nonché la determinazione dei relativi canoni.

Tali procedure si applicano a tutti gli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati a totale carico o con concorso o contributo pubblico, dallo Stato o dalla Regione, da enti pubblici territoriali e loro società in house providing, dagli Istituti autonomi case popolari nonché da enti pubblici non economici per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica (5).

Sono esclusi da tale applicazione gli alloggi:

- a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
- b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata, non attuati da enti pubblici;
- c) di servizio, e cioè quelli per i quali la legge prevede la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;
- d) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché non realizzati e recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato e della Regione.

Le presenti procedure si applicano, altresì, alle case parcheggio o degli alloggi comunque acquisiti al patrimonio comunale per gli sfrattati, ivi compresi quelli realizzati ai sensi degli artt. 7 ed 8 della legge 15 febbraio 1980, n. 25, e dei ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati realizzati e sempreché abbiano tipologie e standard abitativi adeguati.

La Regione può, altresì, escludere, previa specifica individuazione con atto deliberativo dell'ente pubblico proprietario, quegli alloggi che per le modalità di acquisizione, per la destinazione funzionale o per le particolari caratteristiche di pregio storico-artistico, non siano utilizzati o utilizzabili per i fini propri dell'edilizia residenziale pubblica.

(4) Vedi anche la Delib.G.R. 12 aprile 2007, n. 337.

(5) Comma così modificato dall'art. 19, comma 27, L.R. 20 gennaio 2021, n. 1, a decorrere dal 1° gennaio 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 21, comma 1, della medesima legge).

Art. 2*Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica (6).*

1. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana ovvero, per i cittadini stranieri, regolare residenza da almeno cinque anni consecutivi nel territorio nazionale, nel rispetto della normativa statale in materia di immigrazione (7);

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque anni nel bacino di utenza cui appartiene il Comune che emana il bando, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali, compresi in tale ambito, oppure di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale; si intende per attività lavorativa principale quella dalla quale si ricava il maggior cospicuo di reddito (8);

b-bis) non avere riportato, negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato ovvero di patteggiamento ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni (9);

b-ter) non avere riportato, negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato ovvero di patteggiamento ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per i reati di vilipendio di cui agli articoli 290, 291 e 292 del codice penale, nonché per i reati di gioco d'azzardo, detenzione e/o porto abusivo di armi (10);

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. È adeguato l'alloggio che si trovi almeno nelle condizioni di manutenzione indicate nella lett. b) dell'articolo 23 (11) della L. n. 392 del 1978 e la cui superficie utile, determinata ai sensi della legge n. 392 del 1978 art. 13, sia non inferiore ai 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone; non inferiore a 60 mq per 3-4 persone; non inferiore a 75 mq per 5 persone; non inferiore a 95 mq per 6 persone e oltre. Nel caso di proprietà di più alloggi o porzioni di alloggi si considera adeguato ai bisogni del nucleo familiare la superficie abitativa complessiva degli alloggi stessi che superi di un terzo gli standard abitativi determinati con le modalità di cui al presente punto c);

d) non titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, ubicati all'interno del territorio nazionale o all'estero, salvo che si tratti di alloggio inagibile o sottoposto a procedura di pignoramento. Il valore complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, deve essere almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso.

Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabilite dalla citata legge n. 392 del 1978, e con i seguenti parametri:

1. Superficie corrispondente allo standard abitativo regionale.

Superficie convenzionale complessiva:

(superficie utile + 20% per aree accessorie e di servizio).

45 mq + 9 mq = mq 54 per 1-2 persone

60 mq + 12 mq = mq 72 per 3-4 persone

75 mq + 15 mq = mq 90 per 5 persone

95 mq + 19 mq = mq 114 per 6 persone e oltre.

2. Tipologia corrispondente alla categoria catastale A/3: parametro 1,05.

3. Classe demografica del Comune di destinazione della domanda di assegnazione del concorrente. Qualora trattasi di Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitanti si applica il coefficiente 0.80 corrispondente alla classe demografica fino a 10.000 abitanti.

4. Coefficiente del livello di piano corrispondente al parametro 1,00.

5. Coefficiente di zona edificata/periferica corrispondente a 1,00 per tutti i Comuni.

6. Coefficiente di vetustà pari a 20 anni da accertarsi con riferimento all'anno di presentazione della domanda da parte del richiedente.

7. Coefficiente di conservazione e manutenzione corrispondente al parametro 1,00 (12).

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio edilizio con contributi pubblici, o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno. Si considera assegnato in proprietà l'alloggio concesso in locazione con patto di futura vendita;

f) condizione economica del nucleo familiare misurata in base all'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) secondo quanto previsto dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente - ISEE), e riferita a tutti i componenti del nucleo familiare interessato. Ai fini dell'accesso all'edilizia residenziale pubblica, il valore dell'ISEE deve risultare non superiore all'importo annuo di euro 15.853,63. La Giunta regionale, con apposito atto deliberativo, disciplina i limiti ISE/ISEE e di reddito in base al numero dei componenti il nucleo familiare e provvede, altresì, al loro periodico aggiornamento; può, inoltre, autorizzare la deroga ai suddetti limiti per lare fronte, in via temporanea, alle situazioni di emergenza abitativa dovuta a calamità naturali (13);

g) non aver ceduto in tutto o in parte - fuori dei casi previsti dalla legge - l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

g-bis) [non avere riportato, l'intestatario della domanda di assegnazione e/o uno dei componenti del suo nucleo familiare, condanne penali passate in giudicato, nel periodo precedente alla data di presentazione della domanda di assegnazione, per uno dei reati previsti dagli articoli 51, comma 3-bis e/o 380 del codice di procedura penale, dall'articolo 73, comma 5, del Testo unico emanato con decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 (Testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza), nonché per i reati di vilipendio di cui agli articoli 290, 291 e 292 del codice penale, i delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro l'ordine pubblico, contro la persona, contro il patrimonio e per i reati di favoreggiamento e/o sfruttamento della prostituzione, gioco d'azzardo, detenzione e/o porto abusivo di armi, traffico di armi] (14);

g-ter) la domanda è ammissibile nel caso di intervenuto integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito derivanti dai reati di cui alla lettera b-bis) nonché per il reato di invasione di terreni ed edifici di cui all'articolo 633 del Codice penale (15);

g-quater) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese, ad eccezione dei casi di cui al terzo comma dell'articolo 30. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto (16).

2. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

3. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

4. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e formativa del nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso ed essere comprovata esclusivamente da certificazioni anagrafiche ed idonea documentazione occorrente per l'attestazione della convivenza (17).

4-bis. Ai fini del possesso dei requisiti di cui alle lettere c) e d) del primo comma, non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla casa coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnata al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente, Tale disposizione si applica purché alla data della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento dell'autorità giudiziaria di assegnazione della casa coniugale (18).

5. I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere b-bis), c), d), e), g), g-ter) e g-quater) del primo comma, da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in sostanza di rapporto (19).

6. Il requisito di cui alla lettera f) deve permanere alla data di assegnazione con riferimento al limite vigente.

7. Particolari requisiti aggiuntivi possono essere stabiliti dalla Giunta regionale, anche su proposta del Comune, in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero in relazione a peculiari esigenze locali. Per tali interventi, i provvedimenti regionali di locazione possono prevedere i requisiti integrativi rispondenti alle finalità programmatiche, con riferimento anche alla eventuale anzianità di residenza.

7-bis. I requisiti di cui alle lettere b-bis) e b-ter) non si applicano in caso di intervenuta riabilitazione (20).

(6) Articolo così sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 56 del 1998, poi così modificato come appresso indicato. Il precedente articolo, il cui comma a) era stato precedentemente sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 46 del 1998, così recitava:

"I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana (il cittadino straniero è ammesso se gode dello status di rifugiato politico, oppure soltanto se il diritto di cittadinanza è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata).

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o 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, oppure di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale; si intende per attività lavorativa principale quella dalla quale si ricava il maggior cospicuo di reddito;

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. È adeguato l'alloggio che si trovi almeno nelle condizioni di manutenzione indicate nella lett. b) dell'art. 23 della L. n. 392 del 1978 e la cui superficie utile, determinata ai sensi della legge n. 392 del 1978, art. 13, sia non inferiore ai 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per 3-4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre; nel caso di proprietà di più alloggi o porzioni di alloggi si considera adeguato, ai bisogni del nucleo familiare la superficie utile abitativa complessiva degli alloggi stessi che superi di un terzo gli standard abitativi determinati con le modalità di cui al presente punto c);

d) non titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località il cui valore complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabilite dalla citata legge 392, e con i seguenti parametri:

1. Superficie corrispondente allo standard abitativo regionale.

Superficie convenzionale complessiva (superficie utile + 20% per aree accessorie e di servizio):

45 mq + 9 mq = 54 mq per 1-2 persone;

60 mq + 12 mq = 72 mq per 3-4 persone;

75 mq + 15 mq = 90 mq per 5 persone;

95 mq + 19 mq = 114 mq per 6 persone e oltre.

2. Tipologia corrispondente alla categoria catastale A/3, parametro 1,05.

3. Classe demografica del Comune di destinazione della domanda di assegnazione del concorrente. Qualora trattasi di Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitanti si applica il coefficiente 0,80 corrispondente alla classe demografica fino a 10.000 abitanti.

4. Coefficiente del livello di piano corrispondente al parametro 1.00.

5. Coefficiente di zona edificata/periferica corrispondente a 1.00 per tutti i comuni.

6. Coefficiente di vetusta pari a 20 anni da accertarsi con riferimento all'anno di presentazione della domanda da parte del richiedente.

7. Coefficiente di conservazione e manutenzione corrispondente al parametro 1.00;

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

Si considera assegnato in proprietà l'alloggio concesso in locazione con patto di futura vendita;

f) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente al momento della scadenza del bando di concorso, determinato ai sensi dell'art. 21 della legge n. 457 del 1978 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tale reddito, riferito alla famiglia tipo di due componenti è pari a lire 20 milioni. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo familiare medesimo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre 12 sino ad un massimo di 6 milioni, la presente disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto per questi analoga riduzione è già prevista dalla norma richiamata senza limiti numerici.

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare s'intende la somma del reddito fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Nel computo del reddito imponibile sono escluse le indennità una tantum percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap.

In mancanza di aggiornamento del limite di reddito per l'accesso da parte del C.I.P.E. la Giunta regionale vi provvede con cadenza biennale sulla base della variazione assoluta dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati;

g) non aver ceduto in tutto o in parte - fuori dei casi previsti dalla legge - l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, (collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge).

Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e formativa del nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso ed essere comprovata esclusivamente da certificazioni anagrafiche.

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle precedenti lett. c), d), e), g) da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto.

Il requisito di cui alla lett. f) deve permanere alla data di assegnazione con riferimento al limite vigente.

Particolari requisiti aggiuntivi possono essere stabiliti dalla Giunta regionale, anche su proposta del Comune, in relazione

all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero in relazione a peculiari esigenze locali. Per tali interventi, i provvedimenti regionali di localizzazione possono prevedere i requisiti integrativi rispondenti alle finalità programatorie, con riferimento anche alla eventuale anzianità di residenza".

(7) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 1, lett. a), L.R. 23 luglio 2018, n. 18, a decorrere dal 4 agosto 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «a) cittadinanza italiana (il cittadino straniero 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);».

(8) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lett. b), L.R. 23 luglio 2018, n. 18, a decorrere dal 4 agosto 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(9) Lettera dapprima inserita dall'art. 1, comma 1, lett. c), L.R. 23 luglio 2018, n. 18 e poi così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(10) Lettera aggiunta dall'art. 5, comma 1, lettera a), L.R. 2 marzo 2020, n. 8, a decorrere dal 12 marzo 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, della medesima legge).

(11) Il riferimento corretto dovrebbe essere all'art. 21.

(12) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(13) Lettera dapprima modificata dall'art. 15, L.R. 2 dicembre 2011, n. 40 e poi così sostituita dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «f reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente al momento della scadenza del bando di concorso, determinato ai sensi dell'art. 21 della legge n. 457 del 1978 e successive modificazioni ed integrazioni. Tale reddito, riferito alla famiglia tipo di due componenti è pari a L. 20 milioni. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo familiare medesimo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i 2, sino ad un massimo di 6 milioni. La presente disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto, per questi analoga riduzione è già prevista dalla norma richiamata senza limiti numerici. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Nel computo di reddito imponibile sono escluse le indennità una tantum percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap. In mancanza di aggiornamento del limite di reddito per l'accesso, da parte del CIPE, la sua rivalutazione si determina annualmente in modo automatico sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati);».

(14) Lettera abrogata dall'art. 5, comma 1, lettera b), L.R. 2 marzo 2020, n. 8, a decorrere dal 12 marzo 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, della medesima legge). In precedenza, la presente lettera era già stata modificata dall'art. 1, comma 1, lettera d), L.R. 23 luglio 2018, n. 18 e dall'art. 1, comma 1, lettera d), L.R. 31 ottobre 2019, n. 34. Il testo precedente era così formulato: «g-bis) non avere riportato, l'intestataro della domanda di assegnazione e/o uno dei componenti del suo nucleo familiare, condanne penali passate in giudicato, nel periodo precedente alla data di presentazione della domanda di assegnazione, per uno dei reati previsti dagli articoli 51, comma 3-bis e/o 380 del codice di procedura penale, dall'articolo 73, comma 5, del Testo unico emanato con decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 (Testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza), nonché per i reati di usura, favoreggiamento e/o sfruttamento della prostituzione, gioco d'azzardo, detenzione e/o porto abusivo di armi, traffico di armi, riciclaggio di denaro proveniente da attività illecite);».

