Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 313/12
di iniziativa del Consigliere D. BEVACQUA,E. ALECCI,A. BRUNI,F. IACUCCI,R. MAMMOLITI,G. MURACA recante:
"Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 e ss.mm.ii., recante: "Disciplina per l"assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"";

DATI DELL'ITER	
NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	7/8/2024
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	7/8/2024
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	II Comm.
NUMERO ARTICOLI	

ultimo aggiornamento: 09/08/2024

Testo del Provvedimento

Proposta di legge n. 313/XII pag. 3

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 e ss.mm.ii., recante: «Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica»

Normativa nazionale

L. 9 dicembre 1998, n. 431 pag. 10

Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.

Normativa regionale

L.R. 29 settembre 2023, n. 43 pag. 24

Modifiche e integrazioni 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).

L.R. 30 ottobre 2003, n. 19 pag. 33

Modifica dell'art. 17, commi 8 e 12, della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 relativamente alla misura del gettone di presenza spettante ai componenti delle commissioni assegnazione alloggi E.R.P.

L.R. 25 novembre 1996, n. 32 pag. 35

Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Normativa comparata

Regione Toscana - L.R. 2 gennaio 2019, n. 2 pag. 78

Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP).

Regione Lazio- L.R. 6 agosto 1999, n. 12 pag. 114

Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica.

Regione Abruzzo - L.R. 25 ottobre 1996, n. 96 pag. 141

Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione.

Regione Veneto - L.R. 2 aprile 1996, n. 10 pag. 180

Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Consiglio regionale della Calabria

GRUPPO CONSILIARE PARTITO DEMOCRATICO

Proposta di legge

"MODIFICHE ED INTEGRAZIONIALLA LEGGE REGIONALE 30 NOVEMBRE 1996, N. 32 E SS. MM. II. RECANTE: (DISCIPLINA PER L'ASSEGNAZIONE E LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.)"

RELAZIONE

La presente proposta di legge introduce una serie di modifiche ed integrazioni, di natura esclusivamente ordinamentale, alla legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 e ss.mm.ii..
La stessa si compone di nove articoli:
L'articolo 1, al fine di accelerare l'approvazione delle graduatorie definitive da parte delle Commissioni provinciali, introduce, all'articolo 12 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32, il comma 3. La norma prevede che, se entro 120 giorni, gli organi preposti alla formazione delle graduatorie non ricevono gli accertamenti richiesti e necessari per l'approvazione della graduatoria definitiva, gli stessi devono procedere ad applicare le disposizioni di cui al comma 4 dell'articolo 22 della medesima legge regionale.
L'articolo 2 riformula il comma 8 dell'articolo 17 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 rideterminando e adeguando i compensi, spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante, nella misura prevista dall'art. 1 della legge regionale 30 ottobre 2003, n. 19 (Modifica dell'art. 17, commi 8 e 12 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 relativamente alla misura del gettone di presenza spettante ai componenti delle Commissioni assegnazione alloggi di E.R.P.). Da circa 15 anni, i gettoni di presenza sono quantificati, dopo aver subito diverse riduzioni su disposizioni legislative regionali, ad euro 56 lordi in favore dei componenti e del segretario verbalizzante e ad euro 84 lordi per i presidenti. Le Commissioni assegnazioni alloggi di e.r.p., presiedute nella quasi totalità da magistrati, svolgono un ruolo delicato, importante e fondamentale rappresentando, di fatto, un presidio di legalità e trasparenza nella formulazione delle graduatorie definitive degli aspiranti assegnatari. Pertanto, ai componenti va dato il giusto riconoscimento, anche in termini economici, per la loro competenza, professionalità e per il lavoro svolto. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei Comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalle Commissioni.
L'articolo 3 modifica e integra il comma 1, numero 2, b) CONDIZIONI OGGETTIVE dell'articolo 18 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 introducendo ed estendendo il concetto di coabitazione in uno stesso alloggio, solo nei casi in cui lo stesso è dichiarato improprio e/o antigienico e/o sovraffollato dall'autorità sanitaria competente, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, anche con altro o più nuclei familiari legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto da almeno due unità.

L'articolo 4 modifica ed integra il comma 6 dell'articolo 20 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32. La norma prevede, al fine di evitare ritardi nella pubblicazione delle graduatorie definitive, approvate dalle Commissioni provinciali da parte dei Comuni interessati, come già avvenuto in molti casi a livello regionale, che siano gli stessi Comuni a pubblicare all'albo pretorio le graduatorie entro e non oltre quindici giorni dalla notifica delle stesse da parte delle Commissioni.
L'articolo 5 riformula e riscrive, in maniera chiara e attuale secondo le disposizioni di legge vigenti, il comma 5 dell'articolo 23 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.). Lo spopolamento delle aree interne e di molti piccoli Comuni comporta l'assenza di domande di partecipazione ai bandi generali e integrativi, pubblicati dagli stessi, per l'assegnazione, in locazione semplice degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ricadenti in quei territori e disponibili per essere riassegnati. Al fine di valorizzare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, pertanto, i Comuni, in questi casi, possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, pubblicare specifici avvisi, previa autorizzazione della Giunta regionale, per individuare i nuclei familiari i quali, se privi dei requisiti previsti, saranno assoggettati a contratti di locazione, secondo le disposizioni di cui alla legge n. 431/98 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e ss.mm.ii. Il canone di locazione, comunque, non può essere inferiore al sette per cento annuo del valore catastale dell'alloggio. In caso di alloggi non accatastati e nelle more delle procedure degli accatastamenti, la determinazione dei relativi canoni avviene, in via provvisoria, secondo quanto previsto dagli accordi territoriali decentrati, di cui alla legge n.431/98 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e ss.mm.ii., depositati dalle associazioni della proprietà e dell'inquilinato, nei comuni dove ricadono gli alloggi. Gli immobili concessi in locazione sono gestiti dai comuni.
L'articolo 6 sostituisce e riscrive l'articolo 36 bis. Con le modifiche introdotte dall'articolo 10, comma 1, della l. r. 29 settembre 2023, n. 43 (Modifiche e integrazioni della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 -Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), i canoni di locazione degli alloggi di e.r.p. hanno subito un aumento, nella maggioranza dei casi, addirittura del 100 – 150%, rispetto all'anno precedente. Un vero e proprio salasso in termini economici per gli assegnatari e le relative famiglie. Con la presente norma viene stabilito che, a decorrere dall'anno 2024, il canone di locazione degli alloggi di ERP, determinato e aggiornato ai sensi degli articoli 35, 36, 37 e 38, non può comunque superare il trenta per cento di quello vigente alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.
L'articolo 7, al fine di accelerare le procedure di decadenza dell'assegnazione previste dall'articolo 47, con l'introduzione del comma 7, dispone la decadenza automatica dell'assegnazione nei casi in cui l'assegnatario è deceduto o ha abbandonato l'alloggio assegnato con conseguente trasferimento della residenza anagrafica in un altro immobile nel comune di residenza o in un altro comune o ha rinunciato, in forma scritta, all'alloggio assegnato. Questo consente ai Comuni e agli Enti gestori di rientrare, più velocemente, in possesso degli alloggi occupati per poter essere riassegnati agli aventi diritto presenti nelle graduatorie generali in vigore.
L'articolo 8, in considerazione delle difficoltà economiche delle famiglie legate al contesto internazionale che stiamo vivendo, modificando l'articolo 59-bis, consente agli assegnatari che siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, al 31 marzo 2024, di poter sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con rateizzazioni concordate con gli Enti gestori e/o proprietari entro il 31 maggio 2025. Sempre entro il 31 maggio 2025, gli assegnatari possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio, l'effettivo reddito complessivo del nucleo familiare. Sanare la propria situazione debitoria consentirà agli assegnatari di evitare eventuali procedure di risoluzione del contratto e di rilascio degli immobili previsti dall' articolo 51. Viene introdotto, inoltre, all'art. 59 bis, il comma 5, con il quale le graduatorie definitive di cui all'art. 20 della l.r. n. 32/1996 e ss.mm.ii, approvate prima dell'entrata in vigore

della legge regionale 29 settembre 2023, n. 43 (Modifiche e integrazioni della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 -Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.-), decadono. I Comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, procedono alla pubblicazione di nuovi bandi generali di concorso secondo le disposizioni previste dal precedente articolo 13. La legge regionale n. 43/2023 (Modifiche e integrazioni della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 -Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) ha apportato modifiche sostanziali riformulando l'articolo 9, con l'introduzione dell'ISEE familiare, e di conseguenza l'articolo 10 per quanto concerne i requisiti per l'assegnazione.
L'articolo 9 indica la clausola di invarianza finanziaria a carico del bilancio regionale.
L'articolo 10 prevede l'entrata in vigore anticipata della legge.

RELAZIONE FINANZIARIA

Relazione tecnico - finanziaria

Dall'attuazione della presente legge non deriva alcun onere finanziario a carico del bilancio regionale in quanto si tratta di modifiche ed integrazioni legislative di natura esclusivamente ordinamentale.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

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

Tabella 1 - Oneri finanziari:

Articolo	**Descrizione spese**	**Tipologia I o C**	**Carattere Temporale A o P**	**Importo**
1	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//
2	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//
3	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//
4	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//
5	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//
6	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//
7	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//
8	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//

9	Contiene la clausola di invarianza finanziaria	//	//	//
10	Non comporta spese in quanto prevede l'entrata anticipata della legge	//	//	//

Tabella 2 - Copertura finanziaria:

Programma / capitolo	**Anno 2024**	**Anno 2025**	**Anno 2026**	**Totale**
	//	//	//	//

Art. 1
(Modifiche e integrazioni all'articolo 12 della legge regionale 32/1996)

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 12 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) è aggiunto il seguente comma 3:

   3. Se entro 120 giorni dalla richiesta di cui al comma 2, gli organi preposti alla formazione delle graduatorie non ricevono gli accertamenti necessari per l'approvazione della graduatoria definitiva, si applicano le disposizioni di cui al comma 4 dell'articolo 22 della presente legge.

Art. 2
(Modifiche e integrazioni all'articolo 17 della legge regionale n.32/1996)

1. Il comma 8 dell'articolo 17 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è sostituito dal seguente:

   8. Dall'entrata in vigore della presente legge, i compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dall'art. 1 della legge regionale 30 ottobre 2003, n.19. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei Comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalle Commissioni. Gli stessi Comuni, entro trenta giorni dalla notifica della ripartizione degli oneri sostenuti da parte delle Commissioni, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti delle Commissioni stesse. Se i Comuni non provvedono al rimborso delle spese entro i termini previsti, il Direttore generale o il Commissario dell'ATERP Calabria o un suo delegato, nella qualità di commissario ad acta, si insedia presso il Comune inadempiente e provvede al rimborso, con oneri a carico dello stesso.

Art.3
(Modifiche e integrazioni all'articolo 18 della legge regionale n. 32/1996)

1. Al comma 1, lett. b) CONDIZIONI OGGETTIVE, numero 2, dell'articolo 18 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), dopo le parole "di almeno due unità" è aggiunto il seguente periodo:

   "o coabitazione in uno stesso alloggio, dichiarato improprio e/o antigienico e/o sovraffollato dall'autorità sanitaria competente, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto da almeno due unità."

Art.4
(Modifiche e integrazioni all'articolo 20 della legge regionale n. 32/1996)

1. Al comma 6, dell'articolo 20 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), dopo le parole "all'albo pretorio del Comune" è aggiunto il seguente periodo:

   ",entro e non oltre quindici giorni dalla notifica della stessa da parte della Commissione,"

Art. 5
(Modifiche e integrazioni all'articolo 23 della legge regionale n.32/1996)

1. Il comma 5 dell'articolo 23 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è sostituito dal seguente:

   5. I Comuni, possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, pubblicare specifici avvisi, previa autorizzazione della Giunta regionale, per individuare i nuclei familiari, i quali, se privi dei requisiti previsti, saranno assoggettati a contratti di locazione, secondo le disposizioni di cui alla legge n. 431/98 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e ss.mm.ii.. Il canone di locazione, comunque, non può essere inferiore al sette per cento annuo del valore catastale dell'alloggio. In caso di alloggi non accatastati e nelle more delle procedure degli accatastamenti, la determinazione dei relativi canoni avviene, in via provvisoria, secondo quanto previsto dagli accordi territoriali decentrati, di cui alla legge n.431/98 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e ss.mm.ii., depositati dalle associazioni della proprietà e dell'inquilinato, nei comuni dove ricadono gli alloggi. Gli immobili concessi in locazione sono gestiti dai comuni.

Art.6
(Modifiche e integrazioni all'articolo 36-bis della legge regionale n.32/1996)

1. L'articolo 36-bis della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è sostituito dal seguente:

Art. 36-bis
(Rideterminazione canone)

1. A decorrere dall'anno 2024, il canone di locazione degli alloggi di ERP, determinato e aggiornato ai sensi degli articoli 35, 36, 37 e 38, non può comunque superare il trenta per cento di quello vigente alla data del 31 dicembre dell'anno precedente. La rideterminazione dell'importo decorre dalla data di adozione del relativo provvedimento amministrativo.

Art. 7
(Modifiche e integrazioni all'articolo 47 della legge regionale n. 32/1996)

1. Dopo il comma 6 dell'articolo 47 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), è inserito il seguente comma 7:

7. La decadenza dell'assegnazione è automatica nei casi in cui l'assegnatario:
   a) è deceduto;
   b) ha abbandonato l'alloggio assegnato con conseguente trasferimento della residenza anagrafica in un altro immobile o in un altro comune;
   c) ha rinunciato, in forma scritta, all'alloggio assegnato.

Art. 8
(Modifiche e integrazioni all'articolo 59-bis della legge regionale n. 32/1996)

1. Al comma 1 dell'articolo 59-bis della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) sono apportate le seguenti modifiche:

   a) le parole "di proprietà o gestiti dalle Aterp provinciali" sono sostituite dalle seguenti: "amministrati dagli Enti gestori e/o proprietari";
   b) le parole "31 dicembre 2007" sono sostituite dalle seguenti: "31 marzo 2024";
   c) le parole "nel termine di 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle seguenti: "entro il 31 maggio 2025";
   d) le parole"nello stesso termine di 12 mesi" sono sostituite dalle seguenti: "entro il 31 maggio 2025";
   e) le parole "le Aterp possono provvedere" sono sostituite dalle seguenti: "l'ATERP Calabria può provvedere".

2. Al comma 3 dell'articolo 59-bis della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) le parole "dalle Aterp competenti" sono sostituite dalle seguenti: "dall'ATERP Calabria".

3. Dopo il comma 4 dell'articolo 59-bis della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è inserito il seguente comma 5:

   5. Le graduatorie definitive di cui all'art. 20 della l.r. n. 32/1996 e ss.mm.ii, approvate prima dell'entrata in vigore della legge regionale 29 settembre 2023, n. 43 (Modifiche e integrazioni della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 -Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), decadono. I Comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, procedono alla pubblicazione di nuovi bandi generali di concorso secondo le disposizioni previste dal precedente art. 13.

Art. 9
(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 10
(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 Domenico Bevacqua
F.to Ernesto Francesco Alecci
F.to Amalia Cecilia Bruni
F.to Francesco Antonio Iacucci
F.to Raffaele Mammoliti
F.to Giovanni Muraca

L. 9 dicembre 1998, n. 431 (1) (2).
Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.

---

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 15 dicembre 1998, n. 292, S.O.
(2) Per misure finalizzate a ridurre il disagio abitativo e ad aumentare l'offerta di alloggi in locazione, vedi la *L. 8 febbraio 2001, n. 21*. In deroga a quanto disposto dalla presente legge vedi il comma 19 dell'*art. 27, L. 28 dicembre 2001, n. 448*. Vedi, anche, il *D.L. 13 settembre 2004, n. 240*, il comma 346 dell'art. 1, L. 30 dicembre 2004, n. 311 e l'*art. 3, D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23*.

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;
IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
Promulga
la seguente legge:

Capo I
LOCAZIONE DI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO

Art. 1. (Ambito di applicazione).
In vigore dal 29 gennaio 2002

1. I contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo, di seguito denominati "contratti di locazione", sono stipulati o rinnovati, successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, ai sensi dei commi 1 e 3 dell'articolo 2.

2. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7, 8 e 13 della presente legge non si applicano:

a) ai contratti di locazione relativi agli immobili vincolati ai sensi della *legge 1° giugno 1939, n. 1089*, o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che sono sottoposti esclusivamente alla disciplina di cui agli *articoli 1571 e seguenti del codice civile* qualora non siano stipulati secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 2 della presente legge;
b) agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai quali si applica la relativa normativa vigente, statale e regionale;
c) agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche (3).

3. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7 e 13 della presente legge non si applicano ai contratti di locazione stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio, ai quali si applicano le disposizioni di cui agli *articoli 1571 e seguenti del codice civile*. A tali contratti non si applica l'*articolo 56 della legge 27 luglio 1978, n. 392* (3) .

4. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, per la stipula di validi contratti di locazione è richiesta la forma scritta.

---

(3) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. a), L. 8 gennaio 2002, n. 2*.

Art. 2. (Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione) (7) .
In vigore dal 29 gennaio 2002

1. Le parti possono stipulare contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un periodo di quattro anni, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui al secondo periodo il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

2. Per i contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 1, i contraenti possono avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.

3. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata. (5) (8)

4. Per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3, i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. I comuni che adottano tali delibere possono derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte. I comuni di cui all'*articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 21 febbraio 1989, n. 61*, e successive modificazioni, per la stessa finalità di cui al primo periodo possono derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni. (4)

5. I contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 3 non possono avere durata inferiore ai tre anni, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 5. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto per due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni. (6)

6. I contratti di locazione stipulati prima della data di entrata in vigore della presente legge che si rinnovino tacitamente sono disciplinati dal comma 1 del presente articolo.

---

(4) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. b), L. 8 gennaio 2002, n. 2*.
(5) A norma dell'art. 2, comma 288, L. 24 dicembre 2007, n. 244, il presente comma deve essere interpretato nel senso che le aliquote possono arrivare fino all'esenzione dall'imposta.
(6) Per l'interpretazione autentica del quarto periodo del presente comma, vedi l'*art. 19-bis, comma 1, D.L. 30 aprile 2019, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 28 giugno 2019, n. 58*.
(7) Per le detrazioni per canoni di locazione, vedi *art. 6, comma 1, lett. h), L. 23 dicembre 1999, n. 488*, a decorrere dal periodo d'imposta 1999.
(8) Vedi, anche, il *D.M. 14 luglio 2004* e il comma 228 dell'*art. 2, L. 23 dicembre 2009, n. 191*.

Art. 3. (Disdetta del contratto da parte del locatore).
In vigore dal 30 dicembre 1998

1. Alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 1 dell'articolo 2 e alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi, per i seguenti motivi:

a) quando il locatore intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;
b) quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità ed offra al conduttore altro immobile idoneo e di cui il locatore abbia la piena disponibilità;
c) quando il conduttore abbia la piena disponibilità di un alloggio libero ed idoneo nello stesso comune;
d) quando l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di indispensabili lavori;
e) quando l'immobile si trovi in uno stabile del quale è prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso;
f) quando, senza che si sia verificata alcuna legittima successione nel contratto, il conduttore non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo;
g) quando il locatore intenda vendere l'immobile a terzi e non abbia la proprietà di altri immobili ad uso abitativo oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione. In tal caso al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui agli *articoli 38* e *39 della legge 27 luglio 1978, n. 392*.
2. Nei casi di disdetta del contratto da parte del locatore per i motivi di cui al comma 1, lettere d) ed e), il possesso, per l'esecuzione dei lavori ivi indicati, della concessione o dell'autorizzazione edilizia è condizione di procedibilità dell'azione di rilascio. I termini di validità della concessione o dell'autorizzazione decorrono dall'effettiva disponibilità a seguito del rilascio dell'immobile. Il conduttore ha diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui all'*articolo 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392*, se il proprietario, terminati i lavori, concede nuovamente in locazione l'immobile. Nella comunicazione del locatore deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, fra quelli tassativamente indicati al comma 1, sul quale la disdetta è fondata.

3. Qualora il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio a seguito di illegittimo esercizio della facoltà di disdetta ai sensi del presente articolo, il locatore stesso è tenuto a corrispondere un risarcimento al conduttore da determinare in misura non inferiore a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

4. Per la procedura di diniego di rinnovo si applica l'*articolo 30 della legge 27 luglio 1978, n. 392*, e

successive modificazioni.

5. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato, anche con procedura giudiziaria, la disponibilità dell'alloggio e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato la disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato facoltà di disdetta ai sensi del presente articolo, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, al risarcimento di cui al comma 3.

6. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando comunicazione al locatore con preavviso di sei mesi.

Capo II
CONTRATTI DI LOCAZIONE STIPULATI IN BASE AD ACCORDI DEFINITI IN SEDE LOCALE

Art. 4. (Convenzione nazionale).
In vigore dal 14 settembre 2004

1. Al fine di favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3 dell'articolo 2, il Ministro dei lavori pubblici convoca le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e, successivamente, ogni tre anni a decorrere dalla medesima data, al fine di promuovere una convenzione, di seguito denominata "convenzione nazionale", che individui i criteri generali per la definizione dei canoni, anche in relazione alla durata dei contratti, alla rendita catastale dell'immobile e ad altri parametri oggettivi, nonché delle modalità per garantire particolari esigenze delle parti. In caso di mancanza di accordo delle parti, i predetti criteri generali sono stabiliti dal Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, con il decreto di cui al comma 2 del presente articolo, sulla base degli orientamenti prevalenti espressi dalle predette organizzazioni. I criteri generali definiti ai sensi del presente comma costituiscono la base per la realizzazione degli accordi locali di cui al comma 3 dell'articolo 2 e il loro rispetto, unitamente all'utilizzazione dei tipi di contratto di cui all'articolo 4-bis, costituisce condizione per l'applicazione dei benefici di cui all'articolo 8. (9)

2. I criteri generali di cui al comma 1 sono indicati in apposito decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, da emanare entro trenta giorni dalla conclusione della convenzione nazionale ovvero dalla constatazione, da parte del Ministro dei lavori pubblici, della mancanza di accordo delle parti, trascorsi novanta giorni dalla loro convocazione. Con il medesimo decreto sono stabilite le modalità di applicazione dei benefici di cui all'articolo 8 per i contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 in conformità ai criteri generali di cui al comma 1 del presente articolo. (11)

3. Entro quattro mesi dalla data di emanazione del decreto di cui al comma 2, il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, fissa con apposito decreto le condizioni alle quali possono essere stipulati i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2 nonché dell'articolo 5, nel caso in cui non vengano convocate da parte dei comuni le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori ovvero non siano definiti gli accordi di cui al medesimo comma 3 dell'articolo 2. (10) (12)

4. Fermo restando quanto stabilito dall'*articolo 60, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*, con apposito atto di indirizzo e coordinamento, da adottare con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, ai sensi dell'*articolo 8 della legge 15 marzo 1997, n. 59*, sono definiti, in sostituzione di quelli facenti riferimento alla *legge 27 luglio 1978, n. 392*, e

successive modificazioni, criteri in materia di determinazione da parte delle regioni dei canoni di locazione per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Gli attuali criteri di determinazione dei canoni restano validi fino all'adeguamento da parte delle regioni ai criteri stabiliti ai sensi del presente comma.

---

(9) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c), L. 8 gennaio 2002, n. 2*.
(10) Comma così modificato dall'*art. 7, comma 1, D.L. 13 settembre 2004, n. 240*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 novembre 2004, n. 269*.
(11) Per l'indicazione dei criteri generali ai fini della realizzazione degli accordi in sede locale ai fini della stipula dei contratti di locazione agevolati, vedi il *D.M. 5 marzo 1999*, il *D.M. 30 dicembre 2002* e il *D.M. 16 gennaio 2017*.
(12) Per la definizione delle condizioni, di cui al presente comma, vedi il *D.M. 14 luglio 2004* e il *D.M. 10 marzo 2006*.

Art. 4-bis. (Tipi di contratto) (13) (14)
In vigore dal 29 gennaio 2002

1. La convenzione nazionale di cui all'articolo 4, comma 1, approva i tipi di contratto per la stipula dei contratti agevolati di cui all'articolo 2, comma 3, nonché dei contratti di locazione di natura transitoria di cui all'articolo 5, comma 1, e dei contratti di locazione per studenti universitari di cui all'articolo 5, commi 2 e 3.

2. I tipi di contratto possono indicare scelte alternative, da definire negli accordi locali, in relazione a specifici aspetti contrattuali, con particolare riferimento ai criteri per la misurazione delle superfici degli immobili.

3. In caso di mancanza di accordo delle parti, i tipi di contratto sono definiti con il decreto di cui all'articolo 4, comma 2.

---

(13) Articolo inserito dall'*art. 1, comma 1, L. 8 gennaio 2002, n. 2*.
(14) Vedi, anche, l'*art. 2, D.L. 13 settembre 2004, n. 240*.

Art. 5. (Contratti di locazione di natura transitoria). (18)
In vigore dal 29 gennaio 2002

1. Il decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4 definisce le condizioni e le modalità per la stipula di contratti di locazione di natura transitoria anche di durata inferiore ai limiti previsti dalla presente legge per soddisfare particolari esigenze delle parti. (17)

2. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, possono essere stipulati contratti di locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari sulla base dei tipi di contratto di cui all'articolo 4-bis. (15)

3. E' facoltà dei comuni sede di università o di corsi universitari distaccati, eventualmente d'intesa con comuni limitrofi, promuovere specifici accordi locali per la definizione, sulla base dei criteri stabiliti ai sensi

del comma 2 dell'articolo 4, dei canoni di locazione di immobili ad uso abitativo per studenti universitari. Agli accordi partecipano, oltre alle organizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 2, le aziende per il diritto allo studio e le associazioni degli studenti, nonché cooperative ed enti non lucrativi operanti nel settore. (16)

---

(15) Comma modificato dall'art. 2, comma 1, lett. d), n. 1), *L. 8 gennaio 2002, n. 2*.
(16) Comma modificato dall'art. 2, comma 1, lett. d), n. 2), *L. 8 gennaio 2002, n. 2*.
(17) La Corte costituzionale, con ordinanza 17-23 dicembre 2003, n. 373 (Gazz. Uff. 31 dicembre 2003, n. 52, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 1, sollevata in riferimento agli *artt. 41, terzo comma, e 42, secondo comma, della Costituzione*.
(18) Vedi, anche, il *D.M. 10 marzo 2006*.

Capo III
ESECUZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI RILASCIO DEGLI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO

Art. 6. (Rilascio degli immobili). (22)
In vigore dal 30 dicembre 1998

1. Nei comuni indicati all'*articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 21 febbraio 1989, n. 61*, e successive modificazioni, le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo per finita locazione sono sospese per un periodo di centottanta giorni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Il locatore ed il conduttore di immobili adibiti ad uso abitativo, per i quali penda provvedimento esecutivo di rilascio per finita locazione, avviano entro il termine di sospensione di cui al comma 1, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anche tramite le rispettive organizzazioni sindacali, trattative per la stipula di un nuovo contratto di locazione in base alle procedure definite all'articolo 2 della presente legge.

3. Trascorso il termine di cui al comma 1 ed in mancanza di accordo fra le parti per il rinnovo della locazione, i conduttori interessati possono chiedere, entro e non oltre i trenta giorni dalla scadenza del termine fissato dal comma 1, con istanza rivolta al pretore competente ai sensi dell'*articolo 26, primo comma, del codice di procedura civile*, che sia nuovamente fissato il giorno dell'esecuzione. Si applicano i commi dal secondo al settimo dell'*articolo 11 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 25 marzo 1982, n. 94*. Avverso il decreto del pretore è ammessa opposizione al tribunale che giudica con le modalità di cui all'*articolo 618 del codice di procedura civile*. Il decreto con cui il pretore fissa nuovamente la data dell'esecuzione vale anche come autorizzazione all'ufficiale giudiziario a servirsi dell'assistenza della forza pubblica.

4. Per i provvedimenti esecutivi di rilascio per finita locazione emessi dopo la data di entrata in vigore della presente legge, il conduttore può chiedere una sola volta, con istanza rivolta al pretore competente ai sensi dell'*articolo 26, primo comma, del codice di procedura civile*, che sia nuovamente fissato il giorno dell'esecuzione entro un termine di sei mesi salvi i casi di cui al comma 5. Si applicano i commi dal secondo al settimo dell'*articolo 11 del citato decreto-legge n. 9 del 1982*, convertito, con modificazioni, dalla *legge n. 94 del 1982*. Avverso il decreto del pretore il locatore ed il conduttore possono proporre opposizione per qualsiasi motivo al tribunale che giudica con le modalità di cui all'*articolo 618 del codice di procedura civile*.

5. Il differimento del termine delle esecuzioni di cui ai commi 3 e 4 può essere fissato fino a diciotto mesi nei casi in cui il conduttore abbia compiuto i 65 anni di età, abbia cinque o più figli a carico, sia iscritto

nelle liste di mobilità, percepisca un trattamento di disoccupazione o di integrazione salariale, sia formalmente assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica ovvero di ente previdenziale o assicurativo, sia prenotatario di alloggio cooperativo in corso di costruzione, sia acquirente di un alloggio in costruzione, sia proprietario di alloggio per il quale abbia iniziato azione di rilascio. Il medesimo differimento del termine delle esecuzioni può essere fissato nei casi in cui il conduttore o uno dei componenti il nucleo familiare, convivente con il conduttore da almeno sei mesi, sia portatore di handicap o malato terminale. (19)

6. Durante i periodi di sospensione delle esecuzioni di cui al comma 1 del presente articolo e al comma quarto dell'*articolo 11 del citato decreto-legge n. 9 del 1982*, convertito, con modificazioni, dalla *legge n. 94 del 1982*, nonché per i periodi di cui all'*articolo 3 del citato decreto-legge n. 551 del 1988*, convertito, con modificazioni, dalla *legge n. 61 del 1989*, come successivamente prorogati, e comunque fino all'effettivo rilascio, i conduttori sono tenuti a corrispondere, ai sensi dell'*articolo 1591 del codice civile*, una somma mensile pari all'ammontare del canone dovuto alla cessazione del contratto, al quale si applicano automaticamente ogni anno aggiornamenti in misura pari al settantacinque per cento della variazione, accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente; l'importo così determinato è maggiorato del venti per cento. La corresponsione di tale maggiorazione esime il conduttore dall'obbligo di risarcire il maggior danno ai sensi dell'*articolo 1591 del codice civile*. Durante i predetti periodi di sospensione sono dovuti gli oneri accessori di cui all'*articolo 9 della legge 27 luglio 1978, n. 392*, e successive modificazioni. In caso di inadempimento, il conduttore decade dal beneficio, comunque concesso, della sospensione dell'esecuzione del provvedimento di rilascio, fatto salvo quanto previsto dall'*articolo 55 della citata legge n. 392 del 1978*. (20) (21)

7. Fatto salvo quanto previsto dai commi 2-bis e 2-ter dell'*articolo 1 del citato decreto-legge n. 551 del 1988*, convertito, con modificazioni, dalla *legge n. 61 del 1989*, nonché quanto previsto dai commi primo, secondo e terzo dell'*articolo 17 del citato decreto-legge n. 9 del 1982*, convertito, con modificazioni, dalla *legge n. 94 del 1982*, è data priorità ai destinatari di provvedimenti di rilascio con data di esecuzione fissata entro il termine di tre mesi.

---

(19) A norma dell'*art. 1, comma 1, D.L. 25 febbraio 2000, n. 32* convertito dalla *L. 20 aprile 2000, n. 97*, il termine dilatorio di cui al presente comma non può comunque essere inferiore a nove mesi; a norma del comma 2 dello stesso art. 1, l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio già emessi ai sensi del presente comma è differita di nove mesi a partire dal 1° gennaio 2000.
(20) La Corte costituzionale, con sentenza 25 ottobre - 9 novembre 2000, n. 482, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma, nella parte in cui esime il conduttore dall'obbligo di risarcire il maggior danno, ai sensi dell'*art. 1591 c.c.*, anche nel periodo successivo alla scadenza del termine di sospensione della esecuzione stabilito ope legis o di quello giudizialmente fissato per il rilascio dell'immobile.
(21) La Corte costituzionale, con ordinanza 28 gennaio-6 febbraio 2002, n. 19 (Gazz. Uff. 13 febbraio 2002, n. 7, serie speciale), ha dichiarato manifestamente inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 6, sollevata in riferimento agli *articoli 3, 24 e 42, secondo comma, della Costituzione*.
(22) Vedi, anche, l'*art. 80, commi 20, 21 e 22, L. 23 dicembre 2000, n. 388*.

Art. 7. (Condizione per la messa in esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile). (23) (25)
In vigore dal 30 dicembre 1998

1. Condizione per la messa in esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile locato è la dimostrazione che il contratto di locazione è stato registrato, che l'immobile è stato denunciato ai fini dell'applicazione dell'ICI e che il reddito derivante dall'immobile medesimo è stato dichiarato ai fini dell'applicazione delle imposte sui redditi. Ai fini della predetta dimostrazione, nel precetto di cui all'*articolo 480 del codice di procedura civile* devono essere indicati gli estremi di registrazione del contratto di locazione, gli estremi dell'ultima denuncia dell'unità immobiliare alla quale il contratto si

riferisce ai fini dell'applicazione dell'ICI, gli estremi dell'ultima dichiarazione dei redditi nella quale il reddito derivante dal contratto è stato dichiarato nonché gli estremi delle ricevute di versamento dell'ICI relative all'anno precedente a quello di competenza. (24)

---

(23) La Corte costituzionale con sentenza 24 settembre - 5 ottobre 2001, n. 333, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo.
(24) A norma dell'*art. 1, comma 3, D.L. 25 febbraio 2000, n. 32* convertito dalla *L. 20 aprile 2000, n. 97* il presente comma si interpreta nel senso che la dimostrazione dell'esistenza delle condizioni ivi indicate deve essere effettuata anche con riferimento ai provvedimenti di rilascio emessi in data anteriore a quella di entrata in vigore della medesima legge. A tal fine il locatore dell'immobile rende, ai sensi dell'*art. 3, L. 15 maggio 1997, n. 127*, apposita dichiarazione, contenenete gli elementi conoscitivi di cui al presente articolo, che deve essere notificata all'intimato e consegnata all'ufficiale giudiziario, il quale la allega al precetto.
(25) La Corte costituzionale, con sentenza 24 settembre - 5 ottobre 2001, n. 333 (Gazz. Uff. 10 ottobre 2001, n. 39, serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 7 sollevata in riferimento agli *artt. 3* e *24 della Cost.*

Capo IV
MISURE DI SOSTEGNO AL MERCATO DELLE LOCAZIONI

Art. 8. (Agevolazioni fiscali).
In vigore dal 1 marzo 2017

1. Nei comuni di cui all'*articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 21 febbraio 1989, n. 61*, e successive modificazioni, il reddito imponibile derivante al proprietario dai contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 a seguito di accordo definito in sede locale e nel rispetto dei criteri indicati dal decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4, ovvero nel rispetto delle condizioni fissate dal decreto di cui al comma 3 del medesimo articolo 4, determinato ai sensi dell'*articolo 34 del testo unico delle imposte sui redditi*, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, è ulteriormente ridotto del 30 per cento. Per i suddetti contratti il corrispettivo annuo ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro è assunto nella misura minima del 70 per cento (27) (28).

[2. Il locatore, per usufruire dei benefici di cui al comma 1, deve indicare nella dichiarazione dei redditi gli estremi di registrazione del contratto di locazione nonché quelli della denuncia dell'immobile ai fini dell'applicazione dell'ICI. (26)]
3. Le agevolazioni di cui al presente articolo non si applicano ai contratti di locazione volti a soddisfare esigenze abitative di natura transitoria, fatta eccezione per i contratti di cui al comma 2 dell'articolo 5 e per i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 1.

4. Il Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di intesa con i Ministri dell'interno e di grazia e giustizia, provvede, ogni ventiquattro mesi, all'aggiornamento dell'elenco dei comuni di cui al comma 1, anche articolando ed ampliando i criteri previsti dall'*articolo 1 del decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 dicembre 1986, n. 899*. La proposta del Ministro dei lavori pubblici è formulata avuto riguardo alle risultanze dell'attività dell'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 12. Qualora le determinazioni del CIPE comportino un aumento del numero dei beneficiari dell'agevolazione fiscale prevista dal comma 1, è corrispondentemente aumentata, con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, la percentuale di determinazione della base imponibile prevista dal medesimo comma. Tale aumento non si applica ai contratti stipulati prima della data di entrata in vigore del predetto decreto del Ministro delle finanze.

5. Al comma 1 dell'*articolo 23 del testo unico delle imposte sui redditi*, approvato con decreto del

Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: "I redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, se non percepiti, non concorrono a formare il reddito dal momento della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore. Per le imposte versate sui canoni venuti a scadenza e non percepiti come da accertamento avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità è riconosciuto un credito di imposta di pari ammontare".

6. Per l'attuazione dei commi da 1 a 4 è autorizzata la spesa di lire 4 miliardi per l'anno 1999, di lire 157,5 miliardi per l'anno 2000, di lire 247,5 miliardi per l'anno 2001, di lire 337,5 miliardi per l'anno 2002, di lire 427,5 miliardi per l'anno 2003 e di lire 360 miliardi a decorrere dall'anno 2004.

7. Per l'attuazione del comma 5 è autorizzata la spesa di lire 94 miliardi per l'anno 2000 e di lire 60 miliardi a decorrere dall'anno 2001.

---

(26) Comma abrogato dall'*art. 13, comma 4-octies, D.L. 30 dicembre 2016, n. 244*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 27 febbraio 2017, n. 19*, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016.
(27) Per l'aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa, vedi la *deliberazione 14 febbraio 2002, n. 4*.
(28) Vedi, anche, gli *artt. 3* e *8, D.L. 13 settembre 2004, n. 240*.

Art. 9. (Disposizioni per i fondi per la previdenza complementare). (29)
In vigore dal 1 gennaio 2001

[1. I fondi per la previdenza complementare regolamentati dal decreto legislativo 21 aprile 1993, n. 124, che detengono direttamente beni immobili possono optare per la libera determinazione dei canoni di locazione oppure per l'applicazione dei contratti previsti dall'articolo 2, comma 3, della presente legge. Nel primo caso, tuttavia, i redditi derivanti dalle locazioni dei suddetti immobili sono soggetti all'IRPEG.]

---

(29) Articolo abrogato dall'*art. 7, comma 3, D.Lgs. 18 febbraio 2000, n. 47*. A norma dell'*art. 9, D.Lgs. 18 febbraio 2000, n. 47*, le disposizioni degli articoli da 5 a 8 del *D.Lgs. n. 47/2000* si applicano dal periodo di imposta in corso alla data da cui ha effetto lo stesso decreto.

Art. 10. (Ulteriori agevolazioni fiscali).
In vigore dal 30 dicembre 1998

1. Con provvedimento collegato alla manovra finanziaria per il triennio 2000-2002 è istituito, a decorrere dall'anno 2001, un fondo per la copertura delle minori entrate derivanti dalla concessione, secondo modalità determinate dal medesimo provvedimento collegato, di una detrazione ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche in favore dei conduttori, appartenenti a determinate categorie di reddito, di alloggi locati a titolo di abitazione principale, da stabilire anche nell'ambito di una generale revisione dell'imposizione sugli immobili. Per gli esercizi successivi al triennio 2000-2002, alla dotazione del fondo si provvede con stanziamento determinato dalla legge finanziaria, ai sensi dell'*articolo 11, comma 3, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 468*, e successive modificazioni.

2. Le detrazioni di cui al comma 1 non sono cumulabili con i contributi previsti dal comma 3 dell'articolo 11.

Art. 11. (Fondo nazionale) (35) (42).
In vigore dal 28 maggio 2014

1. Presso il Ministero dei lavori pubblici è istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione annua è determinata dalla legge finanziaria, ai sensi dell'*articolo 11, comma 3, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 468*, e successive modificazioni (41).

2. Per ottenere i contributi di cui al comma 3 i conduttori devono dichiarare sotto la propria responsabilità che il contratto di locazione è stato registrato.

3. Le somme assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono utilizzate per la concessione, ai conduttori aventi i requisiti minimi individuati con le modalità di cui al comma 4, di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica sia privata, e, tenendo conto anche delle disponibilità del Fondo, per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni e dalle regioni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o attraverso attività di promozione in convenzione con imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali, cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canoni concordati, ovvero attraverso la rinegoziazione delle locazioni esistenti per consentire alle parti, con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini, la stipula di un nuovo contratto a canone inferiore. Le procedure previste per gli sfratti per morosità si applicano alle locazioni di cui al presente comma, anche se per finita locazione. I comuni possono, con delibera della propria giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore. (30) (43) (36)

4. Il Ministro dei lavori pubblici, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, definisce, con proprio decreto, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi di cui al comma 3 e i criteri per la determinazione dell'entità dei contributi stessi in relazione al reddito familiare e all'incidenza sul reddito medesimo del canone di locazione. (36) (38)

5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite, entro il 31 marzo di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. A decorrere dall'anno 2005 la ripartizione è effettuata dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sulla base dei criteri fissati con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa medesima intesa ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome, ai sensi del comma 6. (31) (39) (37) (40)

6. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono concorrere al finanziamento degli interventi di cui al comma 3 con proprie risorse iscritte nei rispettivi bilanci e definire, sentiti i comuni, la finalità di utilizzo del Fondo ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con il Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli istituito dall'*articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*. (33)

7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla ripartizione fra i comuni delle risorse di cui al comma 6 nonché di quelle destinate al Fondo ad esse attribuite ai sensi del comma 5; le risorse destinate dalle regioni e dalle province autonome di Trento e di Bolzano alla costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o alle attività di promozione in convenzione con imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali, cooperative edilizie per la locazione sono assegnate dalle stesse ai comuni sulla base di parametri che premino sia il numero di abbinamenti tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o sottoposti a procedure di sfratto esecutivo, sia il numero di contratti di locazione a canone concordato complessivamente intermediati nel biennio precedente. (34)

8. I comuni definiscono l'entità e le modalità di erogazione dei contributi di cui al comma 3, individuando con appositi bandi pubblici i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne, nel rispetto dei criteri e dei requisiti minimi di cui al comma 4. I bandi per la concessione dei contributi integrativi devono essere emessi entro il 30 settembre di ogni anno con riferimento alle risorse assegnate, per l'anno di emissione del bando, dalla legge finanziaria. (32) (36)

9. Per gli anni 1999, 2000 e 2001, ai fini della concessione dei contributi integrativi di cui al comma 3, è assegnata al Fondo una quota, pari a lire 600 miliardi per ciascuno degli anni 1999, 2000 e 2001, delle risorse di cui alla *legge 14 febbraio 1963, n. 60*, relative alle annualità 1996, 1997 e 1998. Tali disponibilità sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate, con decreti del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ad apposita unità previsionale di base dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici. Le predette risorse, accantonate dalla deliberazione del CIPE del 6 maggio 1998, non sono trasferite ai sensi dell'*articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*, e restano nella disponibilità della Sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti per il predetto versamento.

10. Il Ministero dei lavori pubblici provvederà, a valere sulle risorse del Fondo di cui al comma 1, ad effettuare il versamento all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2003 delle somme occorrenti per la copertura delle ulteriori minori entrate derivanti, in tale esercizio, dall'applicazione dell'articolo 8, commi da 1 a 4, pari a lire 67,5 miliardi, intendendosi ridotta per un importo corrispondente l'autorizzazione di spesa per l'anno medesimo determinata ai sensi del comma 1 del presente articolo.

11. Le disponibilità del Fondo sociale, istituito ai sensi dell'*articolo 75 della legge 27 luglio 1978, n. 392*, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica al Fondo di cui al comma 1.

---

(30) Comma così modificato dall'*art. 7, comma 2-bis, D.L. 13 settembre 2004, n. 240*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 novembre 2004, n. 269*, e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. a), D.L. 28 marzo 2014, n. 47*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 23 maggio 2014, n. 80*.

(31) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 1, L. 8 febbraio 2001, n. 21* e dall'*art. 7, comma 2, D.L. 13 settembre 2004, n. 240*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 novembre 2004, n. 269*.

(32) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1-bis, D.L. 20 ottobre 2008, n. 158*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 18 dicembre 2008, n. 199*.

(33) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. b), D.L. 28 marzo 2014, n. 47*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 23 maggio 2014, n. 80*.

(34) Comma modificato dall'*art. 1, comma 2, L. 8 febbraio 2001, n. 21* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. c), D.L. 28 marzo 2014, n. 47*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 23 maggio 2014, n. 80*.

(35) Per la rideterminazione del fondo di cui al presente articolo vedi l'*art. 29, comma 1, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 37, comma 1, D.L. 17 maggio 2022, n. 50*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 15 luglio 2022, n. 91*.

(36) La Corte costituzionale, con sentenza 15-21 novembre 2000, n. 520 (Gazz. Uff. 29 novembre 2000, n. 49, serie speciale), ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 11, commi 3, 4, 7 e 8, sollevate dalla Provincia autonoma di Trento, con il ricorso indicato in epigrafe, in riferimento all'art. 8, nn. 8 e 15, del *D.P.R. 31 agosto 1972, n. 670* ed alle norme di attuazione, in particolare all'*art. 15, comma 2, del D.P.R. 19 novembre 1987, n. 526* come modificato dall'*art. 2 del decreto legislativo 28 luglio 1997, n. 275* nonché al titolo VI del *D.P.R. n. 670 del 1972*, come modificato dalla *legge 30 novembre 1989, n. 386* ed in particolare dell'art. 5, commi 2 e 3.

(37) La Corte costituzionale, con sentenza 16 gennaio - 4 febbraio 2003, n. 28 (Gazz. Uff. 11 febbraio 2003, Ediz. Str.), ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'*art. 1, comma 2, L. 8 febbraio 2001, n. 21*, sostitutivo del comma 5, dell'*art. 11, L. 9 dicembre 1998, n. 431* sollevata dalla Provincia autonoma di Trento con il ricorso in epigrafe, in riferimento:

a) agli *articoli 8* e *16 del D.P.R. 31 agosto 1972, n. 670*;
b) all'*art. 15, comma 2, del D.P.R. 19 novembre 1987, n. 526* sostituito dall'*art. 2 del D.Lgs. 28 luglio 1997, n. 275*;
c) all'*art. 4 del decreto legislativo 16 marzo 1992, n. 266*;
d) al titolo VI del *D.P.R. n. 670 del 1972*, come modificato dalla *legge 30 novembre 1989, n. 386*, ed in particolare all'art. 5, comma 2, di tale ultima legge.
(38) Per la determinazione dei requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi e dei criteri per la determinazione dell'entità dei contributi stessi, vedi il *D.M. 7 giugno 1999*.
(39) Per la determinazione dei criteri di ripartizione delle risorse assegnate al Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione, vedi il *D.M. 14 settembre 2005*.
(40) Per il riparto delle risorse del Fondo, di cui al presente comma, vedi il *D.M. 28 settembre 2001*, il *D.M. 4 dicembre 2002*, il *D.M. 5 dicembre 2003*, il *D.M. 18 novembre 2004*, il *D.M. 28 novembre 2005*, il *D.M. 10 novembre 2006*, il *D.M. 3 settembre 2007*, il *Decreto 5 novembre 2008*, il *Decreto 13 novembre 2009*, il *Decreto 18 ottobre 2010*, il *Decreto 4 agosto 2011*, il *D.M. 12 febbraio 2014*, il *D.M. 4 settembre 2014*, il *D.M. 29 gennaio 2015*, il *D.M. 4 luglio 2019*, il *D.M. 6 maggio 2020*, il *D.M. 12 agosto 2020*, il *D.M. 19 luglio 2021* e il *D.M. 13 luglio 2022*.
(41) Vedi, anche, il comma 3 dell'*art. 1-bis, D.L. 12 luglio 2004, n. 168* e il comma 5-ter dell'*art. 2, D.L. 29 novembre 2008, n. 185*, nei testi integrati dalle relative leggi di conversione.
(42) Vedi, anche, l'*art. 1, D.L. 25 febbraio 2000, n. 32*, nel testo modificato dalla relativa legge di conversione, l'*art. 11, comma 13, D.L. 25 giugno 2008, n. 112*, come sostituito dalla relativa legge di conversione e l'*art. 6, comma 4, D.L. 31 agosto 2013, n. 102*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 28 ottobre 2013, n. 124*.
(43) Vedi, anche, l'*art. 2, comma 1-bis, D.L. 28 marzo 2014, n. 47*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 23 maggio 2014, n. 80*.

Capo V
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 12. (Osservatorio della condizione abitativa) (44).
In vigore dal 30 dicembre 1998

1. L'Osservatorio della condizione abitativa, istituito dall'*articolo 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*, è costituito presso il Ministero dei lavori pubblici ed effettua la raccolta dei dati nonché il monitoraggio permanente della situazione abitativa. Il Ministro dei lavori pubblici, con proprio decreto da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce l'organizzazione e le funzioni dell'Osservatorio, anche ai fini del collegamento con gli osservatori istituiti dalle regioni con propri provvedimenti.

---

(44) Con *D.M. 1° marzo 2005, n. c/374* (pubblicato, per sunto, nella Gazz. Uff. 24 maggio 2005, n. 119) è stato costituito l'Osservatorio nazionale della condizione abitativa.

Art. 13. (Patti contrari alla legge). (45)
In vigore dal 1 gennaio 2016

1. E' nulla ogni pattuizione volta a determinare un importo del canone di locazione superiore a quello risultante dal contratto scritto e registrato. E' fatto carico al locatore di provvedere alla registrazione nel termine perentorio di trenta giorni, dandone documentata comunicazione, nei successivi sessanta giorni, al conduttore ed all'amministratore del condominio, anche ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di tenuta dell'anagrafe condominiale di cui all'*articolo 1130, numero 6), del codice civile*.

2. Nei casi di nullità di cui al comma 1 il conduttore, con azione proponibile nel termine di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato, può chiedere la restituzione delle somme corrisposte in misura superiore al canone risultante dal contratto scritto e registrato.

3. E' nulla ogni pattuizione volta a derogare ai limiti di durata del contratto stabiliti dalla presente legge.

4. Per i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2 è nulla ogni pattuizione volta ad attribuire al locatore un canone superiore a quello massimo definito dagli accordi conclusi in sede locale per immobili aventi le medesime caratteristiche e appartenenti alle medesime tipologie. Per i contratti stipulati in base al comma 1 dell'articolo 2, è nulla, ove in contrasto con le disposizioni della presente legge, qualsiasi pattuizione diretta ad attribuire al locatore un canone superiore a quello contrattualmente stabilito.

5. Per i conduttori che, per gli effetti della disciplina di cui all'articolo *3, commi 8 e 9*, del *decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, prorogati dall'*articolo 5*, comma 1-ter, del *decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 maggio 2014, n. 80*, hanno versato, nel periodo intercorso dalla data di entrata in vigore del *decreto legislativo n. 23 del 2011* al giorno 16 luglio 2015, il canone annuo di locazione nella misura stabilita dalla disposizione di cui al citato articolo *3, comma 8*, del *decreto legislativo n. 23 del 2011*, l'importo del canone di locazione dovuto ovvero dell'indennità di occupazione maturata, su base annua, è pari al triplo della rendita catastale dell'immobile, nel periodo considerato.

6. Nei casi di nullità di cui al comma 4 il conduttore, con azione proponibile nel termine di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato, può richiedere la restituzione delle somme indebitamente versate. Nei medesimi casi il conduttore può altresì richiedere, con azione proponibile dinanzi all'autorità giudiziaria, che la locazione venga ricondotta a condizioni conformi a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 2 ovvero dal comma 3 dell'articolo 2. Tale azione è, altresì, consentita nei casi in cui il locatore non abbia provveduto alla prescritta registrazione del contratto nel termine di cui al comma 1 del presente articolo. Nel giudizio che accerta l'esistenza del contratto di locazione il giudice determina il canone dovuto, che non può eccedere quello del valore minimo definito ai sensi dell'articolo 2 ovvero quello definito ai sensi dell'articolo 5, commi 2 e 3, nel caso di conduttore che abiti stabilmente l'alloggio per i motivi ivi regolati. L'autorità giudiziaria stabilisce la restituzione delle somme eventualmente eccedenti.

7. Le disposizioni di cui al comma 6 devono ritenersi applicabili a tutte le ipotesi ivi previste insorte sin dall'entrata in vigore della presente legge.

8. I riferimenti alla registrazione del contratto di cui alla presente legge non producono effetti se non vi è obbligo di registrazione del contratto stesso.

---

(45) Articolo così sostituito dall'*art. 1, comma 59, L. 28 dicembre 2015, n. 208*, a decorrere dal 1° gennaio 2016.

Art. 14. (Disposizioni transitorie e abrogazione di norme).
In vigore dal 30 dicembre 1998

1. In sede di prima applicazione dell'articolo 4 della presente legge, non trova applicazione il termine di novanta giorni di cui al comma 2 del medesimo articolo 4.

2. Con l'attuazione del *decreto legislativo 19 febbraio 1998, n. 51*, nell'articolo 6 e nell'articolo 13, comma 5, della presente legge al pretore si intende sostituito il tribunale in composizione monocratica e al tribunale il tribunale in composizione collegiale.

3. Sono abrogati l'*articolo 11 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 8 agosto 1992, n. 359*, nonché gli *articoli 1-bis*, *2*, *3*,*4*, *5* e *8 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 21 febbraio 1989, n. 61*.

4. Sono altresì abrogati gli articoli 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,21, 22, 23, 24, 25, 26, 54, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 75, 76, 77, 78, 79, limitatamente alle locazioni abitative, e 83 della *legge 27 luglio 1978, n. 392*, e successive modificazioni.

5. Ai contratti per la loro intera durata ed ai giudizi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi ad ogni effetto le disposizioni normative in materia di locazioni vigenti prima di tale data.

Art. 15. (Copertura finanziaria).
In vigore dal 30 dicembre 1998

1. All'onere derivante dall'attuazione dei commi da 1 a 5 dell'articolo 8, valutato in lire 4 miliardi per l'anno 1999 e in lire 420 miliardi a decorrere dall'anno 2000, si provvede mediante utilizzo delle proiezioni per i medesimi anni degli stanziamenti iscritti, ai fini del bilancio triennale 1998-2000, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente "Fondo speciale " dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno finanziario 1998, allo scopo parzialmente utilizzando, quanto a lire 4 miliardi per l'anno 1999 e quanto a lire 299 miliardi per l'anno 2000, l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici, nonché, quanto a lire 107 miliardi per l'anno 2000, l'accantonamento relativo alla Presidenza del Consiglio dei ministri e, quanto a lire 14 miliardi per l'anno 2000, l'accantonamento relativo al Ministero di grazia e giustizia.

2. Il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.
La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

L.R. 29 settembre 2023, n. 43 (1).
Modifiche e integrazioni 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).

---

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 29 settembre 2023, n. 214.

IL CONSIGLIO REGIONALE
ha approvato
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
Promulga
la seguente legge

Art. 1 Modifica dell'*articolo 9 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. All'*articolo 9 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32* (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente: "1. L'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare non deve superare il limite massimo di 10.500,00 euro. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica in base alla variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.";
b) al comma 5 le parole: "il reddito documentato ai fini fiscali" sono sostituite dalle seguenti: "l'ISEE familiare".

Art. 2 Modifica dell'*articolo 10 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. La *lettera e) del comma 1 dell'articolo 10 della L.R. n. 32/1996* è sostituita dalla seguente:
"e) ISEE familiare non superiore al limite stabilito dall'articolo 9;".

Art. 3 Modifica dell'*articolo 15 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. Alla *lettera c) del comma 2 dell'articolo 15 della L.R. n. 32/1996* le parole: "il reddito complessivo del nucleo familiare" sono sostituite dalle seguenti: "l'ISEE familiare".

Art. 4 Modifica dell'*articolo 16 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. Il *comma 6 dell'articolo 16 della L.R. n. 32/1996*, è sostituito dal seguente:
"6. La graduatoria provvisoria contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è adottata con provvedimento del competente ufficio comunale ed è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi.".

Art. 5 Integrazione dell'*articolo 17 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. Dopo il *comma 12-ter dell'articolo 17 della L.R. n. 32/1996* è aggiunto il seguente:
"12-quater. I verbali e le deliberazioni delle Commissioni nell'ambito dell'incarico loro affidato non sono direttamente impugnabili da parte dei concorrenti partecipanti al bando di concorso.".

Art. 6 Modifica dell'*articolo 18 della L.R. n. 32/1996*.

In vigore dal 30 settembre 2023

1. Al punto 1) della *lettera a) del comma 1 dell'articolo 18 della L.R. n. 32/1996* le parole:
"1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 9, e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito a titolo di trattamento di cassa integrazione, prestazioni di sostegno al reddito, comunque denominate (es.: nuova assicurazione sociale per l'impiego, reddito d'inclusione, ecc.), sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato:" sono sostituite dalle seguenti: "1) ISEE familiare:

Art. 7 Modifica dell'*articolo 20 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. Il *comma 6 dell'articolo 20 della L.R. n. 32/1996* è sostituito dal seguente:
"6. La graduatoria definitiva contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è assunta con provvedimento definitivo del competente ufficio comunale ed è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi. Le graduatorie devono essere sempre visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, e sono aggiornate in tempo reale a seguito di eventuali assegnazioni di alloggi di ERP. Il Comune, per la costituzione in giudizio in caso di impugnativa da parte del concorrente, acquisisce il parere motivato, obbligatorio e vincolante della Commissione di assegnazione.".

Art. 8 Modifica dell'*articolo 22 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. Al *comma 3 dell'articolo 22 della L.R. n. 32/1996* le parole: "il reddito" sono sostituite dalle seguenti: "l'ISEE familiare".

Art. 9 Modifica dell'*articolo 34 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. All'*articolo 34 della L.R. n. 32/1996* sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole: "del reddito complessivo del nucleo familiare" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare";
b) al comma 3 le parole: "Il reddito complessivo del nucleo familiare" sono sostituite dalle seguenti: "L'ISEE familiare".

Art. 10 Sostituzione dell'*articolo 35 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. L'*articolo 35 della L.R. n. 32/1996*, è sostituito dal seguente:
"Art. 35
(Calcolo del canone di locazione)
1. L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica determinano, biennalmente, il canone di locazione sulla base dell'ISEE familiare dell'assegnatario e in misura percentuale rispetto al canone oggettivo calcolato con le modalità di cui al comma 2.
2. Il canone oggettivo è determinato avuto riguardo ai parametri usati dall'Agenzia delle entrate per la determinazione delle rendite catastali, in relazione al valore catastale di ciascun alloggio.
3. L'ISEE familiare dell'assegnatario deve essere aggiornato secondo le seguenti modalità:
a) per gli assegnatari in essere, alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni;
b) per i nuovi assegnatari, alla data dell'assegnazione;
c) per gli assegnatari che non hanno comunicato i dati nell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni, alla data di regolarizzazione. In questo caso, fino ad avvenuta regolarizzazione, il canone può continuare ad essere applicato nella misura indicata nella fascia di decadenza.
4. Gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di ISEE familiare:
a) FASCIA DI TUTELA: agli assegnatari con ISEE familiare da 0,00 euro fino a 10.000,00 euro si applica un canone di locazione non superiore al 42 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 40,00 euro e 130,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.
b) FASCIA DI PERMANENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 10.000,01 euro e 33.334,00 euro si applica un canone non superiore al 90 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 150,00 euro e 490,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.
c) FASCIA DI DECADENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 33.334,01 euro e 9.999.999.999,99 euro, si applica un canone non superiore al 115 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 510,00 euro e 550,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.
5. In caso di omessa denuncia dell'ISEE familiare aggiornato ai sensi del comma 3, si applica un canone non superiore al 130 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo di 600,00 euro.
6. In ipotesi di ospitalità di altre persone, oltre a quelle che hanno concorso a determinare l'ISEE familiare posto a base di calcolo del canone di locazione, per un tempo non inferiore a quarantacinque giorni, l'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica applicano, per i corrispondenti periodi, un canone di locazione così calcolato:
- ISEE familiare dell'assegnatario + quota dell'ISEE dell'ospite già diviso per il numero di tutti i componenti del nucleo familiare + ospite.
7. L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al

limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, è garantito il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, con esclusione degli alloggi a canone sociale.
8. Le pubbliche amministrazioni, in caso di alloggi assegnati per emergenze abitative, devono corrispondere un canone mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio interessato dal provvedimento.".

Art. 11 Modifica dell'*articolo 37 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. All'*articolo 37 della L.R. n. 32/1996* sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica la parola: "reddito" è sostituita dalla seguente: "ISEE familiare";
b) al comma 1 la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 12 Modifica dell'*articolo 38 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. All'*articolo 38 della L.R. n. 32/1996* sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica le parole: "del reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare";
b) al comma 1 le parole: "La situazione reddituale" sono sostituite dalle seguenti: "L'ISEE familiare";
c) al comma 2 la parola: "reddito" e le parole: "situazione reddituale" sono sostituite dalle seguenti: "ISEE familiare";
d) al comma 3 la parola: "reddito", ovunque citata, è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare";
e) al comma 4 la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare";
f) all'inizio del comma 5 le parole: "il reddito del nucleo familiare" sono sostituite dalle seguenti: "l'ISEE familiare" e la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 13 Modifica dell'*articolo 47 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. Alla *lettera e) dell'articolo 47 della L.R. n. 32/1996* le parole: "reddito annuo complessivo per il nucleo

familiare" sono sostituite dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 14 Modifica dell'*articolo 48 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. All'*articolo 48 della L.R. n. 32/1996* sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica le parole: "del reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare";
b) al comma 1 le parole: "di reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare";
c) al comma 2 le parole: "del reddito", ovunque citate, sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare" e la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare";
d) al comma 3 la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 15 Modifica dell'*articolo 57 della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. All'*articolo 57 della L.R. n. 32/1996* sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare";
b) al comma 1 le parole: "del reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare";
c) alle lettere a), b) e c) del comma 2 le parole: "reddito convenzionale", ovunque citate, sono sostituite dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 16 Modifica dell'*articolo 59-bis della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. Alla fine del secondo periodo del *comma 1 dell'articolo 59-bis della L.R. n. 32/1996* le parole: "reddito complessivo del nucleo familiare" sono sostituite dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 17 Modifica dell'*articolo 59-ter della L.R. n. 32/1996*.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. Alla fine del *comma 5 dell'articolo 59-ter della L.R. n. 32/1996* le parole: "di reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare".

Art. 18 Norma di salvaguardia.
In vigore dal 30 settembre 2023

1. Le disposizioni normative previste agli articoli 1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 trovano applicazione per i bandi pubblicati successivamente all'entrata in vigore della presente legge.

Art. 19 Clausola di invarianza finanziaria.
In vigore dal 30 settembre 2023

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

Art. 20 Entrata in vigore.
In vigore dal 30 settembre 2023

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

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

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

Allegato
Tabella A

In vigore dal 30 settembre 2023

SEGMENTO ISEE	MINIMO ISEE	MASSIMO ISEE	PERCENTUALE SU CANONE OGGETTIVO	CANONE MAX. MESE
A1	0,00	1.000,00	15,00	40,00
A2	1.000,01	2.000,00	18,00	50,00
A3	2.000,01	3.000,00	21,00	60,00
A4	3.000,01	4.000,00	24,00	70,00
A5	4.000,01	5.000,00	27,00	80,00
A6	5.000,01	6.000,00	30,00	90,00
A7	6.000,01	7.000,00	33,00	100,00
A8	7.000,01	8.000,00	36,00	110,00
A9	8.000,01	9.000,00	39,00	120,00
A10	9.000,01	10.000,00	42,00	130,00
B1	10.000,01	11.000,00	46,00	150,00
B2	11.000,01	12.000,00	48,00	166,00
B3	12.000,01	13.000,00	50,00	182,00
B4	13.000,01	14.000,00	52,00	198,00
B5	14.000,01	15.000,00	54,00	214,00
B6	15.000,01	16.000,00	56,00	230,00
B7	16.000,01	17.000,00	58,00	246,00
B8	17.000,01	18.000,00	60,00	262,00
B9	18.000,01	19.000,00	62,00	278,00
B10	19.000,01	20.000,00	64,00	294,00
B11	20.000,01	21.000,00	66,00	310,00
B12	21.000,01	22.000,00	68,00	326,00
B13	22.000,01	23.000,00	70,00	342,00
B14	23.000,01	24.000,00	72,00	358,00
B15	24.000,01	25.000,00	74,00	374,00
B16	25.000,01	26.000,00	76,00	390,00
B17	26.000,01	27.000,00	78,00	406,00
B18	27.000,01	28.000,00	80,00	422,00
B19	28.000,01	29.000,00	82,00	438,00
B20	29.000,01	30.000,00	84,00	454,00

B21	30.000,01	31.000,00	86,00	470,00
B22	31.000,01	32.000,00	88,00	480,00
B23	32.000,01	33.334,00	90,00	490,00
C1	33.334,01	36.000,00	95,00	510,00
C2	36.000,01	39.000,00	100,00	520,00
C3	39.000,01	42.000,00	105,00	530,00
C4	42.000,01	45.000,00	110,00	540,00
C5	45.000,01	9.999.999.999,99	115,00	550,00
D1		OMESSA DENUNCIA	130,00	600,00

L.R. 30 ottobre 2003, n. 19 (1)
Modifica dell'art. 17, commi 8 e 12, della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 relativamente alla misura del gettone di presenza spettante ai componenti delle commissioni assegnazione alloggi E.R.P.

---

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 5 novembre 2003, S.S. n. 1 al B.U. 31 ottobre 2003, n. 20.

Art. 1

1. ... (2).

---

(2) Sostituisce il primo periodo del comma 8 dell'art. 17, L.R. 25 novembre 1996, n. 32.

Art. 2

1. Legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, art. 17, comma 12: l'espressione «dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40» è sostituita dalla seguente «dalla presente legge».

Art. 3

Norma finanziaria.

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge, determinati per l'esercizio 2003 in € 50.000,00, si provvede con le risorse disponibili all'UPB 8.1.01.01 dello stato di previsione della spesa dello stesso bilancio, inerente a «Fondi per provvedimenti legislativi in corso di approvazione recante spese correnti» il cui stanziamento viene ridotto del medesimo importo.
2. La disponibilità finanziaria di cui al comma precedente è utilizzata nell'esercizio in corso ponendo la competenza della spesa a carico dell'UPB 1.2.04.05 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2003. La Giunta regionale è autorizzata ad apportare le conseguenti variazioni al documento tecnico di cui all'art. 10 della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8.
3. Per gli anni successivi la copertura degli oneri relativi è assicurata con l'approvazione del bilancio di previsione annuale e con la legge finanziaria di accompagnamento.

L.R. 25 novembre 1996, n. 32 (1)
Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (2).

---

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 26 novembre 1996, n. 134.
(2) Vedi quanto in precedenza disposto dalla L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

TITOLO I
Principi generali e funzioni normative

Art. 1

Ambito di applicazione della legge.

1. La presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione la revoca degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati nella Regione Calabria nonché la determinazione e l'applicazione dei relativi canoni di locazione, ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, e nell'ambito dei criteri generali fissati dal C.I.P.E., con deliberazione del 13 marzo 1995, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 27 maggio 1995, n. 122 ai sensi dell'articolo 88 del citato D.P.R. n. 616 del 1977 e dell'articolo 2, secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché della sentenza numero 27 del 12 febbraio 1996 della Corte Costituzionale che riconosce alle Regioni il potere di introdurre specificazioni in quanto, però, non contrastino con la ratio dei provvedimenti statali.
1-bis. L'alloggio sociale, ai sensi del D.M. 22 aprile 2008 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea), è definito quale unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato (3).
1-ter. Nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), la Regione promuove il sistema dell'edilizia residenziale sociale (ERS) realizzato da soggetti pubblici e privati, volto a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, per come individuati dall'articolo 10 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, garantendo loro il diritto ad un'abitazione adeguata per il periodo di effettiva permanenza del disagio stesso (4).
1-quater. La Regione può delegare all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP) regionale la gestione degli alloggi ERS, ivi inclusa l'assegnazione (5).
1-quinquies. Per i programmi di ERS per i quali sono già state stipulate le convenzioni con soggetti privati (imprese o cooperative) nei casi di inottemperanza da parte dei soggetti attuatori secondo le modalità e i termini previsti, le stesse procedure passano alla competenza dell'ATERP regionale (6).
1-sexies. La Giunta regionale, entro il 30 giugno 2020, su proposta del dipartimento competente, sentiti previamente l'ATERP regionale, i Comuni coinvolti, i rappresentanti di categoria degli inquilini e degli operatori interessati, adotta apposito regolamento per stabilire i requisiti di accesso e di permanenza negli alloggi di ERS, i criteri e le procedure di assegnazione nonché i criteri e i parametri dei relativi contratti di locazione, dei canoni minimi e massimi concordati e della periodicità dei loro aggiornamenti e, infine, la quota percentuale sul canone per le spese di gestione sostenute nei casi in cui questa è affidata all'ATERP regionale (7).

---

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

stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(6) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(7) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera a), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59, a decorrere dal 17 dicembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato all'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 giugno 2018, n. 19 e dall'art. 7, comma 1, lettera a), L.R. 19 dicembre 2018, n. 47.

Art. 2

Nozione di alloggi dell'Edilizia residenziale pubblica (E.R.P.).

1. Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica quelli realizzati o recuperati dallo Stato, da Enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, nonché quelli acquistati, realizzati o recuperati da Enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.
2. Sono considerati altresì alloggi di edilizia residenziale pubblica le case - parcheggio e i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause contingenti dell'uso per le quali sono stati realizzati e purché tali alloggi presentino tipologie e standards abitativi adeguati.

Art. 3

Esclusioni.

1. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:
a) realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;
c) di servizio, per i quali cioè la legge preveda la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;
d) di proprietà degli Enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso ovvero con il contributo dello Stato o della Regione.
2. Il Consiglio regionale, con propria deliberazione, su proposta della Giunta regionale, che a tal fine acquisisce il parere dell'Ente proprietario, può stabilire ulteriori particolari esclusioni per edifici che per caratteristiche o per destinazione non si prestino alle finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 4

Nozione di alloggio adeguato.

1. Ai fini della presente legge, si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392, non inferiore a:

a) mq 45 per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;
b) mq 60 per un nucleo familiare composto da 3 persone:
c) mq 75 per un nucleo familiare composto da 4 persone;
d) mq 95 per un nucleo familiare composto da 5 o più persone.

Art. 5

Nozione di alloggio improprio ed antigienico.

1. Agli effetti della presente legge si intende per:

1) alloggio improprio, l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche incompatibili con la destinazione ad abitazione e priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975; rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garage e le cantine;

2) alloggio antigienico, l'abitazione per la quale ricorrano almeno due delle seguenti fattispecie:

a) altezza minima interna utile di tutti i locali inferiore a m 2,70, ridotta a m 2,40 per i vani accessori;

b) presenza di stanze da letto con superficie inferiore a mq 9 per una persona e mq 14 per due o più persone;

c) presenza di vani utili totalmente sprovvisti di finestre apribili;

d) presenza di stanze da bagno carenti di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975;

e) presenza di umidità permanente su uno o più vani utili per una superficie pari ad almeno 1/4 di quella dell'alloggio, determinando quest'ultima ai sensi dell'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392, e non eliminabile con gli interventi manutentivi indicati all'articolo 31, primo comma, lettera a) e b) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 6

Nozione di vano convenzionale, vano utile e vano accessorio.

1. Ai fini della presente legge si considera:
1) vano convenzionale, quello costituito da una superficie di mq 14, determinata ai sensi dell'articolo 13, terzo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392;
2) vano utile, l'ambiente o locale che riceve aria e luce direttamente dall'esterno mediante finestra, porta o altra apertura ed abbia superficie non inferiore a mq 9;
3) vano accessorio, il locale destinato a servizi e disimpegno, come cucina con superficie inferiore a mq. 9, bagno, latrina, anticamera, ripostiglio, corridoio o ingresso.

Art. 7

Nozione di nucleo familiare.

1. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti, adottivi e dagli affiliati, purché tutti conviventi con il richiedente, ovvero costituita da una persona sola.
2. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare, purché tuttavia convivano stabilmente con il richiedente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e certifichino tale situazione nelle forme di legge, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado.
3. L'organo preposto alla formazione della graduatoria ovvero gli enti competenti per l'assegnazione o la gestione degli alloggi possono considerare componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso ovvero a quella di variazione anagrafica nel caso di ampliamento del nucleo familiare e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà e certificato anagrafico sia da parte del richiedente sia da parte dei conviventi.

Art. 8

Nozioni di particolari categorie sociali.

1. Ai fini della presente legge è considerato:
a) anziano, il concorrente o assegnatario che ha superato il sessantacinquesimo anno di età e vive da

solo o in coppia (8);

b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) o da cecità parziale o totale, o da sordomutismo o da una invalidità civile la cui percentuale riconosciuta consente ai titolari di presentare domanda per richiedere l'assegno o la pensione di invalidità civile (9);

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

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

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

---

(8) Lettera dapprima sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi così modificata dall'art. 1, comma 2, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «a) anziano, il concorrente o assegnatario che abbia superato il 60° anno di età, viva solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di handicap;».

(9) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «b) portatore di handicap, il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, che comportino una situazione di gravità e ridotte o impedite capacità motorie, ed una riduzione della capacità lavorativa non inferiore al 70 per cento;».

(10) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando, ovvero quella formata da una persona singola con non più di n. 2 (due) minori conviventi da almeno 2 (due) anni;».

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

Art. 9

ISEE del nucleo familiare e modalità di accertamento (12) (13).

1. L'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare non deve superare il limite massimo di 10.500,00 euro. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica in base alla variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente (14).

2. (15).

3. [Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo è ridotto di 516,46 euro per ogni altro componente oltre i due, sino ad un massimo di 3.098,74 euro; tale disposizione non si applica per i figli a carico intendendo per tali anche i figli maggiorenni disoccupati o studenti fino al 26° anno di età per i quali si applica l'analoga riduzione già prevista dalla norma sopra richiamata senza limiti numerici] (16).

4. [In luogo delle riduzioni di cui sopra, per ogni componente del nucleo che risulti portatore di handicap,

si applica una riduzione di 1.032,92 euro] (17).
5. L'organismo preposto alla formazione della graduatoria e gli Enti competenti all'assegnazione o gestione degli alloggi, qualora in base ad elementi obiettivamente accertati, si trovino di fronte a casi in cui l'ISEE familiare appaia palesemente inattendibile devono trasmettere agli uffici finanziari competenti, per gli opportuni accertamenti, tale documentazione (18).
6. In pendenza degli accertamenti stessi la formazione della graduatoria non viene pregiudicata e gli alloggi relativi ai casi controversi non vengono assegnati o consegnati.

---

(12) Vedi, anche, l'art. 37-ter, comma 4, L.R. 22 settembre 1998, n. 10.
(13) Rubrica così sostituita dall'art. 2, comma 1, L.R. 2 agosto 2023, n. 35. Il testo precedente era così formulato: «Nozione di reddito convenzionale e modalità di accertamento.».
(14) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. Il testo precedente era così formulato: «1. Il reddito annuo complessivo del nucleo familiare, determinato dall'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) e calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, non deve superare il limite massimo di 10.500,00 euro per nucleo familiare di due componenti. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, in base all'indice definito dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.». In precedenza, il presente comma, era già stato modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 24 maggio 1999, n. 14, dall'art. 1, comma 3, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e dall'art. 2, comma 2, L.R. 2 agosto 2023, n. 35.
(15) L'attuale comma 1 così sostituisce gli originari commi 1 e 2, per effetto dell'art. 2, comma 2, L.R. 2 agosto 2023, n. 35. Il testo dei commi sostituiti era il seguente: «1. Ai fini della presente legge si intende per reddito convenzionale il reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali ed assistenziali e degli assegni familiari, comprensivo di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi percepiti a qualsiasi titolo, anche esentasse e calcolato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. 2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità di cui al comma 1, non deve superare il limite massimo di 13.427,88 euro per nucleo familiare di due componenti. Ogni due anni, la Giunta regionale, con atto deliberativo, provvede all'aggiornamento del limite massimo di reddito sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati». In precedenza, il comma 2 era già stato modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 24 maggio 1999, n. 14 e dall'art. 1, comma 3, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57.
(16) Comma dapprima modificato dall'art. 1, comma 3, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi abrogato dall'art. 2, comma 3, L.R. 2 agosto 2023, n. 35.
(17) Comma dapprima modificato dall'art. 1, comma 3, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi abrogato dall'art. 2, comma 3, L.R. 2 agosto 2023, n. 35.
(18) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

TITOLO II
Assegnazione degli alloggi
Capo I - Requisiti per l'assegnazione

Art. 10

Requisiti.

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sono i seguenti:
a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso solo se in possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, di regolare permesso o carta di soggiorno di durata almeno biennale e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (19);
b) residenza anagrafica da almeno sei mesi o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel

Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale (20);

c) assenza di titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4, ovvero titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare di diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio improprio e/o antigenico, di cui all'articolo 5, sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente (21);

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

e) ISEE familiare non superiore al limite stabilito dall'articolo 9 (22);

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

f-bis) non essere occupante "senza titolo" di un alloggio di ERP (23).

---

(19) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 4, lettera a), punto 1), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;».

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

(21) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 4, lettera a), punto 3), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e dall'art. 1, comma 3, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «c) non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente ovvero essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio improprio e/o antigienico di cui all'articolo 5 sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente;».

(22) Lettera così sostituita dall'art. 2, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «e) reddito convenzionale, determinato ai sensi del precedente articolo 9, non superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi contemplati dalla presente legge;». Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

(23) Lettera dapprima aggiunta dall'art. 1, comma 4, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi così sostituita dall'art. 1, comma 4, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «f-bis) assenza di occupazione "senza titolo" di un alloggio di ERP.».

Art. 11

Requisiti particolari.

1. Il Consiglio regionale, con propria delibera, su proposta della Giunta regionale che, a tal fine acquisisce il parere dell'Ente attuatore, stabilisce particolari requisiti, anche in deroga a quelli previsti dal precedente articolo 10, e modalità di assegnazione in relazione degli alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità o per soddisfare peculiari esigenze locali con riferimento agli obiettivi di programmazione regionale.

2. Le assegnazioni potranno essere effettuate anche a pluralità di soggetti, purché la dimensione dell'alloggio risulti adeguata al numero degli assegnatari ed il corrispettivo complessivo sia diviso per ciascun soggetto.

Art. 12

Permanenza dei requisiti.

1. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), f) e f-bis) del precedente articolo 10, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data (24).
2. Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni possono espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti, anche avvalendosi degli organi dell'amministrazione dello Stato, della Regione e degli Enti locali.

---

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

TITOLO II
Assegnazione degli alloggi
Capo II - Organi preposti e procedimento di assegnazione

Art. 13

Emanazione del bando di concorso.

1. All'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si provvede mediante pubblico concorso per singoli Comuni o per ambiti territoriali sovracomunali in conformità alle direttive emanate dalla Giunta regionale in relazione ai provvedimenti di localizzazione degli interventi costruttivi.
2. Il bando di concorso, finalizzato alla formazione della graduatoria generale permanente, deve essere pubblicato dal competente Comune mediante affissione di manifesti, per almeno trenta giorni consecutivi, all'albo pretorio dei Comuni interessati al bando stesso.
3. I Comuni devono, altresì, assicurare la massima pubblicizzazione del bando con le forme ritenute più idonee, fornendone inoltre copia alle organizzazioni sindacali dei lavoratori e alle associazioni di categoria affinché ne diano ampia diffusione.
4. In caso di mancato adempimento nei termini prescritti di quanto disposto dal presente articolo, la Giunta regionale può provvedere in sostituzione, avvalendosi degli Enti gestori competenti per territorio.

Art. 14

Contenuti del bando di concorso.

1. Il bando di concorso deve indicare:
a) l'ambito territoriale di assegnazione;
b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dal precedente articolo 10, nonché gli eventuali altri requisiti richiesti per specifici interventi;
c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
d) il termine perentorio di sessanta giorni per la presentazione della domanda (25);
e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero.
2. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di trenta giorni, per i residenti nell'area europea, e di sessanta giorni, per i residenti nei Paesi extra europei.
3. La Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge approva lo schema tipo di bando di concorso ed il modulo tipo della domanda.

---

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

Art. 15

Domanda di assegnazione.

1. La domanda, redatta su apposito modello fornito dal Comune dove risiede o domicilia l'interessato, deve essere presentata allo stesso Comune nei termini previsti dal bando.
2. Essa deve indicare:
a) la cittadinanza italiana (o la sussistenza del requisito di cui al punto a) dell'articolo 10 nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa);
b) la composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
c) l'ISEE familiare (26);
d) l'ubicazione, la consistenza e il titolo di godimento dell'alloggio occupato (proprietà, possesso, uso);
e) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
f) il luogo in cui dovranno farsi tutte le comunicazioni relative al concorso.
3. Alla domanda devono essere allegati i documenti indicati nel bando, l'attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare con l'indicazione dei redditi riferiti alle ultime dichiarazioni utili rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella stessa domanda di partecipazione. In mancanza della

documentazione comprovante le condizioni oggettive, non si procede all'assegnazione del relativo punteggio, di cui all'articolo 18, comma 1, lettera b) CONDIZIONI OGGETTIVE (27).
4. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria.
5. Il concorrente deve altresì dichiarare la sussistenza in suo favore e degli altri componenti il nucleo familiare di tutti i requisiti prescritti ai precedenti articoli 10 e 12.

---

(27) Comma dapprima modificato dall'art. 1, comma 7, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 5, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «3. Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando, l'attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare con l'indicazione dei redditi riferiti alle ultime dichiarazioni utili rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella domanda di partecipazione. In assenza di tale documentazione, non si procede all'assegnazione dei relativi punteggi di cui all'articolo 18, comma 1, lettere a) CONDIZIONI SOGGETTIVE e a) CONDIZIONI OGGETTIVE.».
(26) Lettera così sostituita dall'art. 3, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. Il testo precedente era così formulato: «c) il reddito complessivo del nucleo familiare;».