(15) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera e), L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(16) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera e), L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(17) Comma così modificato dall'art. 1, comma 2, L.R. 23 luglio 2018, n. 18, a decorrere dal 4 agosto 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(18) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 2, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(19) Comma così modificato dall'art. 5, comma 2, L.R. 2 marzo 2020, n. 8, a decorrere dal 12 marzo 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 3, L.R. 23 luglio 2018, n. 18 e dall'art. 1, comma 3, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34.

(20) Comma dapprima aggiunto dall'art. 1, comma 4, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34 e poi così sostituito dall'art. 5, comma 3, L.R. 2 marzo 2020, n. 8, a decorrere dal 12 marzo 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «7-bis. Il requisito di cui alla lettera g-bis) non si applica in caso di intervenuta riabilitazione.».

Art. 3

Norme per l'emanazione dei bandi di concorso.

All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune ove sono localizzati gli alloggi da assegnare.

Il concorso viene indetto per singoli comuni o per ambiti territoriali sovracomunali in conformità con le direttive emanate dalla Regione in relazione ai provvedimenti di localizzazione degli interventi costruttivi; nella seconda ipotesi la direttiva regionale precisa l'ente tenuto all'emanazione del bando.

I bandi vengono emanati di norma (21) oltre il 30 settembre di ogni anno.

Sono tenuti all'emanazione dei bandi di concorso tutti i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti.

Gli altri comuni valutano la necessità di provvedere all'emanazione di detti bandi in relazione alle disponibilità del patrimonio edilizio pubblico già assegnato o di presumibile assegnazione nel corso dell'anno, tenuto conto che gli alloggi debbono essere assegnati entro il termine massimo di 90 giorni dalla disponibilità.

Gli aggiornamenti di norma biennali, previsti dal successivo art. 11, vengono banditi entro il 30 settembre dell'anno di scadenza e la relativa graduatoria definitiva deve essere perentoriamente ultimata entro 12 mesi dall'emanazione del bando.

I bandi di concorsi finalizzati alla formazione di graduatorie generali permanenti debbono essere pubblicati mediante l'affissione di manifesti per almeno 20 giorni consecutivi all'albo pretorio dei comuni interessati al bando.

I comuni debbono, altresì, assicurare la massima pubblicizzazione dei bandi con idonee forme tra le quali:

- affissione di manifesti nelle sedi decentrate dei comuni e nelle bacheche delle aziende con più di 100 dipendenti, nella sede o nelle sedi ricadenti nell'ambito territoriale interessato al bando di concorso e nelle sedi degli ATER e degli enti pubblici di rilevanza nazionale; copia dei manifesti va trasmessa agli istituti di patronato aventi sede in almeno un Comune dell'ambito territoriale interessato al bando (22);

- richiesta di pubblicazione di comunicato stampa ai quotidiani e radio-giornali di maggiore diffusione e ascolto locale.

Nel caso di mancato adempimento, nei termini prescritti, di quanto disposto dal presente articolo, la Regione può provvedere in sostituzione, avvalendosi degli ATER competenti per territorio (23).

Copia del manifesto viene trasmessa alla Direzione opere pubbliche e al Servizio emigrazione della Giunta regionale d'Abruzzo che provvedono agli adempimenti di competenza anche ai fini della ulteriore diffusione del bando (24).

Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi e particolari esigenze abitative, la Giunta regionale può autorizzare, anche su proposta dei comuni, l'emanazione di bandi speciali, indicando gli eventuali requisiti integrativi nonché le forme aggiuntive di pubblicità dei bandi di concorso ritenute più idonee per la capillare informazione dei potenziali richiedenti.

(21) Le parole "di norma" sono state introdotte dall'art. 2 della L.R. n. 56 del 1998.

(22) Alinea così modificato per effetto dell'art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

(23) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

(24) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

Art. 4*Contenuti del bando di concorso.*

Il bando di concorso deve contenere:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
 - b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dal precedente art. 2, nonché gli eventuali altri requisiti che potranno essere stabiliti dalla Giunta regionale per specifici interventi;
 - c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
 - d) il termine di 60 giorni per la presentazione della domanda;
 - e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero.
- Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni, per i residenti nell'area europea, e di 90 giorni per i residenti nei Paesi extra europei.
- Nel bando debbono essere indicate le sedi pubbliche alle quali il concorrente può rivolgersi per tutte le informazioni relative al procedimento di assegnazione.

Art. 5

Contenuti e presentazione delle domande.

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune da presentarsi allo stesso nei termini indicati dal bando, deve indicare:
 - a) la cittadinanza nonché la residenza del concorrente ed il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) la composizione del nucleo familiare corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi, reddituali di ciascun componente;
 - c) il reddito complessivo del nucleo familiare;
 - d) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
 - e) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - f) il luogo in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.
2. Il concorrente deve dichiarare nei modi previsti dall'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 che sussistono in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui al precedente art. 2 (25).
3. Analoghe dichiarazioni devono essere rese dai membri maggiorenni del nucleo familiare anagraficamente conviventi.
4. Le dichiarazioni concernenti l'assenza delle condizioni ostative di cui alle lettere c), d) del precedente art. 2 devono essere corredate, ove occorra, da idonea documentazione occorrente per la determinazione del valore locativo dell'immobile o degli immobili.
- 4.1. Ai fini della verifica del requisito di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 2, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta), devono, altresì, presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286), la documentazione che attesti che tutti i componenti del nucleo familiare non possiedono alloggi adeguati nel Paese, di origine o di provenienza. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire tale

documentazione nel paese di origine o di provenienza (26).

4.2. Ai fini della verifica del requisito di cui alla lettera f) del primo comma dell'articolo 2, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria ai sensi del D.Lgs. 251/2007, devono, altresì, presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 2 del D.P.R. 394/1999, la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire tale documentazione nel Paese di origine o di provenienza (27).

4-bis. Le dichiarazioni concernenti l'assenza delle condizioni ostative di cui alle lettere b-bis) e g-bis) dell'articolo 2 devono essere corredate da idonea documentazione occorrente per l'attestazione delle medesime dichiarazioni (28).

5. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.

6. Le domande devono essere acquisite agli atti del comune entro il termine di scadenza del bando. Per le domande trasmesse a mezzo raccomandata fa fede la data del timbro postale (29).

7. Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano spedito o presentato (30) la domanda dopo la scadenza del termine fissato.

(25) Le parole "i requisiti.....art. 2" sono state introdotte dall'art. 3 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "i requisiti di cui alle lett. c), d), e), g), del precedente art. 2".

(26) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). Successivamente, la Corte costituzionale, con sentenza 12 - 19 gennaio 2021, n. 9 (pubblicata nella Gazz. Uff. 3 febbraio 2021, n. 5, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del citato art. 2, comma 1, L.R. n. 34/2019, nella parte in cui introduce il presente comma.

(27) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(28) Comma dapprima inserito dall'art. 2, comma 1, L.R. 23 luglio 2018, n. 18 e poi così modificato dall'art. 2, comma 2, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(29) Comma così sostituito dall'art. 3 della L.R. n. 56 del 1998. Il precedente comma così recitava:

"Le domande devono essere trasmesse per raccomandata esclusivamente a mezzo servizio postale di Stato".

(30) Le parole "o presentato" sono state introdotte dall'art. 3 della L.R. n. 56 del 1998.

Art. 6

Istruttoria della domanda.

Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti che risiedono o lavorano nel territorio comunale, verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e l'esistenza della documentazione richiesta. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o la documentazione mancanti.

Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato nei moduli di domanda.

Le domande, con i punteggi a ciascuna attribuiti e con la relativa documentazione, sono trasmesse, entro 60 giorni dalla scadenza del bando, alla commissione di cui all'art. 7 per la formazione della graduatoria.

Per l'esecuzione delle funzioni di cui ai precedenti commi i comuni possono avvalersi, previa convenzione, di personale dello ATER territorialmente competente (31).

Nel caso di inadempienze, la Giunta regionale impartisce le istruzioni necessarie per l'esecuzione dell'istruttoria.

La Giunta regionale provvede ad impartire disposizioni ai comuni e agli ATER per la raccolta e

l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda (32).

7. Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni provvedono, con cadenza biennale, alla verifica e al controllo della permanenza dei requisiti di cui all'articolo 2 e, laddove ne ravvisano la necessità, possono espletare accertamenti in qualsiasi momento (33).

Le commissioni preposte alla formazione delle graduatorie o gli enti competenti all'assegnazione ed alla gestione degli alloggi, quando in base ad elementi obiettivamente accertati si trovino di fronte a casi in cui il reddito documentato ai fini fiscali appaia palesemente inattendibile, hanno l'obbligo di trasmettere agli uffici finanziari, per gli opportuni accertamenti, la relativa documentazione.

In pendenza di tali accertamenti la formazione della graduatoria non viene pregiudicata e gli alloggi, relativi ai casi controversi, non vengono assegnati.

Nei comuni nei quali sono stati istituiti, ai sensi della legge 8 aprile 1976, n. 278, i Consigli di quartiere con elezione diretta di primo grado, le funzioni di coordinamento dell'istruttoria delle domande possono essere conferite, con apposita deliberazione dell'organo comunale competente, ad apposito Comitato, presieduto dal Sindaco o da un suo delegato, con la partecipazione dei rappresentanti di ciascun quartiere.

(31) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

(32) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

(33) Comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni possono espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare in qualsiasi momento l'esistenza dei requisiti.».

Art. 7

Commissione per la formazione della graduatoria.

La graduatoria di assegnazione è formata da un organo collegiale, nominato dal presidente della Giunta regionale, con competenza territoriale corrispondenti a quelle agli ambiti territoriali di cui al precedente art. 3 (34).

La Commissione è presieduta da 1 Magistrato o Dirigente con profilo professionale "amministrativo" della pubblica amministrazione, anche in quiescenza, con almeno cinque anni di attività nella qualifica, o libero professionista iscritto all'albo da almeno cinque anni ed in possesso del diploma di laurea in Giurisprudenza o Economia e Commercio o da chi ha svolto le funzioni di Presidente di Commissioni alloggi per un periodo non inferiore ad un anno o da chi abbia ricoperto la carica di Sindaco o Assessore in comuni con popolazione superiore a 20 mila abitanti o di Presidente o Assessore di amministrazioni provinciali (35).

Per queste ultime quattro categorie è richiesta l'iscrizione all'Albo Regionale per aspiranti Presidenti delle Commissioni di Assegnazione Alloggio di E.R.P. istituito presso gli Uffici della Direzione opere pubbliche della Giunta regionale (36).

La Commissione è altresì composta:

- 1) dal Sindaco del Comune interessato all'assegnazione, o suo delegato;
- 2) da un rappresentante delle Organizzazioni Sindacali dei dipendenti, più rappresentative su base nazionale, designato d'intesa dalle medesime;
- 3) da due rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari, più rappresentative a livello nazionale, designati dalle medesime;
- 4) da un rappresentante dell'ATER competente per territorio (37).

Gli interessati per ottenere l'iscrizione all'albo, devono inoltrare domanda alla Direzione opere pubbliche (38). La domanda, redatta in carta legale, con sottoscrizione autenticata nelle forme di legge, deve

contenere:

- l'indicazione dei requisiti che danno titolo all'iscrizione;
- dichiarazione espressa che non sussistono cause di incompatibilità ed ineleggibilità di cui all'art. 43 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Alla domanda devono essere allegate, in carta legale, le certificazioni comprovanti il possesso dei requisiti, nonché, in carta semplice, il curriculum professionale sottoscritto in calce dall'interessato.

L'iscrizione all'albo degli aventi diritto viene disposta con ordinanza del Direttore della Direzione opere pubbliche, da adottarsi di norma, a cadenza semestrale alla scadenza di giugno e di dicembre (39).

Il predetto dirigente adotta tutti gli atti inerenti l'albo ed è anche responsabile del procedimento per le finalità della legge 7 agosto 1990, n. 241. I provvedimenti inerenti l'albo devono essere pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo ed hanno natura definitiva.

La tenuta materiale dell'albo è affidata a un dipendente della Direzione opere pubbliche con qualifica funzionale non inferiore alla VI, nominato dal dirigente con apposita ordinanza dirigenziale (40).

Nel caso di bandi comprensoriali, i rappresentanti dei comuni partecipano solo alla attribuzione dei punteggi per le domande dei richiedenti di ciascun Comune.

Alla formulazione della graduatoria finale partecipano solo i rappresentanti del Comune di maggior peso demografico.

Se nell'ambito territoriale di competenza della commissione sono presenti alloggi assoggettati alla normativa di cui alla presente legge ai sensi del precedente art. 1, di proprietà o in gestione di enti diversi dall'ATER, alla formazione della graduatoria relativa al Comune o ai comuni in cui sorgono gli alloggi stessi partecipa un rappresentante dell'ente proprietario o gestore (41).

La commissione può regolarmente funzionare quando sono nominati, oltre al presidente, almeno quattro componenti, sulla base delle designazioni pervenute.

La commissione elegge nel proprio seno il vice presidente tra i membri permanenti.

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

Ogni componente la commissione compreso il presidente, resta in carica cinque anni dalla nomina e può essere riconfermato per il successivo quinquennio (42). In ogni caso la scadenza e la nomina delle Commissioni sono concomitanti con la scadenza e la nomina del Consiglio di Amministrazione delle ATER (43).

La Commissione è insediata presso l'ATER, o sede distaccata, nella cui competenza territoriale è ricompreso il Comune sede di ambito territoriale ottimale del servizio idrico integrato così come individuato dall'art. 2 della L.R. 13 gennaio 1997, n. 2 e successive modificazioni (44).

La segreteria operativa della commissione è formata da dipendenti dell'ATER ove ha sede la commissione e per un periodo da predeterminare nell'atto di nomina (45).

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 degli ambiti ottimali del servizio idrico integrato di cui all'art. 2 della legge regionale 13 gennaio 1997, n. 2 (46).