Art. 16

Istruttoria delle domande e attribuzione dei punteggi provvisori.

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e/o documentate.
2. Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisito o di condizioni dichiarate nella domanda, segnala alla Commissione di cui al successivo articolo 17 ogni elemento in suo possesso, corredato di eventuale documentazione, per le determinazioni di competenza della Commissione stessa. Nel caso in cui si tratti di palese inattendibilità del requisito di cui alla lettera e) del precedente articolo 10, il Comune ha l'obbligo di trasmettere la relativa determinazione per gli opportuni accertamenti, fornendo ogni elemento integrativo di conoscenza e di giudizio, nonché ogni idonea documentazione atta a comprovare detta inattendibilità.
3. Entro novanta giorni dalla data di chiusura del bando, l'amministrazione procede alla formazione dell'elenco dei concorrenti secondo l'ordine dei punteggi provvisori attribuiti a ciascuna domanda e l'elenco stesso, costituente la graduatoria provvisoria, viene assunto con provvedimento del Sindaco. In calce alla graduatoria dovranno essere indicate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamento in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni (28).
4. L'anzidetto termine di novanta giorni è elevato a centocinquanta giorni per bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 50.000 abitanti (29).
5. Il Comune, sulla base della previsione del numero degli alloggi in corso di costruzione o programmati, da assegnare nei due anni successivi al bando, determina il numero dei concorrenti (in misura almeno doppia rispetto al numero degli alloggi da assegnare) in testa all'elenco nei cui confronti è necessario procedere alla richiesta della documentazione per la verifica dei requisiti e delle condizioni dichiarate, assegnando un termine perentorio di trenta giorni per la presentazione della documentazione richiesta.
6. La graduatoria provvisoria contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è adottata con provvedimento del competente ufficio comunale ed è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi (30).

7. Per la pubblicazione della graduatoria il Comune dovrà seguire le stesse forme previste per il bando di concorso.
8. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
9. Entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'albo pretorio, e per i lavoratori emigrati all'estero dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione al Sindaco (31).
10. Entro quindici giorni successivi alla scadenza del termine per le opposizioni il Comune trasmette alla Commissione di cui al successivo articolo 17 la graduatoria dei concorrenti unitamente a tutte le domande ed opposizioni presentate in tempo utile, nonché la documentazione relativa alle domande per le quali è stata richiesta la verifica.
11. In caso di mancata pubblicazione da parte dei Comuni delle graduatorie provvisorie entro i termini di cui ai commi 3 e 4, le domande presentate, con la relativa documentazione allegata, sono trasmesse alla Commissione di cui all'articolo 17 per il seguito di competenza (32).
12. La Giunta regionale provvede ad impartire disposizioni ai comuni per la raccolta e l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda da finalizzare alla formazione di indicatori componenti il fabbisogno abitativo.

---

(28) Comma così modificato dall'art. 1, comma 8, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(29) Comma così modificato dall'art. 1, comma 8, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(30) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «6. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi.».
(31) Comma così modificato dall'art. 1, comma 8, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(32) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 8, lettera d), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «11. Nel caso di inadempienza da parte dei Comuni la Giunta regionale nomina un Commissario ad acta, scegliendo tra i dipendenti in servizio o anche a riposo della Regione stessa o delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (A.T.E.R.P.).».

Art. 17

Commissione di assegnazione.

1. La Commissione di assegnazione è formata da un organo collegiale, nominato dal Presidente della Giunta regionale per ambiti territoriali corrispondenti, di norma, a quelli dei circondari dei Tribunali.
2. La Commissione è composta da:
a) un magistrato ordinario o amministrativo, anche a riposo, con funzioni di Presidente, designato dal Presidente della Corte di Appello o del Tribunale Amministrativo Regionale. Nel caso di impossibilità giuridica a designare un magistrato, le funzioni di Presidente sono svolte da un dirigente della Pubblica Amministrazione, anche in quiescenza, designato dal Commissario del Governo nella regione Calabria (33);
b) un dipendente del Comune interessato, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Segretario Comunale;
c) due rappresentanti delle organizzazioni nazionali degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

d) un dipendente dell'A.T.E.R.P., di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Direttore Generale;

e) un dipendente della Regione, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Dirigente Generale del Dipartimento Lavori Pubblici. Fino a quando non sarà nominato il dirigente generale, alla designazione provvede il dirigente del Settore regionale per l'edilizia residenziale pubblica (34).

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

4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando sono stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali appartenente alla categoria di cui al comma 2, lettera a). Alla prima seduta, su proposta del Presidente, la Commissione elegge il Vicepresidente, che sostituisce il Presidente in caso di assenza, impedimento e/o dimissioni volontarie dello stesso (35).

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

6. I componenti della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati nella stessa Commissione. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino alla riconferma o sostituzione con decreto del Presidente della Giunta regionale. Ogni componente può fare parte di una sola Commissione. Gli Enti e/o le organizzazioni sindacali degli inquilini che hanno designato i propri rappresentanti in seno alle Commissioni possono, in qualsiasi momento, chiedere la loro sostituzione. Il Presidente della Giunta regionale valuta la richiesta di sostituzione e decide in merito entro trenta giorni (36).

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

8. I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40 (Adeguamento del gettone di presenza a favore dei componenti le commissioni per gli alloggi popolari) e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei Comuni. La Giunta regionale cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i Comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalle Commissioni. Gli stessi Comuni, entro trenta giorni dalla notifica della ripartizione, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti delle Commissioni stesse. Se i Comuni non provvedono al rimborso delle spese entro sessanta giorni dalla richiesta, il Direttore generale o il Commissario dell'ATERP regionale o un suo delegato, nella qualità di commissario ad acta, provvede al rimborso, con oneri a carico del Comune inadempiente (37).

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

10. L'Ufficio di segreteria della Commissione è formato da dipendenti delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (A.T.E.R.P.) e/o del Comune ove ha sede la Commissione.

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

12. I compensi spettanti ai Presidenti sono maggiorati del 50 per cento rispetto ai membri componenti la Commissione medesima che sono determinati nella misura prevista dalla presente legge (38).

12-bis. Le Commissioni, entro il 28 febbraio di ogni anno, inviano all'assessore regionale competente una relazione dettagliata in merito alla formulazione delle graduatorie comunali, dalle stesse definite nell'anno precedente, indicando i Comuni che non hanno provveduto alla pubblicazione dei bandi generali e/o dei bandi integrativi di concorso ai sensi degli articoli 13 e 23. L'assessore regionale competente diffida i Comuni inadempienti a pubblicare i bandi di concorso entro e non oltre trenta giorni. Se i Comuni non adempiono alla diffida, la Giunta regionale provvede alla nomina di un commissario ad acta, con addebito delle spese a carico dei Comuni inadempienti (39).

12-ter. Le Commissioni, ispirandosi ai principi di buon andamento, imparzialità, efficacia ed efficienza della pubblica amministrazione, organizzano i propri lavori curando di convocare le sedute solo in presenza di un adeguato carico di lavoro, evitando, altresì, riunioni non finalizzate all'espletamento dell'incarico loro affidato. In caso di sedute deserte per mancanza di numero legale o rinviate per assenza di carico di lavoro, ai componenti presenti non spetta alcun compenso. I Presidenti assicurano il rispetto di tale norma (40).

12-quater. I verbali e le deliberazioni delle Commissioni nell'ambito dell'incarico loro affidato non sono direttamente impugnabili da parte dei concorrenti partecipanti al bando di concorso (41).

(33) Lettera così modificata dall'art. 37-ter, comma 3, L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.
(34) Il secondo periodo è stato aggiunto dall'art. 7, comma 8, L.R. 22 settembre 1998, n. 10.
(35) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 9, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando siano stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali sia appartenente alla categoria di cui alla lett. a) del precedente comma 2. Il componente più anziano di nomina o di età, ad esclusione del rappresentante del comune, assume la funzione di Vicepresidente. Il Vicepresidente sostituisce il Presidente in caso di assenza, impedimento e/o dimissioni volontarie dello stesso.». In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 37-ter, comma 3, L.R. 17 ottobre 1997, n. 12 e dall'art. 28, comma 1, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8.
(36) Comma così sostituito dall'art. 28, comma 1, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8 e dall'art. 1, comma 9, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «6. I componenti della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati nella stessa Commissione per un secondo mandato. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino a quando gli stessi non verranno riconfermati o sostituiti con decreto del Presidente della Giunta regionale.».
(37) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 6, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «8. I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40 e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei comuni; la Giunta regionale cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalla Commissione. Gli stessi comuni, entro trenta giorni dalla notifica della ripartizione, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti della commissione stessa. Nel caso i Comuni non provvedano al rimborso delle spese entro quaranta giorni dalla richiesta, la Giunta regionale nomina, con oneri a carico del Comune inadempiente, commissario ad acta un funzionario regionale che provvede al rimborso.». In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, L.R. 30 ottobre 2003, n. 19, dall'art. 41, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, dall'art. 28, comma 1, terzo alinea, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8 e dall'art. 23, comma 1, L.R. 23 dicembre 2011, n. 47.
(38) Comma così modificato dall'art. 2, L.R. 30 ottobre 2003, n. 19.
(39) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 9, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(40) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 9, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(41) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge).

Art. 18

Punteggi di selezione.

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

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE

1) ISEE familiare (42):

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

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

1.3 se inferiore all'80 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 65 per cento del predetto limite massimo: punti 1 (43).

2) ..... (44);

3) nucleo familiare composto da:

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

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

5) Famiglia di recente o prossima formazione: punti 3.

Il punteggio è attribuibile - a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il quarantesimo anno di età - soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata (45).

6) Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare certificata dalla competente autorità sanitaria:

- per un portatore di handicap: punti 3
- per due o più portatori di handicap: punti 5

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

8) [Nuclei familiari di immigrati in regola con le attuali normative nazionali in vigore in tema di emigrazione: punti 2] (46).

b) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) abitazione in alloggio:

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

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

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

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

4) abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero, nonché a collocamento a riposo di lavoratori dipendenti fruenti di un alloggio di servizio: punti 4 (47).

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla precedente lettera b) punto 1; non sono altresì cumulabili i punteggi di cui ai punti 2 e 3 della medesima lettera b).

La condizione del biennio per l'attribuzione del punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio, di cui alla precedente lettera b), punto 1), non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio o antigienico non viene riconosciuto quando la relativa condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

c) CONDIZIONI AGGIUNTIVE REGIONALI

richiedenti che da almeno un anno alla data del bando prestino la loro attività lavorativa esclusiva o principale in Comune diverso da quello nel quale risiedono, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto): punti 2 (48).

---

(42) Alinea così sostituito dall'art. 6, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. Il testo precedente era così formulato: «1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 9, e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito a titolo di trattamento di cassa integrazione, prestazioni di sostegno al reddito, comunque denominate (es.: nuova assicurazione sociale per l'impiego, reddito d'inclusione, ecc.), sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato:».

(43) L'attuale punto 1 così sostituisce gli originari punti 1 e 2 per effetto dell'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo dei punti sostuiti era il seguente: «1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9: - non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato: punti 3; 2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 60 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 2;».

(44) L'attuale punto 1 così sostituisce gli originari punti 1 e 2 per effetto dell'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo dei punti sostuiti era il seguente: «1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9:

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

coniuge separato o divorziato: punti 3;
2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 60 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 2;».
(45) Punto così modificato dall'art. 1, comma 10, lettera b), punti 1) e 2), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(46) Punto dapprima modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 22 settembre 1998, n. 10 e poi abrogato dall'art. 1, comma 10, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(47) Numero così modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 22 settembre 1998, n. 10.
(48) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 7, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge).

Art. 19

Priorità.

1. In caso di parità di punteggio, viene data precedenza nella collocazione in graduatoria alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni indicate in ordine prioritario:
   a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui all'articolo 18, lett.; punto 4;
   b) alloggio improprio;
   c) alloggio procurato a titolo precario;
   d) famiglie nel cui nucleo familiare vi siano portatori di handicap.
2. Se nonostante quanto sopra permane la parità di condizioni, acquisisce la priorità il richiedente che per una singola condizione oggettiva - e, a parità di questa, per una singola condizione soggettiva - ha conseguito il punteggio parziale più elevato. Permanendo ulteriormente la parità, si procede al sorteggio in sede di formazione della graduatoria ai sensi del successivo articolo 20, quarto comma.

Art. 20

Formazione della graduatoria.

1. La Commissione, ricevuti gli atti e i documenti di cui al precedente articolo 16, esamina le domande, la documentazione e le eventuali opposizioni presentate.
2. Sulle opposizioni la Commissione decide in base ai documenti già acquisiti allegati al ricorso; non sarà tenuto conto in ogni caso di quelle documentazioni che si riferiscono a condizioni soggettive o oggettive non indicate in domanda.
3. Qualora sia necessario ampliare il numero dei concorrenti nei cui confronti effettuare la verifica della documentazione dei requisiti e delle condizioni dichiarate in domanda, la Commissione segnala i nominativi ai comuni interessati, i quali sono tenuti a richiedere la documentazione stessa ed a

trasmetterla alla Commissione.
4. La Commissione, entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Comune, formula la graduatoria definitiva previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio e godano delle stesse condizioni di priorità. Il sorteggio viene effettuato dal Presidente della Commissione alla presenza del Segretario e di almeno due componenti la Commissione medesima (49).
5. L'anzidetto termine di sessanta giorni, ove necessario, è proporzionalmente incrementato nel caso in cui al bando abbiano partecipato oltre 200 concorrenti. Qualora sia necessario prorogare ulteriormente gli anzidetti termini, il Presidente della Commissione dovrà darne motivata comunicazione al competente Assessorato regionale, al Comune e all'Ente gestore, indicando il maggiore termine occorrente, e ciò anche ai fini di modifiche della competenza territoriale della Commissione o di nomina di eventuali sottocommissioni, che potranno essere disposte dalla Giunta regionale (50).
6. La graduatoria definitiva contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è assunta con provvedimento definitivo del competente ufficio comunale ed è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi. Le graduatorie devono essere sempre visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, e sono aggiornate in tempo reale a seguito di eventuali assegnazioni di alloggi di ERP. Il Comune, per la costituzione in giudizio in caso di impugnativa da parte del concorrente, acquisisce il parere motivato, obbligatorio e vincolante della Commissione di assegnazione (51).
7. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per due anni e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dalla presente legge.
8. La graduatoria è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e di risulta, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 21 e 31. In ogni caso è vietato procedere ad assegnazione di alloggi sotto forma di custodia.

---

(49) Comma così modificato dall'art. 1, comma 11, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(50) Comma così modificato dall'art. 1, comma 11, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(51) Comma dapprima modificato dall'art. 1, comma 11, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi così sostituito dall'art. 7, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «6. La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo. Le graduatorie devono essere sempre visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, ed aggiornate in tempo reale a seguito di eventuali assegnazioni di alloggi di ERP.».

Art. 21

Graduatorie speciali di assegnazione.

1. Gli appartenenti ai gruppi sociali più deboli, individuati ai precedenti punti a.4 e a.5 dell'articolo 18, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in graduatorie speciali, con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, così da rendere più agevole l'individuazione dei beneficiari della quota di eventuali alloggi di superficie complessiva non superiore a mq 45 che saranno ripartiti fra le due categorie sulla base del peso della relativa domanda, garantendo agli anziani una percentuale non inferiore al 30 per cento di tutti gli alloggi.
2. Identica procedura deve essere seguita per i nuclei familiari con presenza di portatori di handicap di cui alla precedente lettera a.6 dell'articolo 18, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi inseriti in edifici

realizzati o recuperati con eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
3. Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nei due precedenti commi e non assegnati alle categorie speciali cui erano prioritariamente destinati, vengono assegnati secondo la graduatoria generale.
4. Le graduatorie speciali sono valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a tali categorie di cittadini per determinazione regionale in sede di localizzazione degli interventi costruttivi o per espressa previsione della legge di finanziamento. Detti alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui al successivo articolo 31.

Art. 22

Accertamento dei requisiti.

1. Ai fini della valutazione del possesso da parte dei concorrenti dei requisiti previsti dal precedente articolo 10 e delle condizioni dichiarate, la Commissione, nel caso di dubbia interpretabilità o di inattendibilità dei dati e delle condizioni dichiarate nella domanda, nella documentazione o a seguito di segnalazione da parte del Comune, provvede a richiedere agli Uffici competenti ogni elemento utile ad accertare la reale situazione del concorrente.
2. In particolare, per quanto riguarda i requisiti di cui alla lettera c), d) ed e) del precedente articolo 10, la Commissione può interessare gli Uffici Finanziari preposti richiedendo il relativo accertamento e può altresì richiedere al Comune ogni utile elemento di valutazione della capacità contributiva del concorrente.
3. Per il requisito di cui alla lettera e) del precedente articolo 10, inoltre, la Commissione qualora l'ISEE familiare documentato appaia palesemente inattendibile, ha l'obbligo di trasmettere la relativa documentazione agli Uffici Finanziari per gli opportuni accertamenti (52).
4. I concorrenti per i quali gli eventuali accertamenti non siano stati definiti entro il termine di formazione della graduatoria vengono collocati in apposito elenco da pubblicare in calce alla graduatoria stessa e, dopo la conclusione degli accertamenti vengono inseriti, nella graduatoria medesima con il punteggio loro spettante.

---

(52) Comma così modificato dall'art. 8, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 23

Aggiornamento della graduatoria di assegnazione.

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

successivi commi.
2. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate biennalmente, mediante bandi di concorso integrativi, indetti con le modalità previste dai precedenti articoli, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
3. I concorrenti collocati in graduatoria sono tenuti a confermare - a pena di cancellazione dalla stessa - ogni quattro anni la domanda di assegnazione, dichiarando la permanenza dei requisiti e delle condizioni.
4. La Commissione di assegnazione provvederà a richiedere, in sede di aggiornamento della graduatoria, la documentazione che giustifichi la conferma o la modificazione del punteggio.
5. I Comuni, possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, individuare - previa autorizzazione della Giunta regionale - i beneficiari provvisori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, i quali, se privi dei requisiti previsti, saranno assoggettati a contratti di locazione a termine con canone determinato secondo la legge 27 luglio 1978, n. 392, (e comunque non inferiore al 7 per cento annuo del valore catastale dell'alloggio).
6. È facoltà dei comuni, sulla base delle specifiche condizioni locali, procedere all'aggiornamento della graduatoria mediante bandi integrativi annuali, ferma restando la necessità della conferma quadriennale della domanda.
7. Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione delle graduatorie provvisorie e definitiva valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

Art. 24

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione.

1. Il Comune prima dell'assegnazione accerta la permanenza in capo all'assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti.
2. L'eventuale mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti, intervenuto tra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti, eccezione fatta per il punteggio relativo all'eventuale nuova situazione abitativa.
3. La perdita dei requisiti o il mutamento della condizione abitativa del concorrente viene contestata dal Sindaco con lettera raccomandata all'interessato, il quale, entro dieci giorni dal ricevimento della medesima, può formulare le proprie controdeduzioni.
4. La documentazione viene quindi immediatamente trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi venti giorni, respingendo le contestazioni del Comune o escludendo il concorrente dalla graduatoria ovvero mutandone la posizione.
5. In caso di mutamento della posizione così come indicato nel comma precedente, il sorteggio fra gli ex equo verrà effettuato inserendo nell'apposita urna tanti numeri quanti sono i concorrenti compresi nella posizione di ex equo aggiungendovi l'unità corrispondente al nuovo concorrente inserito. Verrà quindi estratto un solo numero che determinerà la nuova posizione del concorrente che ha subìto la modificazione del punteggio.

Art. 25

Disponibilità degli alloggi da assegnare.

1. Ogni Ente proprietario o gestore di alloggi cui si applicano le disposizioni della presente legge è tenuto a comunicare al Comune territorialmente competente l'elenco degli alloggi da assegnare.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione da recuperare l'Ente attuatore è tenuto a comunicare al Comune, contestualmente alla consegna dei lavori, la data presunta di ultimazione dei lavori e, non appena possibile, la data di effettiva disponibilità degli alloggi stessi.
3. Per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione l'Ente gestore è tenuto a dare comunicazione al Comune della data di rilascio non appena nota, e, comunque, non oltre dieci giorni dalla data di effettiva disponibilità.

Art. 26

Assegnazione e standard dell'alloggio.

1. L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria è disposta dal Sindaco del Comune territorialmente competente, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.
2. Non possono essere assegnati alloggi eccedenti il rapporto tra vani - calcolati trasformando la superficie dell'unità immobiliare, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392, in vani convenzionali di quattordici metri quadrati - e composizione numerica del nucleo familiare dell'assegnatario.
3. Il calcolo per la trasformazione della superficie in vani convenzionali deve essere eseguito con arrotondamento per difetto.
4. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi non può essere superato il seguente rapporto fra nucleo familiare e vani:
   a) nuclei familiari costituiti da 1 persona: 3,5 vani convenzionali;
   b) nuclei familiari costituiti da 2 persone: 4,0 vani convenzionali;
   c) nuclei familiari costituiti da 3 persone: 5,0 vani convenzionali;
   d) nuclei familiari costituiti da 4 persone: 6,0 vani convenzionali;
   e) nuclei familiari costituiti da 5 o più persone: oltre 6,0 vani convenzionali.
5. Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria o degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio congiunto del Comune e dell'Ente gestore, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico né ai fini del soddisfacimento di domanda con pari e più grave connotazione di bisogno.

Art. 27

Scelta dell'alloggio.

1. Il Sindaco emette il provvedimento di assegnazione e ne dà comunicazione, con lettera raccomandata, agli aventi diritto ed all'Ente gestore.
2. L'anzidetta comunicazione deve essere spedita non oltre il termine di novanta giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva nel caso che gli alloggi non siano ancora disponibili e non oltre il termine di trenta giorni qualora gli alloggi siano già disponibili.
3. L'Ente gestore, una volta ricevuto il provvedimento di assegnazione, convoca gli interessati per la scelta degli alloggi.
4. La scelta, nell'ambito degli alloggi da assegnare, è compiuta dagli interessati secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto al precedente articolo, tenuto conto della composizione del nucleo familiare. Gli assegnatari nel cui nucleo familiare sia presente un portatore di handicap, i quali, pur se collocati nella graduatoria speciale di cui all'articolo 21, 2° comma, non abbiano potuto usufruire di un alloggio riservato a tali categorie, hanno titolo ad effettuare la scelta dell'alloggio prioritariamente rispetto agli altri assegnatari, purché utilmente collocati in graduatoria; in tal caso l'assegnazione può essere effettuata anche in deroga alle disposizioni sul rapporto nucleo/vani, di cui al precedente articolo 26, 4° comma, e l'alloggio sarà adeguato a cura dell'Ente gestore che imputerà la relativa spesa alla gestione speciale ex articolo 10 D.P.R. n. 1036 del 1972, giusta quanto disposto dall'articolo 25, 3° comma, lettera B) della legge n. 513 del 1977. Successivamente la scelta verrà effettuata dagli appartenenti alle Forze dell'Ordine utilmente collocati nelle graduatorie speciali predisposte dal Commissario di Governo, secondo quanto previsto dal successivo articolo 31, tenuto conto della composizione del nucleo familiare.
5. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata per iscritto; in caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi dall'interessato.
6. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Sindaco del Comune competente.
7. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Sindaco dichiara la decadenza dell'assegnazione previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.
8. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendono disponibili, salvo l'eventuale mutamento della propria collocazione in graduatoria in seguito al suo aggiornamento.

Art. 28

Consegna e occupazione degli alloggi.

1. L'Ente gestore, successivamente alla scelta degli alloggi, provvede, con lettera raccomandata, alla convocazione dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.
2. L'alloggio consegnato ai sensi del precedente comma deve essere occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro trenta giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna.
3. Trascorso tale termine senza che l'alloggio sia stato occupato, l'Ente gestore - qualora non sia stata concessa proroga da parte del Sindaco per gravi e comprovati motivi, rappresentati dall'interessato con

motivata istanza prima della scadenza del termine di cui al comma precedente - intima all'assegnatario l'occupazione dell'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni dieci.
4. Qualora l'occupazione dell'alloggio non venga effettuata, l'Ente gestore trasmette gli atti al Comune per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione, che comporta la risoluzione del contratto.

Art. 29

Contratti di locazione.

1. Il contratto di locazione viene sottoscritto dall'assegnatario per adesione ad un contratto tipo che regola i rapporti di locazione degli alloggi sottoposti alla disciplina della presente legge.
2. Il contratto tipo è approvato dalla Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e dovrà contenere:
1) l'indicazione dei diritti e dei doveri circa l'uso dell'alloggio da parte dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario;
2) l'indicazione delle norme sul subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto;
3) l'indicazione delle modalità di pagamento e di aggiornamento del canone e delle quote accessorie, delle eventuali indennità di mora e della misura degli interessi moratori e delle eventuali ulteriori sanzioni e penalità applicabili;
4) l'indicazione specifica dell'obbligo di assunzione, da parte dell'assegnatario, degli oneri derivanti dall'istituzione dell'autogestione delle parti comuni e dei servizi connessi;
5) l'indicazione delle cause di risoluzione del rapporto di locazione, di annullamento e revoca dell'assegnazione;
6) l'indicazione delle norme che regolano la mobilità;
7) l'indicazione dello stato e delle condizioni reali dell'alloggio, mediante apposita perizia redatta da un tecnico dell'Ente gestore;
8) l'indicazione della spesa eventualmente necessaria per il ripristino dell'alloggio nonché l'impegno da parte dell'Ente gestore a detrarre tale spesa, se sostenuta dall'assegnatario, dal canone di locazione.

Art. 30

Conservazione dell'assegnazione.

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in fabbricati che devono essere lasciati liberi per l'esecuzione di interventi di recupero o di ristrutturazione ai sensi dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, conservano il diritto all'assegnazione.
2. A tal fine gli Enti gestori, su autorizzazione della Giunta regionale, dispongono il trasferimento

temporaneo o definitivo degli assegnatari in altri alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in programmi all'uopo realizzati.
3. I requisiti richiesti sono quelli per la permanenza che vengono accertati dagli stessi Enti gestori; la Commissione di assegnazione provvede alla formazione di una graduatoria con efficacia limitata alla scelta dei nuovi alloggi, la quale viene effettuata tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario nel rispetto delle disposizioni del presente titolo.

Art. 31

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa (53).

1. La Giunta regionale, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota, di norma non superiore al 25 per cento, degli alloggi disponibili per l'assegnazione per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione dei profughi, sgombero di unità abitative da recuperare anche in funzione di programmi di acquisto e recupero, trasferimento degli appartenenti alle Forze dell'Ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni, fra cui la permanenza in strutture assistenziali utilizzate dai Comuni stessi di persone senza tetto e in drammatiche situazioni di bisogno, ivi comprese le donne vittime di violenza in qualsiasi ambito sociale e a prescindere dalla loro cittadinanza laddove siano iniziati i relativi procedimenti giudiziari (54).
2. All'interno dell'aliquota di cui al 1° comma una quota di alloggi non superiore al 2 per cento è riservata a persone portatrici di handicap psico - fisici e/o pazienti psichiatrici in cura presso i Dipartimenti di salute mentale (D.S.M.) delle Aziende Sanitarie. Una quota non superiore all'1 per cento è riservata ai servizi D.S.M. per la realizzazione di case protette e centri diurni.
3. Per le assegnazioni degli alloggi riservati e per le assegnazioni in via provvisoria, che non possono eccedere la durata di due anni, devono sussistere i requisiti prescritti dall'articolo 10, fatta eccezione nei casi di assegnazione in via provvisoria a seguito di pubbliche calamità o sgombero di unità abitative pericolanti o dovute a problematiche gravi per l'ordine pubblico o per i casi di sfratto per morosità incolpevole, così come disciplinato dal decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici), convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, per come attuata dal D.M. 14 maggio 2014 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze (Attuazione dell'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 - Morosità incolpevole) (55).
4. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.
5. L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalle Commissioni di assegnazione, previa istruttoria da parte dei Comuni interessati. Per l'assegnazione degli alloggi riservati alle Forze dell'Ordine rimangono in vigore tutte le disposizioni emanate con delibera della Giunta regionale n. 3181 del 1980, delibera della Giunta regionale n. 3264 del 1980, delibera della Giunta regionale n. 4028 del 1980 e delibera della Giunta regionale n. 5053 del 1980 e con circolare E.R.P. n. 5 del 1980 dell'Assessorato Regionale LL.PP. pubblicate sul B.U. n. 55 del 1980 e n. 9 del 1981.
6. [Non è ammessa alcuna altra forma di riserva al di fuori di quella prevista dalle presenti norme, salvo nel caso di dichiarazione di pubblica calamità] (56).
7. La riserva di alloggi a favore dei profughi prevista dall'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 e successive modifiche, è autorizzata dalla Giunta regionale, su proposta dei Comuni, nell'ambito dell'aliquota del 25 per cento stabilita al primo comma del presente articolo. La proposta dei Comuni

dovrà tenere conto della consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali o integrativi emanati dai Comuni stessi.
8. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi viene proposta e autorizzata dopo la formazione di apposita graduatoria speciale dei profughi, che vengono ivi collocati con lo stesso punteggio ottenuto nella graduatoria generale.
9. Per la definizione della qualità di profugo si richiamano le disposizioni della citata legge 26 dicembre 1981, n. 763.

---

(53) Vedi anche l'art. 7, L.R. 21 agosto 2007, n. 20.
(54) Comma così modificato dall'art. 16, L.R. 21 agosto 2007, n. 20.
(55) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 12, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «3. Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazione provvisoria che non può eccedere la durata di due anni.».
(56) Comma abrogato dall'art. 1, comma 12, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

Art. 32

Subentro nella domanda e nell'assegnazione.

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito al precedente articolo 7 e secondo l'ordine indicato nello stesso articolo.
2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'Ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.
3. Al momento della voltura del contratto, l'Ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.
4. La voltura del contratto è subordinata al pagamento di eventuali canoni arretrati.
5. L'ampliamento stabile del nucleo familiare è ammissibile qualora non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti previsti per la permanenza, previa verifica da parte dell'Ente gestore, oltre che nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di coniugi o di convivenza more uxorio, di parentela ed affinità, - anche secondo la definizione di nucleo familiare indicata al precedente articolo 7 - nei confronti di persone prive di vincoli di parentela o affinità qualora siano, nell'uno e nell'altro caso, riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile duratura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva.
6. L'ampliamento stabile del nucleo familiare costituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione.
7. È altresì ammessa, previa autorizzazione dell'Ente gestore, l'ospitalità temporanea di terze persone, per un periodo non superiore a due anni e prorogabile solo per un ulteriore biennio, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente gestore.
8. Tale ospitalità a titolo precario non ingenera nessun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere gestionale.

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

Art. 33

Definizione del canone di locazione.

1. Il canone di locazione degli alloggi indicati al precedente articolo 1 è diretto a compensare i costi di amministrazione, di gestione e manutenzione entro i limiti annualmente stabiliti dalla Regione nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi stessi, da destinare ai fini di reinvestimento, al recupero ed alla costruzione di alloggi.
2. Le entrate delle A.T.E.R.P. sono interamente soggette alle norme dell'articolo 25 della legge 5 agosto 1977, n. 513.
3. Le entrate degli altri Enti proprietari o gestori debbono essere impiegate secondo le finalità delle lettere a), b) e c) dell'articolo 25 della legge n. 513 del 1977, sulla base di programmi annuali, comunicati alla Regione entro i sessanta giorni successivi al termine previsto per l'approvazione del bilancio preventivo.
4. Gli assegnatari sono inoltre tenuti a rimborsare integralmente all'Ente gestore le spese dirette e indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'Ente in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi o al numero di vani convenzionali, ciascuno di mq. 14, con riferimento a quanto stabilito al successivo titolo.
5. Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto all'Ente gestore per la conduzione dell'alloggio assegnato.

Art. 34

Elementi per la determinazione del canone.

1. Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 1, gli Enti gestori tengono conto del valore catastale dell'alloggio e dell'ISEE familiare degli assegnatari (57).
2. In via transitoria e non oltre l'avvenuta revisione generale del classamento delle unità immobiliari urbane di cui al decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni, nella legge 24 marzo 1993, n. 75, e successive modifiche ed integrazioni, il canone di riferimento sarà determinato, ove più favorevole all'assegnatario, con le modalità previste dagli articoli 12-24 della legge n. 392 del 1978.
3. L'ISEE familiare degli assegnatari è determinato ai sensi del precedente articolo 9 (58).
4. Gli aumenti dei canoni locativi attualmente in vigore presso gli Enti gestori, scaturenti dall'attuazione delle disposizioni della presente legge, decorreranno dal 1° gennaio e saranno applicati gradualmente nel periodo di anni tre, in relazione a quanto previsto dall'articolo 33, 1° comma.
5. Gli Enti gestori, a tale fine, determineranno annualmente detti costi, nonché l'importo da versare al fondo per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 13 della legge n. 457 del 1978, pari allo 0,50 per cento del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale, onde

stabilire l'entità del fabbisogno annuo complessivo del monte canoni.
6. L'aumento annuale non potrà essere in ogni caso inferiore ad 1/3 dell'importo complessivo di incremento dei canoni attualmente in vigore, dovendosi garantire il pareggio costi - ricavi di cui al punto 8.6 della delibera C.I.P.E. 13 marzo 1995.
7. Le variazioni di aggiornamento dei canoni, accertate annualmente dall'I.S.T.A.T. nel periodo di graduazione, saranno incluse nell'importo del canone relativo al quarto anno successivo.

---

(57) Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(58) Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 35

Calcolo del canone di locazione (59).

1. L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica determinano, biennalmente, il canone di locazione sulla base dell'ISEE familiare dell'assegnatario e in misura percentuale rispetto al canone oggettivo calcolato con le modalità di cui al comma 2.
2. Il canone oggettivo è determinato avuto riguardo ai parametri usati dall'Agenzia delle entrate per la determinazione delle rendite catastali, in relazione al valore catastale di ciascun alloggio.
3. L'ISEE familiare dell'assegnatario deve essere aggiornato secondo le seguenti modalità:
a) per gli assegnatari in essere, alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni;
b) per i nuovi assegnatari, alla data dell'assegnazione;
c) per gli assegnatari che non hanno comunicato i dati nell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni, alla data di regolarizzazione. In questo caso, fino ad avvenuta regolarizzazione, il canone può continuare ad essere applicato nella misura indicata nella fascia di decadenza.
4. Gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di ISEE familiare:
a) FASCIA DI TUTELA: agli assegnatari con ISEE familiare da 0,00 euro fino a 10.000,00 euro si applica un canone di locazione non superiore al 42 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 40,00 euro e 130,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.
b) FASCIA DI PERMANENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 10.000,01 euro e 33.334,00 euro si applica un canone non superiore al 90 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 150,00 euro e 490,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.
c) FASCIA DI DECADENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 33.334,01 euro e 9.999.999.999,99 euro, si applica un canone non superiore al 115 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 510,00 euro e 550,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.
5. In caso di omessa denuncia dell'ISEE familiare aggiornato ai sensi del comma 3, si applica un canone non superiore al 130 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo di 600,00 euro.
6. In ipotesi di ospitalità di altre persone, oltre a quelle che hanno concorso a determinare l'ISEE familiare posto a base di calcolo del canone di locazione, per un tempo non inferiore a quarantacinque giorni,

l'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica applicano, per i corrispondenti periodi, un canone di locazione così calcolato: - ISEE familiare dell'assegnatario + quota dell'ISEE dell'ospite già diviso per il numero di tutti i componenti del nucleo familiare + ospite.
7. L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, è garantito il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, con esclusione degli alloggi a canone sociale.
8. Le pubbliche amministrazioni, in caso di alloggi assegnati per emergenze abitative, devono corrispondere un canone mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio interessato dal provvedimento.

---

(59) Articolo così sostituito dall'art. 10, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. Il testo precedente era così formulato: «Art. 35. Calcolo del canone di locazione. 1. Il canone di locazione degli alloggi è determinato in relazione al reddito complessivo del nucleo familiare di ciascun assegnatario. A tal fine gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di reddito, per ciascuna delle quali sono indicati i criteri di determinazione dei canoni. A1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito è costituito esclusivamente da pensione non superiore all'importo di una pensione sociale o di una pensione minima INPS. Il canone mensile di locazione per assegnatari rientranti nella fascia A1 è di 15 euro . A2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito imponibile (quale somma dei redditi fiscalmente imponibili risultanti dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti) sia non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato. Per gli alloggi assegnati a nuclei familiari rientranti in tale fascia deve essere corrisposto un «canone sociale» pari al 3 per cento del reddito imponibile familiare. Detto «canone sociale» è ridotto del 10 per cento per ogni componente nel nucleo oltre le due persone; per ogni componente che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione del 20 per cento del canone in luogo della precedente. Dall'applicazione delle presenti disposizioni non può comunque derivare un «canone sociale» inferiore a 4,50 euro per vano convenzionale; tale importo viene adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'I.S.T.A.T. per l'anno precedente . B1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia non superiore a 13.427,88 euro . I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B1, sono tenuti a corrispondere un «canone di riferimento» pari al 3 per cento del valore catastale dell'alloggio. B2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia compreso tra 13.427,88 euro e 14.977,25 euro. I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B2 sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 3,1 per cento al 4 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di 13.427,88 euro e quello massimo di 14.977,25 euro; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra . B3) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia compreso tra 14.977,25 euro e 17.301,31 euro. I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B3 sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 4,1 per cento al 6 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di 14.977,25 euro e quello massimo di lire17.301,31 euro; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra . C) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia superiore al limite di decadenza che è stabilito in 17.301,31 euro. I nuclei familiari rientranti in tale fascia sono tenuti a corrispondere un canone di locazione pari al 7,5 per cento annuo del valore catastale dell'alloggio. Per il reddito annuo complessivo eccedente il limite di 21.691,19 euro il canone di locazione subirà un ulteriore incremento di un punto percentuale rispetto al 7,5 per cento per ogni milione d'incremento del reddito . 2. Nell'ipotesi di cui al comma 2 del precedente articolo 34, il canone di riferimento è pari per i nuclei della fascia B1 al 75 per cento, per i nuclei della fascia B2 all'85 per cento e per i nuclei della fascia B3 al 100 per cento del canone determinato con le modalità previste dagli articoli da 12 a 24 della legge n. 392 del 1978, mentre il canone di locazione per i nuclei familiari della fascia C è pari al 165 per cento del canone determinato con le disposizioni anzidette, con ulteriore aumento di un punto percentuale per ogni milione di reddito annuo complessivo eccedente il limite di 21.691,19 euro . 3. Ai fini di quanto previsto dal precedente comma le percentuali di cui alla fascia B, pari al 75 per cento, all'85 per cento ed al 100 per cento si riferiscono ai limiti massimi di reddito delle rispettive fasce. 4. Per i redditi inferiori i relativi canoni si determinano attraverso l'applicazione di percentuali ridotte proporzionalmente ai redditi stessi, non oltre il raggiungimento del limite inferiore di fascia. 5. I canoni risultanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alle lettere B1, B2, B3 e C sono ridotti, rispettivamente del 18 per cento, 15 per cento, 12 per cento e 10 per cento per ogni componente del nucleo familiare che risulti portatore di handicap. 6. L'aggiornamento dei dati relativi alle condizioni reddituali degli assegnatari deve essere effettuato dagli Enti gestori con frequenza non inferiore al biennio e con conseguente verifica ed eventuale modifica della fascia di reddito e di canone. 7. Le A.T.E.R.P. e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, sia garantito il pareggio costi - ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, nonché il versamento al fondo per l'edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 13 della legge n. 457 del 1978, dello 0,50 per cento annuo del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale. 8. Sulla base degli anzidetti elementi, la Giunta regionale, entro il 31 gennaio di ogni anno apporta eventuali necessarie variazioni al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione alle percentuali ed alla maggiorazione dei canoni di riferimento e di locazione, onde assicurare il raggiungimento del predetto equilibrio. 9. Eventuali eccedenze determinatesi nell'anno precedente sono destinate con deliberazione della Giunta regionale alle finalità di cui all'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513. In precedenza il presente articolo era già stato modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 24 maggio 1999, n. 14 e dall'art. 1, comma 13, lettera a), punto 1-6) e lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57.

Art. 36

Aggiornamento dei canoni (60).

1. L'aggiornamento del canone avviene secondo i criteri e le modalità di cui agli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani).
2. Il canone di riferimento degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nelle fasce "B" ed il canone di locazione degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nella fascia "C" sono annualmente aggiornati dall'Ente gestore in base alla variazione relativa dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata dall'ISTAT per l'anno precedente, con decorrenza dal primo gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato dall'articolo 34.

---

(60) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 14, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Art. 36. Aggiornamento dei canoni. 1. Il canone di riferimento degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nelle fasce «B» ed il canone di locazione degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nella fascia «C» sono annualmente aggiornati dagli Enti gestori in base alla variazione relativa dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata dall'I.S.T.A.T. per l'anno precedente, con decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato all'articolo 34.».