In caso di ritardo nell'espletamento delle graduatorie o di mancata convocazione della commissione, con grave pregiudizio per le procedure di assegnazione in corso, la Giunta regionale adotta i provvedimenti sostitutivi fissando, ove necessario, il calendario dei lavori. Il provvedimento sostitutivo regionale dispone che, in caso di mancata convocazione della commissione nei termini prefissati, provvede al riguardo il componente la Giunta preposto alla Direzione opere pubbliche, o un suo delegato, che presiede la commissione fino all'espletamento delle procedure di assegnazione in corso (47).

Ai componenti le Commissioni istituite con il presente articolo ed al Segretario della commissione medesima è corrisposto ed è determinato da parte dell'ATER, per le assegnazioni degli alloggi di loro competenza, un gettone di presenza pari a 30 euro, così come stabilito dalla legge 122 del 2010, oltre al rimborso delle spese di viaggio, per ciascuna seduta, intendendosi per seduta il complesso di lavori svolti nell'intera giornata o seduta anche se in tempi frazionati. Ai Presidenti di dette Commissioni è riconosciuta un'indennità di carica onnicomprensiva pari al 20% delle indennità di carica dei consiglieri regionali, oltre al rimborso delle spese di viaggio per ciascuna seduta (48).

All'art. 1 comma 3 della legge regionale 29 giugno 1988, n. 52 sono soppresse le parole «così come determinato ai sensi del primo comma dell'art. 7 della L.R. 11 settembre 1986, n. 55».

Nel caso in cui la commissione provvede ad assegnazioni di alloggi di proprietà o in gestione di enti diversi da quelli indicati dal comma precedente, questi provvedono a rimborsare all'ATER competente per territorio l'importo complessivo dei gettoni erogati per la compilazione delle graduatorie (49).

Le predette commissioni non possono tenere, per ciascun mese, un numero di sedute superiore a quello

previsto dall'art. 3, 1° comma, D.P.R. 11 gennaio 1956, n. 5.

La Giunta regionale può autorizzare, su proposta del presidente della commissione competente, il superamento di tale limite, fino ad un massimo del 50% del numero delle sedute previste al comma precedente, solo per periodi limitati, in relazione alle esigenze derivanti dall'espletamento di procedure di assegnazioni in corso e solo nel caso in cui non siano state nominate altre commissioni.

(34) Le parole "corrispondenti a quelle degli ambiti territoriali ottimali del servizio idrico integrato, così come individuati dall'art. 2 della legge regionale 13 gennaio 1997, n. 2", precedentemente introdotte dall'art. 4 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "corrispondente a quella della Provincia", sono state a loro volta sostituite dalle parole "corrispondenti agli ambiti territoriali di cui al precedente art. 3" come disposto dall'art. 29, comma secondo, della L.R. n. 44 del 1999. Il riferimento all'art. 3 deve intendersi effettuato alla L.R. n. 56 del 1998.

(35) Gli attuali commi secondo, terzo e quarto così sostituiscono l'originario secondo comma per effetto dell'art. 4, primo comma, lettera b), L.R. 10 luglio 1998, n. 56. Successivamente il presente comma è stato così modificato dall'art. 2, L.R. 20 aprile 2000, n. 63. Il testo originario così recitava: «La commissione è così composta:

a) da 1 Magistrato o dirigente con profilo professionale «amministrativo» della Pubblica Amministrazione, anche in quiescenza con almeno cinque anni d'attività nella qualifica o libero professionista iscritto all'albo da almeno cinque anni ed in possesso del diploma di laurea in giurisprudenza o economia e commercio con funzioni di presidente. Per queste ultime due categorie è richiesta l'iscrizione all'albo di cui ai successivi commi;

b) dal Sindaco del Comune interessato all'assegnazione o suo delegato;

c) da 1 rappresentante delle organizzazioni sindacali dei dipendenti più rappresentative su base nazionale, designati d'intesa dalle medesime;

d) da 2 rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative a livello nazionale, designati dalle medesime;

e) da 1 rappresentante dell'Istituto autonomo case popolari competente per territorio;

f) presso gli uffici del Servizio politica della casa della Giunta regionale è istituito un albo per coloro che aspirano a ricoprire la carica di presidente delle commissioni assegnazione alloggio.».

(36) Gli attuali commi secondo, terzo e quarto così sostituiscono l'originario secondo comma per effetto dell'art. 4, comma primo, lettera b), L.R. 10 luglio 1998, n. 56. Successivamente il presente comma è stato così modificato dall'art. 2, L.R. 20 aprile 2000, n. 63 e per effetto dell'art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51. Per il testo dell'originario secondo comma vedi nella precedente nota.

(37) Gli attuali commi secondo, terzo e quarto così sostituiscono l'originario secondo comma per effetto dell'art. 4, comma primo, lettera b), L.R. 10 luglio 1998, n. 56. Per il testo dell'originario secondo comma vedi nella nota all'attuale secondo comma. Successivamente il n. 4) del presente comma è stato così sostituito per effetto dell'art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63, il quale, erroneamente, sostituisce la lettera e) dell'originario secondo comma (indicato peraltro come comma 3). Il suddetto n. 4) nella precedente versione era così formulato: «da un rappresentante dell'Istituto autonomo case popolari competente per territorio interessato alla gestione degli alloggi.».

(38) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

(39) Comma così modificato dall'art. 1, terzo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51 e per effetto del secondo comma dello stesso articolo.

(40) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

(41) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

(42) Periodo così modificato dall'art. 54, comma 2, L.R. 25 agosto 2006, n. 29, nel quale è indicato erroneamente che la modifica debba essere effettuata nel testo del comma 13, posizione peraltro mai assunta dal presente comma (ora sedicesimo, per effetto della sostituzione dell'originario secondo comma con gli attuali commi secondo, terzo e quarto).

(43) Il secondo periodo è stato aggiunto dall'art. 1, quarto comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51, nel quale è indicato erroneamente che l'aggiunta debba essere effettuata nel comma quattordicesimo, posizione assunta in origine dal presente comma (ora sedicesimo, per effetto della sostituzione dell'originario secondo comma con gli attuali commi secondo, terzo e quarto).

(44) Comma così sostituito dall'art. 4, primo comma, lettera c), L.R. n. 56 del 1998, poi così modificato dall'art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63. Il testo originario così recitava: «La commissione ha sede presso gli I.A.C.P. con competenza territoriale a carattere provinciale».

(45) Comma così modificato dall'art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63.

(46) Le parole "su parte del... 13 gennaio 1997, n. 2" sono state introdotte dall'art. 4, primo comma, lettera d), L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "su parte del territorio della Provincia".

(47) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

(48) Il presente comma, già sostituito dall'art. 1, comma 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63, poi modificato dall'art. 1, comma 33, L.R. 19 novembre 2003, n. 20, è stato nuovamente così sostituito dall'art. 3, comma 1, L.R. 9 agosto 2013, n. 27, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «Ai componenti le Commissioni istituite con il presente articolo ed al Segretario della commissione medesima è corrisposto da parte dell'ATER per le assegnazioni degli alloggi di loro competenza, un gettone di presenza pari al 50% del gettone corrisposto al consigliere regionale per ogni presenza nelle sedute consiliari oltre al rimborso delle spese di viaggio, per ciascuna seduta, intendendosi per seduta il complesso di lavori svolti nell'intera giornata o seduta anche se in tempi frazionari. Ai Presidenti di dette Commissioni è riconosciuta un'indennità di carica onnicomprensiva pari al 20% delle indennità di carica dei consiglieri regionali, oltre al rimborso delle spese di viaggio per ciascuna seduta».

(49) Comma così modificato dall'art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63.

Art. 8*Punteggi di selezione delle domande.*

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.

La prima fase di selezione delle domande comporta l'attribuzione dei seguenti punteggi:

a) Condizioni soggettive:

- a 1) reddito pro capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui all'art. 2, lettera f):
- pari al corrispondente valore di pensione minima INPS per persona: punti 2;
 - superiore al corrispondente valore di pensione minima INPS per persona: punti 1.

Tale classe di reddito viene automaticamente aggiornata in relazione alle modificazioni del limite di assegnazione (50).

a 2) richiedenti con il nucleo familiare composto da:

- 3 unità: punti 1;
- 4 unità: punti 2;
- 5 unità: punti 3;
- oltre 6 unità: punti 4;

Ai fini della determinazione del punteggio relativo al nucleo familiare, si tiene conto anche dei figli concepiti entro la data di scadenza del bando di concorso (51).

Il concepito, previa autocertificazione o presentazione di certificato medico che attesti la posizione di fatto, viene conteggiato a tutti gli effetti nella formazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi (52).

Il verificarsi dell'evento della nascita, da comunicarsi entro 30 (trenta) giorni dal parto, conferma la posizione nella citata graduatoria ai fini dell'assegnazione dei suddetti alloggi (53).

Qualora, invece, per qualsiasi causa, non si verifichi l'evento della nascita, si procede alla revisione del punteggio relativo al nucleo familiare effettivo (54).

Si tiene altresì conto che prima dell'approvazione della graduatoria definitiva possono verificarsi variazioni numeriche (le variazioni numeriche possono essere determinate, oltre che da bambini nati nel frattempo, anche da adozioni o da morte di membri del nucleo familiare) del nucleo familiare che vanno, comunque, ad incidere sul punteggio finale (55).

a 3) richiedenti che abbiano superato il settantesimo anno di età alla data di presentazione della domanda: punti 2;

- richiedenti che abbiano superato il settantesimo anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia: punti 3 (56);

a 4) famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno: punti 1.

Il punteggio è attribuibile, a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età, soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

a 5) presenza di handicappati gravi nel nucleo familiare, da certificare ai sensi della legge n. 104 del 1992: punti 2;

a 6) nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati rientrati, congiuntamente al nucleo familiare, da non oltre un anno alla data di pubblicazione del bando o che rientrino entro un anno dalla data stessa, profughi): punti 1.

I punteggi a 3) ed a 4) non sono cumulabili con il punteggio previsto al punto a 6).

Non possono in ogni caso essere attribuiti più di 5 punti per il complesso delle condizioni soggettive.

b) Condizioni oggettive:

b 1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'Autorità competente ed esistente da almeno due anni alla data del bando dovuta a:

b 1.1) abitazione in baracche, soffitte, bassi e simili, 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 all'abitazione e privi di servizi propri regolamentari: punti 2 (57);

b 1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (perché si possa dar luogo all'attribuzione del relativo punteggio occorre che i nuclei familiari utilizzino gli stessi servizi): punti 2.

La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria del precedente punto b 1.1) derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto;

b 2) situazione di disagio abitativo esistente da almeno un anno:

b 2.1) abitazione in alloggio sovraffollato:

- da due a tre persone a vano utile (condizione critica): punti 1;

- oltre tre persone a vano utile (condizione molto critica): punti 2;

b 3) abitazione, da almeno un anno, in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi manutentivi, da certificarsi dall'autorità competente: punti 2.

Le condizioni previste nella categoria b 1) non sono cumulabili fra loro e con quelle previste nelle categorie b 2) e b 3); le condizioni della categoria b 2) sono cumulabili con quelle della categoria b 3);

b 4) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di provvedimento di collocazione a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio (condizione molto grave): punti 4.

La condizione b 4) non è cumulabile con le altre condizioni oggettive.

Non possono in ogni caso essere attribuiti più di 9 punti per il complesso delle condizioni oggettive.

c) Condizioni aggiuntive regionali (da definire al momento dell'approvazione regionale di locazione dell'intervento) (58): complessivamente massimo punti 5.

c-bis) Situazione connessa all'anzianità di residenza in Comuni della regione Abruzzo: Punti 1 per ogni anno di residenza a partire dal decimo anno di residenza e fino ad un massimo di 6 Punti (59).

Per ciascuna classe di punteggio le domande di assegnazione vengono collocate in graduatoria secondo l'ordine risultante dai sorteggi effettuati dal presidente della commissione in forma pubblica amministrativa.

All'inizio di ciascuna classe di punteggio vengono sorteggiati in via prioritaria e collocati nelle prime posizioni i richiedenti che si trovino in una delle due condizioni previste dal precedente punto b 1) o nella condizione di cui al punto b 4).

Gli appartenenti ai nuclei familiari con presenza di handicappati, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in una graduatoria speciale con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

I nuclei familiari con presenza di handicappati, di cui alla precedente lettera a 5), ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terreno nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche secondo quanto disposto dall'art. 17 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384.

Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nei due precedenti comma e non assegnati alle categorie speciali cui erano prioritariamente destinati, vengono assegnati secondo la graduatoria generale.

La Regione provvede, nell'ambito dei provvedimenti di locazione degli interventi di edilizia sovvenzionata, a stabilire le quote minime di alloggi da realizzare ai fini del soddisfacimento prioritario della domanda delle citate categorie speciali. Detti alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui al successivo articolo.

(50) La presente lettera, già modificata dall'art. 5, L.R. 10 luglio 1998, n. 56, è stata poi così sostituita dall'art. 54, comma 1, L.R. 10 gennaio 2011, n. 1, a decorrere dal 1° gennaio 2011 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 80 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «a 1) reddito pro capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui all'art. 2, lettera f) della presente legge:

- non superiore a lire 1.500.000 annue per persona: punti 2;

- non superiore a lire 2.500.000 annue per persona: punti 1.

Tale classe di reddito viene automaticamente aggiornata in relazione alle modificazioni del limite di assegnazione;».

(51) Periodo aggiunto dall'articolo unico, L.R. 31 luglio 2001, n. 31.

(52) Periodo aggiunto dall'articolo unico, L.R. 31 luglio 2001, n. 31.

(53) Periodo aggiunto dall'articolo unico, L.R. 31 luglio 2001, n. 31.

(54) Periodo aggiunto dall'articolo unico, L.R. 31 luglio 2001, n. 31.

(55) Periodo aggiunto dall'articolo unico, L.R. 31 luglio 2001, n. 31.

(56) Lettera così sostituita dall'art. 54, comma 2, L.R. 10 gennaio 2011, n. 1, a decorrere dal 1° gennaio 2011 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 80 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «a 3) richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda: punti 1;

- richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda a condizione che vivano soli o in coppia: punti 2;».

(57) Lettera così modificata dall'art. 54, comma 3, L.R. 10 gennaio 2011, n. 1, a decorrere dal 1° gennaio 2011 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 80 della stessa legge).

(58) La parola "locazione" è stata introdotta dall'art. 5 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione della precedente "localizzazione".

(59) Lettera aggiunta dall'art. 4, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). Successivamente, la Corte costituzionale, con sentenza 12 - 19 gennaio 2021, n. 9 (pubblicata nella Gazz. Uff. 3 febbraio 2021, n. 5, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del citato art. 4, comma 1, L.R. n. 34/2019.

Art. 9

Formazione della graduatoria.

La commissione forma la graduatoria provvisoria entro 30 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso.

Il termine di cui al comma precedente è portato a 60 giorni esclusivamente per la formulazione della graduatoria dei comuni di oltre 15.000 abitanti.

Entro 15 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 pubblicata nell'Albo pretorio del Comune o dei comuni per i bandi comprensoriali per 15 giorni consecutivi. I comuni seguono, altresì, le stesse forme di pubblicità previste per il bando dal precedente art. 3.

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

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'Albo pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla ricezione della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione, in carta legale, alla commissione che provvede, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso, entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, fatto salvo il disposto del precedente art. 8. Il sorteggio è effettuato dal presidente della commissione in forma pubblica.

La graduatoria è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione e costituisce provvedimento definitivo.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva 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.

La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti dall'art. 1 della presente legge.

Art. 9-bis*Norme per la gestione delle assegnazioni a seguito di sostituzione edilizia (60).*

1. Nel caso di sgombero coattivo di stabili, occupati da assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati alla demolizione e ricostruzione o al recupero urbanistico o al risanamento edilizio, gli originari assegnatari, in possesso dei requisiti per la permanenza, possono ottenere, con priorità sui richiedenti collocati nelle graduatorie in atto anche definitive e, ove necessario, secondo l'anzianità delle assegnazioni originarie, tra loro, o la riassegnazione di nuovi alloggi ricostruiti o recuperati, o l'assegnazione di altri alloggi disponibili, purché assoggettati, in entrambi i casi, allo stesso regime di quelli originariamente assegnati.

2. Ove i nuovi alloggi siano ricostruiti o recuperati in regime diverso rispetto a quello degli alloggi originariamente assegnati, la possibilità di riottenere la riassegnazione, con le priorità e le modalità di cui al comma 1, è riconosciuta a condizione che siano accettati il diverso regime e le diverse condizioni contrattuali, anche se più onerose, derivanti dalle normative o dalle fonti di finanziamento in forza delle quali gli interventi di ricostruzione o di recupero sono stati realizzati.

(60) Articolo aggiunto dall'art. 2, comma 1, L.R. 26 settembre 2014, n. 36, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 10*Accertamento del reddito.*

Ai fini della valutazione del possesso da parte del concorrente del requisito del reddito di cui alla lett. f) del precedente art. 2, nonché della determinazione del punteggio spettante, la commissione, nel caso di incompletezza o inattendibilità dei dati indicati nella dichiarazione fiscale, ovvero in caso di omissione della dichiarazione medesima, provvede alla relativa segnalazione agli uffici finanziari, suffragata da elementi certi, precisi, concordanti, segnalati dal Comune, ai sensi del precedente art. 6 ovvero acquisiti dalla commissione medesima di propria iniziativa, anche tramite formale audizione del soggetto interessato.

In pendenza dell'accertamento da parte degli uffici finanziari, i concorrenti vengono collocati in apposito elenco e dopo la definizione della pratica in sede tributaria, vengono inseriti nella graduatoria definitiva vigente al momento, con il punteggio loro spettante.

In caso di mancata risposta da parte degli uffici finanziari entro i tempi utili per l'assegnazione, la commissione decide sulla base dei documenti disponibili.

4. Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni, nonché gli enti gestori, provvedono, con cadenza biennale, alla verifica e al controllo della permanenza dei requisiti di cui all'articolo 2 e, laddove ne ravvisano la necessità, possono espletare accertamenti in qualsiasi momento (61).

(61) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie ed alle assegnazioni, nonché gli enti gestori, possono espletare, in qualsiasi momento, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti.».

Art. 11*Aggiornamento delle graduatorie di assegnazione.*

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti nei successivi commi.

Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate mediante bandi di concorso integrativi da pubblicarsi di norma con cadenza biennale indetti con le modalità di cui al precedente art. 3, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti alla assegnazione, sia coloro che, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.

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.

I comuni possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, individuare, previa richiesta motivata di autorizzazione alla 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, il cui canone sia determinato secondo la legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche ed integrazioni.

Con il provvedimento di autorizzazione regionale vengono fissati tempi e modalità per il rilascio degli alloggi.

È altresì 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.

Art. 12*Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione.*

Il comune prima dell'assegnazione accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario ed al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti.

L'eventuale mutamento delle condizioni oggettive e soggettive dei concorrenti fra il momento dell'approvazione della graduatoria definitiva e quello dell'assegnazione non influisce sulla collocazione in graduatoria, ad eccezione del punteggio relativo alla nuova situazione abitativa di cui all'art. 8, lett. b), punti b 1), b 2), b 3) e condizione soggettiva di cui alla lett. a 4) e a 6), sempre che permangano i requisiti per l'assegnazione.

Qualora il Comune accerti la perdita di alcuno dei requisiti o il mutamento delle condizioni di cui al secondo comma del presente articolo, trasmette la relativa documentazione alla commissione per la formazione della graduatoria, e all'assegnatario, con lettera raccomandata, le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnandogli un termine di gg. 15 per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

Decorso tale termine la commissione provvede all'esclusione del concorrente dalla graduatoria o al mutamento della posizione del richiedente nella graduatoria medesima.

Il termine di cui ai commi precedenti è raddoppiato se si tratta di lavoratore emigrato all'estero.

Art. 13

Assegnazione e standard dell'alloggio.

L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria definitiva è effettuata dal comune territorialmente competente.

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 disponibili entro 8 giorni dalla data di disponibilità.

Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie relativa alla sola unità immobiliare determinata ai sensi dell'art. 13, 3° comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, rapportata al nucleo familiare, ecceda lo standard abitativo massimo, di cui al precedente art. 2, lett. c): per le giovani coppie lo standard applicabile per l'assegnazione è quello relativo ad un nucleo familiare composto da 3 o 4 persone.

Il Comune, in presenza di assegnatari nel cui nucleo familiare sono presenti componenti che per condizioni di deficit psicomotorie, di età o di altra situazione di disagio individuata dall'Ente stesso, può, con provvedimento motivato, assegnare alloggi anche in deroga allo standard abitativo previsto dall'art. 2 lettera c) (62).

Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria e 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 domande con pari o più grave connotazione di bisogno.

(62) Comma introdotto dall'art. 6 della L.R. n. 56 del 1998.

Art. 14

Scelta e consegna degli alloggi.

1. Il Sindaco comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno per la scelta dell'alloggio, presso il cantiere o presso il Comune di competenza (63).

2. La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, nel rispetto di quanto previsto al precedente articolo (64).

3. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata mediante atto con sottoscrizione autenticata ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (65).

4. In caso di ingiustificata mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta (66).
5. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune competente all'assegnazione (67).
6. In caso di rinuncia non adeguatamente giustificata il Comune, con motivata deliberazione dell'organo competente, provvede alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli (68).
7. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o, comunque, si rendano disponibili (69).
8. L'ente gestore, sulla base del provvedimento emanato dal Sindaco, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio (70).
- 8-bis. L'obbligo di attestazione di prestazione energetica non si applica agli edifici di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione abitativa (71).
9. L'alloggio dev'essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro 60 giorni dalla data di consegna salvo proroga da concedersi dal Comune a seguito di motivata istanza (72).
10. L'inosservanza dell'onere di cui sopra comporta la decadenza dall'assegnazione. La dichiarazione di decadenza, previa comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, del fatto che può giustificarla, con la fissazione di un termine non inferiore a dieci e non superiore a quindici giorni, per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, è pronunciata dal Sindaco del Comune interessato con propria ordinanza e comporta la risoluzione di diritto del contratto (73).
11. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratta di lavoratori emigrati all'estero (74).
12. Al provvedimento del Sindaco si applicano i commi dodicesimo e seguenti dell'art. 11 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 (75).
13. Nell'elenco delle disponibilità di cui al comma 2 del precedente art. 13, possono essere ricompresi anche gli alloggi che necessitano di interventi in quanto privi delle certificazioni di conformità ovvero di altri requisiti essenziali per la funzione abitativa. In tal caso, fermo restando che la relativa assegnazione è comunque subordinata all'attuazione degli interventi necessari, è consentito che a tali interventi provveda lo stesso assegnatario a proprie cure e spese, fino a un importo massimo corrispondente a dieci anni di canone minimo, nonché secondo i limiti dei costi e dei tempi standard preventivamente fissati dall'Ente proprietario o gestore. Per la spesa sostenuta è ammessa la compensazione sui canoni dovuti per un periodo comunque non eccedente i dieci anni per le assegnazioni definitive ovvero corrispondente alla durata della assegnazione provvisoria. Nella fase di esecuzione degli interventi, il concorrente che esercita l'opzione predetta assume la funzione di custode dell'alloggio fino all'assegnazione. Il mancato esercizio della stessa opzione equivale a rinuncia giustificata con salvezza dei diritti di cui al precedente comma 7 (76) (77).

(63) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(64) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(65) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(66) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(67) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(68) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(69) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(70) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(71) Comma inserito dall'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(72) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(73) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(74) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(75) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(76) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, L.R. 12 novembre 2014, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(77) NDR: La numerazione del presente comma è redazionale, in quanto l'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, ha aggiunto il comma 8-bis, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

Art. 15

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.

La Regione, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota, non superiore al 15% degli alloggi, e per i Comuni capoluogo sino ad un massimo del 30% degli alloggi, da assegnare annualmente per ciascun ambito territoriale, per calamità, sfratti, sistemazione di profughi e di rifugiati politici, trasferimento di appartenenti alle forze dell'ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni. 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, delle Province e delle ATER o comunque di enti pubblici destinati alla demolizione ed al recupero sia per esigenze urbanistiche sia per necessità di risanamento edilizio, per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori o quando trattasi di sistemazioni provvisorie per il limite temporale di cui al comma 3 (78).

Per le autorizzazioni alle assegnazioni provvisorie il relativo provvedimento è assunto dalla Giunta regionale (79).

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.

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.

L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalle commissioni di assegnazione, previa istruttoria da parte dei comuni interessati, sulla scorta delle domande e della documentazione prodotta dagli interessati.

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

La riserva di alloggi a favore dei profughi prevista dall'art. 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763, è autorizzata dalla Giunta regionale, su proposta dei comuni, nell'ambito dell'aliquota del 15% (80) stabilita al primo comma del presente articolo. Tale riserva non potrà eccedere il 15% del totale degli alloggi compresi nei nuovi programmi di intervento.

La proposta dei comuni deve tener conto della consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione di precedenti bandi generali e integrativi emanati dai comuni stessi, nonché di particolari eventuali esigenze che vengono segnalate dalle organizzazioni di profughi presenti nella Regione.

Per la definizione della qualità di profugo si richiamano le disposizioni della citata legge n. 763 del 1981.

(78) Il presente comma, già modificato dall'art. 2, L.R. 12 giugno 1998, n. 46 e dall'art. 7, L.R. 10 luglio 1998, n. 56, è stato poi così sostituito dall'art. 1, comma 24, L.R. 8 giugno 2006, n. 16. Il testo precedente era così formulato: «La Regione, anche su proposta dei comuni interessati, può riservare un'aliquota, non superiore al 15% degli alloggi, da assegnare annualmente per ciascun ambito territoriale, per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione di profughi e di rifugiati politici, trasferimento di appartamenti alle forze dell'ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai comuni. 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, delle Province e degli Istituti autonomi case popolari o comunque di enti pubblici destinati alla demolizione ed al recupero sia per esigenze urbanistiche sia per necessità di risanamento edilizio, per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori o quando trattasi di sistemazioni provvisorie per il limite temporale di cui al 3° comma.».

(79) Comma così sostituito dall'art. 7 della L.R. n. 56 del 1998. Il precedente comma così recitava:

"Per le assegnazioni provvisorie il relativo provvedimento è assunto dalla Giunta regionale".

(80) Le parole "aliquota del 15%" sono state introdotte dall'art. 7 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "aliquota del 25%".

Art. 16

Subentro nella domanda e nell'assegnazione.

Il diritto di subentro nell'alloggio è consentito solo ai componenti del nucleo familiare presenti all'atto dell'assegnazione e che abbiano convissuto continuativamente con l'assegnatario sino al momento del decesso di quest'ultimo, purché in possesso dei requisiti di permanenza ed in regola con il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori. Resta fermo il diritto di subentro nell'alloggio per coloro che, successivamente all'assegnazione, entrano a far parte del nucleo familiare per ampliamento dello stesso a seguito di nascita, adozione, matrimonio, unione civile, vincolo di parentela di primo grado (figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi), convivenza more uxorio con il titolare dell'assegnazione, persistente da almeno due anni o provvedimento dell'autorità giudiziaria (81).

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.

Tale ospitalità a titolo precario non ingenera alcun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere generale.

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.