Art. 36-bis

Rideterminazione canone (61).

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

---

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

Art. 37

Collocazione degli assegnatari nelle fasce di ISEE familiare (62).

1. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di ISEE familiare di cui al precedente articolo 35 sulla base della documentazione prodotta e degli accertamenti effettuati a norma del successivo articolo 38 (63).

---

(62) Rubrica così modificata dall'art. 11, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(63) Comma così modificato dall'art. 11, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 38

Accertamento periodico dell'ISEE familiare (64).

1. L'ISEE familiare degli assegnatari è aggiornata biennalmente dagli Enti gestori e secondo le modalità di cui all'articolo 9 (65).
2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di ISEE familiare e del canone di locazione ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la modificazione dell'ISEE familiare (66).
3. L'assegnatario ha in ogni caso diritto di essere collocato in una fascia di ISEE familiare inferiore qualora abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di ISEE familiare. La collocazione nella fascia di ISEE familiare inferiore è disposta dall'Ente gestore con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la diminuzione del ISEE familiare (67).
4. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta o dichiari un ISEE familiare ritenuto inattendibile dall'Ente gestore, si applica il canone di cui al punto c) del precedente articolo 35 (68).
5. Qualora l'ISEE familiare dell'assegnatario di un alloggio di E.R.P. sia diminuito nel corso dell'anno per collocamento a riposo, disoccupazione, decesso, ovvero per altre gravi e obiettive ragioni, da documentarsi con idonee certificazioni da parte delle Amministrazioni e degli Enti competenti, e ove tale diminuzione determini il passaggio ad una fascia di ISEE familiare inferiore, l'Ente gestore dispone la riduzione del canone a decorrere dal mese successivo a quello in cui si è verificato l'evento (69).

---

(64) Rubrica così modificata dall'art. 12, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(65) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(66) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(67) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera d), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(68) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera e), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(69) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera f), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della

suddetta L.R. n. 43/2023.

TITOLO IV
Norme per la gestione e autogestione degli alloggi

Art. 39

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

1. Gli Enti gestori promuovono e attivano l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili, fornendo alle autogestioni l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento.
2. Negli stabili ultimati dopo l'entrata in vigore della presente legge, l'autogestione viene attuata al momento della consegna degli alloggi, disponendosi nel contratto di locazione il relativo obbligo a carico degli assegnatari.
3. Per gli alloggi già assegnati, gli Enti gestori attivano entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, la costituzione delle autogestioni dei servizi, secondo una gradualità definita d'intesa con le Organizzazioni sindacali degli assegnatari.
4. In caso di particolari esigenze o difficoltà l'Ente gestore può, sentite le Organizzazioni sindacali degli assegnatari, rinviare l'attuazione dell'autogestione ovvero può sospendere la prosecuzione per il periodo di tempo strettamente necessario a rimuovere le cause ostative
5. ... (70).
6. ... (71).
7. ... (72).
8. ... (73).
9. ... (74).

---

(70) Aggiunge un periodo all'art. 1, comma 1, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.
(71) Sostituisce il comma 1 dell'art. 2, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.
(72) Sostituisce il comma 1 dell'art. 4, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.
(73) Sostituisce una frase all'art. 6, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.
(74) Sostituisce una frase all'art. 8, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

Art. 40

Modalità per l'autogestione dei servizi.

1. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare

agli Enti gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'Ente.
2. L'Ente gestore, qualora l'autogestione non vi provveda direttamente, addebita - in base ai dati forniti dalle autogestioni medesime - sulle bolle di riscossione del canone di locazione degli assegnatari interessati le quote relative ai servizi accessori, effettuando i relativi versamenti alle autogestioni.
3. Gli assegnatari che si rendono morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori sono considerati a tutti gli effetti inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.
4. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale approva, sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari, il regolamento tipo per la costituzione ed il funzionamento delle autogestioni nonché quelli per la ripartizione degli oneri tra Ente gestore ed assegnatari, per l'uso e manutenzione degli alloggi e delle parti comuni e per l'autogestione della manutenzione.
5. È in facoltà dell'Ente gestore, sulla base del regolamento di cui al precedente comma, estendere l'autogestione alla manutenzione secondo forme totali o parziali, accreditando agli organi dell'autogestione una aliquota definita tra il 30 ed il 100 per cento della quota di cui alla lettera a) dell'articolo 19 del D.P.R. n. 1035 del 1972 e successive modificazioni ed integrazioni.
6. In ogni caso la competenza ad eseguire azioni amministrative e giudiziarie a carico degli assegnatari inadempienti spetta agli organi di governo dell'autogestione.

Art. 41

Alloggi in amministrazione condominiale.

1. Dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge è fatto divieto agli Enti gestori di iniziare o di proseguire l'attività di amministrazione negli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà. In questi stabili l'Ente gestore promuove gli atti preliminari per la costituzione dell'amministrazione condominiale e dal momento della sua costituzione cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'Ente gestore le quote per le spese generali, di amministrazione e manutenzione, ad eccezione di quelle afferenti il servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è autorizzata annualmente dalla Giunta regionale, su proposta dell'Ente gestore.
2. Le norme di cui al comma precedente si applicano altresì agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita, che costituiscono una specifica forma di autogestione disciplinata dalle norme del codice civile sul condominio.
3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento. Le spese relative a tali servizi sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.

TITOLO V
Norme per la gestione della mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 42

Finalità e ambito delle mobilità.

1. Ai fini della eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione e/o sovraffollamento degli alloggi pubblici, nonché dei disagi abitativi e di carattere sociale, l'Ente gestore definisce, d'intesa con il Comune, criterio e modalità per la predisposizione di programmi di mobilità degli utenti e ne promuove l'attuazione, stabilendone altresì i relativi tempi.
2. Per i comuni superiori a 20.000 abitanti l'Ente gestore deve approvare almeno ogni tre anni il programma di mobilità dell'utenza.
3. In sede di prima applicazione della presente legge per gli anzidetti Comuni il programma deve essere approvato entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge stessa.
4. Per la mobilità possono essere utilizzati, oltre agli alloggi definiti dall'articolo 2 della presente legge e già assegnati, tutti gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché quelli di nuova assegnazione nella misura fissata dal Comune, su proposta dell'Ente gestore, nell'ambito di un'aliquota massima del 25 per cento, da calcolarsi sui nuovi programmi di intervento; per tutti gli alloggi indicati il cambio può essere effettuato senza distinzione fra Enti proprietari.
5. Il cambio dell'alloggio è obbligatorio e il mancato rispetto di detto cambio costituisce causa di decadenza dal titolo di assegnatario.
6. Sono comunque consentiti cambi consensuali per soddisfare le esigenze di cui sopra e previa autorizzazione dell'Ente gestore.
7. Nell'ambito del territorio regionale il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione.

Art. 43

Domande e criteri di mobilità.

1. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio di alloggi redatte su apposito modulo fornito dall'Ente gestore, indirizzate al Comune e all'Ente gestore medesimo, devono contenere le motivazioni della richiesta e i dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare: esse vengono valutate dalla Commissione di cui al successivo articolo 47 sulla base delle seguenti condizioni indicate secondo l'ordine di priorità:

1) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani o di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;

2) situazione di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;

3) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza qualora trattasi di anziani o portatori di handicap.

2. Per favorire l'espressione della domanda di mobilità degli utenti soprattutto in relazione alle esigenze pregresse, l'Ente gestore può, d'intesa con i Comuni interessati e sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari, emanare anche appositi bandi di concorso.

Art. 44

Commissione per la mobilità.

1. La Commissione per la mobilità è costituita dall'Ente gestore ed è così composta:
   - 2 dipendenti designati dal Direttore Generale dell'Ente gestore, di cui uno con funzioni di Presidente;
   - 2 rappresentanti designati dalle organizzazioni sindacali dell'utenza;
   - 2 dipendenti del Comune in cui sorgono gli alloggi interessati dal programma di mobilità (75).
2. La Commissione può regolarmente funzionare quando sono almeno nominati tre componenti, uno dei quali abbia la funzione di Presidente.
3. Per le altre norme di funzionamento si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 17, commi 5, 6 e 7. I componenti della Commissione, di cui al comma 1, svolgono il loro incarico a titolo gratuito e onorifico (76).
4. La Commissione formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e delle priorità di cui al precedente articolo, ferma restando la sussistenza dei requisiti previsti per la conservazione dell'alloggio.
5. La Commissione, entro novanta giorni dalla sua costituzione, provvede all'esame delle domande eventualmente presentate in precedenza.
6. Trascorso tale termine la Commissione esamina le domande entro sessanta giorni dalla data di presentazione.

---

(75) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59, a decorrere dal 17 dicembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge).
(76) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59, a decorrere dal 17 dicembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge).

Art. 45

Norme per la gestione della mobilità.

1. L'Ente gestore, sulla base della graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio formulata dalla Commissione e pubblicizzata nei confronti degli utenti, individua gli alloggi da sottoporre alla scelta degli assegnatari richiedenti le seguenti indicazioni:

a) è data priorità all'effettuazione dei cambi richiesti da assegnatari nel cui nucleo sia presente un portatore di handicap e/o fondati su gravi motivi di salute, attraverso l'utilizzazione degli alloggi di risulta e di nuova costruzione;

b) hanno altresì priorità i nuclei monopersonali in situazione di sovraffollamento che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli;

c) è favorita la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario ovvero la permanenza nello

stesso quartiere o isolato, con precedenza per i cambi che possono effettuarsi nello stesso edificio;

d) è garantito il miglioramento o almeno il mantenimento delle precedenti condizioni abitative;

e) i cambi vengono effettuati rispettando di norma lo standard abitativo di cui al precedente articolo 26.

2. Gli alloggi di risulta e quelli di nuova costruzione destinati prioritariamente al soddisfacimento delle richieste di cambio, vengono, in caso di mancata utilizzazione entro trenta giorni, assegnati sulla base della graduatoria generale.

3. Gli Enti gestori, attraverso i programmi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione, operano per rimuovere le cause di mobilità dovute a inadeguatezza fisico - tecnica degli alloggi e degli edifici.

TITOLO VI
Annullamento, decadenza e risoluzione contrattuale

Art. 46

Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio viene disposto con provvedimento motivato dal Sindaco del Comune competente per territorio nei seguenti casi:

a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;

b) per assegnazioni ottenute sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. In presenza di tali condizioni, comunque accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Comune, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, fissa all'assegnatario dell'alloggio un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e documentate, dandone contemporaneamente notizia all'Ente gestore.

3. I termini suindicati sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.

4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario, non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni previo parere obbligatorio e vincolante della Commissione di assegnazione.

5. L'annullamento dell'assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto.

6. L'ordinanza del Sindaco - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi - costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

7. Il provvedimento del sindaco ha carattere definitivo.

Art. 47

Decadenza dell'assegnazione.

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

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

b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso ovvero non lo abbia occupato stabilmente nel termine di trenta giorni dalla consegna, sempreché, diffidato dall'Ente gestore, non provveda entro il termine di trenta giorni a rimuovere la irregolarità contestata;

c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;

d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato alla successiva lettera e);

e) fruisce di un ISEE familiare superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'articolo 48 (77).

2. Per il procedimento di cui al comma 1 si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione di cui all'articolo 46 (78).

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

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

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

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

---

(77) Lettera così modificata dall'art. 13, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

(78) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 16, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione, fatta eccezione per il parere della Commissione di assegnazione che nella fattispecie non è richiesta.».

Art. 48

Modalità di decadenza in caso di superamento dell'ISEE familiare (79).

1. La qualità di assegnatario è riconosciuta anche a colui che, nel corso del rapporto, superi il limite dell'ISEE familiare stabilito per l'assegnazione, aumentato del 75 per cento (80).

2. Gli assegnatari con ISEE familiare superiore al limite sopra indicato, ricevono dall'Ente gestore preavviso che la decadenza verrà dichiarata dopo due ulteriori accertamenti annuali consecutivi che documentino la stabilizzazione dell'ISEE familiare al di sopra del detto limite. Per tutto il periodo di permanenza dell'ISEE familiare al di sopra del limite di decadenza, gli assegnatari interessati sono collocati nella fascia di reddito «C» e devono corrispondere il canone di locazione nella misura stabilita per

tale fascia, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'assegnatario ha superato detto limite (81).
3. La Regione, nell'ambito dei programmi di edilizia agevolata, prevede, su proposta degli Enti gestori e dei Comuni interessati, la destinazione - in via prioritaria - di una quota degli alloggi compresi in detti programmi agli assegnatari che abbiano ricevuto il preavviso di decadenza o che comunque fruiscano di un ISEE familiare il cui livello sia superiore rispetto a quello consentito per la conservazione della qualità di assegnatario (82).

---

(79) Rubrica così modificata dall'art. 14, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(80) Comma così modificato dall'art. 14, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(81) Comma così modificato dall'art. 14, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(82) Comma così modificato dall'art. 14, comma 1, lettera d), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 49

Fondo sociale.

1. È istituito il Fondo Sociale Regionale per la concessione di contributi a favore di famiglie in grave situazione di bisogno al fine di consentire il pagamento del canone, integrare le spese per i servizi accessori dell'abitazione e conseguire l'ottimizzazione dell'uso del patrimonio abitativo.
2. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, determinerà le modalità e le forme di funzionamento del fondo.
3. Il fondo di cui al comma precedente è alimentato:
a) da una contribuzione regionale, che viene annualmente ripartita dalla Giunta tra le A.T.E.R.P. in misura direttamente proporzionale al numero degli alloggi in gestione;
b) da una aliquota delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare delle A.T.E.R.P. non avente destinazione abitativa;
c) da altre eventuali contribuzioni da parte di Enti e soggetti pubblici e privati.

Art. 50

Accesso al Fondo Sociale.

1. Possono beneficiare del Fondo Sociale di cui al precedente articolo 49:
a) gli assegnatari di alloggi per nuclei familiari rientranti, ai sensi dell'articolo 35 della presente legge, nelle fasce A1 e A2 per il calcolo del canone di locazione;
b) gli assegnatari che si trovano temporaneamente, a causa di accertato e prolungato stato di disoccupazione e/o di grave malattia, in condizioni di estremo disagio economico tale da non consentire il regolare pagamento dei canoni e delle quote accessorie.
2. L'accertamento dei requisiti richiesti per l'accesso al Fondo Sociale viene effettuato dagli Enti gestori sentite le organizzazioni sindacali e le associazioni degli assegnatari regolarmente costituite.
3. Le organizzazioni sindacali e le associazioni degli assegnatari di cui al precedente comma, possono prendere visione degli atti del procedimento di ammissione ai benefici del Fondo Sociale prima che l'Ente gestore emetta il provvedimento.
4. Le organizzazioni sindacali degli assegnatari e degli inquilini possono essere delegate dai propri rappresentanti, con autorizzazione sottoscritta, alla riscossione della quota tessera attraverso l'utilizzazione dei moduli di versamento adoperati per i canoni di locazione da destinare alle A.T.E.R.P., previa modalità da concordarsi tra queste ultime e le organizzazioni sindacali della utenza (83).

---

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

Art. 51

Risoluzione del contratto.

1. La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione (84).
2. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.
3. Sui canoni non corrisposti sono dovuti gli interessi in misura pari a quella stabilita per le obbligazioni tributarie.
4. In caso di risoluzione del contratto per morosità e conseguente decadenza, il provvedimento del legale rappresentante dell'Ente gestore, che deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non inferiore a novanta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazione o proroghe.
5. Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli Enti gestori applicano le procedure previste dall'articolo 32 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165.
6. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario accertati dalle A.T.E.R.P. e comunicati dallo stesso al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.
7. All'atto della cessazione delle condizioni di cui al comma precedente l'A.T.E.R.P. determina le modalità di recupero delle somme dovute.

---

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

Art. 52

Occupazioni e cessioni illegali di alloggi.

1. L'Ente gestore competente per territorio dispone, con proprio atto, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.
2. A tal fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e documentate.
3. L'atto dell'Ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente i trenta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente comma e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le disposizioni di cui alla legge regionale n. 8 del 1995.
5. Nei confronti degli occupanti abusivi il legale rappresentante dell'Ente gestore persegue con querela ai sensi dell'articolo 633 del codice penale.
6. Il termine previsto dall'articolo 1, 1° comma della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è fissato alla data di entrata in vigore della legge stessa. Limitatamente ai casi di cessione illegale di alloggi, detto termine viene fissato alla data del 31 dicembre 2004 (85).
7. Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di ERP soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad una durata massima di sette anni, previo versamento di una rata di acconto pari al 25% delle somme dovute. Per i casi di documentata necessità, derivante da motivi reddituali del nucleo familiare del richiedente, a discrezione dell'Ente Gestore, può essere concesso il versamento, a titolo di acconto, di un importo inferiore (86).
7-bis. Al fine di verificare lo stato di attuazione della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), nei comuni ad alta tensione abitativa, così come individuati dalla Del.CIPE 13 novembre 2003, n. 87, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 18 febbraio 2004, n. 40, gli Enti gestori e/o proprietari di alloggi di ERP, entro il 30 giugno 2020, inviano all'assessore e al dipartimento regionale competenti, un censimento delle unità immobiliari occupate "senza titolo", indicando l'eventuale contenzioso esistente, la tipologia e le caratteristiche dei nuclei familiari occupanti gli alloggi censiti (87).

---

(85) Periodo così modificato dall'art. 11, comma 1, lettera a), L.R. 2 marzo 2005, n. 8.
(86) Comma dapprima sostituito dall'art. 47, comma 2, lettera a), L.R. 12 giugno 2009, n. 19 e poi così modificato dall'art. 1, comma 18, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «7. Su richiesta dell'occupante senza titolo di un alloggio di E.R.P. soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è consentita la rateazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad un massimo di cinque anni, secondo le modalità da concordare con l'Ente gestore.».
(87) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera c), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59, a decorrere dal 17 dicembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 18, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, dall'art. 1, comma 8, L.R. 22 giugno 2018, n. 19 e dall'art. 7, comma 1, lettera b), L.R. 19 dicembre 2018, n. 47.

Art. 53

Esclusione dell'assegnazione.

1. L'esclusione dall'assegnazione ai sensi dell'articolo 26, terzo e quarto comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513 e dell'articolo 53, ultimo comma della legge 5 agosto 1978, n. 457, viene disposta con provvedimento del Sindaco del Comune territorialmente competente.
2. Una volta accertate le condizioni previste dagli articoli citati nel comma precedente, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'interessato delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'Ente gestore.
3. I termini sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero.
4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dagli interessati non emergono elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'esclusione dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni, sentito il parere obbligatorio della Commissione di assegnazione.
5. Si osservano, in quanto applicabili, gli ultimi tre commi dell'articolo 47.
6. L'esclusione dall'assegnazione può avere luogo soltanto nelle fasi successive all'approvazione della graduatoria definitiva.

Art. 54

Riscossione del canone.

1. Al fine di garantire una applicazione uniforme in tutta la Regione per la riscossione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la Giunta regionale emanerà direttive, con apposito schema di convenzione, per la razionalizzazione del sistema di riscossione stesso.
2. Le direttive di cui al comma precedente dovranno garantire la tutela degli inquilini rispetto ad oneri aggiuntivi.

TITOLO VII
Disposizioni finali e transitorie

Art. 55

Bandi di concorsi già pubblicati.

1. L'assegnazione degli alloggi relativi a procedure concorsuali, i cui bandi sono stati resi noti almeno

centoventi giorni prima dell'entrata in vigore della presente legge, continua ad essere disciplinata dal D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Le graduatorie formulate ai sensi del citato D.P.R. n. 1035 del 1972 conservano la loro efficacia fino all'approvazione delle graduatorie formulate ai sensi della presente legge.
3. I concorsi emanati successivamente alla data indicata nel precedente comma primo sono annullati di diritto ed i partecipanti sono invitati dai Comuni che hanno emesso il bando a riproporre una nuova domanda ai sensi e per gli effetti della presente legge.
4. Per le graduatorie non ancora definite alla data di entrata in vigore della presente legge si provvede mediante la predisposizione di un'unica graduatoria sulla scorta dell'unificazione delle domande prodotte in riferimento ai bandi pubblicati alla data del 31 marzo 1996.

Art. 56

Emanazione dei bandi.

1. In sede di prima applicazione della presente legge, i bandi di concorso di cui all'articolo 13 vengono emanati entro sei mesi dalla sua entrata in vigore.
2. Entro lo stesso termine il Presidente della Giunta regionale provvede alla nomina delle Commissioni di cui all'articolo 17.
3. Fino alla nomina delle nuove Commissioni di cui all'articolo 17 sono prorogate le funzioni esercitate dalle Commissioni per l'assegnazione degli alloggi, istituite ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 1035 del 1972.

Art. 57

Graduazione dei provvedimenti di decadenza per ISEE familiare (88).

1. In sede di prima applicazione della disciplina di cui alla presente legge, l'accertamento dell'ISEE familiare ai fini dell'emissione del preavviso di decadenza, deve essere compiuto entro tre mesi dall'entrata in vigore della legge medesima (89).
2. Gli Enti gestori, graduano i tempi e le modalità di esecuzione dei provvedimenti di decadenza di cui al precedente articolo 47, secondo i seguenti criteri:
a) entro sei mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma, vengono emessi i preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un ISEE familiare superiore al 50 per cento del limite consentito per la conservazione della qualità di assegnatario (90);
b) entro dodici mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma vengono emessi i preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un ISEE familiare superiore al 25 per cento del limite consentito per la permanenza (91);

c) entro diciotto mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma vengono emessi preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscano di un ISEE familiare compreso nel limite consentito per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica incrementato sino al 25 per cento (92).
3. Trascorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge, non sono più consentite ulteriori forme di proroga dell'esecuzione del provvedimento di decadenza di cui all'articolo 48.

---

(88) Rubrica così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(89) Comma così modificato dall'art. 15, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(90) Lettera così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(91) Lettera così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(92) Lettera così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 58

Immobili adibiti ad attività connesse con l'esercizio del ministero pastorale.

1. Gli enti gestori di patrimonio abitativo pubblico sono autorizzati a concedere in comodato gratuito, per un tempo non inferiore ad anni 10, eventualmente rinnovabile, gli immobili che alla data di entrata in vigore della presente legge risultino assegnati o comunque adibiti ad attività pastorali, culturali, sociali, di accoglienza e ristoro, ricreative, svolte senza fine di lucro da enti parrocchiali, istituti religiosi, associazioni confessionali, nonché da associazioni di volontariato riconosciute dalla competente autorità religiosa ed iscritte nell'albo regionale di cui alla legge regionale n. 46 del 1990, così come modificata dalla legge regionale n. 18 del 1995.
2. La concessione viene effettuata dagli enti gestori alla competente autorità religiosa di cui all'articolo 1, primo comma, della legge regionale n. 21 del 1990, su richiesta della stessa.

Art. 59

Organizzazione e rappresentanza sindacale degli assegnatari.

1. I Comuni e gli Enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi nelle forme previste dalla presente legge e riconoscono il diritto degli assegnatari ad essere organizzati e rappresentati sindacalmente.

Art. 59-bis

Adempimenti transitori (93).

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dall'Aterp provinciali, che alla data del 31 dicembre 2007, siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, possono sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con rateizzazioni concordate dalle parti, nel termine di 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Gli assegnatari, in deroga all'articolo 38, comma 4, della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, nello stesso termine di 12 mesi, possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio, l'effettivo ISEE familiare. Ai relativi adempimenti le Aterp possono provvedere attraverso soggetti concessionari previo affidamento con procedure di evidenza pubblica" (94).
2. Gli atti relativi alle operazioni ed alle procedure di cui ai commi precedenti sono trasmessi in copia all'Assessorato regionale ai Lavori Pubblici entro trenta giorni dalla loro definizione.
3. Gli adempimenti procedurali di applicazione della presente normativa sono stabiliti dalle Aterp competenti .
4. Al fine di attenuare la situazione di grave crisi economica e finanziaria derivante dall'emergenza sanitaria COVID - 19 vengono sospesi, fino al 31 luglio 2020, il pagamento dei canoni di cui alle lettere A1) e A2) dell'articolo 35 ed i relativi effetti di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 51 della presente legge. I versamenti dovuti nel periodo di sospensione possono essere effettuati nel periodo da settembre a dicembre 2020. Non si dà luogo al rimborso di quanto eventualmente già versato e la sospensione non opera per le mensilità prima dell'otto marzo 2020 (95).

---

(93) Il presente articolo, aggiunto dall'art. 11, comma 1, lettera b), L.R. 2 marzo 2005, n. 8 poi sostituito dall'art. 24, comma 1, lettera a), L.R. 21 agosto 2006, n. 7 e successivamente modificato dall'art. 12, comma 1, L.R. 5 ottobre 2007, n. 22, è stato nuovamente così sostituito dall'art. 29, comma 4, L.R. 13 giugno 2008, n. 15. Il testo originario era così formulato: «Art. 59-bis. Adempimenti transitori. 1. In deroga a quanto disposto dall'articolo 51, gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dalle ATERP provinciali, che alla data del 30 giugno 2007, siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, possono sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con rateizzazioni concordate tra le parti, entro il 31 dicembre 2007. 2. Sulle somme dovute per il periodo dal 1° gennaio 1997 al 30 giugno 2007 non vengono applicati interessi legali o moratori. 3. Per il periodo antecedente il 1° gennaio 1997, le somme dovute sono al netto degli interessi legali o di mora che si applicano al canone rapportato alla sola quota da riversare nella contabilità speciale. 4. L'assegnatario, in deroga all'articolo 38, comma 4, che sia stato collocato ai fini della determinazione del canone dell'alloggio, nella fascia di reddito di cui all'articolo 35, comma 1, lettera c), per non aver prodotto la documentazione richiesta a dimostrazione del reddito del suo nucleo familiare, può inoltrare all'ATERP, entro il 31 ottobre 2007, domanda per la rideterminazione, con effetto retroattivo, del canone di locazione del proprio alloggio in relazione all'effettivo reddito complessivo del nucleo familiare. 5. Gli adempimenti procedurali di applicazione della presente normativa sono stabiliti dalle ATERP competenti.».
(94) Comma così modificato dall'art. 16, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(95) Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, L.R. 30 aprile 2020, n. 1, a decorrere dal 1° maggio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della medesima legge).

Art. 59-ter

Estinzione del diritto di prelazione.

1. Il diritto di prelazione previsto dall'articolo 1, comma 20, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto ai sensi della stessa legge versi all'ATERP un importo pari al 5% del valore dell'alloggio calcolato sulla base degli estimi catastali ai sensi del comma 10 della stessa legge.
2. I Comuni ai quali è stato concesso un finanziamento dalla Regione Calabria relativo al Programma di Edilizia residenziale pubblica ex legge 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modifiche ed integrazioni, per l'acquisto e recupero di immobili, sono autorizzati alla vendita degli immobili già assegnati a condizione di destinare gli interi proventi delle alienazioni all'acquisto e ristrutturazione di ulteriori alloggi ubicati nei centri storici dei comuni medesimi.
3. Le alienazioni degli alloggi sono regolate dalle disposizioni, in quanto compatibili, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Le ATERP ed i Comuni redigono ulteriori piani di vendita del patrimonio immobiliare di proprietà nella misura massima prevista dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni e li trasmettono alla Regione entro il 31 dicembre 2012. La Regione modifica, integra o approva i piani di vendita entro i successivi trenta giorni. Decorso tale termine, gli Enti proprietari procedono, comunque, all'alienazione degli immobili in favore dei soggetti possessori degli stessi con le modalità previste dalla legge n. 560/1993 (96).
5. In tali piani sono inseriti gli immobili secondo le priorità deliberate da ciascun Ente, con precedenza alle unità immobiliari site in fabbricati nei quali si sono formati, per effetto di precedenti vendite, condomini misti o all'interno dei quali si verifichi la necessità di attivazione di procedure di decadenza per supero dei limiti dell'ISEE familiare previsti per la permanenza nell'assegnazione (97).
6. Gli Enti gestori predispongono la documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita, attivando eventuali apposite procedure finalizzate al riscontro ed alla sistemazione degli atti catastali (98).
7. I proventi delle vendite, ripartiti secondo quanto previsto dalla legge n. 560/1993 e successive modifiche e integrazioni, sono utilizzati per la realizzazione di programmi finalizzati alla ristrutturazione, riqualificazione ed incremento del patrimonio abitativo pubblico sulla base dei criteri e delle priorità annualmente deliberate dalla Giunta Regionale, nonché alla copertura degli eventuali programmi operativi adottati dagli Enti gestori per l'attuazione del precedente comma 3 (99) (100).
7-bis. I Comuni calabresi dichiarati in dissesto finanziario, nonché quelli che abbiano deliberato l'adesione al piano di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'articolo 243-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) possono destinare prioritariamente il 60 per cento dei proventi delle vendite, di cui alle procedure di alienazione previste dagli articoli 243-bis e 255 del D.Lgs. n. 267/2000, al risanamento finanziario del bilancio comunale. La restante parte di tali proventi è destinata alla realizzazione dei programmi di cui al comma 7 (101).

---

(96) Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19, poi così sostituito dall'art. 37, comma 1, primo alinea, L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Le ATERP ed i Comuni redigono ulteriori piani di vendita del patrimonio immobiliare di proprietà nella misura massima prevista dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni e li trasmettono alla Regione entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. La Regione modifica, integra o approva i piani di vendita entro i successivi trenta giorni. Decorso tale termine, gli Enti proprietari procedono, comunque, all'alienazione degli immobili in favore dei soggetti possessori degli stessi con le modalità previste dalla legge n. 560/1993.».

(97) Comma così modificato dall'art. 17, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19 e dall'art. 37, comma 1, secondo alinea, L.R. 23 dicembre 2011, n. 47.

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

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

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

(101) Comma dapprima aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 2 maggio 2013, n. 20 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 19, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «7-bis. I Comuni calabresi dichiarati in dissesto finanziario, nonché quelli che abbiano deliberato l'adesione al piano di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'articolo 243-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), possono destinare prioritariamente i proventi delle vendite di cui ai piani richiamati al comma 4 al risanamento finanziario del bilancio comunale. Quote residuali di tali proventi sono destinate alla realizzazione dei programmi di cui ai comma 7.».

L.R. 2 gennaio 2019, n. 2 (1).
Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP) (2).

---

(1) Pubblicata nel B.U. Toscana 9 gennaio 2019, n. 2, parte prima.
(2) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 22 marzo 2021, n. 284*.

IL CONSIGLIO REGIONALE
ha approvato
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
promulga
la seguente legge:

PREAMBOLO

IL CONSIGLIO REGIONALE

Visto l'*articolo 117*, comma quarto, della Costituzione;
Visti l'*articolo 4*, comma 1, lettera z); l'*articolo 44* e l'*articolo 63*, comma 2, dello Statuto;
Vista la *legge 17 febbraio 1992, n. 179* (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
Visto il *decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47* (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 maggio 2014, n. 80*;
Vista la *legge regionale 3 novembre 1998, n. 77* (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica);
Considerato quanto segue:

1. L'attuale governance del sistema di edilizia residenziale pubblica (ERP) ha palesato molteplici criticità, in particolare sotto il profilo dell'eterogeneità dei modelli di gestione e dei livelli di economicità e di efficienza del sistema;

2. La considerazione dei suddetti aspetti disfunzionali suggerisce l'adozione di interventi, perseguiti tramite intese con comuni e società di gestione del patrimonio di ERP, finalizzati all'omogeneizzazione dei rapporti giuridici e finanziari tra i soggetti titolari delle funzioni in materia e allo svolgimento in forma associata di alcune attività particolarmente qualificanti, nell'ottica di un incremento di efficienza del sistema nel suo complesso;

3. In relazione alla disciplina gestionale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, pur confermando sostanzialmente l'attuale impianto di determinazione e utilizzazione del canone di locazione degli alloggi ERP, viene fissato un valore locativo convenzionale che opera come limite oggettivo del canone di locazione nelle sue varie tipologie;

4. L'obiettivo di un utilizzo ottimale del patrimonio di edilizia residenziale pubblica è perseguito anche con una disciplina del sottoutilizzo degli alloggi, calcolato in base al rapporto tra numero dei vani e numero dei componenti del nucleo familiare assegnatario, che preveda una maggiorazione del canone di locazione esclusivamente nei casi in cui il nucleo familiare stesso non acconsenta alla mobilità verso un alloggio di dimensioni adeguate;

5. Una razionale gestione dei contratti di locazione degli alloggi, in particolare nella delicata fase della decadenza per il superamento del limite della situazione economica e della conseguente risoluzione del contratto, suggerisce una regolamentazione più puntuale degli aspetti procedurali;

6. Si ritiene opportuno che i comuni assegnino gli alloggi perseguendo la più efficace integrazione culturale, funzionale a garantire una sostenibile convivenza nei contesti abitativi in cui sono ubicati alloggi ERP;

7. I requisiti per la partecipazione al bando di assegnazione degli alloggi necessitano di una ridefinizione che, per i beni immobili e per i beni mobili registrati, individui i parametri per determinarne il valore in modo oggettivo, rendendo così l'applicazione delle norme meno onerosa in termini gestionali.

Approva la presente legge

TITOLO I
Disposizioni generali

Art. 1 Oggetto.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. La presente legge disciplina l'assetto istituzionale del sistema regionale di edilizia residenziale pubblica (ERP) e la disciplina gestionale degli alloggi stessi, in riferimento all'assegnazione degli alloggi, alla mobilità, al canone di locazione, alle autogestioni e ai condomini, alla gestione dei contratti di locazione.

Art. 2 Finalità.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. La Regione interviene, in particolare, per le seguenti finalità:

a) favorire il conseguimento di obiettivi di maggiore funzionalità, efficacia ed efficienza del sistema regionale di ERP;
b) introdurre elementi di maggiore sostenibilità ed equità nella determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di ERP;
c) favorire un utilizzo degli alloggi di ERP funzionale alle esigenze dei nuclei familiari a cui vengono assegnati, anche attraverso la disciplina della mobilità;
d) garantire la dignità di tutte le donne e gli uomini in situazione di svantaggio economico e sociale attraverso l'assegnazione di alloggi adeguati ed a canoni economicamente accessibili.
2. La Regione stabilisce gli indirizzi delle politiche regionali in materia di ERP, nonché le tipologie di intervento necessarie per l'attuazione degli stessi, nell'ambito del programma regionale di sviluppo (PRS) di cui alla *legge regionale 7 gennaio 2015, n. 1* (Disposizioni in materia di programmazione economica e finanziaria regionale e relative procedure contabili. Modifiche alla L.R. 20/2008).

3. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui al comma 2, il documento di economia e finanza regionale (DEFR) di cui all'articolo 8 della L.R. 1/2015, stabilisce annualmente, in coerenza con il PRS, le priorità per l'anno successivo, e, in fase di nota di aggiornamento di cui all'articolo 9 della L.R. 1/2015, individua gli interventi da realizzare, compresi quelli di cui all'articolo 3, tenuto conto degli stanziamenti del bilancio di previsione.

TITOLO II
Assetto istituzionale del sistema regionale di ERP

Art. 3 Funzioni della Regione.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. La Giunta regionale, con deliberazione, attua gli interventi previsti dal DEFR, e a tal fine individua l'ammontare delle risorse, le modalità e le priorità per la concessione dei contributi finalizzati alla realizzazione degli interventi.

2. La Regione, in applicazione delle funzioni assegnatele dalla *legge regionale 3 novembre 1998, n. 77* (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica), al fine di rendere più efficace ed efficiente la rilevazione dei fabbisogni, la allocazione delle risorse ed il loro utilizzo, con deliberazione della Giunta regionale, da assumere entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, sentiti i comuni, provvede:

a) alla organizzazione di un sistema informativo integrato a livello regionale, che consenta la puntuale conoscenza dei dati inerenti al patrimonio ERP, la implementazione della banca dati dell'Osservatorio sociale regionale, istituito ai sensi della *legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41* (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), nonché la elaborazione e diffusione del rapporto sulla condizione abitativa di cui alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 5, e permetta altresì di accrescere l'efficacia nella determinazione dei piani e dei programmi di intervento. A tal fine i soggetti gestori ed i comuni sono tenuti a garantire il necessario flusso informativo dei dati in loro possesso anche attraverso l'utilizzo di una piattaforma informatica, predisposta dalla Regione, che consenta il trasferimento in tempo reale, o a scadenze predeterminate, dei dati ritenuti utili ai fini dello svolgimento delle funzioni di cui al presente articolo, nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali;
b) alla determinazione di livelli prestazionali atti a garantire la sostenibilità del sistema, con particolare riferimento alla manutenzione del patrimonio e ai costi di funzionamento amministrativo del sistema regionale di ERP (3).
3. La Regione, al fine di perseguire la necessaria razionalizzazione del sistema ERP, favorisce, anche tramite intese e accordi con i soggetti interessati di seguito indicati:

a) la definizione di uno schema tipo di contratto di servizio fra comuni e soggetti gestori, al fine di uniformare a livello regionale i rapporti fra i soggetti titolari delle funzioni di gestione del patrimonio ERP, basato su un modello che consenta il massimo livello di reinvestimento nel settore delle risorse derivanti dai canoni, escludendo ogni forma di remunerazione dei comuni;
b) la definizione di modelli organizzativi funzionali e decisionali in ambito di livello ottimale di esercizio (LODE), che garantiscano la rappresentatività di tutti i comuni partecipanti e favoriscano la ricerca del massimo consenso nei processi decisionali, contrastando il prevalere di posizioni dominanti;
c) la definizione di modelli organizzativi che consentano di incrementare il livello di efficacia ed efficienza nei processi di gestione del patrimonio ERP, anche attraverso lo svolgimento di specifiche funzioni in forma associata fra più soggetti gestori, preferibilmente afferenti alla stessa area vasta, in particolare per quanto riguarda la funzionalità degli stessi nelle attività di stazioni appaltanti. Le aree vaste di riferimento sono: Toscana centro (LODE Firenze, Prato, Pistoia, Empolese), Toscana Nord-ovest (LODE Massa Carrara, Lucca, Pisa, Livorno), Toscana Sud-est (LODE Siena, Grosseto, Arezzo).
4. Il raggiungimento degli obiettivi di cui ai commi 2 e 3 da parte dei diversi soggetti gestori può comportare l'applicazione di meccanismi premiali da definire con la delibera di Giunta regionale di cui al comma 2. Il mancato raggiungimento degli stessi per inerzia o inadempienza di uno o più dei soggetti coinvolti nel processo costituisce fattore determinante nelle decisioni di cui al comma 1, con la sospensione dei trasferimenti da un minimo del 10 per cento fino alla totalità delle risorse previste nei confronti degli enti inadempienti.

5. La Giunta regionale si impegna a:

a) predisporre annualmente, tramite l'Osservatorio sociale regionale di cui all'*articolo 40 della L.R. 41/2005*, un rapporto sulla condizione abitativa in Toscana;
b) convocare annualmente una conferenza sulla condizione abitativa in Toscana, garantendo la partecipazione degli organismi rappresentativi a livello regionale dei comuni, dei soggetti gestori del patrimonio di ERP, dei rappresentanti delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei locatari, e i

rappresentanti della commissioni di cui all'articolo 4. Alla conferenza possono essere invitati i rappresentanti delle prefetture-uffici territoriali del Governo e delle questure;

c) riferire annualmente al Consiglio regionale attraverso una specifica relazione che contiene i dati principali del rapporto di cui alla lettera a), e gli esiti della conferenza di cui alla lettera b), evidenziando le attività svolte e le criticità eventualmente riscontrate.

---

(3) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 22 luglio 2019, n. 939*.

Art. 4 Commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Al fine di contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto, i comuni, nell'ambito dei LODE di cui alla L.R. 77/1998, possono istituire commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo, di seguito denominate commissioni, per promuovere azioni coordinate al fine di garantire la sostenibilità sociale dello sfratto e favorire il percorso di passaggio da casa a casa dei soggetti che non sono in possesso di altra abitazione adeguata al proprio nucleo familiare.

2. Le commissioni possono essere più di una in caso di LODE che comprendano comuni con una dimensione demografica superiore a cinquantamila abitanti.

3. L'efficacia e l'efficienza delle commissioni sono riconosciute tra i criteri di priorità ai fini della ripartizione tra i LODE di finanziamenti per il sostegno a programmi di costruzione, acquisizione e recupero di alloggi di edilizia sovvenzionata o di alloggi destinati alla locazione per famiglie in situazione di disagio abitativo.

Art. 5 Composizione e funzionamento delle commissioni.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. La conferenza dei sindaci dei comuni associati nei LODE disciplina il funzionamento delle commissioni, individua il presidente e la relativa composizione. Fanno parte delle commissioni rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e rappresentanti delle associazioni di proprietà edilizia maggiormente rappresentative, individuate ai sensi dell'*articolo 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431* (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e della convenzione nazionale sottoscritta ai sensi dello stesso *articolo 4*, comma 1, in data 8 febbraio 1999, nonché un rappresentante del soggetto gestore del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica previsto dalla L.R. 77/1998, competente per territorio. Le commissioni possono essere integrate da rappresentanti delle prefetture-uffici territoriali del Governo e delle questure competenti per territorio, nonché dai rappresentanti dei comuni interessati.

2. La partecipazione alle commissioni è a titolo gratuito.

TITOLO III
Disciplina gestionale degli alloggi di ERP
Capo I
Modalità di accesso, assegnazione e utilizzazione degli alloggi di ERP

Art. 6 Alloggi soggetti alla disciplina regionale.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. La disciplina di cui alla presente legge si applica agli alloggi di ERP, ossia a quelli in qualunque tempo acquisiti, realizzati o recuperati dallo Stato, da enti pubblici territoriali e dalle società di gestione del patrimonio di ERP, a totale carico o con il concorso dello Stato, della Regione e di enti pubblici territoriali, nonché a quelli acquisiti, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'ERP, e gli alloggi costituiti con programmi speciali o straordinari.

2. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:

a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
b) realizzati o recuperati da imprese, cooperative, o dai soggetti di cui al comma 1, con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;
c) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché non acquisiti, realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso dello Stato o della Regione.

3. Le norme della presente legge relative alla determinazione del canone di locazione degli alloggi si applicano altresì agli alloggi di servizio, ossia a quelli per i quali la legge prevede la concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti.

4. La Giunta regionale, su proposta dell'ente proprietario, può autorizzare l'esclusione temporanea o permanente dall'applicazione della presente legge di taluni degli alloggi di cui al comma 1, ove speciali circostanze giustifichino la sottrazione alle finalità sociali proprie dell'ERP. La valutazione della proposta di esclusione terrà conto dell'esigenza di evitare fenomeni di periferizzazione degli insediamenti ERP. L'autorizzazione è in ogni caso subordinata all'adozione di forme di compensazione, finalizzate a mantenere inalterato il potenziale del patrimonio di ERP.

5. Sono altresì soggetti alla disciplina della presente legge le case parcheggio ed i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per i quali sono stati realizzati e purché abbiano standard tipologici abitativi adeguati.

6. I soggetti gestori garantiscono l'aggiornamento dei dati relativi agli alloggi ed ai nuclei familiari assegnatari per l'implementazione del sistema informativo di cui all'articolo 3, comma 2, con le modalità definite dalla delibera della Giunta regionale di cui allo stesso articolo, nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.

7. Con bandi speciali la Giunta regionale provvede a localizzare gli interventi destinati alla soluzione dei problemi abitativi di particolari categorie sociali, ai sensi dell'*articolo 4, comma 1, della legge 17 febbraio 1992, n. 179* (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).

Art. 7 Bandi di concorso.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. I comuni, singolarmente o in forma associata, procedono ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere i) e j), della L.R. 77/1998 all'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi e di mobilità, disciplinando con regolamento in particolare i seguenti oggetti:

a) il contenuto del bando e le relative forme di pubblicazione, sulla base dello schema definito dalla Assemblea LODE, ovvero concordato in forma associata nell'ambito delle intese o accordi di cui all'articolo 3 comma 3;

b) il contenuto della domanda e le relative modalità di presentazione;

c) l'istituzione delle commissioni, comunali o intercomunali, per la formazione delle graduatorie di assegnazione, la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri interni, nominati dai comuni tra i propri dirigenti e funzionari, e dei membri esterni, nominati dai comuni in qualità di tecnici esperti, garantendo altresì la presenza di almeno un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini, purché in possesso delle necessarie competenze tecniche;

d) il procedimento di formazione e di pubblicazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, le modalità di aggiornamento delle stesse, nonché forme e termini di ricorso avverso le graduatorie stesse;

e) le modalità di individuazione degli alloggi da assegnare secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria, con particolare riguardo alle fasi dell'identificazione, della consegna e dell'eventuale rinuncia.

2. I comuni, singolarmente o in forma associata, procedono all'emanazione, almeno ogni quattro anni, di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi di ERP, in un periodo dell'anno che consenta di acquisire la documentazione aggiornata, relativa all'ultimo anno utile, della situazione economica dei richiedenti. Il bando deve in ogni caso interessare un territorio con popolazione residente non inferiore a diecimila abitanti.

3. Possono partecipare al bando nei termini previsti dal regolamento di cui al comma 1 e, comunque, non inferiori a sessanta giorni dalla pubblicazione, mediante presentazione della relativa domanda, i seguenti soggetti:

a) nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio;

b) soggetti già collocati in graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli;

c) soggetti già assegnatari.

4. Con appositi accordi o convenzioni, i comuni possono prevedere che nella predisposizione di graduatorie, uniche o disgiunte, siano garantite, a fronte delle rispettive esigenze abitative, quote di alloggi per ciascuno dei comuni interessati, o possono stabilire che l'efficacia delle graduatorie sia intercomunale.

5. I comuni possono procedere, altresì, all'emanazione di bandi di aggiornamento biennali o annuali, in base alla periodica rilevazione delle sopravvenute esigenze abitative sul territorio.

6. La domanda presentata dai richiedenti conserva la sua validità per quattro anni dalla data di pubblicazione del bando al quale gli stessi hanno partecipato, fatte salve eventuali integrazioni da presentare in occasione dei bandi di aggiornamento, e deve essere ripresentata a fronte del bando immediatamente successivo, pena la cancellazione dalla relativa graduatoria.

7. I comuni possono riservare, previa informazione alla Giunta regionale, un'aliquota non superiore al 40 per cento degli alloggi da assegnare annualmente nel proprio ambito territoriale, con bandi speciali o attraverso la formulazione di apposite graduatorie, a soggetti in possesso dei requisiti di cui alla presente legge, per i seguenti motivi:

a) specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa, di cui all'articolo 14, comma 2;

b) peculiari esigenze locali.

8. I comuni e i soggetti gestori assicurano la massima pubblicità e facilità di consultazione dei bandi e curano, in particolare, la pubblicazione dei contenuti di cui al comma 1 nell'ambito di un'apposita sezione del proprio sito istituzionale.

9. L'ufficio relazioni con il pubblico dei comuni garantisce il servizio di informazione sulle modalità di accesso agli alloggi di ERP.

Art. 8 Requisiti per l'accesso agli alloggi.
In vigore dal 10 luglio 2020

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati dai comuni, sulla base della graduatoria di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d), ai nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti specificati nell'allegato A.

2. I requisiti sono dichiarati nella domanda e devono essere posseduti dal nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio, fatta eccezione per quelli di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettere a), b) e b bis), che sono soddisfatti dal soggetto richiedente. (4)

3. Particolari requisiti aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal comma 1 possono essere stabiliti con i provvedimenti regionali di localizzazione, in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero con i bandi comunali, finalizzati ad ovviare a peculiari esigenze locali.

---

(4) Comma così sostituito dall'*art. 60, comma 1, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).

Art. 9 Soggetti richiedenti.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. La domanda di partecipazione al bando di concorso è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare, che deve essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'allegato A.

2. Ai fini della presente legge, il nucleo familiare è composto da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:

a) i coniugi non legalmente separati e i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi o in affidamento preadottivo, con essi conviventi;
b) le coppie anagraficamente conviventi more uxorio;
c) le persone unite civilmente ovvero conviventi di fatto ai sensi della *legge 20 maggio 2016, n. 76* (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
d) i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;

e) i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.
3. Ove ricorra un'esigenza di autonomia dei nuclei familiari, possono non essere inclusi nella domanda, ovvero presentare una domanda distinta, i soggetti di seguito indicati, anche se anagraficamente conviventi nell'ambito di un nucleo familiare più ampio alla data di pubblicazione del bando, facendo comunque riferimento alla situazione economica dell'intero nucleo familiare di origine:

a) le coppie coniugate;
b) le coppie anagraficamente conviventi more uxorio da almeno due anni, ovvero unite civilmente o conviventi di fatto ai sensi della *legge 76/2016*;
c) la persona singola con figli fiscalmente a carico;
d) la persona singola giudizialmente separata, con perdita del diritto all'abitazione nella casa coniugale.
4. Al fine della formazione di un nuovo nucleo familiare possono altresì presentare domanda congiunta i soggetti di seguito indicati:

a) i componenti di coppie di futura formazione;
b) due o più famiglie composte ciascuna da una sola persona alla data di pubblicazione del bando.

Art. 10 Formazione e validità della graduatoria.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. A seguito dell'emanazione dei bandi di concorso di cui all'articolo 7 e alla verifica del possesso dei requisiti di ammissione, ad eccezione di quelli di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera d2), nonché degli elementi che hanno dato luogo ai punteggi, i comuni formano le graduatorie di assegnazione sulla base dei punteggi di cui all'allegato B e del criterio di priorità di cui al comma 6. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni sociali, economiche, familiari, abitative e di storicità di presenza del nucleo familiare.

2. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono individuate dall'allegato B.

3. La graduatoria definitiva conseguente all'emanazione del bando ha validità a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune o dei comuni che hanno emanato il bando e conserva la sua efficacia fino al successivo aggiornamento.

4. La graduatoria definitiva può essere aggiornata tramite l'emanazione di bandi di aggiornamento biennali o annuali, in base a quanto previsto dall'articolo 7, comma 5.

5. La graduatoria definitiva è valida per tutti gli alloggi di ERP di nuova costruzione e di risulta, purché ristrutturati per renderli conformi alle norme di legge, o da ripristinare.

6. Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, la priorità è data a quelli con la situazione economica meno favorevole, rilevata ai sensi dell'allegato A, paragrafo 2, lettera c); in caso di parità anche delle relative situazioni economiche la priorità è stabilita in base alla data di nascita, dal più anziano al più giovane, procedendo a successivo sorteggio in caso di ulteriore parità.

Art. 11 Assegnazione e utilizzo autorizzato degli alloggi.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati in base alle seguenti procedure:

a) assegnazione ordinaria dell'alloggio;
b) assegnazione in mobilità dell'alloggio;
c) utilizzo autorizzato dell'alloggio.

Art. 12 Assegnazione ordinaria degli alloggi.
In vigore dal 10 luglio 2020

1. All'assegnazione degli alloggi provvedono i co muni nei quali si trovano gli alloggi stessi, esclusivamente sulla base della graduatoria definitiva, salvo che sia disposto diversamente da specifico accordo o convenzione tra comuni ai sensi dell'articolo 7, comma 4. All'atto dell'assegnazione degli alloggi i comuni accertano la permanenza dei requisiti per l'assegnazione. Per il requisito relativo alla situazione economica di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera c), si applica il limite massimo vigente al momento della verifica.

2. Preliminarmente all'assegnazione degli alloggi il comune procede alla ricognizione dei componenti del nucleo familiare al fine della loro qualificazione come soggetti titolari del diritto all'assegnazione dell'alloggio, in base a quanto previsto dall'articolo 9, comma 2. A tal fine, il comune verifica la composizione del nucleo familiare relativamente alla fuoriuscita di componenti indicati nella domanda o alle eventuali altre variazioni.

3. Per l'accertamento della sussistenza e permanenza dei requisiti di cui all'allegato A, paragrafo 2, dichiarati nella domanda, il comune può accedere direttamente alle banche dati disponibili presso le amministrazioni interessate, previa intesa con le stesse, nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali. Per la verifica del requisito di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera d2), relativo alla assenza di titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero, il comune, acquisito il dato relativo all'IVIE (Imposta sul valore degli immobili all'estero) contenuto nella dichiarazione ISEE, può procedere ad effettuare ulteriori verifiche presso le amministrazioni interessate.

4. Ai fini dell'individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti aventi titolo, all'atto dell'assegnazione i comuni verificano la composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, nonché all'ubicazione e alla collocazione degli alloggi stessi. In caso di nuclei familiari con presenza di soggetti disabili sono individuati preferibilmente alloggi facilmente accessibili. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare i comuni perseguono l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari, tenendo conto altresì del contesto abitativo al fine di assicurare la massima integrazione e coesione sociale, nonché la pacifica convivenza, anche avvalendosi dell'operato delle commissioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c.

5. I comuni non possono di norma assegnare alloggi di dimensioni tali da originare situazioni di sottoutilizzo. Eventuali eccezioni, dovute alla tipologia dei nuclei familiari, devono essere adeguatamente motivate.

6. La situazione di sottoutilizzo di cui al comma 5 si verifica quando il numero dei vani utili dell'alloggio, calcolati secondo quanto disposto dall'Allegato C, punto 2, risulti superiore di oltre un vano e mezzo rispetto al numero dei componenti del nucleo familiare.

7. Qualora il comune accerti una situazione di sottoutilizzo ai sensi del comma 6, il canone di locazione è ride terminato in base al disposto dell'articolo 27, commi 1, 2 e 3, salvo quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 20.

8. I comuni non possono assegnare alloggi tali da originare situazioni di sovraffollamento, con complessivamente due o più persone a vano utile, salvo particolari situazioni da motivare adeguatamente. (5)

---

(5) Comma così modificato dall'*art. 61, comma 1, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).

Art. 13 Assegnazione in mobilità degli alloggi.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Il comune procede all'assegnazione in mobilità qualora, accertata una situazione di sottoutilizzo ai sensi dell'articolo 12, comma 6, o dell'articolo 20, comma 7, o una situazione di sovraffollamento dell'alloggio individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare ivi residente. Nei casi di cui all'articolo 20, comma 7, il canone di locazione è altresì rideterminato in base al disposto dell'articolo 27, commi 1, 2 e 3.

2. Per il nucleo familiare nei cui confronti sia stata disposta l'assegnazione in mobilità dell'alloggio utilizzato, ai sensi dell'articolo 20, comma 7, restano precluse le variazioni di cui all'articolo 17, eccetto quelle consentite al comma 4, nonché l'ospitalità temporanea di cui all'articolo 18, comma 1.

3. Al fine di favorire le procedure di mobilità nelle medesime zone e contesti sociali ove gli assegnatari in sottoutilizzo già abitano, i comuni possono procedere, laddove possibile ai sensi delle normative vigenti, al frazionamento o accorpamento di alloggi resisi disponibili.

Art. 14 Utilizzo autorizzato degli alloggi.
In vigore dal 10 luglio 2020

1. L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio ad un nucleo familiare non assegnatario.

2. Nell'ambito della percentuale massima di riserva del 40 per cento degli alloggi da concedere

annualmente in assegnazione ai sensi dell'articolo 7, comma 7, i comuni possono disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi di ERP. A tal fine, i comuni autorizzano l'utilizzo degli alloggi a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi ERP che necessitino di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante dalle seguenti fattispecie:

a) pubbliche calamità;
b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza;
c) sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole come definita al comma 3;
d) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;
e) grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbatti mento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato;
f) provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
g) verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio;
h) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100 per cento con necessità di assistenza continua e/o un soggetto, portatore di handicap o affetto da disagio psichico, riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la cui situazione non possa essere altrimenti presa in carico a livello sociosanitario.

3. Nei casi di cui al comma 2, lettere c) e d), l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il richiedente sia inadempiente al pagamento del canone di locazione o di una quota di mutuo, per le seguenti cause, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) perdita del lavoro per licenziamento;
b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato, o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo, o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali. (6)

4. Il comune è tenuto a determinare graduatorie specifiche per i nuclei di cui sono accertate le condizioni elencate al comma 2.

5. Il comune è tenuto ad una valutazione preventiva della particolare e disagiata condizione economica e sociale del nucleo medesimo, della situazione abitativa del proprio territorio in relazione alle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERP e al numero degli alloggi pubblici e privati disponibili per le finalità dell'edilizia abitativa pubblica.

6. Entro il limite di cui al comma 2, i comuni possono altresì destinare gli alloggi di cui alla presente legge al soddisfacimento dei bisogni abitativi di soggetti fruenti di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare. Gli alloggi sono assegnati sulla base di programmi di intervento dei comuni.

7. Gli alloggi di cui al comma 6 vengono utilizzati per le finalità ivi previste per tutto il periodo in cui perdurino le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione. I comuni effettuano periodicamente, almeno ogni due anni, le opportune verifiche sulla permanenza dei motivi di assegnazione.

8. L'utilizzazione degli alloggi concessi ai sensi del comma 2 è autorizzata per un periodo massimo di quattro anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e, comunque, fino ad un termine massimo di otto anni. Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 37 in materia di occupazione degli alloggi.

9. È consentita dal soggetto gestore la permanenza nell'alloggio con autorizzazione all'utilizzo dello stesso a soggetti facenti parte del nucleo familiare, non titolari del diritto di assegnazione ai sensi dell'articolo 12, comma 2, ma aventi titolo al subentro nel contratto di locazione dell'assegnatario, in base alle vigenti disposizioni di legge, nei confronti dei quali si procede alla stipula di un contratto di locazione a tempo determinato, secondo quanto previsto dall'articolo 15, comma 4.

10. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione, ma costituisce punteggio per la formazione delle graduatorie di accesso per i bandi di assegnazione. In costanza di utilizzazione temporanea resta, peraltro, precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare che determini condizioni di sovraffollamento, o comunque non debitamente autorizzato.

---

(6) Comma così sostituito dall'*art. 62, comma 1, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).

Art. 15 Rapporto di locazione.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. I diritti e i doveri derivanti dall'atto di assegnazione sono quelli disciplinati dalla presente legge, dal regolamento di utenza e dal regolamento di autogestione, approvati dai comuni sulla base dello schema definito dalla Assemblea LODE, ovvero concordato in forma associata nell'ambito delle intese o accordi di cui all'articolo 3 comma 3, sentiti gli organismi rappresentativi dell'utenza.

2. Il regolamento di utenza è parte integrante del contratto e deve essere esplicitamente accettato e controfirmato dall'assegnatario all'atto della sotto scrizione del contratto di locazione, e contiene, fra l'altro, l'impegno al reperimento di un alloggio adeguato in caso di sopravvenuta situazione di sovraffollamento dell'alloggio originariamente assegnato, così come l'impegno ad aderire alla procedura di mobilità in caso di sopravvenute condizioni di sottoutilizzo.

3. Il rapporto locativo derivante dall'assegnazione ordinaria è a tempo indeterminato ed è formalizzato con contratto di locazione.

4. Il rapporto locativo avente titolo diverso dall'assegnazione ordinaria è a tempo determinato per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato l'attribuzione, e comunque per un periodo massimo di sei anni, ed è formalizzato con un contratto di locazione.

5. Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.

6. Il mancato rispetto delle norme di contratto e di regolamento, anche secondo quanto disposto all'articolo 32, comma 2, comporta, previa diffida del soggetto gestore, l'applicazione di una penale di ammontare minimo pari ad una mensilità del canone come calcolato ai sensi dell'articolo 22, commi 2 e 3, fino ad un massimo di quattro mensilità del canone medesimo, fatto comunque salvo, in caso di particolare gravità, il procedimento di decadenza dall'assegnazione che costituisce titolo di risoluzione del contratto di locazione e di cessazione dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio di cui all'articolo 14.

Art. 16 Assegnazione degli alloggi da ripristinare.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Al fine di ridurre i tempi di inoccupazione degli alloggi di risulta e rispondere ai bisogni dei beneficiari in attesa di assegnazione, i comuni, d'ufficio o su richiesta degli interessati secondo l'ordine di graduatoria, e previo accordo con il soggetto gestore, possono destinare ai fini della presente legge alloggi non ripristinati per l'attuazione diretta, da parte degli assegnatari, di opere di integrazione, di riqualificazione e di manutenzione dei suddetti alloggi. Tale disposizione si applica altresì su richiesta degli interessati in corso di locazione.

2. I criteri, le condizioni e le modalità operative per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1 sono definite nel regolamento di utenza di cui all'articolo 15, comma 1.

3. Le attività di cui al comma 1 sono regolamentate uniformemente negli ambiti territoriali di riferimento sulla base di specifiche convenzioni stipulate tra il soggetto gestore e l'assegnatario, che definiscono la tipologia dei lavori da eseguire nonché le relative spese, nel rispetto delle norme tecniche applicabili all'ERP, nonché delle norme che disciplinano la sicurezza e la corretta esecuzione dei lavori, debitamente certificate.

4. Nelle convenzioni di cui al comma 3 viene altresì stabilito l'eventuale anticipo delle spese per i lavori da parte dell'assegnatario medesimo e lo scomputo delle stesse dal canone di locazione.

Art. 17 Variazioni del nucleo familiare.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. All'atto dell'assegnazione dell'alloggio il comune individua i componenti del nucleo familiare titolari del diritto di assegnazione ai sensi dell'articolo 12, comma 2.

2. Qualsiasi variazione anagrafica del nucleo familiare intervenuta successivamente all'assegnazione dell'alloggio deve essere comunicata dall'assegnatario al soggetto gestore entro sessanta giorni.

3. La variazione del nucleo familiare è autorizzata dal soggetto gestore salvo che ciò comporti una situazione di sovraffollamento di cui all'articolo 12, comma 8. Il soggetto gestore provvede a verificare la permanenza dei requisiti del nucleo familiare variato compresa l'eventuale modifica del reddito familiare per il ricalcolo del canone di locazione.

4. Non è soggetta ad autorizzazione da parte del soggetto gestore la comunicazione di variazione riguardante i casi di matrimonio, convivenza more uxorio, convivenze di fatto e unioni civili di cui alla *legge 76/2016*, nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, nonché derivante da rapporto di filiazione.

5. Qualora la variazione del nucleo familiare non sia comunicata o non sia stata autorizzata o sia accertata in sede di controllo straordinario o di verifica biennale dei requisiti per la permanenza, viene applicata al nucleo assegnatario una penale pari ad una mensilità del canone come calcolato ai sensi dell'articolo 22, commi 2 e 3. Il soggetto gestore provvede a verificare la permanenza dei requisiti del nucleo familiare

variato compresa l'eventuale modifica del reddito familiare per il ricalcolo del canone di locazione.

6. Nel caso della perdita dei requisiti per la permanenza si applicano le disposizioni di cui all'articolo 38. Il soggetto gestore provvede alla verifiche anche su segnalazione dell'ufficio dell'anagrafe comunale.

7. In caso di decesso o di abbandono dell'alloggio da parte di tutti i componenti aventi titolo all'assegnazione, gli altri soggetti entrati successivamente a far parte del nucleo familiare, ai sensi del comma 2, non hanno titolo all'assegnazione ordinaria dell'alloggio ma è consentito loro l'utilizzo autorizzato ai sensi dall'articolo 14, comma 9.

8. Nei casi di cui al comma 7 hanno comunque titolo all'assegnazione ordinaria dell'alloggio i figli nati, adottati e in affidamento preadottivo, il coniuge, il convivente di cui alla *legge 76/2016*, e il convivente more uxorio, purché anagraficamente conviventi da almeno dodici mesi. Il vincolo dei dodici mesi di cui al periodo precedente non si applica se dalla convivenza sono nati figli.

Art. 18 Ospitalità temporanea.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. È ammessa, previa richiesta motivata dell'assegnatario al competente soggetto gestore e conseguente autorizzazione del medesimo, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a sei mesi decorrenti dalla data del suo rilascio, e rinnovabile una sola volta per altri sei mesi. Durante il periodo di ospitalità il soggetto gestore applica un'indennità aggiuntiva pari al 25 per cento del canone di locazione. Qualora l'ospitalità si protragga oltre tali termini, per un massimo di ulteriori dodici mesi, l'indennità aggiuntiva è elevata al 50 per cento del canone di locazione. Oltre tale termine si applicano le disposizioni di cui all'articolo 38 per la decadenza dall'assegnazione.

2. Qualora l'ospitalità non sia richiesta o non sia stata autorizzata o sia accertata in sede di controllo straordinario o di verifica biennale dei requisiti per la permanenza, il soggetto gestore, oltre alla maggiorazione del canone di cui al comma 1, applica una penalità pari ad una mensilità del canone come calcolato ai sensi dell'articolo 22, commi 2 e 3.

3. È ammessa altresì, previa motivata e documentata comunicazione dell'assegnatario al soggetto gestore, la coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, legate allo stesso esclusivamente da rapporti di lavoro o di impiego, senza limiti temporali. In tal caso non si applica l'indennità aggiuntiva di cui al comma 1. In questo caso, anche qualora il coabitante abbia acquisito la residenza anagrafica nell'alloggio, lo stesso è tenuto a lasciare l'alloggio al termine del rapporto che giustifica la coabitazione; conseguentemente la residenza anagrafica nell'alloggio non costituisce titolo per il subentro.

4. L'ospitalità temporanea e la coabitazione non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare e pertanto non producono effetti ai fini del cambio dell'alloggio, della determinazione del reddito e del canone del nucleo familiare stesso anche nei casi di eventuale acquisizione della residenza.

Capo II
Disposizioni relative alla mobilità negli alloggi di erp

Art. 19 Finalità della mobilità.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. La mobilità dei nuclei familiari è attivata su domanda degli assegnatari o d'ufficio ed è disciplinata dai comuni in forma associata nell'ambito territoriale di riferimento, secondo i criteri stabiliti dalla presente legge.

2. Per l'attuazione delle misure di mobilità, i comuni possono utilizzare gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni.

Art. 20 Gestione della mobilità.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. In corso di assegnazione è consentito agli assegnatari di poter presentare in qualsiasi momento motivate domande di mobilità relativamente all'alloggio utilizzato.

2. La mobilità su domanda dell'assegnatario può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali.

3. In caso di mobilità su domanda dell'assegnatario, il rifiuto di un alloggio idoneo proposto dal comune comporta l'improcedibilità della domanda stessa.

4. Il comune, per rispondere a situazioni di disagio abitativo che siano emerse in corso di assegnazione, predispone un programma di mobilità dell'utenza da eseguire attraverso il cambio degli alloggi assegnati o con la consegna di alloggi idonei all'assegnazione.

5. Nella scelta dell'alloggio da assegnare in mobilità, il comune garantisce il mantenimento di adeguate condizioni abitative, avuto anche riguardo alle condizioni di salute nel nucleo familiare. L'alloggio viene individuato in via prioritaria in edifici situati in zone limitrofe o nella zona richiesta dall'interessato.

6. Il comune attiva il procedimento di mobilità qualora accerti una consolidata situazione di sovraffollamento dell'alloggio o di inadeguatezza rispetto ad accertate ragioni di salute di uno o più componenti del nucleo assegnatario, e individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare.

7. Ai fini della necessaria razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi di ERP, ed in considerazione del costo di gestione e manutenzione degli immobili sottoutilizzati, il comune invia al nucleo familiare che si trovi nella situazione di sottoutilizzo di cui all'articolo 12, comma 6, una formale comunicazione di accertamento dello stato di sottoutilizzo dell'alloggio. Al momento in cui si rende disponibile un alloggio di dimensioni adeguate, il comune propone al nucleo familiare che si trovi nella situazione di sottoutilizzo una procedura di mobilità. Il nuovo alloggio proposto dovrà di norma essere situato nella stessa zona di quello originariamente assegnato o nella zona richiesta dall'interessato, in modo da consentire il mantenimento dei legami sociali esistenti. In caso di mancata accettazione, il canone di locazione è

determinato secondo quanto previsto dall'articolo 27, commi 1, 2 e 3. Il regolamento di utenza di cui all'articolo 15, comma 1, contiene, fra l'altro, l'impegno al reperimento di un alloggio adeguato in caso di sopravvenuta situazione di sovraffollamento dell'alloggio originariamente assegnato, così come l'impegno ad aderire alla procedura di mobilità in caso di sopravvenute condizioni di sottoutilizzo.

8. Per limitare le situazioni di sottoutilizzo e ovviare alla rideterminazione del canone di locazione di cui al comma 7, i comuni possono proporre forme di coabitazione tra nuclei familiari diversi.

9. Qualora il nucleo familiare assegnatario, che si trovi in una situazione di sottoutilizzo dell'alloggio sia composto esclusivamente da soggetti con più di settanta anni, o siano presenti all'interno di esso uno o più soggetti di cui all'allegato B, punti a-4 e a-4-bis, non si procede né all'applicazione del canone maggiorato, né all'assegnazione in mobilità, fatto salvo quanto previsto dal comma 11.

10. Nell'attuazione delle procedure di mobilità, i provvedimenti sono eseguiti in via prioritaria tenendo conto delle condizioni socio-economiche e familiari dei nuclei destinatari del provvedimento di mobilità. Sono, altresì, eseguiti in via prioritaria i provvedimenti di mobilità su domanda degli interessati o d'ufficio, relativi a situazioni di grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia.

11. Sono, altresì, eseguibili coattivamente i provvedimenti di mobilità resi necessari per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o recupero. In tali casi il soggetto gestore assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo.

12. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle di attivazione delle utenze in relazione ai casi di cui al comma 11 sono a carico del soggetto gestore.

13. A seguito del provvedimento di mobilità si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13.

Art. 21 Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, i comuni, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli alloggi previste dalla presente legge, e non vi siano fattori ostativi riguardanti la legittimità degli atti da assumere, autorizzano in qualunque momento, previo accordo con il soggetto gestore, il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale.

2. Ove ricorrano i suddetti requisiti, i cambi consensuali sono autorizzati anche tra comuni diversi.

3. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. Al momento dell'attuazione del cambio non devono sussistere situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi.

Capo III
Determinazione e utilizzazione del canone di locazione degli alloggi di ERP

Art. 22 Elementi per la determinazione del canone di locazione.
In vigore dal 10 luglio 2020

1. Al fine di tutelare i nuclei familiari socialmente più deboli, i canoni di locazione sono determinati facendo riferimento:

a) alla situazione socio economica e ai requisiti soggettivi dei nuclei familiari;
b) alle caratteristiche oggettive dell'alloggio.

2. Il valore locativo dell'alloggio è determinato in 4 euro mensili al metro quadrato. Tale valore è moltiplicato per la superficie convenzionale dell'alloggio, calcolata nei modi indicati nell'allegato C, e il prodotto è a sua volta moltiplicato per i coefficienti correttivi indicati nel medesimo allegato C, determinando il valore locativo convenzionale.

3. Il valore locativo convenzionale di cui al comma 2 opera come limite oggettivo del canone di locazione di cui agli articoli 24, 25 e 26.

4. Con riferimento al reddito complessivo ed alle condizioni socio economiche del nucleo familiare sono individuati i seguenti tipi di canone:

a) canone minimo;
b) canone sociale;
c) canone ordinario protetto;
d) canone massimo di solidarietà.

5. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi presentate o, in mancanza di obbligo di presentazione delle dichiarazioni medesime, dagli ultimi certificati sostitutivi rilasciati dai datori di lavoro e da enti previdenziali. Fanno altresì parte del reddito complessivo i redditi da lavoro dipendente ed assimilati, di lavoro autonomo e di impresa, redditi diversi di cui all'*articolo 67, comma 1, lettere i) e l), del testo unico delle imposte sui redditi* emanato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi), assoggettati ad imposta sostitutiva o definitiva. Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'*articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457* (Norme per l'edilizia residenziale), determinando la detrazione per ogni figlio a carico in 1.500 euro. La detrazione è elevata a 3.000 euro per ogni figlio disabile a carico e per ogni figlio a carico nel caso di famiglia composta da una sola persona oltre i figli. Sono calcolati nella misura del 50 per cento i redditi fiscalmente imponibili percepiti da soggetti affetti da menomazione dovuta a invalidità, sordomutismo e cecità, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore ai due terzi. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è inoltre ridotto di 1.500 euro per ogni altro componente oltre i due. La presente disposizione non si applica ai figli a carico. (7)

6. I nuclei familiari che, pur in assenza della qualifica di assegnatari, utilizzano temporaneamente gli alloggi disciplinati dalla presente legge, sono tenuti a corrispondere un canone di locazione determinato ai sensi degli articoli 23, 24, 25, 26 e 27.

7. Tutti i valori monetari di cui al presente articolo e agli articoli 24, 25, 26 e 27 sono aggiornati tutti gli anni pari nella misura del 100 per cento della variazione biennale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, rilevata con riferimento al mese di novembre. La variazione opera in modo automatico ed è applicata dai soggetti gestori a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della rilevazione.

8. In ogni caso l'eventuale aumento del canone determinato dalla prima applicazione delle presenti norme

non potrà superare la misura del 25 per cento del canone precedentemente applicato, per ogni biennio di accertamento, fino alla completa concorrenza del canone rideterminato.

9. Al fine di tenere conto delle differenti spese di gestione dell'alloggio, in particolare per quanto riguarda i consumi energetici, ai canoni calcolati sulla base degli articoli 23, 24, 25 e 26 si applicano i seguenti correttivi in funzione della classe energetica degli alloggi definita sulla base delle normative vigenti: (8)

a) edifici in classe A: maggiorazione del 10 per cento;
b) edifici in classe B: maggiorazione del 5 per cento.

---

(7) Comma così sostituito dall'*art. 63, comma 1, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).
(8) Alinea così modificato dall'*art. 63, comma 2, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).

Art. 23 Canone minimo.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Il canone minimo, determinato in 40 euro mensili, è corrisposto esclusivamente dai nuclei familiari che versino in una delle situazioni socio economiche sotto indicate:

a) nuclei percettori di reddito annuo costituito esclusivamente da pensione sociale o da pensione minima INPS, o da lavoro dipendente o assimilato di importo inferiore ad una pensione minima INPS;
b) accertato stato di disoccupazione o inoccupazione;
c) occupazione saltuaria con reddito da lavoro dipendente inferiore al limite minimo di tassazione.

Art. 24 Canone sociale.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. I nuclei familiari con reddito imponibile complessivo non superiore all'importo di due pensioni minime INPS e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, da pensione ovvero percepito a titolo di nuova assicurazione sociale per l'impiego (NASPI), di assegno di disoccupazione (ASDI), di disoccupazione collaboratori (DIS-COLL), di cassa integrazione guadagni (CIG), di mobilità, corrispondono un canone sociale pari al 7 per cento del reddito suddetto, calcolato con applicazione delle sole riduzioni per carico di famiglia di cui all'articolo 22, e comunque non inferiore all'importo di 40 euro.

2. Il canone di cui al comma 1 non può essere superiore all'importo risultante dal prodotto del costo convenzionale a metro quadrato, moltiplicato per la superficie dell'alloggio calcolata ai sensi dell'*articolo 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392* (Norme per l'edilizia residenziale).

Art. 25 Canone ordinario protetto.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui all'articolo 22, non superiore a 16.500 euro, corrispondono un canone pari al 12 per cento del reddito complessivo convenzionale.

2. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale non superiore al limite di cui al comma 1, aumentato del 75 per cento, corrispondono un canone pari al 14 per cento del reddito complessivo convenzionale.

3. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore all'importo calcolato ai sensi del comma 2 dell'articolo 24.

4. Il canone protetto di cui al presente articolo non può comunque essere inferiore a 80 euro, fatto salvo quanto disposto al comma 3.

Art. 26 Canone massimo di solidarietà.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui all'articolo 22, superiore al limite di cui all'articolo 25, comma 2, corrispondono un canone pari al 16 per cento del reddito complessivo convenzionale.

2. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore al doppio dell'importo calcolato ai sensi dell'articolo 24, comma 2.

3. Il canone massimo non può comunque essere inferiore a quello calcolato ai sensi dell'articolo 24, comma 2.

Art. 27 Maggiorazione del canone di locazione per sottoutilizzo.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Nei casi di sottoutilizzo di cui all'articolo 12, comma 6, il canone mensile è incrementato di un importo pari a 50 euro per ogni vano utile dell'alloggio che determina i casi di sottoutilizzo ivi previsti. In caso di sottoutilizzo per la presenza di mezzo vano in più, la suddetta maggiorazione del canone è dimezzata. Le maggiorazioni del canone sono applicate in forma ridotta, pari al 50 per cento di quanto previsto al periodo precedente, nel caso del canone di cui agli articoli 23 e 24.

2. Per i nuclei che risultino assegnatari di un alloggio al momento dell'approvazione del regolamento di utenza di cui all'articolo 15, comma 1, e per i quali sia accertata una situazione di sottoutilizzo comunicata ai sensi dell'articolo 20, comma 7, l'applicazione della maggiorazione del canone per sottoutilizzo decorre dal mese successivo alla mancata accettazione dell'alloggio adeguato proposto.

3. I nuclei familiari che hanno sottoscritto il regolamento di utenza contenente l'impegno ad aderire alla procedura di mobilità in caso di sopravvenute condizioni di sottoutilizzo, al momento della notifica di cui all'articolo 20, comma 7, sono tenuti a comunicare entro trenta giorni dalla stessa la eventuale volontà di non dare corso all'impegno assunto e di non aderire alle procedure di mobilità. In tal caso l'applicazione della maggiorazione del canone decorre dal mese successivo alla comunicazione stessa.

4. In caso di inottemperanza al provvedimento di mobilità, salva la sussistenza, per una sola volta, di motivazioni oggettive verificate dal Comune, l'assegnatario che ha sottoscritto il regolamento di utenza contenente l'impegno ad aderire alla procedura di mobilità, e non abbia comunicato la volontà di non dare corso alla stessa nei tempi previsti al comma 2, è tenuto a corrispondere il canone calcolato ai sensi del comma 1. Sarà inoltre applicata una penale pari alla differenza tra il canone così calcolato e quello effettivamente corrisposto per tutto il periodo intercorso tra la notifica di cui all'articolo 20, comma 7, e il diniego alla mobilità, incrementata del 10 per cento. Il mancato pagamento di quanto dovuto costituisce causa di avvio delle procedure di decadenza dall'assegnazione.

Art. 28 Accertamento periodico della situazione reddituale.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata dal soggetto gestore tutti gli anni dispari relativamente ai redditi conseguiti nell'anno precedente, o comunque risultanti dall'ultima dichiarazione disponibile.

2. A seguito dell'accertamento si provvede, ove del caso, alla variazione del canone, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'accertamento ha avuto luogo.

3. Qualora l'assegnatario non produca immotivatamente la documentazione richiesta o dichiari un reddito inattendibile, si applica, con effetto dalla data di cui al comma 2, un canone sanzionatorio di importo pari a quello massimo applicato ai sensi dell'articolo 26; è altresì applicata la procedura di decadenza ai sensi dell'articolo 38, comma 3, lettera i).

4. Nel caso in cui, per gravi e giustificati motivi, la documentazione richiesta sia presentata oltre i termini, il canone è ricalcolato, ove del caso, con effetto dalla data di cui al comma 2, secondo la effettiva condizione dell'assegnatario.

5. Anche al di fuori degli accertamenti periodici di cui al presente articolo, l'assegnatario che abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito, può chiedere la corrispondente riduzione del canone. Il soggetto gestore, qualora ricorrano le condizioni per l'accoglimento della domanda, provvede a variare la

collocazione ed adeguare conseguentemente il canone, con decorrenza dal secondo mese successivo a quello della richiesta.

6. Qualora il nucleo familiare subisca una diminuzione di reddito nel corso dell'anno per una delle cause indicate dall'articolo 14, comma 3, debitamente documentata, può chiedere la corrispondente riduzione anticipata del canone al soggetto gestore, che provvede all'adeguamento con decorrenza dal secondo mese successivo a quello della documentata richiesta, nelle more del ricalcolo del canone effettivo ai sensi del comma 5.

Art. 29 Utilizzazione del canone di locazione.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Il canone di locazione degli immobili di ERP è diretto a compensare i costi generali, di amministrazione e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili e per il pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali e regionali, nonché a consentire:

a) i versamenti al fondo sociale di cui all'articolo 31;
b) interventi di manutenzione ordinaria;
c) il recupero di una quota di risorse, versata negli appositi conti di contabilità speciale, che rimane nella disponibilità del soggetto gestore, il cui utilizzo è destinato, previa autorizzazione da parte della Giunta regionale, esclusivamente alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante il recupero e la manutenzione straordinaria dello stesso, nonché la nuova costruzione.

2. I soggetti gestori provvedono alla rendicontazione dei proventi derivanti dai canoni, delle spese di gestione del patrimonio edilizio, degli interventi di manutenzione ordinaria, dell'utilizzo del fondo sociale di cui all'articolo 31, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferisce la rendicontazione, secondo le modalità di monitoraggio, rendicontazione, verifica e controllo stabilite dalla Giunta regionale con la deliberazione di cui all'articolo 3, comma 2.

3. Gli assegnatari sono inoltre tenuti a rimborsare integralmente le spese dirette e indirette sostenute per i servizi ad essi prestati.

4. I comuni verificano, secondo le direttive regionali definite con deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 3, comma 2, il livello di efficacia, efficienza ed economicità dei soggetti gestori avendo a riferimento:

a) i livelli di servizio garantiti nella gestione del patrimonio e nella realizzazione di nuovi interventi;
b) il grado di soddisfazione dell'utenza;
c) i costi di gestione ed amministrazione;
d) i costi degli organi di amministrazione;
e) le quote dei canoni destinate alla manutenzione del patrimonio;
f) il livello della morosità esistente o la riduzione della morosità.

5. I comuni adottano programmi di miglioramento volti, anche attraverso sinergie tra diversi soggetti gestori, all'incremento degli indici di efficienza organizzativa e di efficacia dei risultati.

Art. 30 Morosità di pagamento del canone di locazione.
In vigore dal 10 luglio 2020

1. Il ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie dopo trenta giorni dalla scadenza del termine prescritto per il pagamento comporta l'applicazione di una penale in misura pari all'1,5 per cento dell'importo complessivo, relativo al canone di locazione e alle spese accessorie, dovuto per ogni mese di ritardo del pagamento, senza necessità di preventiva messa in mora. Sul ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie si applica altresì l'interesse annuo nella misura legale. (9)

2. La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie è causa di risoluzione del contratto e di decadenza dall'assegnazione. I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.