(81) L'attuale comma, che sostituisce gli originari commi primo, secondo, terzo e quarto per effetto di quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, lettera b), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, è stato poi così modificato dall'art. 6, comma 1, L.R. 4 luglio 2019, n. 17, a decorrere dall'11 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 7, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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 art. 2 e secondo l'ordine ivi indicato.

In tutti i casi di subentro l'ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.

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 coniugio o di convivenza more uxorio, di parentela ed affinità, anche - secondo la definizione di nucleo familiare indicata al precedente art. 2 - nei confronti di persone prive di vincoli di parentela o di affinità, qualora siano, nell'uno o nell'altro caso, riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile e duratura convivenza con il carattere della mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva.

Salvo quanto previsto dall'ultimo comma del presente articolo, l'ampliamento stabile del nucleo familiare istituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione solo nel caso in cui la convivenza persiste da almeno due anni al momento del decesso dell'assegnatario.».

Norme per la gestione della mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 17*Programmazione della mobilità (82).*

1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi assoggettati alle norme della presente legge ai sensi dell'articolo 1, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, l'ente gestore, d'intesa con il Comune, predispone biennialmente un programma di mobilità dell'utenza, da effettuarsi sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di quelli di risulta e di un'aliquota non superiore al 10% di quelli di nuova assegnazione. Sono comunque consentiti cambi consensuali per soddisfare le esigenze di cui sopra e previa autorizzazione dell'ente gestore.

2. Il piano della mobilità è formato da una mobilità obbligatoria, che tiene conto delle necessità di utilizzo razionale degli alloggi al fine di eliminare le condizioni di sottoutilizzazione, sovraffollamento o disagio abitativo, nonché da una mobilità volontaria in base alle richieste degli assegnatari.

3. Il programma di mobilità obbligatoria viene formato, con frequenza almeno biennale, sulla base dei seguenti elementi:

a) verifica dello stato d'uso e di affollamento degli alloggi cui si applica la seguente normativa, con conseguente individuazione delle situazioni di sovra/sotto affollamento secondo le classi di gravità in relazione alla composizione ed alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari.

4. Il programma di mobilità volontaria viene formato, con frequenza almeno biennale, sulla base dei seguenti elementi:

a) formazione di una graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità attraverso la pubblicazione periodica di appositi bandi da emanarsi a cura dell'ente gestore secondo scadenza e modalità definite d'intesa con il Comune, garantendo la diffusione nei confronti degli assegnatari.

(82) Articolo così sostituito dall'art. 6, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Art. 17 - Programmazione della mobilità - Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi assoggettati alle norme della presente legge ai sensi del precedente art. 1, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, l'ente gestore, d'intesa con il Comune, predispone biennialmente un programma di mobilità dell'utenza, da effettuarsi sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di quelli di risulta e di un'aliquota non superiore al 10% di quelli di nuova assegnazione. Sono comunque consentiti cambi consensuali per soddisfare le esigenze di cui sopra e previa autorizzazione dell'ente gestore.

Il programma di mobilità viene formato sulla base dei seguenti elementi:

a) verifica dello stato d'uso e di affollamento degli alloggi cui si applica la seguente normativa, con conseguente individuazione delle situazioni di sovra/sotto affollamento secondo le classi di gravità in relazione alla composizione ed alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari;

b) formazione di una graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità attraverso la pubblicazione periodica, con frequenza almeno biennale, di appositi bandi da emanarsi a cura dell'ente gestore secondo scadenza e modalità definite d'intesa con il Comune, garantendo la diffusione nei confronti degli assegnatari.»

Art. 17-bis*Piano di mobilità volontaria riservata (83).*

1. Al fine di evitare situazioni di disagio abitativo legate alla inidoneità delle abitazioni e degli immobili rispetto alle condizioni fisiche degli assegnatari, è istituito un piano di mobilità volontaria riservata a nuclei assegnatari in cui siano presenti persone non deambulanti, certificate ai sensi della normativa vigente,

residenti in edifici sprovvisti di ascensore.

2. Al piano di cui al comma 1 è destinata una quota di immobili non inferiore al 20 per cento di quelli previsti sulla base del comma 1 dell'articolo 17.

3. Tale programma viene formato con cadenza almeno biennale dall'ente gestore, sulla base dei seguenti termini:

a) formazione di una graduatoria riservata a nuclei assegnatari aspiranti alla mobilità in cui siano presenti persone non deambulanti, certificate ai sensi della normativa vigente, residenti in edifici privi di ascensore, attraverso la pubblicazione periodica di appositi bandi, da emanarsi, a cura dell'ente gestore secondo scadenza e modalità definite d'intesa con il Comune, garantendo la diffusione nei confronti degli assegnatari.

(83) Articolo aggiunto dall'art. 7, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

Art. 18

Domande e criteri di mobilità.

Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio alloggio indirizzate all'ente gestore, corredate dalle motivazioni, della richiesta e dei dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, vengono valutate dalla commissione di cui al successivo art. 19 sulla base delle seguenti motivazioni indicate secondo l'ordine di priorità:

1) inidoneità oggettiva 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 handicappati; la condizione di handicappato è quella prevista all'art. 8 punto a 5);

4) ulteriori motivazioni di rilevante gravità da valutarsi da parte della commissione.

Art. 19

Commissione per la mobilità.

La commissione, nominata dal Sindaco su designazione degli organismi competenti, ha sede presso ciascun Comune ed è così composta:

- a) dal Sindaco o da un suo delegato;
- b) da tre rappresentanti designati dalle organizzazioni sindacali dell'utenza;
- c) da un rappresentante per ciascuno degli enti gestori interessati alla mobilità.

La commissione è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.

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

La commissione forma la graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio, stabilendo di criteri per la formazione della graduatoria stessa. In fase di prima applicazione è confermata la regolamentazione in vigore.

Art. 20

Norme per la gestione della mobilità.

Nell'attuazione del programma di mobilità deve essere favorita la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario ovvero la permanenza nello stesso quartiere.

In sede di prima applicazione della presente normativa viene data priorità all'accoglimento delle domande di cambio fondate su gravi motivi di salute, da soddisfarsi attraverso l'utilizzazione degli alloggi di risulta e di nuova costruzione. Deve, altresì, essere concessa priorità ai cambi-alloggio degli anziani disposti a liberare alloggi grandi per trasferirsi in quelli minimi.

Per ciascun assegnatario è ammesso a norma un solo cambio nell'arco di cinque anni, salvo l'insorgere di situazioni gravi ed imprevedibili.

Non possono essere eseguiti cambi-alloggio nei confronti degli assegnatari che abbiano perduto i requisiti previsti per la conservazione dell'assegnazione, né per coloro che abbiano violato le clausole contrattuali.

Per il cambio-alloggio dev'essere di norma rispettato lo standard abitativo previsto per l'assegnazione.

Gli alloggi di risulta e quelli di nuova costruzione destinati alla mobilità, se non utilizzati entro 30 giorni per il citato programma, vengono assegnati sulla base della graduatoria generale.

L'alloggio è considerato gravemente sottoutilizzato qualora il numero delle persone conviventi nell'alloggio stesso sia inferiore di almeno due unità al numero dei vani utili.

Ai fini della determinazione del requisito della convivenza si tiene conto, oltre che delle risultanze anagrafiche, delle condizioni di fatto esistenti da oltre due anni.

Il programma di mobilità è comunicato agli interessati i quali, nei successivi 30 giorni, possono presentare opposizione al Sindaco del Comune il quale decide entro 60 giorni, sentita la commissione di cui all'art. 7.

L'atto dell'ente gestore che dispone, in forza del programma di mobilità dell'utenza, il cambio obbligatorio ha valore di titolo esecutivo.

In caso di spontanea accettazione del programma di mobilità, da parte degli assegnatari, l'ente gestore può disporre, in favore di coloro che versino in accertate difficoltà economiche e comunque inclusi nelle fasce di reddito previste ai punti 1 e 2 del successivo art. 25 (84), l'erogazione di un contributo commisurato alle spese di trasloco e per i nuovi allacci.

La mancata accettazione del cambio alloggio costituisce causa di decadenza dal titolo di assegnatario.

I contributi vengono erogati nei limiti delle disponibilità del Fondo sociale previsto dal successivo art. 30.

Oltre la mobilità programmata, su richiesta degli inquilini o su proposta del Comune, sono consentiti gli scambi consensuali tra assegnatari, previa l'autorizzazione dell'ente gestore, che verifica l'assenza di condizioni che ostano al mantenimento dell'alloggio.

(84) Le parole "fasce di reddito.....successivo art. 25" sono state introdotte dall'art. 8 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "fasce di reddito previste alle lett. a) e b 1) del successivo art. 26".

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

Art. 21

Definizione del canone di locazione.

Il canone di locazione degli alloggi indicati al precedente art. 1 è diretto a compensarne i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, entro i limiti stabiliti annualmente dalla Regione ai sensi del 2° comma, art. 25, della legge 8 agosto 1977, n. 513 (85), nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impegnate per la realizzazione degli alloggi stessi.

Le entrate degli ATER costituite dai canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono assoggettate alle norme dell'art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513 (86).

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.

Gli altri enti gestori sono tenuti ad evidenziare con particolari annotazioni le entrate relative alla quota destinata all'ammortamento del costo convenzionale a vano nonché alla destinazione che viene data a tali entrate a fini di reinvestimento per le finalità dell'edilizia residenziale pubblica. Gli stessi enti annualmente comunicano alla Regione, entro 60 giorni dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione del bilancio preventivo, i programmi relativi al reimpiego delle entrate di cui al comma precedente.

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.

(85) L. 8 agosto 1977, n. 513 "Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica", pubblicata nella G.U. 17 agosto 1977, n. 223.

(86) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.

Art. 22

Elementi per la determinazione del canone.

Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all'art. 1 degli enti gestori tengono conto dei caratteri oggettivi degli alloggi e del reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari.

Il reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari è determinato ai sensi del precedente art. 2, lett. f).

In relazione ai caratteri oggettivi degli alloggi gli enti gestori definiscono il canone di locazione secondo le

disposizioni di cui agli artt. dal 12 al 15, dal 17 al 24 della legge n. 392 del 1978, stabilendo in 3% del valore locativo dell'immobile locato il relativo tasso di rendimento. Ai soli fini del calcolo del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica disciplinati dalle norme della presente legge trova applicazione, la categoria catastale «Abitazione di tipo popolare» a cui corrisponde un coefficiente pari a 0,80 (87).

(87) Per l'interpretazione autentica di quanto disposto nel presente comma, vedi l'art. 30, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34.

Art. 23

Classe demografica dei comuni.

I comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti sono assimilati a quelli di cui al coefficiente f) del citato art. 17 della legge n. 392 del 1978.

Art. 24

Ubicazione.

Per gli alloggi localizzati nei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti il coefficiente di ubicazione è pari a 0,80.

Art. 25

Calcolo del canone di locazione (88).

1. Il canone di locazione degli alloggi E.R.P. è destinato a compensare i costi di gestione, compresi gli

oneri fiscali, e a garantire la manutenzione ordinaria per la buona conservazione del patrimonio immobiliare. Eventuali eccedenze, al netto della fiscalità e degli oneri finanziari, sono destinate al miglioramento e allo sviluppo del patrimonio abitativo destinato ai servizi abitativi pubblici.

2. Il canone di locazione è calcolato avendo a riferimento:

a) il valore dell'immobile che tiene conto del costo di costruzione dell'edilizia pubblica, della dimensione e delle caratteristiche dell'alloggio, quali la classe demografica del comune, l'ubicazione, l'anno di costruzione o ristrutturazione, il livello di piano, lo stato di conservazione e manutenzione;

b) la condizione economica del nucleo familiare assegnatario misurata in base all'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE).

3. Con regolamento regionale da adottare entro ventiquattro mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, sono disciplinati le modalità di calcolo, i requisiti per la determinazione del canone, la progressività del canone di locazione al variare della condizione economica del nucleo familiare assegnatario, nonché il canone minimo di riferimento da applicarsi per i nuclei familiari in condizioni di indigenza.

4. Con l'entrata in vigore del regolamento saranno adeguate le norme relative alla determinazione dei limiti di reddito per l'accesso e per la permanenza.

(88) Articolo dapprima modificato dall'art. 9, L.R. 10 luglio 1998, n. 56 e poi così sostituito dall'art. 9, comma 1, lettera c), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «Art. 25. Calcolo del canone di locazione. Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è determinato secondo le seguenti fasce:

1) il canone di locazione è pari a lire 25.000 mensili per alloggio qualora il reddito annuo complessivo del nucleo familiare sia costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima I.N.P.S. Lo stesso canone si applica per gli assegnatari che risultino effettivamente disoccupati o, comunque, privi di reddito;

2) canone sociale pari al 4,2% del reddito imponibile familiare qualora il reddito di tutti i componenti non sia 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 cassaintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato; il canone così determinato non può essere comunque inferiore a quello relativo al precedente punto 1;

3) reddito annuo complessivo del nucleo familiare fino all'importo stabilito quale limite di reddito per l'accesso; il canone è pari al 75% di quello stabilito ai sensi dagli articoli precedenti;

4) reddito annuo, complessivo del nucleo familiare compreso fra il limite superiore indicato al precedente punto 3) ed il valore risultante dalla maggiorazione del 25% del suddetto limite: il canone è pari al 90% di quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti;

5) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso fra il limite superiore indicato al precedente punto 4) ed il valore stabilito quale limite per la decadenza: il canone è pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti;

6) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso fra il limite superiore indicato al precedente punto 5) e la maggiorazione del 50% di tale limite: il canone è pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti aumentato del 100%;

7) reddito annuo complessivo del nucleo familiare oltre il limite superiore indicato al precedente punto 6): il canone è pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti aumentato del 150%.

I canoni relativi alle fasce dalla 3^a alla 7^a non possono comunque essere inferiori al canone relativo alla fascia 2.