3. In via eccezionale la morosità può essere sanata qualora il pagamento della somma dovuta, maggiorata della penale e dell'interesse legale, nonché delle spese legali e di procedimento, avvenga entro il termine stabilito all'atto della messa in mora. L'assegnatario può altresì concordare con il soggetto gestore un piano di rientro dal debito contratto. In caso di attivazione del procedimento di decadenza di cui all'articolo 38, comma 5, il pagamento della somma di cui sopra può comunque avvenire, con effetto sanante, entro il termine fissato per il rilascio dell'alloggio dal provvedimento di decadenza. In tali casi il suddetto provvedimento di decadenza viene revocato.

4. Previo accertamento del soggetto gestore e conseguente autorizzazione del comune, la morosità derivante da una delle cause di cui all'articolo 14, comma 3, debitamente documentate dall'interessato entro novanta giorni dal momento in cui si verifica l'evento che ha dato luogo alla morosità stessa, qualora ne sia derivata l'impossibilità di sostenere il pagamento del canone di locazione dovuto e delle quote per servizi, non è causa di risoluzione del contratto, né di decadenza dall'assegnazione, né comporta l'applicazione della penale di cui al comma 1.

---

(9) Comma così sostituito dall'*art. 64, comma 1, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).

Art. 31 Fondo sociale.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Ogni soggetto gestore costituisce un fondo sociale destinato a:

a) intervenire nel pagamento delle utenze in pre senza di necessità di intervento nei casi di morosità incolpevole;
b) compensare i crediti inesigibili;
c) realizzare interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.

2. Il fondo sociale è alimentato con una quota annuale delle entrate dai canoni di locazione nella misura del 3 per cento.

Capo IV
Disciplina delle autogestioni e dei condomini

Art. 32 Autogestione dei servizi, degli spazi comuni e delle manutenzioni.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. I soggetti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni dei fabbricati. L'autogestione e i suoi organi di rappresentanza si configurano anche come organismi di riferimento di base, ai fini dell'attuazione delle politiche di coesione sociale, contrasto al degrado e rispetto del bene pubblico, tenuto conto dei seguenti indirizzi:

a) fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare ai soggetti gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati;
b) il soggetto gestore concorda con gli assegnatari, attraverso le organizzazioni di rappresentanza degli stessi, i servizi oggetto di autogestione e la relativa regolamentazione, comunque nel rispetto di tutte le normative vigenti, anche in materia di sicurezza;
c) per la copertura finanziaria degli interventi di manutenzione ordinaria e migliorie alle parti comuni dell'edificio eseguiti in autogestione, con decorrenza dalla costituzione formale dell'autogestione stessa sarà accreditata con cadenza quadrimestrale una somma pari a 1,50 euro mensili per vano convenzionale. Tale somma è aggiornata annualmente nella misura del 100 per cento della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati.
2. Per gli utenti il rispetto delle deliberazioni regolarmente assunte dagli organi dell'autogestione ed il pagamento delle relative quote assume la veste di obbligo contrattuale.

Art. 33 Alloggi in amministrazione condominiale.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Nei fabbricati in tutto o in parte ceduti in proprietà l'amministrazione è tenuta in forma condominiale. Fino al momento della costituzione del condominio il soggetto gestore continuerà a svolgere le funzioni di amministrazione ordinaria. In tale fase gli assegnatari in proprietà hanno l'obbligo di corrispondere al soggetto gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione. In ogni caso restano a carico degli acquirenti le quote afferenti al servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto.

2. Le norme di cui al comma 1 si applicano altresì agli assegnatari con patto di futura vendita o con contratto preliminare.

3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno il diritto di voto, in luogo del soggetto gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento. Le spese relative a tali servizi sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire anche in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.

Art. 34 Situazioni di particolare disagio economico.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. I soggetti gestori concorrono al pagamento delle quote per i servizi comuni, dovute dagli assegnatari degli alloggi in particolari situazioni di disagio economico, a seguito di parere positivo del comune.

2. Per le finalità di cui al comma 1 i soggetti gestori attingono al fondo sociale di cui all'articolo 31. L'erogazione del fondo, su domanda degli interessati immediatamente inoltrata a cura del soggetto gestore al comune di riferimento per il parere di cui al comma 1, è disciplinata con atto del soggetto gestore stesso. Le domande attestanti situazioni di disagio economico dovute a malattie e a stati di disoccupazione di componenti del nucleo familiare sono considerate prioritarie.

Art. 35 Partecipazione e rappresentanza degli utenti e mediazione sociale e culturale.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. I comuni ed i soggetti gestori, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, promuovono il coinvolgimento dei soggetti interessati e dei loro organismi di rappresentanza nelle procedure di accesso, assegnazione e gestione degli alloggi di ERP e favoriscono la loro partecipazione al fine di garantire la rappresentanza degli interessi e dei diritti degli assegnatari ed il corretto e trasparente rapporto di relazione tra le parti.

2. I comuni e i soggetti gestori assicurano l'esercizio dei diritti sindacali dell'utenza e, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla selezione delle domande e predisposizione delle graduatorie, all'annullamento e alla decadenza, alla mobilità, nonché alla gestione dell'ERP, ed in particolare alle spese di investimento per lo sviluppo e la manutenzione del patrimonio abitativo.

3. Al fine di promuovere la partecipazione degli assegnatari nella gestione, sono stipulati, nell'ambito territoriale di riferimento, appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari finalizzati a rafforzare i rapporti reciproci in uno spirito di collaborazione e valorizzazione degli strumenti di comunicazione e relazione sociale.

4. I comuni e i soggetti gestori assicurano altresì, in tutti i casi che ne presentino la necessità, lo svolgimento di attività di mediazione sociale e culturale al fine di favorire la pacifica convivenza e l'integrazione all'interno degli immobili di ERP, con particolare riferimento ad eventuali situazioni di disagio sociale, economico o familiare. In contesti di particolare complessità può essere prevista la riserva di un alloggio di servizio a favore dell'operatore destinato a svolgere processi di mediazione sociale e culturale.

5. I comuni e i soggetti gestori possono promuovere, anche collaborando con altri enti, associazioni e organizzazioni sindacali dell'inquilinato, appositi percorsi di informazione, formazione ed educazione civica destinati agli assegnatari per favorire la civile convivenza e coesione sociale negli edifici di ERP.

6. Al fine di favorire forme di aggregazione sociale può essere concesso, previa apposita convenzione, l'uso di spazi comuni del patrimonio di ERP alle associazioni di assegnatari nonché alle loro organizzazioni sindacali.

Capo V
Annullamento, decadenza e risoluzione del contratto di locazione degli alloggi

Art. 36 Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Qualora da accertamenti successivi alla formulazione della graduatoria emerga che il richiedente non era in possesso dei necessari requisiti di accesso o delle condizioni sociali, economiche, familiari e abitative dichiarate nella domanda di partecipazione al bando, il comune provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria ovvero alla ricollocazione dello stesso, a seguito della cancellazione dei punteggi precedentemente assegnati.

2. Qualora da accertamenti successivi al provvedimento di assegnazione dell'alloggio emerga che l'assegnazione stessa sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti o sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false, il comune adotta il relativo provvedimento di annullamento.

3. In presenza delle condizioni di cui ai commi 1 e 2, comunque accertate, il comune comunica all'assegnatario le risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, e assegna al medesimo un termine massimo di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone notizia al soggetto gestore. Il comune procede all'adozione dei relativi provvedimenti ovvero dichiara che non sussistono motivi di procedere entro i successivi trenta giorni. A seguito del provvedimento di esclusione dalla graduatoria o di annullamento del provvedimento di assegnazione, il comune provvede alla cancellazione dalla graduatoria dell'interessato.

4. Nel corso del rapporto di locazione, l'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio dell'alloggio. Il provvedimento di annullamento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

5. Qualora nei confronti di un soggetto richiedente o assegnatario sia stato disposto l'allontanamento dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, il comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del soggetto gestore, dichiara per tale soggetto la sospensione della qualificazione come soggetto titolare del diritto all'assegnazione dell'alloggio di cui all'articolo 12, comma 2, fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione, ai restanti componenti del nucleo familiare viene assicurata rispettivamente l'assegnazione dell'alloggio o la permanenza nello stesso.

Art. 37 Occupazione degli alloggi.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Ferma restando l'eventuale rilevanza penale dell'occupazione degli alloggi di ERP, il comune territorialmente competente dispone con proprio atto il rilascio degli alloggi occupati senza titolo o illegalmente ceduti ad altri dagli assegnatari. Restano, comunque fermi tutti i poteri di intervento del comune a tutela del proprio patrimonio, secondo l'ordinamento vigente, verso qualunque atto di immissione violenta o non autorizzata negli alloggi di ERP.

2. In caso di occupazione senza titolo il comune diffida preventivamente l'occupante a rilasciare l'alloggio e gli assegna un termine massimo di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

3. Il comune accerta l'occupazione senza titolo o dichiara che non sussistono motivi per procedere entro i successivi trenta giorni. L'atto del comune che accerta l'occupazione senza titolo deve contenere il termine per il rilascio dell'alloggio, non eccedente trenta giorni, e costituisce titolo esecutivo.

4. Il soggetto gestore è tenuto a segnalare tempestivamente al comune l'occupazione senza titolo degli alloggi. Per tutto il periodo in cui perdura l'occupazione senza titolo il soggetto gestore addebita all'occupante un'indennità pari all'importo determinato ai sensi dell'articolo 22, commi 2 e 3. In caso di decadenza, annullamento o mancato subentro nel diritto all'assegnazione o nel contratto di locazione, l'indennità di occupazione addebitata non può comunque essere inferiore al canone di locazione già applicato; è altresì richiesto il rimborso delle quote per i servizi comuni usufruiti. L'occupante è inoltre soggetto al rispetto delle norme che regolano il comportamento dei soggetti residenti nel patrimonio di ERP ed alle sanzioni e risarcimenti previsti in caso di violazione delle stesse.

5. Il pagamento dell'indennità e delle quote di cui al comma 4, nonché le attività di gestione poste in essere dal soggetto gestore o dall'autogestione nei confronti dell'occupante senza titolo durante il periodo dell'occupazione, non costituiscono titolo legittimante alla detenzione dell'alloggio da parte dell'occupante stesso.

6. Nel caso in cui l'occupazione senza titolo consegua all'accertamento della mancata titolarità del diritto all'assegnazione, l'indennità di cui al comma 4 è applicata a far data dalla diffida inviata dal comune.

7. Nel caso in cui l'occupazione senza titolo consegua al provvedimento di annullamento di cui all'articolo 36 o al provvedimento di decadenza di cui all'articolo 38, l'indennità di cui al comma 4 è applicata a far data dall'esecutività dell'atto di annullamento o di decadenza.

Art. 38 Accertamento della situazione del nucleo familiare e decadenza dall'assegnazione (12).
In vigore dal 10 luglio 2020

1. La permanenza dei requisiti di assegnazione è accertata obbligatoriamente dal soggetto gestore, con cadenza biennale, anche acquisendo le informazioni o la documentazione necessaria dal comune.

2. Il comune e il soggetto gestore svolgono controlli straordinari, anche a campione, volti a verificare i requisiti di permanenza nell'alloggio, secondo i criteri stabiliti dall'Assemblea LODE. L'Assemblea LODE e il soggetto gestore comunicano, con cadenza biennale, l'esito di tali controlli alla Regione, che può considerarlo tra i parametri per la concessione dei contributi di cui all'articolo 3, comma 1. Unitamente all'esito dei controlli sono trasmessi alla Regione i provvedimenti di decadenza assunti dal comune ai sensi del comma 5.

3. Il comune, entro sessanta giorni dall'acquisizione dei risultati degli accertamenti di cui ai commi 1 e 2, avvia obbligatoriamente il procedimento di decadenza dall'assegnazione del nucleo familiare assegnatario, qualora lo stesso:

a) non abbia utilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo superiore a tre mesi, a meno che non sia stato espressamente autorizzato dal soggetto gestore in presenza di gravi e documentati motivi familiari, o di salute, o di lavoro;

b) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio o le sue pertinenze o ne abbia mutato la destinazione d'uso;

c) abbia eseguito opere abusive, fatta salva la rimozione dell'abuso medesimo nei termini fissati dal comune;

d) abbia adibito l'alloggio o le sue pertinenze a scopi o attività illeciti o abbia consentito a terzi di utilizzare i medesimi per gli stessi fini;

e) abbia gravemente e reiteratamente contravvenuto alle disposizioni del contratto di locazione, del regolamento di utenza e del regolamento di autogestione, inerenti all'uso dell'alloggio, o abbia causato volontariamente gravi danni all'alloggio, alle sue pertinenze o alle parti comuni dell'edificio;

f) si sia reso moroso per un periodo superiore a sei mesi agli adempimenti di cui all'articolo 30, comma 2, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 30, comma 4;

g) abbia rinunciato all'alloggio assegnato senza che sussistano giustificati motivi;

h) l'intero nucleo non abbia occupato, senza giustificati motivi, l'alloggio assegnato entro sessanta giorni dalla stipula del contratto di locazione, prorogabili una sola volta;

i) si sia reso inadempiente senza giustificati motivi rispetto alla richiesta di informazioni e di documentazione per l'accertamento della situazione economica e reddituale del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;

l) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'allegato A, paragrafo 2, ad eccezione di quelli indicati dalle lettere b bis, c), e1), e2) ed e3) relativamente ai beni mobili acquisiti prima della data di entrata in vigore della presente legge, da parte dei soggetti già assegnatari a tale data, ed f); (10)

m) sia divenuto titolare di un diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera d1), ovvero di cui alla lettera d2) con valore aumentato del 25 per cento, fatto salvo quanto stabilito dallo stesso allegato A, paragrafo 4;

n) disponga di un valore della situazione economica equivalente (ISEE) superiore al limite della prima fascia del valore ISEE stabilita dalla Regione per i diversi livelli di partecipazione finanziaria degli utenti dei servizi sanitari, sociosanitari e sociali, salvo che all'interno del nucleo familiare con ISEE uguale o inferiore ai 50 mila euro, sia presente un soggetto con invalidità riconosciuta al cento per cento. Tale limite è soggetto a revisione periodica, da attuarsi con deliberazione della Giunta regionale, parallelamente ad analoghe revisioni che saranno operate per l'accesso agli altri servizi regolati dalle fasce ISEE. Ciascun comune, con motivato provvedimento in ragione di situazioni locali di tensione abitativa o di andamento del mercato privato della locazione, può disporre un limite inferiore a 36.151,98 euro e comunque non inferiore al valore ISEE pari a 27.000 euro. In caso di temporaneo superamento del limite di cui alla presente lettera, dovuto a fattori episodici quali, in particolare: trattamento di fine rapporto, eredità, o altro, ciascun comune può valutare di sospendere il procedimento di decadenza rimandando al successivo accertamento una nuova valutazione. In ogni caso il comune è tenuto ad assumere un provvedimento motivato in merito, ai sensi del comma 5.

o) disponga di un patrimonio mobiliare il cui valore, calcolato ai sensi dell'allegato A paragrafo 2, lettera e1), sia superiore a 75.000 euro;

p) disponga di un patrimonio, mobiliare e immobiliare, complessivamente superiore a 100.000 euro;

q) abbia violato le disposizioni in materia di variazione del nucleo familiare e di ospitalità temporanea di cui agli articoli 17 e 18;

r) si sia reso inottemperante al provvedimento di mobilità d'ufficio di cui all'articolo 20, commi 6, 10 e 11;

s) non abbia consentito l'accesso all'alloggio nello svolgimento delle attività di controllo e verifica

sull'occupazione e conduzione dell'alloggio stesso;

t) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio e alle sue pertinenze;

u) abbia presentato dichiarazioni mendaci o documentazione risultata falsa.

4. Fatti salvi i casi di cui all'articolo 36, comma 5, il procedimento per la decadenza dall'assegnazione è obbligatoriamente avviato dal comune nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare e in relazione ai delitti non colposi di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera b-bis). In tal caso il comune procede all'assegnazione dell'alloggio ad altro componente del nucleo familiare che ne abbia i requisiti, anche se non compreso nel nucleo familiare individuato al momento dell'assegnazione originaria.

5. Il comune comunica all'assegnatario l'avvio del procedimento di decadenza indicando le motivazioni del procedimento stesso, e assegna al medesimo un termine massimo di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone notizia al soggetto gestore. Il comune procede all'adozione del relativo provvedimento di definitiva decadenza dell'assegnatario, ovvero di motivata conferma dell'assegnazione, anche temporanea, entro i successivi trenta giorni. Tali provvedimenti sono trasmessi dal comune al soggetto gestore e all'Assemblea LODE e da questi alla Regione unitamente ai risultati degli accertamenti biennali o straordinari, ai sensi del comma 2.

6. La decadenza comporta:

a) nei casi di cui al comma 3, lettere a), b), d), e), i), q), r), s), t), u), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal comune, comunque non superiore a sei mesi dalla data del provvedimento di decadenza;

b) nei casi di cui al comma 3, lettere c), l), m), n), o), p), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal comune, comunque non superiore a dodici mesi dalla data del provvedimento di decadenza; (11)

c) nei casi di cui al comma 3, lettere g), h), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e la cancellazione del richiedente dalla graduatoria;

d) nel caso di cui al comma 3, lettera f), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal provvedimento di decadenza, ai sensi dell'articolo 30, comma 2.

7. La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio. Il soggetto gestore, a seguito del provvedimento di decadenza, avvia il procedimento di risoluzione del contratto. Il provvedimento di decadenza ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

---

(10) Lettera così sostituita dall'*art. 65, comma 1, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).

(11) Lettera così sostituita dall'*art. 65, comma 2, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).

(12) Vedi, anche, il punto 1, *Delib.G.R. 14 ottobre 2019, n. 1251*.

Art. 39 Adeguamento dei parametri economici.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Tutti i valori espressi in euro contenuti nella presente legge e nei relativi allegati sono di norma aggiornati ogni due anni sulla base degli indici ISTAT relativi ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

TITOLO IV
Disposizioni transitorie e finali

Art. 40 Norma transitoria relativa alla disciplina gestionale degli alloggi di ERP di cui al Titolo III.
In vigore dal 10 luglio 2020

1. I comuni procedono, entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, alla ricognizione di cui all'articolo 12, comma 2, individuando i titolari in via esclusiva del diritto all'assegnazione dell'alloggio nei soggetti facenti parte del nucleo familiare in modo continuativo dal momento dell'assegnazione, nei soggetti che avevano già maturato il diritto all'assegnazione alla data del 23 aprile 2015 in base alle disposizioni della normativa previgente alla L.R. 41/2015, nonché nei soggetti presenti in modo continuativo nel nucleo familiare da almeno cinque anni alla stessa data. (13)

2. Per i soggetti già assegnatari alla data di entrata in vigore del presente articolo in possesso dei requisiti previsti dalla normativa previgente alla L.R. 41/2015 e che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 38, comma 3, lettere m) e o), si procede esclusivamente alla rideterminazione del canone di locazione nella misura stabilita dall'articolo 22, commi 2 e 3, per il tempo di permanenza delle suddette condizioni.

3. La disposizione di cui al comma 2 si applica altresì ai soggetti divenuti assegnatari dopo la data del 23 aprile 2015, secondo l'ordine delle graduatorie già formate o in corso di aggiornamento sulla base della normativa previgente alla L.R. 41/2015, ai sensi del comma 8.

4. I comuni procedono all'assegnazione ordinaria di cui all'articolo 12 nei confronti di soggetti che, alla data del 23 aprile 2015, risultino essere assegnatari in via provvisoria di alloggi ERP in modo continuativo da non meno di cinque anni, previo accertamento del possesso dei requisiti di accesso di cui all'allegato A e della regolarità nel pagamento dei canoni, ed a seguito di richiesta degli interessati presentata entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

5. I comuni possono procedere all'assegnazione di cui all'articolo 14 secondo le modalità procedurali di cui all'articolo 15, comma 4, di alloggi di ERP nei confronti di soggetti che, alla data del 23 aprile 2015, risultino essere assegnatari in via provvisoria di un alloggio di ERP in modo continuativo da non meno di cinque anni, previo accertamento del possesso dei requisiti per non incorrere nella decadenza dall'assegnazione e della regolarità nel pagamento dei canoni, ed a seguito di richiesta degli interessati da presentare entro il termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Al termine del periodo di validità dell'assegnazione di cui all'articolo 14, a seguito di richiesta degli interessati, il comune, previo accertamento dei possesso dei requisiti per non incorrere nella decadenza dall'assegnazione e della regolarità nel pagamento dei canoni, procede alla assegnazione ordinaria dell'alloggio di cui all'articolo 12. (14)

6. I comuni possono procedere all'assegnazione di cui all'articolo 14 secondo le modalità procedurali di cui all'articolo 15, comma 4, di alloggi di ERP nei confronti di soggetti non assegnatari che, alla data del 23 aprile 2015, risultino utilizzare un alloggio di ERP in modo continuativo da non meno di cinque anni, previo accertamento del possesso dei requisiti di accesso di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettere a), b), b-bis), c), d1), d2), e1), e2), e3), f), g), h), e a seguito di richiesta degli interessati da presentare entro il termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. In caso di partecipazione a bando di concorso, agli stessi soggetti risulta altresì attribuibile il punteggio di cui all'allegato B, punto c-2, per il periodo di effettiva presenza nell'alloggio utilizzato. Al termine del periodo di validità dell'assegnazione di cui all'articolo 14, a seguito di richiesta degli interessati, il comune, previo accertamento dei possesso dei suddetti requisiti e della regolarità nel pagamento dei canoni, procede alla assegnazione ordinaria dell'alloggio di cui all'articolo 12. (15)

7. L'applicazione del comma 6 agli utilizzatori dell'alloggio è subordinata al recupero di quanto dovuto a far data dall'utilizzazione dell'alloggio.

8. Fino all'approvazione delle graduatorie definitive, conseguenti ai bandi emanati ai sensi della presente legge, gli alloggi possono essere assegnati secondo l'ordine delle graduatorie già formate o in corso di aggiornamento sulla base della previgente normativa.

---

(13) Comma così modificato dall'*art. 66, comma 1, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).
(14) Comma così modificato dall'*art. 66, comma 2, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).
(15) Comma così modificato dall'*art. 66, commi 2 e 3, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*).

Art. 41 Abrogazioni.
In vigore dal 24 gennaio 2019

1. Sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

a) la *legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96* (Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);
b) la *legge regionale 21 febbraio 1997, n. 13* (Modifica dei termini contenuti nell'*art. 40 comma 2 della L.R. 20 dicembre 1996 n. 96* relativi alla scadenza del mandato delle commissioni provinciali preposte alla formazione delle graduatorie degli assegnatari di edilizia residenziale pubblica, nominate ai sensi della L.R. 25/1989 e subentro delle nuove commissioni provinciali e circondariali.);
c) la *legge regionale 24 aprile 1997, n. 30* (Modifica agli *articoli 3*, *12* e *40 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96* disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);
d) la *legge regionale 31 luglio 1998, n. 45* (Modifiche alla *legge regionale 20 dicembre 1996 n. 96* "Disciplina per l'assegnazione e gestione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica");
e) la *legge regionale 12 dicembre 2012, n. 75* (Misure urgenti per la riduzione del disagio abitativo. Istituzione delle commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo);
f) la *legge regionale 31 marzo 2015, n. 41* (Modifiche alla *legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96* "Disciplina per l'assegnazione, gestione, e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica").
La presente legge è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

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

Allegato A

Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP (art. 8) (16)

In vigore dal 7 ottobre 2021

1. La domanda è presentata al comune di residenza o al comune dove si svolge l'attività lavorativa alla data di pubblicazione del bando di concorso.
2. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di ERP sono i seguenti:
a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia;
b) residenza anagrafica o sede di attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale del comune o dei comuni a cui si riferisce il bando. La permanenza di tale requisito deve essere verificata al momento dell'assegnazione dell'alloggio (17);
b-bis) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;
c) situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale, determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con *decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159* (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente "ISEE"), deve risultare non superiore alla soglia di 16.500,00 euro di valore ISEE.
Nel caso dei soggetti di cui all'articolo 9, comma 3, si fa riferimento, ai fini della partecipazione al bando di concorso, al valore ISEE dell'intero nucleo di provenienza.
Nel caso dei soggetti di cui all'articolo 9, comma 4, lettere a) e b), si fa riferimento, ai fini della partecipazione al bando di concorso, al valore ISEE di ciascuno dei nuclei familiari di provenienza di tali soggetti che devono rispettare ciascuno il limite di cui al primo capoverso della presente lettera, e, ai fini della collocazione nella graduatoria, al valore ISEE più alto.
Il suddetto limite è aggiornato biennalmente dalla struttura regionale competente, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
d1) assenza di titolarità di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato ad una distanza pari o inferiore a 50 Km. dal comune in cui è presentata la domanda di assegnazione.
La distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI (Automobile Club d'Italia). Qualora il bando per l'assegnazione degli alloggi si riferisca a più comuni per il calcolo di cui sopra si assume la distanza dell'alloggio dal comune più vicino. L'alloggio è inadeguato alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12, comma 8;
d2) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia superiore a 25.000,00 euro. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo richiedente.
Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU mentre per gli immobili situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (IVIE Imposta Valore Immobili Estero).
Le disposizioni di cui alle lettere d1) e d2) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo con riferimento a ciascuna delle seguenti fattispecie:
1) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa di cui è titolare. Tale disposizione si applica anche ai nuclei familiari di cui all'articolo 9, comma 3;
2) alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente; in caso di avvenuta rimessa in pristino il titolare è tenuto a darne comunicazione al comune o al soggetto gestore entro sessanta giorni;
3) alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'*articolo 560 c.p.c.*;
e1) valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al *D.P.C.M. n.*

159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa. Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico ai fini ISEE, il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente; il valore del patrimonio mobiliare, ovunque detenuto, è rilevato dalla documentazione fiscale necessaria per la determinazione della componente mobiliare dell'indicatore della situazione patrimoniale, come definito all'*articolo 5, comma 4, del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159*. A tale valore, al lordo delle franchigie di cui al *D.P.C.M. 159/2013*, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

e2) non titolarità di natanti o imbarcazioni a motore o a vela iscritti nei prescritti registri, salvo che costituiscano beni strumentali aziendali;

e3) non titolarità di un autoveicolo immatricolato negli ultimi 5 anni avente potenza superiore a 80 KW (110 CV). In caso di veicoli a propulsione ibrida non viene considerato l'apporto del propulsore elettrico. Sono fatti salvi gli autoveicoli che costituiscono beni strumentali aziendali;

f) non superamento del limite di 40.000,00 euro di patrimonio complessivo. Il patrimonio complessivo è composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare, fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati alle lettere d2) ed e1);

g) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

h) assenza di dichiarazione dell'annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dell'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 38, comma 3, lettere b), d), e), f), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

i) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

3. I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto al paragrafo 2, lettere a), b), b bis), che si riferiscono soltanto al soggetto richiedente.

4. Possono partecipare al bando di concorso i titolari di diritti reali su immobili, assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge, ovvero i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili, il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro, se in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 2, in casi debitamente documentati di indisponibilità giuridica delle quote degli immobili stessi. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca nel corso del rapporto di assegnazione.

5. Per l'accertamento della sussistenza e permanenza dei requisiti, il comune può accedere direttamente, previo specifico accordo, alle banche dati disponibili presso le amministrazioni interessate. Per la verifica del requisito di cui alla lettera d2), relativo alla assenza di titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero, il comune può richiedere idonee verifiche. Qualora dalle verifiche non sia possibile acquisire tali informazioni fa fede il quadro relativo al patrimonio immobiliare della dichiarazione ISEE (18).

5-bis. I cittadini, con esclusione per coloro in possesso dello status di rifugiato o 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), che non autocertifichino la residenza fiscale in Italia, devono 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 regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto1999, 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 reddituale e patrimoniale del paese in cui hanno 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. La disposizione non si applica altresì quando i cittadini interessati dimostrino di aver presentato agli organi competenti la richiesta di documentazione senza averla ottenuta entro i trenta giorni successivi, anche nel caso in cui tale termine superi la data di scadenza del bando (19).

(16) Ai sensi dell'*art. 67, commi 1-6, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*), sono state apportate modifiche ai paragrafi 2, 3 e 4 del presente allegato.
(17) Lettera così sostituita dall'*art. 1, L.R. 21 settembre 2021, n. 35*.
(18) Paragrafo così modificato dall'*art. 1, L.R. 21 settembre 2021, n. 35*.
(19) Paragrafo aggiunto dall'*art. 1, L.R. 21 settembre 2021, n. 35*.

Allegato B
Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (art. 10) (20)

In vigore dal 7 ottobre 2021

a) Condizioni sociali, economiche e familiari:
a-1. reddito annuo complessivo del nucleo familiare costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale, pensione minima INPS, da pensione di invalidità: punti 2;
a-1-bis. reddito fiscalmente imponibile pro capite del nucleo familiare non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona: punti 1.
a-2. nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico o di soggetti di cui ai successivi punti a-4 o a-4-bis: punti 1;
a-3. nucleo familiare composto da coppia coniugata, convivente more uxorio, unita civilmente ovvero convivente di fatto ai sensi della *legge 20 maggio 2016, n. 76* (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), anagraficamente convivente e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare, ovvero convivente nell'ambito di un nucleo familiare più ampio, alla data di pubblicazione del bando: punti 1; con uno o più figli minori a carico: punti 2.
Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando.
a-4. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:
- con età compresa fra 18 anni e 65 anni alla data di pubblicazione del bando, riconosciuto invalido in misura pari o superiore al 67%: punti 1;
- con età compresa fra 18 anni e 65 anni alla data di pubblicazione del bando, riconosciuto invalido in misura pari al 100%: punti 2;
- che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: punti 2;
a-4-bis. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: punti 3;
Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti a-4 e a-4-bis, non possono comunque essere attribuiti più di punti 4;
a-5. richiedente in condizione di pendolarità per distanza tra il luogo di lavoro e il luogo di residenza superiore a km 70: punti 1.
Il punteggio si applica limitatamente al bando pubblicato dal comune nel quale il richiedente lavora.
a-6. nucleo familiare composto da due persone con tre o più familiari fiscalmente a carico: punti 2;
a-7. nucleo familiare composto da una sola persona con:
- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: punti 1;
- un figlio minore fiscalmente a carico o un minore in affidamento preadottivo a carico: punti 2;
- due o più figli minori fiscalmente a carico o due o più minori in affidamento preadottivo a carico: punti 3;
- uno o più soggetti fiscalmente a carico di cui ai punti a-4 o a-4-bis: punti 4;
Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, non possono

comunque essere attribuiti più di punti 6.
Il punteggio di cui al punto a-7, ultimo capoverso, non è cumulabile con i punteggi di cui ai punti a4 e a-4-bis.
a-8. richiedente separato o divorziato legalmente su cui grava l'obbligo disposto dall'autorità giudiziaria del pagamento mensile di un assegno di mantenimento a favore del coniuge e/o dei figli: punti 1.
b) Condizioni abitative dovute a situazioni di grave disagio abitativo, accertate dall'autorità competente, per i seguenti motivi:
b-1. permanenza effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti, in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche e/o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione: punti 3.
Ai fini di cui al presente punto b-1, l'eventuale classificazione catastale dell'unità immobiliare non ha valore cogente.
Tale situazione deve sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando. Dopo la formazione della graduatoria gli uffici trasmettono apposita segnalazione dei casi in cui risulta attribuito il punteggio di cui al presente punto b-1 al comune e alla prefettura per la verifica in ordine alle eventuali conseguenze o responsabilità derivanti dal suddetto accertamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
b-2. abitazione in alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione: punti 2;
b-3. abitazione in alloggi o altre strutture abitative assegnati a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati, o abitazione in alloggi privati procurati dai servizi di assistenza del comune, regolarmente occupati, il cui canone di locazione è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso: punti 3.
b-4. abitazione in alloggio di proprietà privata con un contratto di locazione registrato il cui canone annuo relativo all'anno di produzione del reddito sia superiore ad un terzo del reddito imponibile, e risulti regolarmente corrisposto: punti 3; in caso di canone uguale o superiore al 50% del reddito imponibile: punti 4; ai fini del suddetto calcolo eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.
b-5. abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole come definita all'articolo 14, comma 3, o di provvedimento di espropriazione forzata a seguito di pignoramento. Il suddetto sfratto e la relativa convalida devono avere data certa, anteriore alla data di pubblicazione del bando, comunque non superiore ad anni due: punti 2;
b-6. coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità, o situazione di sovraffollamento con oltre due persone per vano utile: punti 2. Le due condizioni non sono cumulabili.
c) Condizioni di storicità di presenza:
c-1) residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuativa di almeno un componente del nucleo familiare nell'ambito territoriale di riferimento del bando, da almeno tre anni alla data di pubblicazione del bando: punti 1; da almeno cinque anni alla data di pubblicazione del bando punti 2; da almeno dieci anni alla data di pubblicazione del bando punti 3; da almeno quindici anni alla data di pubblicazione del bando punti 3,5; da almeno venti anni alla data di pubblicazione del bando punti 4" (21);
c-2. presenza continuativa del nucleo richiedente nella graduatoria comunale o intercomunale per l'assegnazione degli alloggi, ovvero presenza continuativa nucleo del richiedente nell'alloggio con utilizzo autorizzato: punti 0,50 per ogni anno di presenza in graduatoria o nell'alloggio. Il punteggio massimo attribuibile non può comunque superare i 6 punti. Le condizioni di storicità di presenza devono essere in ogni caso dichiarate nella domanda dal richiedente. Il comune, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, ha la facoltà di verificare d'ufficio le suddette dichiarazioni (22).
c-3. Periodo di contribuzione al Fondo GESCAL non inferiore ad anni 5: punti 1
Periodo di contribuzione al fondo GESCAL non inferiore ad anni 10: punti 2
I punteggi di cui al punto c) non possono essere attribuiti ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di ERP.

---

(20) Ai sensi dell'*art. 68, comma 1, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*), sono state apportate modifiche alla lettera a) del presente allegato.
(21) Punto così sostituito dall'*art. 2, L.R. 21 settembre 2021, n. 35*.
(22) Punto così modificato dall'*art. 2, L.R. 21 settembre 2021, n. 35*.

Allegato C
Elementi per la determinazione della superficie convenzionale e del valore locativo oggettivo degli alloggi di ERP (articolo 22) - Elementi per la determinazione della situazione di sottoutilizzo degli alloggi di ERP (articolo 12) (23)

In vigore dal 10 luglio 2020

1. Elementi per la determinazione della superficie convenzionale e del valore locativo oggettivo degli alloggi di ERP.
A) Superficie convenzionale
1. La superficie convenzionale è data dalla somma dei seguenti elementi:
a) l'intera superficie dell'unità immobiliare;
b) il 50% della superficie delle autorimesse singole;
c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore.
2. È detratto il 30% dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70.
3. Le superfici di cui alle lettere a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.
4. L'elemento di cui alla lettera e) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie di cui alla lettera a).
B) Coefficienti da applicare alla superficie convenzionale
B 1 - Classe demografica dei comuni
1. In relazione alla classe demografica si applicano i seguenti coefficienti:
a) 1,10 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 250.000 abitanti;
b) 1,05 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti;
c) 1,00 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti;
d) 0,90 per gli immobili siti in comuni con popolazione fino a 50.000 abitanti;
2. Il numero degli abitanti di un comune è stabilito sulla base degli ultimi dati sulla popolazione residente pubblicati dall'ISTAT.
B 2 - Livello di piano
1. In relazione al livello di piano si applicano i seguenti coefficienti:
a) 0,80 per gli alloggi situati al piano seminterrato;
b) 0,90 per gli alloggi situati al piano terzo e piani superiori, in fabbricati sprovvisti di ascensore.
B 3 - Stato di conservazione e manutenzione
1. In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile si applicano i seguenti coefficienti:
a) 1,00 se lo stato è normale;
b) 0,80 se lo stato è mediocre;
c) 0,60 se lo stato è scadente.
Per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione si tiene conto dei seguenti elementi propri dell'unità immobiliare:
1) pavimenti;
2) pareti e soffitti;
3) infissi;
4) impianto elettrico;
5) impianto idrico e servizi igienicosanitari;
6) impianto di riscaldamento;
nonché dei seguenti elementi comuni:
1) accessi, scale e ascensore;

2) facciate, coperture e parti comuni in genere.
Lo stato dell'immobile si considera mediocre qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi di cui sopra, dei quali due devono essere propri dell'unità immobiliare;
lo stato dell'immobile si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi di cui sopra, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare.
Agli alloggi non dotati dell'impianto di riscaldamento non può comunque essere applicato un coefficiente superiore a quello di cui alla lettera b) del punto 1.
2. Elementi per la determinazione delle situazioni di sottoutilizzo e di sovraffollamento degli alloggi di ERP.
Ai fini della determinazione delle situazioni di sottoutilizzo e di sovraffollamento degli alloggi di ERP, per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio di superficie pari o superiore a quattordici metri quadrati, con esclusione dei servizi e degli spazi accessori. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani abitabili di superficie inferiore a quattordici metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a mezzo vano. È altresì considerata equivalente a mezzo vano la cucina autonoma, qualora la stessa risulti di superficie pari o superiore a nove metri quadrati e inferiore a diciotto metri quadrati. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani indivisi, ciascuno dei quali di superficie pari o superiore a ventotto metri quadrati, il numero dei vani effettivi corrispondenti viene calcolato dividendo per quattordici la superficie complessiva espressa in metri quadrati, e approssimando per difetto la parte ulteriore di superficie se inferiore a nove metri quadrati. L'alloggio monostanza è comunque considerato equivalente a un vano per la parte di superficie dello stesso non superiore a ventotto metri quadrati, approssimando per difetto la parte ulteriore di superficie se inferiore a nove metri quadrati. In ogni caso i Soggetti gestori sono tenuti a valutare la possibilità di effettuare eventuali interventi finalizzati ad una più razionale suddivisione dei vani sovradimensionati. La deroga ai limiti del presente comma è ammessa qualora nell'intera graduatoria non esistano nuclei familiari adeguati agli standard abitativi indicati, o in presenza di soggetti disabili che necessitino di spazi attrezzati.

---

(23) Ai sensi dell'*art. 69, commi 1 e 2, L.R. 6 luglio 2020, n. 51*, a decorrere dal 10 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 83, comma 1, della medesima legge*), sono state apportate modifiche al paragrafo 2 del presente allegato.

L.R. 6 agosto 1999, n. 12 (1)
Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica (2).

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 30 agosto 1999, n. 24, suppl. ord. n. 1.
(2) Vedi anche l'art. 19, comma 1, L.R. 28 aprile 2006, n. 4 e la Delib.G.R. 5 luglio 2016, n. 376.

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1

Oggetto.

1. La presente legge disciplina i rapporti tra Regione e comuni e le rispettive, funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica, in attuazione della legge 15 marzo 1997, n. 59 ed in conformità alle previsioni del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, definendo in particolare i princìpi per l'esercizio delle funzioni stesse.
1-bis. Per alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla presente legge si intendono gli alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea) anche ai fini dell'articolo 1, comma 741, lettera c), numero 3), della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022) (3).

(3) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 76, lettera a), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

Art. 2

Princìpi.

1. La Regione e gli Enti preposti alla costruzione ed alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esercitano le proprie funzioni nel rispetto dei princìpi di carattere generale ed unitario determinati dallo Stato nonché dei seguenti princìpi:
a) garantire la Finalità dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa per i nuclei familiari in condizioni disagiate, agevolando il normale svolgimento del mercato delle locazioni;
b) favorire lo studio delle situazioni di degrado urbanistico edilizio al fine di attuare interventi mirati di recupero edilizio;
c) promuovere nuove forme di incentivazione per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica, al fine di ottenere l'ottimale utilizzo delle risorse finanziarie disponibili;

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

d) garantire la riqualificazione, l'integrazione e l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa;

e) favorire lo sviluppo di tecnologie innovative che consentano un incremento della qualità degli alloggi;

f) garantire trasparenza sia nelle assegnazioni che nella gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

Art. 3

Funzioni e compiti della Regione.

1. Sono riservati alla Regione le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti:

a) l'indirizzo ed il coordinamento delle funzioni e dei compiti amministrativi attribuiti ai comuni (4);

b) la determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'adozione dei piani triennali di intervento edilizio ed il concorso all'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse a livello nazionale (5);

c) la ripartizione degli interventi per ambiti territoriali e la determinazione della quota dei fondi da ripartire per gli interventi di nuova edilizia e di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché la determinazione delle tipologie di intervento, compresi i programmi integrati, di recupero urbano e di riqualificazione urbana di iniziativa comunale e la definizione delle modalità di incentivazione (6);

d) la determinazione delle modalità di rilevazione del fabbisogno abitativo;

e) la definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi;

f) l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi ammessi a finanziamento sulla base delle proposte comunali;

g) il monitoraggio sull'esecuzione dei piani regionali, ivi compreso il controllo sul rispetto, da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi, delle procedure stabilite per la realizzazione dei programmi stessi;

h) l'adozione dei bandi di prenotazione in relazione all'erogazione dei fondi per la realizzazione degli interventi;

i) la concessione e l'erogazione dei contributi pubblici anche attraverso il fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

i-bis) l'individuazione, nell'àmbito del patrimonio edilizio regionale, degli alloggi da sottrarre alle finalità dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa (7);

l) la determinazione dei criteri generali per la fissazione dei relativi canoni e per la definizione del sistema di valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;

m) l'istituzione di commissioni consultive in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa;

n) gli Istituti autonomi case popolari, di seguito denominati I.A.C.P. ed in particolare l'indirizzo ed il coordinamento dell'attività, la nomina degli organi e la vigilanza sull'attività e sugli organi (8);

o) la determinazione dei criteri per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa nonché l'adozione dei relativi piani, di cessione, su proposta degli Enti gestori e sentiti i comuni (9);

p) la fissazione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica nonché per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa e l'aggiornamento biennale degli stessi sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (10);

q) la fissazione della percentuale spettante agli I.A.C.P. ed agli altri Enti esecutori quale rimborso delle

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

spese incontrate per l'esercizio delle loro competenze;

r) la promozione di iniziative di studio e di ricerca nel settore;

s) il coordinamento della gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica nonché dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa;

s-bis) la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruenti di contributi pubblici (11).

---

(4) Vedi, anche, la Delib.G.R. 4 agosto 2016, n. 508.
(5) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 153, lettera b), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).
(6) Vedi, anche, la Det. 10 luglio 2006, n. 2330.
(7) Lettera aggiunta dall'art. 27, comma 1, L.R. 16 aprile 2002, n. 8.
(8) Vedi, anche, la Delib.G.R. 4 agosto 2016, n. 508.
(9) Vedi, al riguardo, la Delib.G.R. 2 luglio 2004, n. 571.
(11) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 1, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9.
(10) Vedi, anche, la Det. 9 settembre 2009, n. 3870.

Art. 4

Funzioni e compiti dei comuni.

1. Sono attribuiti ai comuni le funzioni ed i compiti amministrativi non espressamente riservati alla Regione ai sensi dell'articolo 3 ed in particolare quelli concernenti:

a) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici dell'edilizia residenziale pubblica nonché dei requisiti oggettivi degli interventi destinati all'edilizia stessa;

b) l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, ivi compresi l'elaborazione e l'emanazione dei bandi di concorso, la istituzione delle commissioni per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi, la decadenza dall'assegnazione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 13;

c) la riserva di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa per situazioni di emergenza abitativa;

d) il rilevamento del fabbisogno abitativo nel territorio comunale e la trasmissione dei relativi dati alla Regione;

e) la proposizione alla Regione delle autorizzazioni a variare il costo massimo ammissibile a vano o a metro quadro utile abitabile e la formulazione alla Regione di proposte per l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi ammessi a finanziamento;

f) [la vigilanza sulla gestione amministrativo - finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruenti di contributi pubblici] (12);

g) l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano ottenuto l'assegnazione;

h) l'autorizzazione alla cessione anticipata, rispetto ai termini previsti dalle norme vigenti in materia, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

i) il parere agli I.A.C.P. sui piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa da questi proposti alla Regione;

l) la gestione del fondo regionale di cui all'articolo 14;

m) la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

2. I comuni, limitatamente agli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa di cui sono gestori, provvedono a:

a) l'esecuzione del piano annuale di intervento edilizio di cui dell'articolo 7, comma 2;

b) la gestione tecnico - amministrativa ed economica del patrimonio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, nonché la proposta alla Regione ai fini dell'adozione dei relativi piani di cessione;

c) la gestione della mobilità negli alloggi;

d) il rilascio degli alloggi occupati senza titolo;

e) la promozione dell'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi;

f) la vigilanza sugli assegnatari di alloggi;

g) la gestione dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

---

(12) Lettera abrogata dall'art. 8, comma 2, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9; abrogazione confermata dall'art. 2, comma 153, lettera a), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

Art. 5

Funzioni e compiti degli I.A.C.P.

1. Gli I.A.C.P., nell'ambito della propria competenza territoriale e fatto salvo quanto previsto dell'articolo 4, comma 2 provvedono, per gli alloggi di cui sono gestori, a:

a) l'esecuzione del piano triennale di intervento edilizio di cui all'articolo 7, comma 2 (13);

b) la gestione tecnico - amministrativa ed economica del patrimonio di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e delle altre unità immobiliari nonché la proposta alla Regione, sentiti i comuni, ai fini dell'adozione dei piani di cessione degli alloggi stessi;

c) la gestione della mobilità negli alloggi;

c-bis) la riserva e l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa per situazioni di emergenza abitativa e negli altri casi previsti dalla normativa vigente; (14)

d) il rilascio degli alloggi occupati senza titolo;

e) la promozione dell'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi;

f) la vigilanza sugli assegnatari degli alloggi;

g) la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi, nonché dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

---

(13) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 153, lettera c), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).
(14) Lettera aggiunta dall'art. 22, comma 138, L.R. 27 febbraio 2020, n. 1, a decorrere dal 28 febbraio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 23, comma 1, della medesima legge).

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

Art. 6

Rapporti fra comuni e I.A.C.P.

1. I comuni, per l'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 4, possono avvalersi, mediante contratti di servizi, degli I.A.C.P., dandone comunicazione alla Regione e garantendo il rimborso dei costi sostenuti dagli stessi I.A.C.P.

Art. 7

Procedure per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale.

1. Il Consiglio regionale, con proprie deliberazioni, su proposta della Giunta regionale:

a) approva le linee di intervento e gli obiettivi programmatici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, nel rispetto dei livelli minimi del servizio abitativo definiti dallo Stato e secondo le modalità previste dalla legge regionale 11 aprile 1986, n. 17 e successive modificazioni, anche in mancanza del programma regionale di sviluppo e del relativo quadro di riferimento territoriale di cui al titolo I, capo I della citata legge;

b) determina i limiti di reddito per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica e per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 3 comma 1, lettera p);

2. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale di approvazione del bilancio di previsione, in conformità alle linee di intervento e agli obiettivi programmatici di cui al comma 1, lettera a), adotta il piano triennale di intervento edilizio di seguito denominato piano, tenendo conto dei dati sul fabbisogno abitativo trasmessi dai comuni; il piano, che deve essere pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR), prevede in particolare (15):

a) la ripartizione delle tipologie degli interventi e delle relative risorse finanziarie per ambiti territoriali, di norma sovracomunali;

b) la localizzazione degli interventi;

c) gli eventuali requisiti soggettivi aggiuntivi per l'assegnazione di alloggi da realizzare con finanziamenti destinati a specifiche finalità, in relazione a peculiari esigenze locali segnalate dai comuni;

d) la consistenza e le caratteristiche, anche sulla base degli standard di qualità degli alloggi definiti dallo Stato, dei singoli interventi, nonché le procedure per la loro realizzazione;

e) l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi.

2-bis. Una quota non inferiore al 60 per cento delle risorse finanziarie disponibili di cui al comma 2, lettera a) è riservata agli interventi di nuova realizzazione e di recupero conformi al protocollo regionale sulla bioedilizia. ripartita in base al punteggio attribuito dall'applicazione del suddetto protocollo (16).

3. La Giunta regionale, con proprie deliberazioni provvede, altresì:

a) alla definizione dei criteri ai fini della proposta dei piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa da parte degli Enti gestori;

b) all'adozione, su proposta degli Enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, del piano di cessione degli alloggi, da pubblicarsi sul BUR, in cui sono definite, tra

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

l'altro, le modalità per l'effettuazione della cessione e per l'utilizzo delle somme introitate, nonché per l'individuazione dei soggetti cessionari;

b-bis) all'individuazione, nell'àmbito del patrimonio edilizio regionale, degli alloggi da sottrarre alle finalità dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa (17);

c) alla definizione dei criteri generali per la fissazione dei canoni di locazione di cui all'articolo 3, comma 1 lettera l), sulla base degli indirizzi fissati dallo Stato ai sensi dell'articolo 4, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e tenendo conto delle esigenze finanziarie connesse al recupero di una parte delle risorse da impiegare nel settore dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, nonché alla compensazione dei costi di amministrazione, gestione e manutenzione degli alloggi e dell'aliquota di cui all'articolo 14, comma 2, lettera c), sentita la competente commissione consiliare permanente e le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative a livello regionale. Con la stessa deliberazione la Giunta regionale definisce il sistema per la valutazione della situazione reddituale del nucleo familiare sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109;

d) alla definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) ed alla fissazione della percentuale di cui al citato articolo, comma 1, lettera q), ai fini dell'attuazione degli interventi programmati;

e) alla definizione delle modalità di rilevazione del fabbisogno abitativo;

f) all'adozione dei bandi di prenotazione in relazione all'erogazione dei fondi per la realizzazione degli interventi.

4. Ferme restando le competenze del Consiglio e della Giunta regionali per le modifiche dei limiti di reddito di cui al comma 1, lettera b) e dei criteri generali di cui al comma 3, lettera c), il dirigente regionale competente in materia provvede ogni due anni al rispettivo aggiornamento sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (18).

4-bis. La Giunta regionale, per il supporto alle funzioni ed ai compiti di natura economico finanziaria di cui all'articolo 3, comma 1, può avvalersi dell'Agenzia regionale per gli investimenti e lo sviluppo del Lazio - Sviluppo Lazio S.p.a., secondo quanto previsto dall'articolo 24 della legge regionale 7 giugno 1999, n. 6 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1999) e successive modifiche (19).

---

(15) Alinea così modificato dall'art. 2, comma 153, lettera d), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

(16) Comma aggiunto dall'art. 16, comma 2, L.R. 27 maggio 2008, n. 6 (vedi anche quanto dispone il comma 1 del medesimo articolo).

(17) Lettera aggiunta dall'art. 27, comma 2, L.R. 16 aprile 2002, n. 8.

(18) In attuazione di quanto disposto dal presente comma, vedi la Det. reg. 14 ottobre 2015, n. G12317, la Det. reg. 27 settembre 2019, n. G12871 e la Det. reg. 24 agosto 2021, n. GR4103-6.

(19) Il presente comma, aggiunto dall'art. 8, comma 3, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9, è stato poi così sostituito dall'art. 2, comma 153, lettera e), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo). Il testo originario era così formulato: «4-bis. Per il supporto alle funzioni e ai compiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettera s-bis), l'amministrazione regionale può avvalersi dell'Agenzia regionale per gli investimenti e lo sviluppo del Lazio - Sviluppo Lazio S.p.A.».

Art. 7-bis

Procedura e termine degli interventi finanziati di edilizia residenziale (20) (21).

1. Gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.) della deliberazione di cui al comma 2, lettera

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

e), dell'articolo 7 (22).
2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, la Regione promuove, nei successivi sessanta giorni, conferenze di servizi, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 22 ottobre 1993, n. 57, al fine di verificare la fattibilità degli interventi e rimuovere gli impedimenti che si frappongono alla loro realizzazione.
3. Nei sessanta giorni successivi al termine per le convocazioni delle conferenze di servizi, la Regione conclude, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 57/1993, accordi di programma con i comuni e gli operatori interessati:
a) concordando le iniziative da assumere per l'avvio degli interventi;
b) fissando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, non superiore a dieci mesi a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) del decreto del Presidente della Regione di approvazione dell'accordo di programma medesimo (23).
4. Qualora non si pervenga, nei sessanta giorni, all'accordo di programma o non sia rispettato il nuovo termine per l'inizio dei lavori, la Regione, valutate le cause che hanno impedito il rispetto del termine e la permanenza dell'interesse pubblico ad eseguire i lavori programmati e finanziati, può con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'assessore competente in materia di edilizia residenziale pubblica, rideterminare le localizzazioni degli interventi, assegnando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, in ogni caso non superiore a tredici mesi, decorso inutilmente il quale i relativi fondi tornano nella disponibilità della Regione. La rideterminazione della localizzazione deve avvenire in un comune appartenente allo stesso ambito provinciale della prima localizzazione, con esclusione di Roma capitale, tenendo conto dell'emergenza abitativa (24) (25).
4-bis. La Giunta regionale, in presenza di cause ostative alla fattibilità degli interventi, debitamente comprovate e documentate, e verificata la permanenza dell'interesse pubblico all'esecuzione degli interventi stessi, può disporre la sospensione dei termini di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo fino al venir meno delle cause ostative (26).

---

(20) Rubrica aggiunta dall'art. 2, comma 153, lettera f), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).
(21) Articolo aggiunto dall'art. 35, L.R. 16 febbraio 2000, n. 12, poi così modificato come indicato nelle note che seguono.
(22) Per la data iniziale da cui decorre il termine indicato nel presente comma, per gli interventi ivi previsti, vedi l'art. 1, comma 22, L.R. 6 agosto 2012, n. 12.
(23) Lettera così modificata dall'art. 7, comma 1, L.R. 19 luglio 2007, n. 11 (vedi anche, per le norme transitorie, il comma 3 del medesimo articolo).
(24) Il presente comma, già sostituito dall'art. 66, L.R. 24 dicembre 2008, n. 31, è stato poi nuovamente così sostituito dall'art. 1, comma 2, L.R. 6 agosto 2012, n. 12. Il testo precedente era così formulato: «4. Qualora non si pervenga, nei sessanta giorni, all'accordo di programma o non sia rispettato il nuovo termine per l'inizio dei lavori, la Regione, valutate le cause che hanno impedito il rispetto del termine e la permanenza dell'interesse pubblico ad eseguire i lavori programmati e finanziati, può con delibera della Giunta regionale riconfermare le localizzazioni degli interventi, assegnando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, in ogni caso non superiore a tredici mesi, decorso inutilmente il quale i relativi fondi tornano nella disponibilità della Regione.».
(25) In deroga a quanto disposto dal presente comma vedi l'art. 80, comma 3, L.R. 22 ottobre 2018, n. 7.
(26) Il presente comma, aggiunto dall'art. 7, comma 2, L.R. 19 luglio 2007, n. 11, è stato poi così sostituito dall'art. 2, comma 153, lettera g), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo). Il testo originario era così formulato: «4-bis. Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica di competenza delle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER) e dei comuni, decorso il termine di cui al comma 1, la Regione, valutate le cause che hanno impedito il rispetto del termine per l'inizio dei lavori e la permanenza dell'interesse pubblico ad eseguire i lavori programmati e finanziati, può, in alternativa all'accordo di programma previsto al comma 3, con deliberazione della Giunta, riconfermare le localizzazioni degli interventi, assegnando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, in ogni caso non superiore a tredici mesi. Decorso inutilmente tale termine i relativi fondi tornano nella disponibilità della Regione.».

Art. 7-ter

1. Le disposizioni di cui all'articolo 7-bis, fatte salve le procedure già avviate, si applicano anche agli

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

interventi ricompresi nei programmi già approvati (27).

---

(27) Articolo aggiunto dall'art. 35, L.R. 16 febbraio 2000, n. 12.

Art. 7-quater

Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative edilizie di abitazione (28) (29).

1. È istituito, il Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative edilizie di abitazione, di seguito denominato comitato, quale organismo di supporto alla struttura regionale competente per l'esercizio delle funzioni di vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie di abitazione che fruiscono di contributi pubblici. Il comitato esercita le funzioni amministrative di vigilanza previste al titolo VII, capo II, del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165 (Approvazione del Testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica) e agli articoli 19 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655 (Norme concernenti la disciplina delle assegnazioni degli alloggi economici e popolari) e successive modifiche, come disposto dall'articolo 94, comma terzo, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, relativo a ulteriori trasferimenti in materia di edilizia pubblica, e dall'articolo 4, comma primo, lettera e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) e, in particolare, esamina (30):

a) gli atti relativi alle procedure di finanziamento, di realizzazione e di assegnazione dell'immobile ai soci delle cooperative edilizie di abitazione;

b) i contratti di compravendita e di locazione stipulati con i soci.

2. Il comitato è nominato con decreto del Presidente della Regione, su proposta dell'assessore regionale competente in materia di politiche per la casa, resta in carica cinque anni ed è composto da (31):

a) il direttore regionale competente in materia di edilizia residenziale, che lo presiede;

b) il dirigente responsabile della struttura regionale competente in materia di edilizia agevolata;

c) tre esperti con specifica esperienza nel settore delle cooperative edilizie di abitazione;

d) quattro dipendenti appartenenti ai ruoli del personale regionale con specifica esperienza nel settore delle cooperative edilizie;

e) tre avvocati abilitati al patrocinio in Cassazione.

3. Il comitato, per lo svolgimento dei compiti di cui al comma 1, si avvale di una segreteria tecnica istituita nell'ambito della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale.

3-bis. Ai componenti del comitato di cui al comma 2, lettere c) ed e), esterni all'amministrazione regionale, sono corrisposti compensi determinati ai sensi dell'articolo 387 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche (32).

3-ter. Il comitato, nell'esecuzione dei sopralluoghi, anche in corso d'opera, da svolgere nell'esercizio dei propri compiti e, in particolare, per le verifiche della rispondenza degli interventi costruttivi degli alloggi e del rispetto delle norme in materia di edilizia residenziale agevolata-convenzionata può avvalersi del supporto della direzione regionale competente in materia di urbanistica e/o dell'ente gestore competente territorialmente (33).

3-quater. Agli oneri derivanti dal presente articolo si provvede mediante l'istituzione nel programma 02 "Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare" della missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", titolo 1 "Spese correnti", della voce di spesa denominata: "Spese per il Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative edilizie di abitazione", la cui autorizzazione di spesa, pari a euro 50.000,00, a decorrere dall'anno 2023, è derivante dalla corrispondente riduzione delle risorse

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

iscritte nel bilancio regionale 2022-2024, a valere sulle medesime annualità, nel fondo speciale di cui al programma 03 "Altri fondi" della missione 20 "Fondi e accantonamenti", titolo 1 (34).

---

(28) Articolo aggiunto dall'art. 2, comma 153, lettera h), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).
(29) Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 5 dicembre 2012, n. 561.
(30) Alinea così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 1), sottopunti 1.1-1.2, L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).
(31) Alinea così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 2), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).
(32) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).
(33) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).
(34) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

Art. 8

Comitato regionale per l'edilizia residenziale pubblica.

1. È istituito il Comitato regionale per l'edilizia residenziale pubblica, di seguito denominato Comitato, quale organismo consultivo in materia di edilizia residenziale pubblica. In parti colare il Comitato esamina preventivamente:

a) le linee di intervento e gli obiettivi programmatici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;

b) la fissazione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefìci di edilizia residenziale pubblica;

c) il piano triennale di intervento edilizio (35);

d) i criteri per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati all'assistenza abitativa nonché i relativi piani di cessione;

e) la determinazione dei criteri generali per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale, pubblica destinati all'assistenza abitativa, nonché del sistema di valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;

f) la definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi.

2. Il Comitato, sulla base dei dati forniti dalla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, predispone annualmente una relazione sullo stato di attuazione dei piani annuali di intervento edilizio e sul rispetto delle procedure ivi stabilite da parte dei soggetti incaricati della realizzazione degli stessi.

---

(35) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 153, lettera i), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

Art. 9

Composizione e funzionamento del Comitato.

1. Il Comitato è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica ed è composto da:

a) L'Assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, che lo presiede;

b) il dirigente di vertice della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica;

c) i presidenti degli I.A.C.P. o loro delegati;

d) tre membri designati dalla rappresentanza regionale dell'Associazione nazionale comuni d'Italia (A.N.C.I.);

e) un rappresentante scelto tra quelli indicati per ciascuna delle sette organizzazioni dell'utenza maggiormente rappresentative a livello regionale (36);

f) quattro membri scelti tra quelli indicati dalle organizzazioni sindacali generali dei lavoratori dipendenti maggiormente rappresentative a livello regionale (37);

g) un rappresentante scelto tra quelli indicati per ciascuna delle organizzazioni delle cooperative edilizie e delle imprese di costruzione di livello regionale;

h) un rappresentante scelto tra quelli indicati dall'ordine professionale degli architetti;

i) un rappresentante scelto tra quelli indicati dall'ordine professionale degli ingegneri.

2. In caso di assenza o impedimento dell'Assessore, il Comitato è presieduto dal dirigente di cui al comma 1, lettera b).

3. I membri di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) ed i) sono designati dall'Assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica.

4. Il Comitato, per l'esercizio dei propri compiti, si avvale di una segreteria istituita ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 1° luglio 1996, n. 25 e successive modificazioni, nell'ambito della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica. Le funzioni di segretario del Comitato sono svolte dal dirigente responsabile della segreteria.

5. Il Comitato approva il regolamento per la disciplina del proprio funzionamento.

6. I compensi e i rimborsi spettanti ai componenti del Comitato sono regolati con successivo provvedimento della Giunta regionale, nel rispetto di quanto disposto dalla legge regionale 25 luglio 1996, n. 27.

---

(36) Lettera così modificata dapprima dall'art. 25, L.R. 9 dicembre 1999, n. 37, poi dall'art. 22, L.R. 18 settembre 2002, n. 32 e infine dall'art. 96, comma 2, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2.

(37) Lettera così modificata dall'art. 96, comma 1, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2.

Art. 9-bis

Osservatorio regionale sulla condizione abitativa nel Lazio.

1. Nell'ambito della Direzione regionale Piani e programmi di edilizia residenziale è costituito, ai sensi della vigente normativa in materia di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale, l'osservatorio regionale sulla condizione abitativa nel Lazio, quale struttura preposta all'acquisizione e al monitoraggio permanenti dei dati e degli elementi comunque concernenti la situazione abitativa nonché

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

alla sintesi delle conoscenze e al supporto tecnico per l'individuazione delle politiche regionali in materia.
2. L'osservatorio provvede, tra l'altro, alla rilevazione del fenomeno abitativo con analisi ed elaborazioni, avuto riguardo in particolare, alle situazioni di disagio connesse a sfratti e condizioni di indigenza, alla consistenza ed articolazione del mercato immobiliare della casa, ai contesti territoriali socio-economici, alle incidenze delle politiche espresse ai vari livelli e per gli aspetti incidenti nel settore dell'edilizia residenziale.
3. L'osservatorio presenta ogni anno una relazione alla Giunta regionale ed alla commissione consiliare permanente sui dati acquisiti in merito alle competenze di cui al comma 2.
4. Per lo svolgimento delle attività di cui ai commi 1 e 2, l'amministrazione regionale promuove forme di collaborazione e di coordinamento con altre amministrazioni pubbliche, enti e soggetti, sia a livello nazionale che locale (38).

---

(38) Articolo aggiunto dall'art. 8, comma 4, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9.

Capo II - Edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa

Art. 10

Alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa.

1. Sono definiti alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa:
a) gli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati, a totale carico e con concorso o con contributo dello Stato e della Regione, dallo Stato, dagli Enti pubblici territoriali, dagli I.A.C.P. e dai loro consorzi;
b) gli alloggi facenti parte del patrimonio degli Enti locali, di Enti, pubblici non economici, ivi compresi quelli provenienti dagli Enti ed associazioni disciolti dal decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (39);
c) le case - parcheggio ed i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati acquisiti, recuperati e realizzati dagli Enti di cui alla lettera a), che abbiano tipologie e standard abitativi adeguati per essere adibiti a residenza permanente;
c-bis) gli alloggi facenti parte del patrimonio degli enti locali, ubicati al di fuori del territorio del comune che intende fronteggiare l'emergenza abitativa e per i quali si deve comunque ottenere l'esplicito e preventivo assenso dei comuni ove insistono gli immobili (40);
c-ter) le unità immobiliari che, a seguito degli interventi di recupero realizzati nell'ambito dei programmi denominati contratti di quartiere, sono state trasformate in alloggi aventi le tipologie e gli standard abitativi adeguati per essere adibiti a residenza permanente; per tali interventi è consentito il cambio di destinazione d'uso secondo la normativa vigente (41);
1-bis. [La Regione, nell'àmbito del proprio patrimonio edilizio, può individuare, ai fini dell'esclusione dell'applicazione della presente legge, alloggi che per la destinazione funzionale, per le caratteristiche dell'utenza insediata, per particolari caratteri di pregio storico-artistico o per l'ubicazione nei centri storici non siano utilizzati o utilizzabili per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica] (42).
2. Sono esclusi dall'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa gli alloggi:
a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
b) realizzati, recuperati od acquisiti con programmi di edilizia agevolata e convenzionata;
c) di servizio, per i quali la normativa vigente preveda la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;
d) di proprietà di Enti pubblici previdenziali purché non realizzati od acquisiti o recuperati a totale carico o con il contributo o con il concorso dello Stato, della Regione e degli Enti locali;

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

d-bis) trasferiti in proprietà, ai sensi dell'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 e dell'articolo 46, commi 1 e 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 purché non realizzati od acquistati o recuperati a totale carico o con il contributo o con il concorso dello Stato, della Regione e degli enti locali (43);

d-ter) costruiti a suo tempo dall'Enel nelle località Campomorto e Marzola nel territorio del comune di Montalto di Castro, che il comune, con fondi propri, ha già acquistato od ha in corso di acquisizione (44).

---

(39) Lettera così modificata dall'art. 19, comma 3, lettera a), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.
(40) Lettera aggiunta dall'art. 73, comma 1, lettera a), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.
(41) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 1, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.
(42) Comma aggiunto dall'art. 27, comma 3, L.R. 16 aprile 2002, n. 8, poi soppresso dall'art. 19, comma 3, lettera b), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.
(43) Lettera aggiunta dall'art. 96, comma 3, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2 poi così modificata dall'art. 21, comma 7, L.R. 28 giugno 2013, n. 4, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 38 della stessa legge).
(44) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 2, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

Art. 11

Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

1. I requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea o di altro Stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (45);

b) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od 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 presso nuovi insediamenti produttivi compresi nel suddetto ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali ultimi è ammessa la partecipazione per un solo comune;

c) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del bando di concorso e nel comune di residenza, qualora diverso da quello in cui si svolge l'attività lavorativa e, comunque, nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali di valore complessivo superiore al limite definito nel regolamento di cui all'articolo 17, comma 1 non comporta decadenza la titolarità del diritto di proprietà di immobili connessi e strumentali all'attività lavorativa, riconducibili a categorie catastali diverse da A e D (46);

c-bis) la verifica della titolarità del requisito stabilito dalla norma afferente le proprietà immobiliari avviene moltiplicando la rendita catastale di tutte le proprietà per il coefficiente 100 (47);

d) assenza di precedente assegnazione in locazione avvero in proprietà originaria, immediata e futura di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato o da Enti pubblici sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno o sia stato espropriato per pubblica utilità (48);

e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa stabilito dalla Regione e vigente al memento della pubblicazione del bando di concorso;

f) non aver ceduto in tutto e in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice oppure non aver occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 15,

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

comma 4 (49).
1-bis. In attuazione delle previsioni di cui all'articolo 10, comma 2, lettera r), della legge regionale 10 agosto 2016, n. 11 (Sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali della Regione Lazio), ai fini del possesso del requisito di cui al comma 1, lettera c), non si considerano i diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è assegnata, in sede di separazione personale o divorzio, al coniuge o comunque non è nella disponibilità del soggetto richiedente (50).
2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c), d) ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda al bando di concorso e permanere fino al momento dell'assegnazione ed in costanza di rapporto (51).
2-bis. La perdita del requisito di cui alla lettera c) del comma 1 da parte di un componente il nucleo familiare, diverso dall'assegnatario, non comporta decadenza se il soggetto interessato, entro sei mesi dalla perdita del requisito, anche successivamente alla comunicazione dell'ente gestore di cui al comma 2 dell'articolo 13, trasferisce la titolarità dei diritti di cui alla lettera c) del comma 1 o fuoriesce dal nucleo familiare assegnatario, trasferendo la propria residenza altrove o alla data della suddetta comunicazione dell'ente gestore non sia più titolare dei diritti medesimi. Le disposizioni di cui al precedente periodo si applicano anche ai procedimenti non ancora conclusi alla data di entrata in vigore della presente disposizione (52).
3. Il requisito di cui al comma 1, lettera e) deve permanere alla data dell'assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data. Ai fini dell'assegnazione, fermo restando quanto disposto al comma 2, i requisiti previsti al comma 1 possono essere comprovati da parte del richiedente in sede di eventuale integrazione della domanda di partecipazione al bando di concorso (53).
4. La Regione, nell'ambito del piano di cui all'articolo 7, comma 2, può stabilire particolari requisiti aggiuntivi per l'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità in relazione a peculiari esigenze locali segnalate dai comuni.
5. Ai fini del presente articolo si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dalle parti delle unioni civili o dai conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone delle stesso sesso e disciplina delle convivenze), dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, dagli affiliati nonché dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda al bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno quattro anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e dimostrata nelle forme di legge (54).
6. In deroga alle disposizioni di cui al presente articolo possono partecipare al concorso per l'assegnazione di alloggi autonomamente rispetto al nucleo familiare di cui fanno parte:
a) i figli coniugati;
b) i nubendi che, alla data di pubblicazione del bando di concorso, abbiano effettuato le pubblicazioni del matrimonio e lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio;
c) le persone sole con almeno un figlio a carico.

---

(45) Lettera così modificata dall'art. 9, comma 76, lettera c), punto 1), L.R. 25 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).
(46) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lettera a), punto 1), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).
(47) Lettera aggiunta dall'art. 2, comma 1, lettera a), punto 2), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).
(48) Lettera così modificata dall'art. 22, comma 21, lettera a), punto 1), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1, a decorrere dal 28 febbraio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 23, comma 1, della medesima legge). In precedenza, la presente lettera era già stata modificata dall'art. 27, comma 1, lettera a), punto 1), L.R. 10 agosto 2016, n. 12 e dall'art. 3, comma 92, lettera a), L.R. 31 dicembre 2016, n. 17.
(49) In deroga a quanto disposto dalla presente lettera, vedi l'art. 1, comma 1, L.R. 4 aprile 2000, n. 18 e l'art. 22, comma 152, L.R. 27 febbraio 2020, n. 1. Un'ulteriore deroga era stata prevista dall'art. 53, comma 1, L.R. 28 dicembre 2006, n. 27, nella formulazione originaria. Con la modifica a detto comma 1 ad opera dell'art. 6, comma 2, L.R. 19 luglio 2007, n. 11 il richiamo alla presente lettera è stato soppresso.
(50) Comma aggiunto dall'art. 80, comma 1, lettera a), L.R. 22 ottobre 2018, n. 7, a decorrere dal 24 ottobre 2018 (ai sensi di

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

quanto disposto dall'art. 89, comma 1, della stessa legge).
(51) Comma così sostituito dall'art. 22, comma 21, lettera a), punto 2), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1, a decorrere dal 28 febbraio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 23, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) d) ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo famigliare, alla data di pubblicazione del bando di concorso e permanere fino al momento dell'assegnazione ed in costanza di rapporto.». In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 27, comma 1, lettera a), punto 2), L.R. 10 agosto 2016, n. 12 e dall'art. 3, comma 92, lettera b), L.R. 31 dicembre 2016, n. 17.
(52) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera a), punto 3), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 3, comma 92, lettera c), L.R. 31 dicembre 2016, n. 17 e dall'art. 22, comma 21, lettera a), punto 3), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1. Il testo precedente era così formulato: «2-bis. Nel caso in cui un componente del nucleo familiare non sia più in possesso del requisito di cui alla lettera c), che rimane obbligatorio per il titolare e il coniuge, e decida di permanere nell'alloggio lo stesso deve privarsi della titolarità dei diritti.».
(53) Comma così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera c), punto 2), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).
(54) Comma così modificato dall'art. 22, comma 1, lettera a), punto 3), sottopunti 3.1-3.2, L.R. 10 agosto 2016, n. 12 e dall'art. 9, comma 76, lettera c), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

Art. 12

Subentro nell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e ampliamento del nucleo familiare.

1. Fatto salvo quanto previsto dai commi 2 e 3, in caso di decesso o negli altri casi in cui l'assegnatario non faccia più parte del nucleo familiare, subentrano nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare di cui all'articolo 11, comma 5 originariamente assegnatario o ampliato ai sensi del comma 4, secondo l'ordine stabilito nel citato articolo 11, comma 5.
2. In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, di scioglimento dell'unione civile, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge o l'altra parte dell'unione civile, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo (55).
3. In caso di separazione consensuale omologata o di nullità matrimoniale o di nullità dell'unione civile, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge o l'altra parte dell'unione civile, se tra i due sia così convenuto e qualora quest'ultimo risulti abitare stabilmente nell'alloggio (56).
4. Per i fini di cui al comma. 1, l'ampliamento del nucleo familiare si determina nei seguenti casi:
   a) matrimonio o unione civile dell'assegnatario (57);
   b) convivenza di fatto dell'assegnatario ai sensi della L. 76/2016 (58);
   c) accrescimento della prole dell'assegnatario dovuta a nascita naturale, riconoscimento o adozione;
   d) affidamento di minori;
   e) ingresso o rientro dei figli, dei parenti di secondo grado, e del relativo coniuge, o parte dell'unione civile o convivente di fatto ai sensi della normativa statale vigente in materia, purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia residenziale pubblica per non incorrere nella decadenza (59) (60).
5. L'ampliamento del nucleo familiare fino al secondo grado non necessita di specifica autorizzazione ed è comunicato all'ente gestore entro trenta giorni dal verificarsi delle ipotesi dei cui al comma 4. L'ampliamento del nucleo familiare può essere, inoltre, accertato d'ufficio dall'ente gestore, in ogni momento, ove risulti dalla consultazione dei dati forniti in sede di censimenti anagrafici e reddituali effettuati dall'ente medesimo. Il soggetto che entra nel nucleo in seguito ad ampliamento assume nei confronti dell'ente gestore, a decorrere dalla data di ingresso, gli stessi obblighi dell'assegnatario

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

originario. In caso di comunicazioni non veritiere, l'ampliamento non produce effetti ai fini dell'eventuale subentro. Se l'ampliamento determina la perdita dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 11, l'ente gestore dichiara la decadenza dall'assegnazione (61).
5-bis. Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano anche ai procedimenti avviati precedentemente all'entrata in vigore della presente disposizione e non ancora conclusi o per i quali, alla medesima data, sia stata presentata apposita istanza di ampliamento, anche ai fini del successivo procedimento di subentro (62).
5-ter. Gli ampliamenti fino al secondo grado non regolamentati dagli enti gestori antecedenti all'entrata in vigore della presente legge sono considerati definitivamente conclusi. Gli enti gestori verificano nei tre mesi successivi i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di decadenza (63).

---

(55) Comma così modificato dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 1), L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge).
(56) Comma così modificato dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 2), L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge).
(57) Lettera così modificata dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 3), L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge).
(58) Lettera così sostituita dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 4), L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «b) convivenza more uxorio dell'assegnatario da almeno due anni, da dimostrare nelle forme di legge;».
(59) Lettera così modificata dall'art. 11, comma 1, L.R. 28 dicembre 2018, n. 13, a decorrere dal 1° gennaio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge). In precedenza, la presente lettera era già stata modificata dall'art. 9, L.R. 19 luglio 2007, n. 11, dall'art. 1, comma 64, L.R. 11 agosto 2008, n. 14 e dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 5), L.R. 10 agosto 2016, n. 12. Il testo precedente era così formulato: «e) rientro dei figli, purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia residenziale pubblica per non incorrere nella decadenza.».
(60) Vedi, amche, l'art. 9, comma 4-bis, Reg.reg. 20 settembre 2000, n. 2, aggiunto dall'art. 7, comma 1, Reg. reg. 9 marzo 2018, n. 10.
(61) Comma così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera d), punto 1), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 6), L.R. 10 agosto 2016, n. 12 e dall'art. 22, comma 21, lettera b), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1. Il testo precedente era così formulato: «5. L'ingresso di uno dei soggetti indicati nel comma 4 deve essere immediatamente comunicato all'ente gestore. L'ente gestore, nei successivi tre mesi, verifica che, a seguito dell'ampliamento, non sussistano cause di decadenza dall'assegnazione. Qualora dalla verifica risultino comunicazioni non veritiere, l'ampliamento non produce effetti ai fini dell'eventuale subentro. Gli esiti delle verifiche sono comunicati all'interessato a cura dell'ente gestore. Il soggetto che entra nel nucleo in seguito alle procedure di ampliamento assume nei confronti dell'ente gestore, a decorrere dalla data di ingresso, gli stessi obblighi dell'assegnatario originario.».
(62) Comma dapprima aggiunto dall'art. 22, comma 21, lettera b), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1 e poi così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera d), punto 2), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).
(63) Comma aggiunto dall'art. 22, comma 21, lettera b), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1, a decorrere dal 28 febbraio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 23, comma 1, della medesima legge).

Art. 12-bis.

Convivenza solidale (64).

1. Al fine di porre rimedio al sottoutilizzo delle unità abitative in assegnazione, gli enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica promuovono forme di convivenza solidale, con una o più persone in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla presente legge, dirette a fronteggiare:
a) comprovate situazioni di fragilità socio-economica o di non autosufficienza;
b) necessità di assistenza materiale e morale di persone affette da handicap psicofisici o da disturbi

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

psichiatrici o anziane sole con particolari situazioni socio-economiche o a rischio di isolamento sociale.
2. L'autorizzazione alla condivisione dell'alloggio è concessa dall'ente gestore su richiesta dell'assegnatario, previa verifica della sussistenza delle previsioni di cui al comma 1 e fermo restando il diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio da parte di componenti del nucleo familiare originariamente assegnatario o ampliato ai sensi dell'articolo 12, nonché il rispetto degli standard dimensionali stabiliti dalla normativa vigente e dal regolamento di cui all'articolo 17.
3. Per la verifica della sussistenza delle previsioni di cui al comma 1 e del rispetto degli ulteriori criteri di cui al comma 2, nonché per le attività di monitoraggio e verifica della permanenza delle suddette previsioni e criteri a seguito dell'autorizzazione alla convivenza solidale ai sensi del comma 6, gli enti gestori sono coadiuvati (65):
a) dalle aziende sanitarie locali;
b) dai servizi sociali locali;
c) dagli enti ed associazioni di volontariato, a titolo gratuito, riconosciute ed autorizzate ovvero dotate di documentata e comprovata esperienza nel campo del sostegno all'abitare.
4. Al fine di agevolare l'accertamento previsto dal comma 3, l'interessato dichiara, in sede di presentazione della richiesta di autorizzazione alla condivisione dell'alloggio se sia già in carico ad uno dei soggetti di cui al comma 3, lettere a) o b) o se risulti assistito gratuitamente da uno dei soggetti di cui alla lettera c) del medesimo comma.
5. In caso di decesso o di decadenza dell'assegnatario dall'assegnazione nel corso della convivenza solidale, la persona o le persone con lui conviventi da almeno quattro anni, previa verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi e dei criteri stabiliti dalla presente legge e dal regolamento di cui all'articolo 17, comma 1, possono subentrare al medesimo se, entro trenta giorni dal decesso o dalla decadenza, presentano richiesta di autorizzazione ad una nuova convivenza solidale ai sensi del presente articolo, in mancanza della quale l'ente gestore competente avvia le procedure per il rilascio dell'alloggio (66).
6. Le richieste di condivisione solidale degli alloggi di cui al presente articolo sono presentate agli enti gestori competenti, i quali sono tenuti, entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta, ad adottare un provvedimento espresso di autorizzazione o diniego. Le autorizzazioni alla condivisione dell'alloggio possono essere concesse per un numero di alloggi non superiore al 15 per cento del totale degli alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica (67).

---

(64) Articolo aggiunto dall'art. 7, comma 73, L.R. 27 dicembre 2019, n. 28, a decorrere dal 1° gennaio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della medesima legge).
(65) Alinea così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), punto 1), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).
(66) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), punto 2), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).
(67) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), punto 3), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).

Art. 13

Decadenza dall'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa (68).

1. L'assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa decade automaticamente dall'assegnazione ed il contratto di locazione è risolto di diritto al momento dell'accertamento da parte dell'ente gestore di una delle seguenti condizioni:

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

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

b) non abitare stabilmente l'alloggio assegnatogli, salvo il caso in cui l'ente gestore non lo autorizzi per gravi motivi;

c) aver mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;

d) svolgere nell'alloggio attività illecite, accertate sulla base delle risultanze dell'autorità giudiziaria competente;

e) aver superato per due anni consecutivi il limite di reddito definito ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b).

2. L'ente gestore, a seguito dell'accertamento di una delle condizioni di cui al comma 1, comunica al comune ed all'assegnatario interessato l'avvenuta decadenza dall'assegnazione ed avvia le procedure per il rilascio dell'alloggio.

3. Altri casi di decadenza dell'assegnazione e relative procedure sono disciplinate nel rispetto dei criteri generali determinati nel regolamento di cui all'articolo 17, comma 1.

---

(68) Vedi anche la Delib.C.R. 6 giugno 2001, n. 58.

Art. 14

Fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (69).

1. È istituito presso la Regione un fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di seguito denominato fondo, destinato ad integrare il canone di locazione dovuto ai proprietari degli immobili di proprietà sia pubblica che privata a favore dei conduttori in possesso di requisiti minimi individuati tenendo conto di quanto definito nel provvedimento previsto dall'articolo 11 della L. n. 431/1998 nonché, qualora le disponibilità lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni ai sensi del citato articolo.