I redditi per l'inserimento nella fascia di reddito di cui al punto 1) si intendono effettivi; quelli ai punti 2), 3), 4), 5), 6) e 7) si intendono determinati con le modalità stabilite dal 1° comma, lett. f) dell'art. 2 della presente legge. Ai soli fini del calcolo del canone, gli emolumenti di cui al precedente art. 2 lett. f) si considerano al netto dei redditi da lavoro prodotto da figli maggiorenni facenti parte del nucleo familiare dell'assegnatario e che non si riproducono in modo continuativo per oltre due anni.

Nel computo del reddito imponibile sono altresì escluse le indennità «una tantum» percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap.

Gli assegnatari, il cui nucleo familiare comprende uno o più componenti, conviventi o comunque a totale carico del capo famiglia, affetto da menomazione di qualsiasi genere che comportano una diminuzione permanente pari al 100% della capacità lavorativa, certificata dalla competente U.S.L., sono collocati nella fascia inferiore a quella determinata con le modalità previste dal presente articolo.

Il canone di locazione non potrà, comunque, essere inferiore a quello previsto al punto 1 del precedente comma 1.

Contestualmente alla proposta per la definizione annua dell'ammontare annuo delle quote b) e c) di cui all'art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513 è comunicato alla Regione la percentuale di eccedenza delle entrate per canoni di locazione rispetto all'ammontare complessivo delle spese di Amministrazione e manutenzione degli alloggi, nonché dello 0,50% del valore locativo di cui all'art. 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La Regione a partire dal primo anno di applicazione dei canoni di cui alla presente legge e per gli anni successivi, apporta modifiche con deliberazione della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, alle percentuali sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare relativo alle varie fasce di canone, allo scopo di garantire nel tempo la maggiore entrata rispetto alle spese di amministrazione e manutenzione da destinare alle finalità di cui al penultimo comma dell'art. 25 della citata legge n. 513 del 1977.

In sede di prima applicazione della presente legge, il canone di locazione di cui al comma 1, punto 1) è stabilito in L. 15.000 per i primi 12 mesi. I canoni di locazione di cui al comma 1, punti 6) e 7) sono incrementati di un'addizionale pari ad un punto percentuale per ogni scaglione di dieci milioni di reddito imponibile, a partire da L. 71.000.000.

Tale addizionale è destinata dagli enti gestori al finanziamento del fondo sociale di cui all'art. 29 della presente legge regionale.

Per gli assegnatari inseriti nelle fasce corrispondenti ai numeri 3, 4, 5 del precedente comma 1, i canoni dovuti eccedenti

rispettivamente 6 - 6,6 - 7,2% sono a carico del fondo sociale di cui al successivo art. 29.».

Art. 26

Aggiornamento del canone di locazione.

Il canone definito a norma dell'art. 25, comma 4 (89) è aggiornato annualmente dall'ente gestore in ragione del 30% dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore della delibera C.I.P.E. del 13 marzo 1995.

(89) Le parole "a norma dell'art. 25, comma 4" sono state introdotte dall'art. 10 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "a norma dell'art. 26".

Art. 27

Collocazione nelle fasce di reddito.

1. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di reddito di cui all'art. 25 (90) sulla base della documentazione già prodotta entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge (91).
2. Nei successivi 90 giorni gli enti gestori sono tenuti a comunicare agli assegnatari i nuovi canoni ed il relativo prospetto di determinazione (92).
3. In caso di presentazione di documentazione inattendibile o di mancata presentazione della documentazione stessa, si applica, previa diffida, sino all'esito degli opportuni accertamenti fiscali, con la procedura di cui al precedente art. 10, il canone determinato ai sensi del precedente art. 25 punto 7 (93).
- 3-bis. Gli assegnatari che, per giustificati motivi, abbiano omesso di presentare la richiesta documentazione reddituale per uno o più anni possono presentarla successivamente e chiedere che il canone sia ricalcolato in base alla nuova documentazione prodotta. Per gli anni successivi a quello di entrata in vigore della presente legge, gli assegnatari dovranno versare all'Ente gestore diritti nella misura di €. 100,00 per ogni anno oggetto di ricalcolo, mentre per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore della presente legge, i diritti dovuti dagli assegnatari all'Ente gestore, per ogni anno di ricalcolo, sono determinati in €. 20,00 per ogni anno (94).
4. [In sede di prima applicazione della disciplina di cui alla presente legge la collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito di appartenenza ha effetto, ai fini dell'applicazione del relativo canone di locazione dal 1° maggio 1996] (95) (96).
5. I relativi conguagli, su iniziativa degli enti, possono essere rateizzati a tasso zero (97).
6. L'aumento del canone di locazione conseguente all'applicazione della presente legge, con esclusione di quello derivante dall'applicazione di quanto disposto al punto 1 dell'art. 25, di entità superiore al 50% è

dovuto a partire dal 1° gennaio 1998 (98).

(90) Le parole "di cui all'art. 25" sono state introdotte dall'art. 11 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "di cui all'art. 26".

(91) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(92) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(93) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(94) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 25, L.R. 8 giugno 2006, n. 16.

(95) Comma soppresso dall'art. 11 della L.R. n. 56 del 1998.

(96) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(97) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(98) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

Art. 28

Aggiornamento periodico del reddito.

La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata biennialmente dagli enti gestori nei termini e secondo le modalità di cui al precedente art. 10.

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.

Per accertata perdita di reddito dovuta a cause eccezionali quali: licenziamento, stato di vedovanza, morte di un percettore di reddito l'assegnatario o colui nei cui confronti sorge il diritto alla voltura del contratto può chiedere la revisione del canone di affitto con decorrenza dal mese successivo a quello della richiesta.

Art. 28-bis

Differimento aggiornamento periodico del reddito biennio 2018-2019 e aggiornamento canone di locazione 2021 (99).

1. A seguito dello stato di emergenza causato dall'epidemia Covid-19 e della conseguente impossibilità di garantire il pieno funzionamento degli uffici delle ATER, l'aggiornamento periodico del reddito di cui

all'articolo 28, comma 1, previsto per il corrente anno 2020, è differito al 1° gennaio 2022 (100).

2. Per l'anno 2022 il canone definito a norma degli articoli 22, 23, 24 e 25 è aggiornato dall'Ente gestore in ragione del 30% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, ai sensi dell'articolo 26 (101).

(99) Articolo aggiunto dall'art. 43, comma 1, L.R. 16 giugno 2020, n. 14, a decorrere dal 18 giugno 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 48, comma 1, della medesima legge).

(100) Comma così modificato dall'art. 15, comma 1, L.R. 30 luglio 2021, n. 15, a decorrere dal 31 luglio 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 19, comma 1, della medesima legge).

(101) Comma così modificato dall'art. 15, comma 1, L.R. 30 luglio 2021, n. 15, a decorrere dal 31 luglio 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 19, comma 1, della medesima legge).

Art. 29

Fondo sociale (102).

È istituito nell'ambito regionale il Fondo Sociale per concorrere al pagamento del canone di locazione destinato agli assegnatari disoccupati o pensionati, il cui reddito annuale riferito all'intero nucleo familiare sia inferiore all'importo di una pensione minima INPS (103).

Qualora il nucleo familiare sia composto di più di quattro persone, il limite di reddito viene elevato all'importo di due pensioni minime INPS (104).

Tale fondo è altresì destinato a compensare le minori entrate degli enti gestori derivanti dalla disposizione di cui all'ultimo comma del precedente art. 25.

Tale fondo viene alimentato dai canoni al netto delle spese percepiti dall'ente gestore per la locazione di immobili per uso diverso da quello di abitazione e da una percentuale del monte canoni che può essere fissata annualmente dalla Giunta regionale per ciascuno IACP in relazione alla verifica dell'andamento dei rispettivi bilanci (105).

Il fondo viene altresì alimentato con finanziamenti regionali il cui ammontare e modalità d'erogazione saranno definiti con successiva legge regionale che stabilirà anche le modalità di accertamento delle condizioni che daranno diritto all'integrazione finanziaria.

La Giunta regionale determina, entro 6 mesi dall'entrata in vigore della legge di cui al precedente comma, le modalità di funzionamento del fondo.

(102) Per l'incremento del Fondo sociale di cui al presente articolo, vedi quanto disposto dall'art. 2, comma 1, L.R. 20 novembre 2020, n. 32.

(103) Comma così sostituito dall'art. 12 della L.R. n. 56 del 1998. Il precedente comma così recitava:

"È istituito nell'ambito regionale il Fondo Sociale per il pagamento del canone di locazione destinato agli assegnatari disoccupati, sotto-occupati o pensionati il cui reddito annuale dell'intero nucleo familiare non supera quello previsto dal precedente art. 26 punto A".

(104) Comma aggiunto dall'art. 12 della L.R. n. 56 del 1998.

(105) Le parole " e da una percentuale.....rispettivi bilanci" sono state introdotte dall'art. 5 della L.R. n. 92 del 1998.

Art. 30*Morosità nel pagamento del canone.*

La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione pronunciata dall'ente gestore.

La morosità superiore a sei mesi può essere tuttavia sanata, secondo le modalità ed i termini rimessi ad un apposito regolamento approvato dal gestore. Il mancato rispetto del piano di rientro della morosità, produce l'immediata decadenza dell'assegnazione, pronunciata dall'Ente (106).

Non è causa di risoluzione del contratto la morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'ente gestore, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione, in tal caso, al momento della sanatoria della morosità non è dovuta l'indennità di mora prevista dal successivo quinto comma.

Tale impossibilità o grave difficoltà non può, comunque, valere per più di 12 mesi.

In ogni caso è dovuta dagli assegnatari morosi un'indennità di mora per i canoni non corrisposti pari al tasso legale vigente.

Tale disposizione trova applicazione nei confronti di coloro che si renderanno morosi dopo l'entrata in vigore della precedente legge. Il precedente stato di morosità resta disciplinato dalle norme all'epoca in vigore.

Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli enti gestori applicano le procedure previste dagli artt. 32 e 33 nonché dall'art. 386 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165.

In deroga a quanto previsto dal presente articolo (107), per gli assegnatari con redditi derivanti esclusivamente da pensioni e collocati nelle fasce di cui ai punti 1, 2, 3, 4 del precedente art. 25, l'indennità di mora decorre dal sessantunesimo giorno conseguente alla scadenza del termine utile per il pagamento del canone.

(106) Comma così sostituito dall'art. 79, comma 2, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34. Il testo originario era così formulato: «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 novanta giorni dalla messa in mora.».

(107) Le parole "previsto dal presente articolo" sono state introdotte dall'art. 13 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "previsto al comma precedente".

TITOLO IV**Norme per la regolamentazione delle autogestioni****Art. 31***Alloggi soggetti ad autogestione dei servizi.*

Gli enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione da parte della utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, sulla base dei criteri indicati nel presente articolo, conformemente alle norme del Regolamento tipo già elaborato dalla Giunta regionale d'Abruzzo.

Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati, il contratto di locazione prevede l'assunzione diretta della gestione dei servizi da parte degli assegnatari.

Per gli alloggi già assegnati gli enti gestori realizzano il decentramento dell'attività di gestione dei servizi entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge.

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.

Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

Si applicano, a tal fine, gli artt. 1260 e seguenti del codice civile.

Al recupero del credito si provvede a norma degli artt. 32 e 33 del T.U. approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165.

È fatto obbligo all'ente gestore, sulla base di intese con le rappresentanze sindacali degli assegnatari, estendere l'autogestione alla piccola manutenzione, accreditando agli organi dell'autogestione una parte non superiore al 30% della quota di canone, destinata alla manutenzione.

Art. 32

Alloggi di amministrazione condominiale.

È fatto divieto agli enti gestori di proseguire, o di iniziare, l'attività di amministrazione degli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà. Dal momento della costituzione del condominio, cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'ente gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione, eccezion fatta per quelle afferenti al servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è autorizzata annualmente dalla Regione, su proposta dell'ente gestore.

Le norme di cui al comma precedente si applicano, altresì, agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita, che costituiscono un'autogestione disciplinata dalle norme del codice civile sul condominio.

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, che sono tenuti a versare direttamente all'amministratore.

TITOLO V

Annullamento, decadenza e procedimento di rilascio

Art. 33

Annullamento dell'assegnazione.

L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Sindaco del Comune competente 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. In presenza di tali condizioni, comunque accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, assegna al medesimo il termine di 15 gg. per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'ente gestore.

I termini su indicati sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.

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 sentito il parere della commissione di assegnazione.

Contestualmente alla pronuncia dell'annullamento il Sindaco provvede, a norma del secondo comma art. 2 c.p.p. a trasmettere rapporto all'Autorità giudiziale competente.

L'annullamento dell'assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto.

Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio, non superiore a 60 giorni, costituisce ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Nel caso in cui il procedimento venga definito prima della consegna degli alloggi, copia del provvedimento di annullamento viene trasmessa alla commissione di cui all'art. 7 ed all'ente gestore per i conseguenti provvedimenti in ordine all'aggiornamento della graduatoria.

Art. 34

Decadenza dall'assegnazione.

La decadenza dall'assegnazione è pronunciata dal Sindaco del Comune territorialmente competente nei casi in cui l'assegnatario:

- a) abbia ceduto, in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- b) non occupi stabilmente l'alloggio, salva preventiva autorizzazione dell'ente gestore giustificata da gravi motivi, o ne abbia modificato la destinazione d'uso;
- b-bis) abbia messo in atto un allacciamento abusivo alle utenze elettriche, idriche, energetiche e telefoniche (108);
- c) o altro componente del nucleo familiare o comunque coabitante abbia adibito l'alloggio e/o le zone limitrofe quali pertinenze di quest'ultimo ad una o più attività illecite, rilevate in flagranza di reato (109);
- d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato alla successiva lett. e);
- e) fruisca di un reddito annuo complessivo, riferito all'intero nucleo familiare, superiore al limite stabilito per la permanenza così come indicato dall'art. 35 (110);
- e-bis) abbia acquistato, successivamente all'assegnazione, titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare pur se, in fase di avvio del procedimento di decadenza, abbia provveduto all'alienazione dei diritti suindicati (111);
- e-ter) e/o uno dei componenti del suo nucleo familiare, successivamente all'assegnazione, abbia riportato condanne penali passate in giudicato per uno dei reati previsti dagli articoli 51, comma 3-bis e/o 380 del codice di procedura penale, dell'articolo 73, comma 5, del Testo Unico approvato con D.P.R. 309/1990, nonché per i reati di usura, favoreggiamento e/o sfruttamento della prostituzione, gioco d'azzardo, detenzione e/o porto abusivo di armi, traffico di armi, riciclaggio di denaro proveniente da attività illecite (112);
- e-quater) abbia ospitato stabilmente presso l'alloggio uno o più soggetti colti in flagranza di reato, per

uno dei reati previsti dagli articoli 51, comma 3-bis e/o 380 del codice di procedura penale, dell'articolo 73, comma 5, del Testo Unico approvato con D.P.R. 309/1990, nonché per i reati di usura, favoreggiamento e/o sfruttamento della prostituzione, gioco d'azzardo, detenzione e/o porto abusivo di armi, traffico di armi, riciclaggio di denaro proveniente da attività illecite (113);

e-quinquies) abbia riportato condanne, anche non definitive, ivi compresi i casi di patteggiamento ex articolo 444 del codice di procedura penale, per i reati previsti dall'articolo 3-bis del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119. In tal caso le altre persone conviventi non perdono il diritto di abitazione e subentrano nella titolarità del contratto (114);

e-sexies) abbia riportato denunce per inosservanza dell'obbligo dell'istruzione per i figli minori (115). La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto. La condizione di cui alla lettera c) del comma precedente è esteso all'intero nucleo familiare (116).

Per il procedimento si applicano le disposizioni previste dai commi secondo, terzo e quarto del precedente art. 33 (117).

Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a 60 giorni, costituisce a norma dell'ultimo comma dell'art. 17 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente primo comma e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Il Sindaco può, tuttavia, concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile, fatta salva la gradualità indicata al successivo art. 35 per gli assegnatari nelle condizioni della lett. e) (118) del presente articolo.

5-bis. La condizione di cui alla lettera e-ter) del primo comma non si applica in caso di intervenuta riabilitazione (119).

(108) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(109) Lettera così modificata dall'art. 8, comma 2, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). In precedenza la presente lettera era già stata modificata dall'art. 29, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34 e dall'art. 3, comma 1, lett. a), L.R. 23 luglio 2018, n. 18. Il testo precedente era così formulato: «c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite, rilevate in flagranza di reato»;».

(110) Lettera così sostituita dall'art. 14 della L.R. n. 56 del 1998. Il testo originario era così formulato: "e) fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'art. 36".

(111) Lettera aggiunta dall'art. 54, comma 4, L.R. 10 gennaio 2011, n. 1, a decorrere dal 1° gennaio 2011 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 80 della stessa legge).

(112) Lettera dapprima aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. b), L.R. 23 luglio 2018, n. 18 e poi così sostituita dall'art. 8, comma 3, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). Successivamente, l'art. 8, comma 3, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34 è stato abrogato dall'art. 5, comma 4, L.R. 2 marzo 2020, n. 8, a decorrere dal 12 marzo 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, della medesima legge) e con effetto dal 12 marzo 2020, con contestuale reviviscenza della presente lettera nella versione originale introdotta dall'art. 3, comma 1, lettera b), L.R. n. 18/2018.

(113) Lettera dapprima inserita dall'art. 3, comma 1, lett. b), L.R. 23 luglio 2018, n. 18 e poi così sostituita dall'art. 8, comma 3, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). Successivamente, l'art. 8, comma 3, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34 è stato abrogato dall'art. 5, comma 4, L.R. 2 marzo 2020, n. 8, a decorrere dal 12 marzo 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, della medesima legge) e con effetto dal 12 marzo 2020, con contestuale reviviscenza della presente lettera nella versione originale introdotta dall'art. 3, comma 1, lettera b), L.R. n. 18/2018.

(114) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 4, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(115) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 4, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(116) Il periodo "La condizione di cui alla lettera c) del comma precedente è esteso all'intero nucleo familiare" è stato introdotto dall'art. 14 della L.R. n. 56 del 1998.

(117) Le parole "precedente art. 33" sono state introdotte dall'art. 14 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "precedente art. 34".

(118) Le parole "lett. e)" sono state introdotte dall'art. 14 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "lett. c)".

(119) Comma aggiunto dall'art. 8, comma 5, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

Art. 35*Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito.*

La qualità di assegnatario è riconosciuta anche a colui che, nel corso del rapporto, superi il limite di reddito previsto per l'assegnazione di cui al punto f) del precedente art. 2, fino ad un massimo del 75% di tale limite, calcolato con le stesse modalità. Ai soli fini della determinazione del reddito per la decadenza non sono computabili i redditi derivanti da pensione sociale nonché i redditi non consolidati dei figli. Gli assegnatari con redditi superiori al limite stabilito ai sensi del precedente punto ricevono dall'ente gestore preavviso che la decadenza sarà pronunciata dopo due ulteriori accertamenti annuali consecutivi che documentino la stabilizzazione del reddito al di sopra del predetto limite.

All'assegnatario che si trovi nelle condizioni di cui ai commi precedenti può essere data la facoltà di proseguire la locazione dell'alloggio stipulando con l'Ente Gestore un contratto a canone concordato (120).

(120) Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, lettera d), L.R. 24 agosto 2018, n. 30, a decorrere dal 25 agosto 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «Per tutto il periodo di permanenza del reddito al di sopra del limite di decadenza, agli assegnatari interessati verranno applicate le norme di cui all'art. 25 punto 7, limitatamente alla parte afferente il canone.».

Art. 36*Occupazioni e cessioni illegali degli alloggi.*

1. Nei confronti di coloro che alla data del 28 febbraio 2015 occupino senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica è consentita l'assegnazione dell'alloggio medesimo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 comma 3 (121).

1-bis. Nei confronti di coloro che alla data del 1° gennaio 2021 occupino senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica è consentita l'assegnazione dell'alloggio medesimo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13, comma 3 (122).

2. La relativa richiesta, corredata di idonea documentazione probatoria, deve essere formulata al Sindaco del Comune nel quale l'alloggio è ubicato ed all'ente gestore dell'alloggio stesso (123).

3. L'ammontare dei canoni da recuperare è rateizzabile a tasso legale per un periodo di ammortamento non superiore a due anni. All'estinzione del debito avrà luogo la stipula del contratto di locazione tra l'assegnatario e l'Ente gestore ed il Comune provvederà ad emettere il relativo provvedimento di assegnazione il cui effetto retroagisce alla data di inizio dell'effettiva occupazione e comunque alla data non anteriore al 1° gennaio 2000 (124). Nel periodo di ammortamento è dovuto il canone determinato ai sensi della L.R. all'epoca vigente (125) (126).

4. L'assegnazione è subordinata (127):

a) al protrarsi dell'occupazione dello stesso nucleo familiare, per almeno un mese anteriore alla data del 1° gennaio 2021 (128);

b) all'accertamento del possesso da parte degli occupanti dei requisiti descritti dall'art. 2 della L.R. n. 55 del 1986 e successive modificazioni ed integrazioni; a tale accertamento - alla data di effettiva

occupazione (129) - provvede la competente commissione di cui all'art. 7 della L.R. n. 55 del 1986 e successive modificazioni ed integrazioni (130), previa istruttoria del Comune territorialmente competente;

c) al recupero dei canoni arretrati da parte degli enti gestori riferiti al periodo di occupazione senza titolo del richiedente la sanatoria.

d) alla verifica della persistenza dei requisiti, in applicazione, per quanto compatibile, delle disposizioni di cui all'art. 12, L.R. n. 96 del 1996. Per quanto attiene alla verifica delle condizioni reddituali del nucleo familiare, la stessa si intende soddisfatta se l'ammontare dei redditi, calcolati ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 96 del 1996, risulta inferiore al limite stabilito per la perdita dello status di assegnatario (131) (132).

5. Dalla data del parere favorevole emesso dalla Commissione Assegnazione alloggi, l'Ente gestore, su segnalazione del Comune, applica il canone sociale in base all'art. 25 della L.R. n. 96/1996 con effetto dalla data di occupazione (133). Nel caso di non accoglimento della richiesta di sanatoria, l'Ente gestore provvederà al recupero delle somme a conguaglio applicando il canone di locazione relativo al periodo dell'occupazione abusiva (134) (135).

6. Non sono sanabili le occupazioni senza titolo relativi ad alloggi E.R.P ottenute con violenza o in violazione della legge penale e quelle effettuate successivamente ad atti deliberativi di assegnazione da parte degli organi competenti (136).

7. Il provvedimento di assegnazione è adottato dal Sindaco del Comune nel quale è situato l'alloggio, anche in deroga all'art. 13 della legge n. 55 del 1986 e successive modificazioni, in caso di sottoutilizzazione dell'alloggio l'assegnatario è inserito d'ufficio nella graduatoria della mobilità obbligatoria (137).

8. Per le occupazioni per le quali non è consentita la sanatoria l'ente gestore competente per territorio dispone, con proprio atto, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo (138).

9. Il provvedimento di assegnazione retroagisce al momento della effettiva occupazione e comunque a data non anteriore al 1° gennaio 2000 (139) (140).

10. A tal fine diffida preventivamente, con lettera raccomandata, l'occupante (141) senza titolo idoneo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti (142).

11. L'atto dell'ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente i trenta giorni, costituisce a norma del 3° comma art. 18 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente 1° comma e non è soggetto a graduatoria o proroghe (143).

12. Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive integrazioni e modificazioni (144).

13. Successivamente all'entrata in vigore della presente legge all'accertamento dei requisiti previsti dal precedente comma 3, provvede la commissione di cui all'art. 7 della presente legge (145).

13-bis. Nel caso di alloggi occupati senza titolo, gli Enti gestori provvedono:

a) ad intimare agli occupanti il rilascio degli alloggi:

b) a sporgere denuncia o querela ai sensi dell'articolo 633 del Codice penale (146).

13-ter. L'atto di intimazione al rilascio dell'alloggio costituisce titolo esecutivo nei confronti degli occupanti, contiene il relativo termine, non soggetto a graduazioni e proroghe (147).

13-quater. L'assegnatario in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa il quale, al di fuori dei casi previsti dalla legge, cede in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, l'alloggio medesimo, decade dall'assegnazione ed è punito con la sanzione amministrativa da 45 mila euro a 65 mila euro. Tale soggetto è escluso, altresì, dalle assegnazioni di altri alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa o comunque fruitori di contributo dello Stato o di altri enti pubblici nonché da altre provvidenze disposte dalla Regione e dai comuni a sostegno dell'accesso alle abitazioni in locazione (148).

13-quinquies. Le disposizioni di cui al comma 13-quater si applicano anche a chi fruisce dell'alloggio ceduto ed a chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa senza titolo, fermo restando l'obbligo di rilasciarlo entro il termine fissato dal competente ente gestore (149).

13-sexies. Le sanzioni di cui al comma 13-quater vengono ridotte dell'80 per cento qualora l'occupante senza titolo riconsegna all'ente gestore l'alloggio entro sessanta giorni dalla richiesta di consegna da parte dell'ente (150).

(121) Il presente comma, già modificato dapprima dall'art. 1, comma 1, L.R. 23 settembre 1998, n. 90, poi dall'art. 1, comma 1, L.R. 19 dicembre 2001, n. 66, dall'art. 25, comma 1, L.R. 8 febbraio 2005, n. 6 e dall'art. 1, comma 26, L.R. 8 giugno 2006, n. 16, quindi dall'art. 1, comma 72, L.R. 28 dicembre 2006, n. 47 e dall'art. 62, comma 1, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34 e infine dall'art. 34, comma 1, L.R. 30 aprile 2009, n. 6, poi sostituito dall'art. 6, L.R. 9 novembre 2011, n. 39, dall'art. 1, comma 1, L.R. 9 agosto 2013,

n. 27, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge), è stato nuovamente così sostituito dall'art. 3, comma 1, L.R. 28 aprile 2014, n. 25, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 4, comma 1, della medesima legge) ed infine così modificato dall'art. 9, comma 2, L.R. 21 maggio 2015, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Nei confronti di coloro che alla data del 30 giugno 2013 occupino senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica è consentita l'assegnazione, dell'alloggio medesimo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13, comma 3.».

(122) Comma così modificato dall'art. 11, comma 1, lettera a), L.R. 23 aprile 2021, n. 8, a decorrere dal 24 aprile 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 3, comma 1, L.R. 28 maggio 2015, n. 11, dall'art. 15, comma 4, lettera a), L.R. 24 novembre 2016, n. 38, dall'art. 14, comma 1, lettera a), L.R. 23 luglio 2018, n. 19 e dall'art. 4, comma 1, lettera a), L.R. 5 dicembre 2019, n. 40. Il testo precedente era così formulato: «1-bis. Nei confronti di coloro che alla data del 15 maggio 2015 occupino senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica è consentita l'assegnazione dell'alloggio medesimo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 comma 3.».

(123) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(124) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 27, L.R. 8 giugno 2006, n. 16.

(125) Comma introdotto dall'art. 15, L.R. 10 luglio 1998, n. 56, poi così modificato come indicato nella nota che precede.

(126) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(127) Le parole "L'assegnazione è subordinata" sono state introdotte dall'art. 15 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "L'assegnazione di cui al comma è subordinata".

(128) Lettera così modificata dall'art. 11, comma 1, lettera b), L.R. 23 aprile 2021, n. 8, a decorrere dal 24 aprile 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). In precedenza, la presente lettera era già stata modificata dall'art. 1, comma 2, L.R. 23 settembre 1998, n. 90, dall'art. 1, comma 2, L.R. 19 dicembre 2001, n. 66, dall'art. 25, comma 2, L.R. 8 febbraio 2005, n. 6, dall'art. 1, comma 28, L.R. 8 giugno 2006, n. 16, dall'art. 1, comma 73, L.R. 28 dicembre 2006, n. 47, dall'art. 62, comma 2, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34, dall'art. 34, comma 2, L.R. 30 aprile 2009, n. 6, dall'art. 2, comma 5, L.R. 13 gennaio 2012, n. 3, dall'art. 1, comma 2, L.R. 9 agosto 2013, n. 27, dall'art. 3, comma 2, L.R. 28 aprile 2014, n. 25, dall'art. 9, comma 3, L.R. 21 maggio 2015, n. 10, dall'art. 3, comma 2, L.R. 28 maggio 2015, n. 11, dall'art. 15, comma 4, lettera b), L.R. 24 novembre 2016, n. 38, dall'art. 14, comma 1, lettera b), L.R. 23 luglio 2018, n. 19 e dall'art. 4, comma 1, lettera b), L.R. 5 dicembre 2019, n. 40. Il testo precedente era così formulato: «a) al protrarsi dell'occupazione dello stesso nucleo familiare, per almeno un mese anteriore alla data del 28 febbraio 2014.».

(129) Le parole "alla data di effettiva occupazione" sono state introdotte dall'art. 2 della L.R. n. 90 del 1998 in sostituzione delle precedenti "riferito alla data d'entrata in vigore della presente legge".

(130) Le parole "e successive modificazioni ed integrazioni" sono state introdotte dall'art. 15 della L.R. n. 56 del 1998.

(131) Lettera introdotta dall'art. 2 della L.R. n. 90 del 1998.

(132) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(133) Periodo così sostituito dall'art. 9, L.R. 8 novembre 2006, n. 33. Il testo precedente era così formulato: «Dalla data del parere favorevole emesso dalla Commissione assegnazione alloggi, l'Ente gestore, su segnalazione del Comune, applicherà il canone sociale in base all'art. 25 della L.R. n. 96/1996 con effetto dalla data di inizio dell'effettiva occupazione e comunque alla data non anteriore al 1° gennaio 2000.».

(134) Il presente comma, aggiunto dall'art. 3, L.R. 23 settembre 1998, n. 90, poi modificato dall'art. 1, comma 3, L.R. 19 dicembre 2001, n. 66 e dall'art. 25, comma 3, L.R. 8 febbraio 2005, n. 6, è stato successivamente così sostituito dall'art. 1, comma 29, L.R. 8 giugno 2006, n. 16 e ulteriormente così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo precedente era così formulato: «Dalla data del parere favorevole emesso dalla Commissione assegnazione alloggi, l'Ente gestore, su segnalazione del Comune, applicherà il canone sociale in base all'art. 25 della L.R. n. 96/1996 con effetto dalla data dell'effettiva occupazione e comunque alla data non anteriore al 31 dicembre 2004. Nel caso di non accoglimento della richiesta di sanatoria, l'Ente gestore provvederà al recupero delle somme a conguaglio applicando il canone di locazione relativo al periodo dell'occupazione abusiva.».

(135) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(136) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(137) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(138) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(139) Comma aggiunto dall'art. 4, L.R. 23 settembre 1998, n. 90, poi così sostituito dall'art. 1, comma 30, L.R. 8 giugno 2006, n. 16. Il testo originario era così formulato: «Il provvedimento di assegnazione retroagisce al momento della effettiva occupazione e comunque a data non anteriore al 1° luglio 1995.».

(140) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(141) La parola "l'occupante" è stata introdotta dall'art. 15 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione della precedente "l'occupazione".

(142) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(143) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(144) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(145) Il presente comma, in precedenza privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza della sostituzione del primo comma con l'attuale comma 1, come precisato nella relativa nota.

(146) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(147) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(148) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(149) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

(150) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge).

Art. 36-bis

Disciplina della somministrazione dei servizi di utenze nelle occupazioni illegali non sanabili (151).

1. La somministrazione dei servizi di utenze nelle occupazioni illegali non sanabili di alloggi URP è disciplinata dall'articolo 5 del d.l. 28 marzo 2014 n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80.

2. Al fine di agevolare le società erogatrici nell'adempimento di quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 5 del d.l. 47/2014, in relazione al divieto di allacciamento ai pubblici servizi per coloro che occupano abusivamente un alloggio ERP senza titolo, le ATER ed i Comuni interessati pubblicano sul proprio sito istituzionale l'elenco degli alloggi ERP oggetto di occupazioni illegali non sanabili.

3. In caso di impossibilità di allacciamento dei servizi di energia elettrica, di gas e di servizi idrici, ai sensi del presente articolo, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) per il venir meno delle condizioni igienico-sanitarie, fatto salvo quanto previsto dal comma 1-quater dell'articolo 5 del d.l. 47/2014.

(151) Articolo dapprima inserito dall'art. 4, comma 1, L.R. 23 luglio 2018, n. 18 e poi così sostituito dall'art. 10, comma 1, L.R. 31 ottobre 2019, n. 34, a decorrere dal 9 novembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 14, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Art. 36-bis - Disciplina della somministrazione dei servizi di utenze nelle occupazioni illegali non sanabili - 1. Le ATER ed i Comuni proprietari di alloggi ERP stipulano convenzioni con le società erogatrici al fine di prevenire e disciplinare la somministrazione di luce, gas e acqua negli alloggi occupati abusivamente. A tal fine, con delibera della Giunta regionale, è approvato lo schema tipo di convenzione che prevede, in particolare:

a) obbligo per le società erogatrici di richiedere all'atto della stipula del contratto la documentazione comprovante la regolare assegnazione dell'alloggio;

b) divieto per le società erogatrici di stipulare contratti con soggetti sprovvisti del titolo di assegnazione;

c) interruzione del servizio nei casi accertati di occupazioni abusive.».

TITOLO VI Norme transitorie e finali

Art. 37

Norme transitorie.

Le commissioni per la formazione delle graduatorie sono nominate entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge ed entrano in funzione ad avvenuto espletamento, da parte delle commissioni già costituite ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11 settembre 1986, n. 55, delle graduatorie in corso di formulazione alla data della nomina e, comunque, non oltre due mesi dalla nomina stessa.

In caso di ritardo nell'espletamento delle graduatorie in corso si applicano i commi 17 e 18 dell'art. 7 della presente legge.

Successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge tutti i bandi di concorso sono emanati secondo le norme contenute nel Titolo I, che esplicano interamente la loro efficacia ancorché non siano state ancora nominate le commissioni previste dal precedente art. 7.

Art. 38*Abrogazione.*

La presente legge disciplina, in sostituzione della L.R. 11 settembre 1986, n. 55, della L.R. 29 giugno 1988, n. 52 e della L.R. 11 gennaio 1990, n. 2 l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la determinazione dei relativi canoni.

Sono abrogate tutte le disposizioni in contrasto con le norme della presente legge.

Art. 39*Urgenza.*

La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel «Bollettino Ufficiale della Regione».

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

Lazio
L.R. 28/12/2006, n. 27
Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007 (art. 11, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25).
Pubblicata nel B.U. Lazio 30 dicembre 2006, n. 36, S.O. n. 5.

Art. 53

Regolarizzazione delle occupazioni senza titolo da parte di soggetti aventi diritto. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica" e successive modifiche e alla legge regionale 4 aprile 2000, n. 18 concernente la regolarizzazione di occupazioni di alloggi effettuate senza titolo (83).

1. In deroga all'articolo 15 della L.R. n. 12/1999, nei confronti di coloro che alla data del 20 novembre 2006 occupano senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica il comune dispone, in presenza delle condizioni richieste per l'assegnazione, la regolarizzazione dell'alloggio (84).
2. L'assegnazione in regolarizzazione di cui al comma 1 è subordinata:
 - a) al protrarsi dell'occupazione senza soluzione di continuità da parte dello stesso nucleo familiare dalla data di occupazione fino al momento dell'assegnazione. La data di inizio dell'occupazione deve essere comprovata esclusivamente tramite certificazione anagrafica o verbale di accertamento della Polizia municipale o autodenuncia dell'occupante in data anteriore al 20 novembre 2006 (85);
 - b) al possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'articolo 11, comma 1, della L.R. n. 12/1999, lettere a), b), c) e d), nonché alla lettera f) limitatamente alla previsione di non aver ceduto un alloggio già assegnato. Ai fini dell'assegnazione in regolarizzazione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore, alla data di presentazione della domanda, al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di cui articolo 50, comma 2-bis (86);
 - c) alla circostanza che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad un soggetto legittimo assegnatario che non sia ancora entrato in possesso dell'alloggio o ad un soggetto che, essendosi assentato, abbia segnalato con atto avente data certa l'avvenuta occupazione oppure ad un soggetto in attesa di voltura (87).
3. Per il periodo dell'occupazione dell'alloggio è dovuta l'indennità di occupazione, calcolata ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 12/1999, e le spese per i servizi a rimborso, a decorrere dalla data di occupazione e fino alla data della presentazione della domanda, anche in forma dilazionata, in un numero massimo di 120 rate mensili, con un anticipo pari al 5 per cento della somma dovuta.
- 3-bis. In deroga a quanto previsto dall'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 12/1999, gli occupanti senza titolo per i quali non trova applicazione l'assegnazione in regolarizzazione ai sensi del presente articolo, per carenza del requisito del reddito di cui al comma 2, lettera b), sono tenuti al pagamento di una indennità di occupazione, per il periodo di permanenza, determinata sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, con riferimento, tenendo anche conto del reddito del nucleo familiare, agli accordi territoriali previsti dall'articolo 2, comma 3, della L. n. 431/1998 e successive modifiche, depositati presso i comuni ove sono ubicati gli alloggi o, in caso di assenza, presso i comuni limitrofi o presso altri comuni della provincia (88).
- 3-ter. Per l'applicazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, gli occupanti devono produrre una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il reddito complessivo lordo del nucleo familiare, che è oggetto di verifica da parte dell'ente gestore degli alloggi (89).
4. La regolarizzazione deve essere richiesta presentando domanda di assegnazione e regolarizzazione al comune redatta su apposito modello predisposto dalla Regione, in distribuzione presso i comuni e le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER). Il modello è approvato con delibera della Giunta regionale che stabilisce anche i termini e le modalità di presentazione (90).
5. Nei casi di cessione volontaria, di accertata compravendita, di omessa denuncia di occupazione da parte di terzi dell'alloggio assegnato, di mancata riconsegna dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica all'ente gestore e comunque in tutti i casi di illegittima cessione dell'alloggio, l'assegnatario decade dal diritto e l'occupante non ha titolo all'acquisto dell'immobile e alla regolarizzazione della posizione amministrativa. È fatto obbligo ai comuni ed agli enti gestori di comunicare all'autorità competente all'emanazione della

sanzione amministrativa prevista dall'articolo 15 della L.R. n. 12/1999 i nomi degli assegnatari che hanno ceduto illegittimamente gli alloggi loro assegnati (91).

5-bis. L'ente competente alle assegnazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), della L.R. n. 12/1999 provvede, previo accordo con l'ente gestore per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ricadenti nel proprio territorio, all'attuazione delle procedure necessarie per il rilascio immediato degli immobili da parte degli occupanti senza titolo, in qualunque modo accertato (92).

6. All'articolo 15 della L.R. n. 12/1999 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 le parole: "da lire 25 milioni" sono sostituite dalle seguenti: "da 45 mila euro" e le parole: "a lire 30 milioni" sono sostituite dalle seguenti: "a 65 mila euro";

a-bis) dopo il comma 3 è inserito il seguente

"3-bis. Le sanzioni di cui al comma 2 vengono ridotte dell'80 per cento qualora l'occupante senza titolo riconsegna all'ente gestore l'alloggio entro sessanta giorni dalla richiesta di riconsegna da parte dell'ente stesso (93);

b) il comma 4 è abrogato.

6-bis. Al comma 7 dell'articolo 1 della L.R. n. 18/2000 le parole: "entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle seguenti: "entro il 31 agosto 2008" (94).

(83) Il secondo periodo della presente rubrica è stato così modificato dall'art. 6, comma 1, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(84) Comma così modificato dall'art. 6, comma 2, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(85) Lettera così modificata dall'art. 6, comma 3, lettera a), L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(86) Lettera così sostituita dall'art. 6, comma 3, lettera b), L.R. 19 luglio 2007, n. 11. Il testo originario era così formulato: «b) al possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), b), c) e d), della L.R. n. 12/1999. Ai fini dell'assegnazione in regolarizzazione dell'alloggio il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore a limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa fissato alla data di presentazione della domanda;».

(87) Lettera così modificata dall'art. 6, comma 3, lettera c), L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(88) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 4, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(89) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 4, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(90) Periodo aggiunto dall'art. 6, comma 5, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(91) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 6, L.R. 19 luglio 2007, n. 11 e dall'art. 3, comma 125, L.R. 31 dicembre 2016, n. 17, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto disposto dal comma 160 dello stesso art. 3). Il testo precedente era così formulato: «5. Nei casi di illegittima cessione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, l'assegnatario e l'occupante vengono privati del diritto all'assegnazione, all'acquisto e alla regolarizzazione della posizione amministrativa. E' fatto obbligo ai comuni ed agli enti gestori di comunicare all'autorità competente all'emanazione della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 15 della L.R. n. 12/1999 i nomi degli assegnatari che hanno ceduto illegittimamente gli alloggi loro assegnati.».

(92) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 7, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(93) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 8, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(94) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 9, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.