2. Il fondo alimentato, oltre che dalla quota parte derivante dalla ripartizione tra le Regioni del fondo nazionale previsto dall'articolo 11 della legge n. 431/1998, da:

a) contributi regionali determinati annualmente con la legge di bilancio;

b) un'aliquota non inferiore all'uno per cento delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa di cui all'articolo 10, comma 1;

c) un'aliquota non inferiore al cinque per cento delle entrate dei canoni di locazione derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica non avente destinazione abitativa;

d) altre eventuali contribuzioni da parte di Enti e soggetti pubblici e privati;

e) il settanta per cento dei proventi delle sanzioni di cui all'articolo 15.

3. Il fondo sociale è gestito secondo i criteri e le modalità definiti dal regolamento di cui all'articolo 17, comma 1.

---

(69) Vedi, anche, la Delib.G.R. 29 marzo 2007, n. 206, la Delib.G.R. 21 luglio 2015, n. 366 e la Delib.G.R. 16 novembre 2022, n. 1065.

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

Art. 15

Rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa occupati senza titolo e sanzioni (70) (71) (72).

Il competente organo dell'ente gestore persegue con querela, ai sensi dell'articolo 633 del codice penale, chi occupi senza titolo un alloggio gestito dall'ente medesimo.
2. 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 (73). Tale soggetto è escluso, altresì, dalle assegnazioni di altri alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa o comunque fruenti 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.
3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 4, le disposizioni di cui al comma 2 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. La preclusione dall'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di contributi a sostegno dell'accesso alle abitazioni in locazione di cui al comma 3 ha durata di cinque anni dal rilascio dell'immobile (74).
3-bis. Le sanzioni di cui al comma 2 vengono ridotte dell'80 per cento qualora l'occupante senza titolo riconsegni all'ente gestore l'alloggio entro sessanta giorni dalla richiesta di riconsegna da parte dell'ente stesso (75).
4. [Nei confronti dei soggetti di cui al comma 3 che, di propria iniziativa, abbiano riconsegnato l'alloggio all'ente gestore, per una sola volta non si applica l'esclusione dalla assegnazione prevista dal comma 2] (76).
5. I soggetti di cui al comma 3, fino al rilascio degli alloggi, sono tenuti, altresì, al pagamento di una indennità pari al canone più elevato definito ai sensi dell'articolo 7, comma 3, lettera c) (77).

---

(70) In deroga a quanto disposto dal presente articolo, vedi l'art. 1, comma 1, L.R. 4 aprile 2000, n. 18 e l'art. 53, comma 1, L.R. 28 dicembre 2006, n. 27.
(71) Periodo così modificato dall'art. 53, comma 6, lettera a), L.R. 28 dicembre 2006, n. 27.
(72) In deroga a quanto previsto dal presente articolo, vedi l'art. 22, comma 140, L.R. 27 febbraio 2020, n. 1.
(73) Comma aggiunto dall'art. 53, comma 6, lettera a-bis, L.R. 28 dicembre 2006, n. 27 (lettera aggiunta a sua volta), dall'art. 6, comma 8, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.
(74) Comma così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera e), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).
(75) Comma abrogato dall'art. 53, comma 6, lettera b), L.R. 28 dicembre 2006, n. 27.
(76) Con Delib.G.R. 25 gennaio 2008, n. 41 sono state approvate le direttive ai comuni per l'esercizio della funzione delegata, inerente e l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dal presente articolo.
(77) In deroga a quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 22, commi 142 e 144, L.R. 27 febbraio 2020, n. 1.

Capo III - Edilizia residenziale agevolata

Art. 16

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata.

1. I requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (78);

b) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale ove è localizzato l'alloggio per il quale viene richiesto il contributo. In caso di non corrispondenza tra la residenza anagrafica e la residenza effettiva ai sensi dell'articolo 43 del codice civile, accertata da personale autorizzato di cui all'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) e successive modifiche, si tiene conto, ai fini di cui al presente articolo, della residenza effettiva (79);

c) reddito annuo complessivo non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata stabilito dalla Regione (80);

d) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato, come definito dal regolamento di cui all'articolo 17, comma 2, alle esigenze del nucleo familiare nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale ove localizzato l'alloggio per il quale viene richiesto il contributo;

e) assenza di precedente assegnazione in proprietà originaria e derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici.

2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere d) ed e) del medesimo comma, anche da parte del coniuge non legalmente separato e dagli altri componenti il nucleo familiare:

a) in caso di alloggi destinati alla proprietà, alla data di sottoscrizione:

1) dell'atto preliminare di acquisto o, ove non sottoscritto, dell'atto di compravendita, per gli acquirenti da impresa realizzatrice di alloggio di edilizia agevolata;

2) della delibera con cui il consiglio di amministrazione della cooperativa assegna l'alloggio per gli assegnatari di cooperativa edilizia;

b) in caso di alloggi destinati alla locazione alla data:

1) di sottoscrizione da entrambe le parti del preliminare del contratto di locazione ovvero, in mancanza, dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione per gli alloggi locati da impresa;

2) del verbale con cui il consiglio di amministrazione della cooperativa edilizia assegna l'alloggio in locazione o in godimento (81).

3. Ai fini del presente articolo, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal solo acquirente o assegnatario dell'alloggio, ovvero dall'acquirente o assegnatario dell'alloggio nonché dal coniuge non separato legalmente, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi, e dalle parti delle unioni civili o dai conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) e successive modifiche. Qualora l'acquirente o l'assegnatario conviva con i genitori al momento della presentazione della richiesta d'alloggio, sia maggiorenne e manifesti l'intenzione di costituire un proprio nucleo familiare, al fine dell'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi di cui al presente articolo, non si considerano facenti parti del nucleo familiare i genitori, purché entro sei mesi dall'acquisto o dalla locazione da impresa ovvero da assegnazione in locazione o in proprietà, decorrenti dalle date di cui al comma 2, abbia trasferito la propria residenza anagrafica presso l'alloggio di edilizia agevolata (82).

---

(78) Lettera così modificata dall'art. 9, comma 76, lettera f), punto 1), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(79) Lettera così modificata dall'art. 9, comma 76, lettera f), punto 2), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(80) Per l'interpretazione autentica di quanto disposto nella presente lettera vedi l'art. 14, L.R. 24 dicembre 2008, n. 32.

(81) Comma così sostituito dall'art. 9, comma 76, lettera f), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere d) ed e), anche da parte del coniuge non legalmente separato e dagli altri componenti il nucleo familiare, alla data: a) dell'atto preliminare di acquisto o dell'atto di compravendita per gli acquirenti da impresa realizzatrice di alloggio di edilizia agevolata; b) della delibera con cui il consiglio di amministrazione della cooperativa assegna l'alloggio per gli assegnatari di cooperativa edilizia.».

(82) Comma così sostituito dall'art. 9, comma 76, lettera f), punto 4), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «3. Ai fini del presente articolo, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal solo acquirente o assegnatario dell'alloggio, ovvero dall'acquirente o assegnatario dell'alloggio, dal coniuge non separato, legalmente, e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio ovvero i genitori, qualora l'acquirente o assegnatario non sia coniugato e conviva con gli stessi. Nel caso, in cui l'acquirente o assegnatario sia in procinto di sposarsi, si considerano facenti parte del nucleo familiare i nubendi, sempre che il matrimonio venga celebrato entro il termine di sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori ovvero entro sei mesi dalla data dell'atto preliminare o del contratto di compravendita, se acquirente da impresa con la quale il rapporto viene instaurato successivamente alla data di ultimazione dei lavori.».

Art. 16-bis

Gestione degli immobili di edilizia residenziale agevolata in locazione da parte di un fondo immobiliare.

1. Gli immobili residenziali realizzati con finanziamento agevolato pubblico, con vincolo di locazione a termine o permanente, possono essere gestiti mediante il conferimento, da parte dei soggetti beneficiari del finanziamento pubblico medesimo, ad un fondo immobiliare, istituito ai sensi del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52) e successive modifiche, nonché del decreto ministeriale 24 maggio 1999, n. 228 (Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento) e successive modifiche, o ad una società di cui all'articolo 1, comma 119 e seguenti della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2007), a condizione che:

a) gli immobili da conferire siano completamente realizzati;

b) siano stati individuati i locatari degli immobili e stipulati i relativi contratti di locazione.

2. I soggetti beneficiari del finanziamento pubblico, che conferiscono al fondo immobiliare o alla società di cui al comma 1 gli immobili realizzati, danno immediata comunicazione alla Regione di tale conferimento e forniscono alla Regione notizie in ordine all'amministrazione degli stessi, anche per consentire di verificare il rispetto della normativa vigente e di valutare i risultati gestionali e le prospettive di finanziamento e sviluppo dei programmi regionali di edilizia residenziale (83).

---

(83) Articolo aggiunto dall'art. 10, comma 1, L.R. 19 luglio 2007, n. 11 (vedi anche, per le norme transitorie, il comma 2 del medesimo articolo).

Art. 16-ter

Osservatorio regionale sui piani di zona (84).

1. Al fine di consentire il migliore esercizio delle funzioni e dei compiti di cui all'articolo 3, è istituito,

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

presso l'assessorato competente in materia di edilizia agevolata, l'Osservatorio regionale sui piani di zona, di seguito denominato Osservatorio, quale organismo permanente di supporto dell'assessorato nonché di consultazione e monitoraggio dei piani di zona in corso di realizzazione o attuati nel territorio regionale.
2. Ai fini di cui al comma 1, l'Osservatorio:
a) monitora i piani di zona in corso di realizzazione o attuati nel territorio regionale, anche con riferimento al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
b) trasmette annualmente al Presidente della Regione e al Consiglio regionale una relazione sull'attività;
c) raccoglie i dati disponibili e la documentazione relativa e li rende pubblici attraverso il portale della Regione;
d) predispone una mappa georeferenziata del territorio regionale, concernente i piani di zona e il loro stato di attuazione, in coordinamento con l'infrastruttura dati territoriale regionale (IDT), rendendola pubblica ed accessibile in open data;
e) implementa i dati dell'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa nel Lazio di cui all'articolo 9-bis;
f) elabora uno studio dei dati e delle diverse tipologie dei piani di zona esistenti nel territorio regionale, sulla base dei bandi regionali e degli altri enti locali, evidenziando lo stato di attuazione dei piani di zona, segnalando le eventuali problematiche e proponendo le possibili soluzioni per il rilancio dell'edilizia agevolata;
g) elabora proposte di modifica delle disposizioni regionali in materia di edilizia agevolata.
3. L'Osservatorio, presieduto dall'Assessore competente in materia di edilizia agevolata o da un suo delegato, è composto da:
a) un rappresentante dell'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI);
b) un rappresentante di Roma capitale;
c) un rappresentante dell'ordine degli ingegneri a livello regionale;
d) un rappresentante del collegio dei geometri a livello regionale;
e) un rappresentante dell'ordine degli architetti a livello regionale;
f) un rappresentante dell'ordine degli avvocati a livello regionale;
g) un rappresentante degli ordini dei notai a livello regionale;
h) il presidente del Comitato regionale per i lavori pubblici di cui alla legge regionale 31 gennaio 2002, n. 5 (Comitato regionale per i lavori pubblici) e successive modifiche;
i) il presidente del Comitato regionale per il territorio di cui all'articolo 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche;
l) un rappresentante designato dalle associazioni di secondo grado;
m) quattro rappresentanti delle organizzazioni dei conduttori o di categoria maggiormente rappresentative a livello locale;
n) due rappresentanti delle organizzazioni delle cooperative edilizie di costruzione di livello regionale;
o) due rappresentanti delle imprese di costruzione di livello regionale;
p) i presidenti delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER) della Regione.
4. L'Osservatorio è costituito con decreto del Presidente della Regione e dura in carica cinque anni.
5. L'Osservatorio si riunisce con cadenza almeno mensile e la partecipazione dei componenti è a titolo gratuito.
6. L'Osservatorio convoca, in ragione dell'oggetto della seduta, i rappresentanti degli enti locali competenti e degli inquilini interessati.
7. I lavori dell'Osservatorio si svolgono nel rispetto dei principi di pubblicità e di trasparenza e i documenti sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione.
8. L'organizzazione e le modalità di funzionamento dell'Osservatorio sono stabilite con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia. La composizione dell'Osservatorio può essere modificata con la deliberazione di cui al primo periodo (85) (86).

---

(84) Articolo aggiunto dall'art. 80, comma 1, lettera c), L.R. 22 ottobre 2018, n. 7, a decorrere dal 24 ottobre 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 89, comma 1, della stessa legge).
(85) Vedi, anche, l'art. 80, comma 2, L.R. 22 ottobre 2018, n. 7.
(86) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi la Delib.G.R. 16 aprile 2019, n. 215.

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

Capo IV - Disposizioni finali e transitorie

Art. 17

Regolamenti.

1. Il Consiglio regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adotta un regolamento ai fini dell'omogeneo esercizio delle funzioni amministrative relative all'assegnazione ed alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa (87) ed in particolare per:

a) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa nonché dei requisiti oggettivi degli interventi;

b) l'elaborazione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi, nei quali sono definite le condizioni di priorità per l'attribuzione dei punteggi, nonché la modulistica per le relative domande;

c) la riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa;

d) la istituzione, a livello provinciale, di commissioni consultive in materia di assegnazione di alloggi, in cui sia garantita la presenza delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello regionale;

e) la istituzione e la competenza territoriale delle commissioni per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi;

f) l'assegnazione degli alloggi, anche in relazione agli standard degli stessi nonché la decadenza dall'assegnazione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 13;

g) la mobilità negli alloggi;

h) la gestione degli alloggi in amministrazione condominiale;

i) l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi;

l) il recupero delle morosità nel pagamento del canone e dei servizi;

m) la formazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi e dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa;

n) la gestione del fondo regionale di cui all'articolo 15, tenendo conto delle disposizioni previste nel provvedimento da emanarsi ai sensi dell'articolo 14 della L. n. 431/1998;

o) l'organizzazione e la rappresentanza sindacale degli assegnatari degli alloggi;

p) la definizione di alloggio adeguato, anche in relazione alle porzioni di immobili possedute;

q) la fissazione del limite del valore complessivo dei beni patrimoniali ai fini dell'accertamento del requisito soggettivo di cui all'articolo 11, comma 1, lettera c).

2. Entro lo stesso termine di cui al comma 1, il Consiglio regionale adotta un regolamento ai fini dell'omogeneo esercizio delle funzioni amministrative relative all'edilizia residenziale agevolata ed in particolare per (88):

a) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata nonché dei requisiti oggettivi degli interventi;

b) [la vigilanza sulla gestione amministrativo - finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruenti di contributi pubblici] (89);

c) l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano ottenuto l'assegnazione;

d) l'autorizzazione alla cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica anticipata rispetto ai termini previsti dalle norme vigenti in materia;

e) la formazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi;

f) la definizione di alloggio adeguato, anche in relazione alle porzioni di immobili possedute.

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

(87) Vedi il Reg. 20 settembre 2000, n. 2.
(88) Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 5 dicembre 2012, n. 562.
(89) Lettera abrogata dall'art. 8, comma 5, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9.

Art. 17-bis

Criteri per la determinazione degli oneri accessori dovuti ai comuni e agli enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

1. Nelle more dell'effettivo avvio dell'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi, secondo quanto disciplinato dal regolamento regionale ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera i), i comuni e gli enti gestori recuperano dagli utilizzatori degli alloggi tutte le somme relative agli oneri accessori, ivi comprese le quote delle spese generali, con le modalità di cui al presente articolo, sulla base di acconti mensili calcolati sul consuntivo degli anni precedenti e successivi conguagli.
2. Ai fini della determinazione delle somme dovute a conguaglio dall'utenza, i comuni e gli enti gestori calcolano, su base annua, il costo complessivo sostenuto per l'erogazione dei singoli servizi, così come risultante dal bilancio consuntivo di gestione per l'anno di riferimento ed il costo per le utenze dei singoli lotti o caseggiati. L'importo, come sopra ricavato, viene diviso per la superficie utile di tutti gli alloggi in cui è presente il servizio e i singoli lotti o caseggiati e successivamente moltiplicato per la superficie utile delle singole unità immobiliari, individuando, in tal modo, il costo annuo, per assegnatario, di ogni singolo servizio erogato e delle utenze comuni ai lotti o caseggiati. Qualora non siano disponibili i dati relativi alle superfici utili, il costo annuo di ogni singolo servizio erogato viene individuato tenendo conto dei vani convenzionali di quattordici metri quadrati ciascuno.
3. I comuni e gli enti gestori concedono una riduzione del 30 per cento degli importi dovuti in favore degli assegnatari che si trovano in una delle seguenti condizioni:
a) reddito annuo complessivo del nucleo familiare costituito esclusivamente da assegni sociali di cui all'articolo 3 della legge 8 agosto 1995, n. 335 (Riforma del sistema pensionistico obbligatorio e complementare) o pensioni sociali di cui all'articolo 26 della legge 30 aprile 1969, n. 153 (Revisione degli ordinamenti pensionistici e norme in materia di sicurezza sociale) oppure da pensione minima INPS;
b) stato di effettiva disoccupazione;
c) totale inabilità al lavoro risultante da certificazione emessa dalle competenti strutture sanitarie pubbliche;
d) reddito di tutti i componenti del nucleo familiare non superiore all'importo di due pensioni minime INPS e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato.
4. Il contributo relativo agli oneri accessori è dovuto per i servizi effettivamente erogati (90).

(90) Articolo aggiunto dall'art. 73, comma 1, lettera b), L.R. 28 aprile 2006, n. 4 (vedi anche il comma 2 del medesimo articolo e il comma 1 del successivo art. 83).

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

Art. 18

Canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa.

1. In sede di prima applicazione della presente legge, entro tre mesi dalla data di esecutività dell'atto di indirizzo e coordinamento previsto dall'articolo 4, comma 4 della L. n. 431/1998, i criteri per la fissazione del canone di locazione ai sensi dell'articolo 7, comma 3, lettera c), sono determinati dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare.
2. Dalla data di entrata in vigore della legge regionale 17 luglio 1997, n. 25 fino al 31 dicembre dell'anno di entrata in vigore della presente legge, il canone di locazione è fissato secondo quanto previsto dalla legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, come modificata dalla L.R. n. 25/1997.
3. Dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge fino al 30 giugno 2001, il canone di locazione è fissato secondo quanto previsto dalla L.R. n. 33/1987, come modificata dalla L.R. n. 25/1997 e dall'articolo 20 (91).
4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge fino alla data di esecutività della deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 1, ai fini della fissazione del canone di locazione con riferimento alla categoria catastale, agli alloggi regolarmente occupati da legittimi assegnatari in regola con i pagamenti dei canoni e dei servizi si applica il coefficiente previsto per la categoria catastale A4.

---

(91) Comma così modificato dall'art. 284, comma 6, L.R. 10 maggio 2001, n. 10.

Art. 19

Piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa (92).

1. Le disposizioni di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, in materia di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, sono integrate secondo quanto indicato dai commi successivi al fine di determinare la scadenza temporale dei piani di cessione previsti dalla citata legge.
2. I piani di cessione di cui all'articolo 1, comma 4, della legge n. 560/1993 perdono efficacia decorso il termine del 30 novembre 2001, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 (93).
3. Gli Enti proprietari perfezionano anche successivamente alla data di cui al comma 2 l'alienazione del patrimonio edilizio inserito nei piani di cessione qualora alla medesima data ricorrano le seguenti condizioni:
a) per gli alloggi occupati dai relativi assegnatari, che gli stessi siano in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 1, comma 6 della L. n. 560/1993 ed abbiano presentato domanda d'acquisto;
b) per le unità immobiliari ad uso non abitativo occupate dai relativi affittuari, che dagli stessi sia stato esercitato il diritto di prelazione o sia stata presentata domanda di acquisto ai sensi dell'articolo 1, comma 16 della L. n. 560/1993 ovvero che siano in corso di espletamento le procedure di vendita all'asta di cui all'articolo 1, comma 19 della L. n. 560/1993.
4. I programmi di cessione previsti dall'articolo 2 della legge regionale 29 agosto 1991, n. 42, perdono efficacia decorsi dodici mesi dalla comunicazione agli assegnatari interessati della determinazione del

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

prezzo di cessione, ai sensi dell'articolo 5 della citata legge. Gli I.A.C.P. perfezionano, anche successivamente alla scadenza del termine di dodici mesi, l'alienazione degli alloggi inseriti nei programmi di cessione, qualora, alla medesima data, gli assegnatari interessati siano in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 della L.R. n. 42/1991 ed abbiano presentato proposta d'acquisto.

---

(92) Vedi, al riguardo, la Delib.G.R. 2 luglio 2004, n. 571.
(93) Comma così sostituito dall'art. 287, L.R. 10 maggio 2001, n. 10. Il testo originario era così formulato: «2. I piani di cessione di cui all'articolo 1, comma 4, della L. n. 560/1993 perdono efficacia decorsi tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dal comma 3.».

Art. 20

Modifica alla legge regionale 26 giugno 1987, n. 33 come modificata dalla legge regionale 17 luglio 1997, n. 25.

1. ... (94).
2. All'articolo 39, comma 1 della L.R. n. 33/1987, come modificata dalla L.R. n. 25/1997, sono apportate le seguenti modifiche:
a) alla lettera a) dopo le parole "effettivamente disoccupati" sono aggiunte le seguenti: "ovvero, da certificazione emessa dalle preposte strutture sanitarie, pubbliche, totalmente inabili al lavoro;";
b) alla lettera b) dopo le parole: "separato o divorziato" sono aggiunte le seguenti: ". Il canone massimo non può superare quello stabilito con le modalità di cui alla lettera c);";
c) alla lettera c) dopo le parole: "assegni familiari" sono aggiunte le seguenti: ". Il canone massimo non può superare quello stabilito con le modalità di cui alla lettera d);";
d) alla lettera d) le parole "25 per cento" e "6,6 per cento" sono rispettivamente sostituite dalle seguenti: "33 per cento" e "6,5 per cento".
3. Al comma 2 dell'articolo 39 della L.R. n. 33/1987, da ultimo modificata dalla L.R. n. 25/1997, dopo le parole: "lettera f)" è aggiunto il seguente periodo: "ad eccezione di quanto previsto per i figli facenti parte del nucleo familiare per i quali si applicano le seguenti modalità:
a) detrazione, di due milioni di lire per ogni figlio o minore a carico e per ogni figlio disoccupato;
b) qualora alla formazione dei predetti redditi concorrano redditi da lavoro dei figli, calcolo di questi ultimi nelle misura del 30 per cento, per redditi imponibili fino a ventiquattro milioni annui e nella misura del 50 per cento per i redditi imponibili superiori".
4. Al comma 2 dell'articolo 41 della L.R. n. 33/1987 da ultimo modificata dalla L.R. n. 25/1997, le parole: "è stata accertata", sono sostituite dalle seguenti: "l'ente gestore ha accertato".
5. Al comma 3 dell'articolo 41 della L.R. n. 33/1987, da ultimo modificata dalla L.R. n. 25/1997 le parole: "successivo a quello per il quale è stata accertata la diminuzione del reddito", sono sostituite dalle seguenti: "in cui è pervenuta la dichiarazione dell'assegnatario e la diminuzione sia".

---

(94) Aggiunge la lettera b-bis) al comma 2 dell'art. 37, L.R. 26 giugno 1987, n. 33.

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

Art. 21

Modificazioni alla legge regionale 5 settembre 1996, n. 36.

1. Al comma 1 dell'articolo 2 della L.R. n. 36/1996 le parole: "possono istituire appositi ruoli", sono sostituite dalle seguenti: "istituiscono appositi ruoli".

Art. 22

Decorrenza dell'esercizio delle funzioni e dei compiti attribuiti.

1. Entro quattro mesi dalla definizione delle procedure di cui all'articolo 63 del D.Lgs. n. 112/1998, la Regione provvede ad assegnare ai comuni le risorse necessarie per l'esercizio delle nuove funzioni e dei nuovi compiti attribuiti dall'articolo 4, nell'ambito delle proprie risorse e delle risorse trasferite dallo Stato.
2. L'effettivo esercizio delle nuove funzioni e dei nuovi compiti attribuiti ai comuni ai sensi dell'articolo 4, decorre dalla data di esecutività dei provvedimenti di cui al comma 1.

Art. 23

Disposizione finanziaria.

1. Ai fini dell'assegnazione delle risorse finanziarie necessarie per l'esercizio delle funzioni e dei compiti attribuiti ai comuni è iscritto, per memoria, nello stato di previsione della spesa del bilancio regionale per l'esercizio finanziario 1999 il capitolo 42101 denominato "Fondo sociale destinato alla integrazione dei canoni di locazione, nonché dei pagamenti dei canoni da parte degli assegnatari pia bisognosi".
2. Sono istituiti altresì per memoria nello stato di previsione dell'entrata del bilancio regionale relativo all'esercizio finanziario 1999 i capitoli 02223 denominato "Versamenti da parte degli I.A.C.P. di quota parte dei canoni di locazione derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare da destinare all'integrazione del fondo sociale" e 02437 denominato "Contribuzione da parte di Enti e soggetti pubblici e privati al fondo sociale".
3. Con decreto del Presidente della Giunta regionale si provvede all'incremento del capitolo 42101 in rapporto alle entrate che affluiscono ai predetti capitoli 02223 e 02437, a decorrere dalla data di effettivo

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

esercizio delle nuove funzioni e dei nuovi compiti di cui all'articolo 22, comma 2.

Art. 24

Abrogazioni.

1. Sono abrogati:

a) la legge regionale 26 giugno 1987, n. 33 e successive modificazioni. Le disposizioni della L.R. n. 33/1987, come da ultimo modificata dalla presente legge, continuano ad avere efficacia, per quanto non disciplinato dalla presente legge, fino alla data di esecutività del regolamento previsto dall'articolo 17, comma 1;

a-bis) l'articolo 1 della legge regionale 10 aprile 1990, n. 40 (95);

b) la legge regionale 19 febbraio 1992, n. 17;

c) gli articoli 3 e 4 della legge regionale 5 settembre 1996, n. 36;

d) l'articolo 44 della legge regionale 22 maggio 1997, n. 11.

---

(95) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 6, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9.

Copyright 2024 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

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 cespite 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 dì 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, ii 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 letterеb-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 programmatorie, 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 é 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 cespite 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 programmatorie, 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'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 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).

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 (43).

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 (44).

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 (45).

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 (46).

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 per un importo pari a quello fissato dal (Regolamento recante norme per la determinazione della misura dell'indennità di funzione e dei gettoni di presenza per gli amministratori locali, a norma dell') per la partecipazione ai Consigli dei Comuni di fascia demografica corrispondente a quella risultante dal totale dei residenti nei comuni insistenti nell'ambito di competenza di ciascuna ATER, 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 (47).

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 (48).

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) Comma così modificato dall'art. 1, quarto comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51 e dall'art. 23, comma 1, L.R. 17 maggio 2023, n. 22, a decorrere dal 18 maggio 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58, comma 1, della medesima legge). Vedi, al riguardo, quanto disposto dal comma 2 del suddetto art. 23.
(43) 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».
(44) Comma così modificato dall'art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63.
(45) 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".
(46) Comma così modificato per effetto dell'art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51.
(47) Comma così modificato dall'art. 11, comma 1, L.R. 10 luglio 2024, n. 11, a decorrere dall'11 luglio 2024 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 32, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63, dall'art. 1, comma 33, L.R. 19 novembre 2003, n. 20 e dall'art. 3, comma 1, L.R. 9 agosto 2013, n. 27. 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 frazionali. 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) 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 (49).

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 (50).

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 (51).

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 (52).

Qualora, invece, per qualsiasi causa, non si verifichi l'evento della nascita, si procede alla revisione del punteggio relativo al nucleo familiare effettivo (53).

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 (54).

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 (55);

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 (56);

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) (57): 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 (58).

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.

---

(49) 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;».

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

(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) 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;».
(56) 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).
(57) La parola "locazione" è stata introdotta dall'art. 5 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione della precedente "localizzazione".
(58) 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 (59).

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 riottenerne 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.

---

(59) 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 (60).

---

(60) 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) (61).
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.

---

(61) 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 (62).
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 (63).
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 (64).

4. In caso di ingiustificata mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta (65).
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 (66).
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 (67).
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 (68).
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 (69).
8-bis. L'obbligo di attestazione di prestazione energetica non si applica agli edifici di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione abitativa (70).
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 (71).
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 (72).
11. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratta di lavoratori emigrati all'estero (73).
12. Al provvedimento del Sindaco si applicano i commi dodicesimo e seguenti dell'art. 11 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 (74).
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 (75) (76).

---

(62) 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).
(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) 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).
(71) 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).
(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) 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).
(76) 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. 14-bis

Assegnazioni di alloggi nei Comuni capoluogo di provincia per i nuclei familiari degli appartenenti alle Forze dell'Ordine. (77)

1. La Regione con proprio atto deliberativo, sulla base delle segnalazioni delle Prefetture, destina una quota degli alloggi di edilizia residenziale pubblica siti nei Comuni capoluogo di provincia ai nuclei familiari degli appartenenti alle Forze dell'Ordine che prestano servizio nel territorio regionale.
2. Per la finalità di cui al comma 1, la Regione può demandare ai Comuni capoluogo e alle ATER l'individuazione di singoli edifici nell'ambito degli immobili ristrutturati o di nuova realizzazione.
3. Le assegnazioni avvengono sulla base di uno specifico bando e della conseguente graduatoria approvati dalla Prefettura territorialmente competente.
4. Agli appartenenti alle Forze dell'Ordine di cui al comma 1, alla presentazione della domanda, in sede di verifica dei requisiti, all'atto di assegnazione ed in costanza di rapporto, non si applicano i requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettere c), d), f); il requisito di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), non si applica anche agli altri componenti del nucleo familiare.
5. Per gli assegnatari appartenenti alle Forze dell'Ordine di cui al comma 1:
   a) si applica il contratto di locazione a canone concordato;
   b) costituisce causa di decadenza il venir meno del loro servizio nel territorio regionale.
6. Gli assegnatari di cui al comma 5 non perdono il diritto all'abitazione con la cessazione dal servizio per pensionamento, per infermità o per decesso, purché sussistano i requisiti di cui all'articolo 2.
7. Qualora gli alloggi non siano assegnati entro sei mesi dall'approvazione della graduatoria di cui al comma 3, gli stessi tornano nella disponibilità ordinaria dei Comuni capoluogo o delle ATER.

---

(77) Articolo aggiunto dall'art. 7, comma 1, L.R. 17 agosto 2023, n. 39, a decorrere dal 24 agosto 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della medesima 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.
11-bis. Nell'ambito della riserva di cui al comma 1 e per le medesime finalità, la Regione può demandare ai Comuni e alle ATER l'individuazione di singoli alloggi ovvero porzioni di fabbricato agli appartenenti alle Forze dell'Ordine. Si applica in ogni caso il contratto di locazione a canone concordato. (81)

---

(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%".
(81) Comma aggiunto dall'art. 8, comma 1, L.R. 17 agosto 2023, n. 39, a decorrere dal 24 agosto 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della medesima legge).

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 (82).
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.

---

(82) 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.».

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

Art. 17

Programmazione della mobilità (83).

1. Ai lini 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 biennalmente 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 clementi:
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.

---

(83) 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 biennalmente 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 (84).

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 riservala 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.

---

(84) 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 (85), 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.

---

(85) 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 (86), 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 (87).
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.

---

(86) 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.
(87) 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 (88).

---

(88) 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 (89).

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.

---

(89) 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^ alla 7^ 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 (90) 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.

(90) 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 (91) sulla base della documentazione già prodotta entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge (92).
2. Nei successivi 90 giorni gli enti gestori sono tenuti a comunicare agli assegnatari i nuovi canoni ed il relativo prospetto di determinazione (93).
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 (94).
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 (95).
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] (96) (97).
5. I relativi conguagli, su iniziativa degli enti, possono essere rateizzati a tasso zero (98).
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 (99).

---

(91) 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".
(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) 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.
(95) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 25, L.R. 8 giugno 2006, n. 16.
(96) Comma soppresso dall'art. 11 della L.R. n. 56 del 1998.
(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.
(99) 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 biennalmente 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 (100).

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. (101)
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. (102)

---

(100) 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).
(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).
(102) 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 (103).

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 (104).
Qualora il nucleo familiare sia composto di più di quattro persone, il limite di reddito viene elevato all'importo di due pensioni minime INPS (105).
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 (106).
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.

---

(103) 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.
(104) 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".
(105) Comma aggiunto dall'art. 12 della L.R. n. 56 del 1998.
(106) 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 (107).
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 (108), 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.

---

(107) 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.».
(108) 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 (109);

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 (110);

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 (111);

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 (112);

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 (113);

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 (114);

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 (115);

e-sexies) abbia riportato denunce per inosservanza dell'obbligo dell'istruzione per i figli minori (116).

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 (117).

Per il procedimento si applicano le disposizioni previste dai commi secondo, terzo e quarto del precedente art. 33 (118).

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) (119) del presente articolo.

5-bis. La condizione di cui alla lettera e-ter) del primo comma non si applica in caso di intervenuta riabilitazione (120).

(109) 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).
(110) 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;».
(111) 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".
(112) 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).
(113) 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.
(114) 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.
(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) 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).
(117) 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.
(118) 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".
(119) Le parole "lett. e)" sono state introdotte dall'art. 14 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione delle precedenti "lett. c)".
(120) 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 (121).

(121) 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 (122).
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 (123).
1-ter. Nei confronti di coloro che, a seguito della scadenza del termine previsto per l'assegnazione provvisoria dai rispettivi bandi pubblici, occupino alla data del 1° gennaio 2023 un alloggio di edilizia residenziale pubblica, è consentita l'assegnazione dell'alloggio medesimo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 13, comma 3. (124)
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 (125).
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 (126). Nel periodo di ammortamento è dovuto il canone determinato ai sensi della L.R. all'epoca vigente (127) (128).
4. L'assegnazione è subordinata (129):
a) al protrarsi dell'occupazione dello stesso nucleo familiare, per almeno un mese anteriore alla data del 1° gennaio 2021 e alla data del 1° gennaio 2023 per i casi di cui al comma 1-ter (130);
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 (131) - provvede la competente commissione di cui all'art. 7 della L.R. n. 55 del 1986 e successive modificazioni ed integrazioni (132), 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 (133) (134).
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 (135). 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 (136) (137).
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 (138).
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

(139).
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 (140).
9. Il provvedimento di assegnazione retroagisce al momento della effettiva occupazione e comunque a data non anteriore al 1° gennaio 2000 (141) (142).
10. A tal fine diffida preventivamente, con lettera raccomandata, l'occupante (143) 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 (144).
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 (145).
12. Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive integrazioni e modificazioni (146).
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 (147).
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 (148).
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 (149).
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 fruenti 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 (150).
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 (151).
13-sexies. Le sanzioni di cui al comma 13-quater vengono ridotte dell'80 per cento qualora l'occupante senza titolo riconsegni all'ente gestore l'alloggio entro sessanta giorni dalla richiesta di consegna da parte dell'ente (152).

---

(122) 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.».
(123) 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.».
(124) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 11 gennaio 2023, n. 5, a decorrere dal 19 gennaio 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 32, comma 1, della medesima legge).
(125) 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.
(126) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 27, L.R. 8 giugno 2006, n. 16.
(127) Comma introdotto dall'art. 15, L.R. 10 luglio 1998, n. 56, poi così modificato come indicato nella nota che precede.
(128) 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.
(129) 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".

(130) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 11 gennaio 2023, n. 5, a decorrere dal 19 gennaio 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 32, 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, dall'art. 4, comma 1, lettera b), L.R. 5 dicembre 2019, n. 40 e dall'art. 11, comma 1, lettera b), L.R. 23 aprile 2021, n. 8. 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.».

(131) 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".

(132) Le parole "e successive modificazioni ed integrazioni" sono state introdotte dall'art. 15 della L.R. n. 56 del 1998.

(133) Lettera introdotta dall'art. 2 della L.R. n. 90 del 1998.

(134) 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.

(135) 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.».

(136) 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.».

(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) 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.

(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) 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.».

(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) La parola "l'occupante" è stata introdotta dall'art. 15 della L.R. n. 56 del 1998 in sostituzione della precedente "l'occupazione".

(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) 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.

(147) 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.

(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).

(151) 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).

(152) 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 (153).

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.

---

(153) 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.

L.R. 2 aprile 1996, n. 10 (1)
Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (2).

---

(1) Pubblicata nel B.U. Veneto 5 aprile 1996, n. 34.
(2) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1

Ambito di applicazione (3).

[1. Le norme contenute nella presente legge si applicano a tutti gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici, comprese le aziende municipalizzate dipendenti dagli Enti locali, a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, delle Province o dei Comuni, nonché agli alloggi acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici e utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.
2. Le norme della presente legge si applicano altresì:
a) agli alloggi realizzati o acquistati dai Comuni con fondi previsti dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, dalla legge 23 dicembre 1986, n. 899 e della legge regionale 28 agosto 1986, n. 45;
b) alle case parcheggio e ai ricoveri provvisori dal momento in cui siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati realizzati o destinati, e sempreché abbiano caratteristiche tipologiche assimilabili a quelle degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
3. 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-convenzionata;
c) di servizio, e cioè quelli per i quali la legge prevede la semplice concessione amministrativa mediante disciplinare e senza contratto di locazione;
d) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione;
e) destinati a case albergo, Comunità, o comunque ad attività assistenziali;
f) di cui all'articolo 9 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.
4. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni possono procedere alla esclusione degli alloggi di loro proprietà, purché non realizzati a totale carico dello Stato, rientranti nelle categorie di cui ai commi 1 e 2, ma che per le modalità di acquisizione, per la destinazione funzionale, per la caratteristica dell'utenza insediata o da insediare, con particolare riguardo alle esigenze di specifiche categorie sociali, o per particolari caratteri di pregio storico-artistico, non siano utilizzati o utilizzabili ai sensi della presente legge.
5. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge gli enti gestori devono trasmettere alla Giunta regionale il censimento degli alloggi di cui ai commi 1, 2 e 4.
6. Gli enti gestori provvedono a trasmettere annualmente alla Giunta regionale gli eventuali aggiornamenti del censimento di cui al comma 5].

---

(3) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 2

Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica (4).

[1. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono i seguenti:

a) cittadini italiani (5);

a-bis) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri" (6);

a-ter) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo" (7);

a-quater) titolari dello status di rifugiato e dello status 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" (8);

a-quinquies) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" (9).

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

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il sei per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale (10);

d) 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 e da enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare in misura non superiore ad euro 22.388,00, importo annualmente rivalutato sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (11). Il reddito è da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi di cui all'articolo 8 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 "Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi" e successive modificazioni, dedotti gli oneri di cui all'articolo 10 del citato decreto di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dall'ultima dichiarazione presentata (12). Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo è ridotto di lire un milione per ogni componente oltre i due, sino ad un massimo di 6 milioni di lire. La riduzione si applica anche per i figli a carico oltre alla riduzione per gli stessi prevista dall'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (13);

f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;

g) non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

1-bis. In deroga al disposto di cui al comma 1, lettera b), gli appartenenti alle forze dell'ordine possono

partecipare al bando di concorso purché risiedano e prestino servizio nella Provincia del Comune cui si riferisce il bando, ovvero risiedano nella Provincia del Comune cui si riferisce il bando, ma prestino servizio in altra Provincia della Regione del Veneto e la distanza tra la sede di servizio ed il Comune cui si riferisce il bando non superi, in quest'ultima ipotesi, i novanta chilometri (14).
2. Il dirigente regionale della struttura competente in materia provvede, ogni anno, all'aggiornamento del limite di reddito sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (15) (16).
3. I lavoratori emigrati all'estero che intendano partecipare a concorsi per l'assegnazione di alloggi di cui al presente Titolo, indicano il Comune prescelto in una dichiarazione raccolta da un rappresentante consolare che rilascia apposito certificato da allegare alla domanda.
4. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare 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 dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati conviventi anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla assistenza di persone presenti nel nucleo familiare stesso con le condizioni soggettive di cui al comma 1, lettera a), numeri 4 e 5 dell'articolo 7. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa nel nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni precedenti alla data di pubblicazione del bando di concorso e risultare da certificazione anagrafica.
5. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i familiari per i quali è stato chiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente.
6. I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), f) e g) da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente in tale momento. Il requisito di cui alla lettera c) sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato da diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato].

---

(4) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

(5) Le attuali lettere a), a-bis), a-ter), a-quater) e a-quinquies) così sostituiscono l'originale lettera a), per effetto dell'art. 13, L.R. 31 dicembre 2012, n. 55, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 17 della medesima legge). Il testo della lettera sostituita era il seguente: «a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Il cittadino di altri Stati è ammesso se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali e se è iscritto nelle apposite liste degli uffici Provinciali del lavoro. Il requisito della reciprocità non è richiesto se il cittadino di altri Stati svolge o abbia svolto nell'anno precedente la data di scadenza del bando di concorso, attività lavorativa in conformità alla normativa vigente;».

(6) Le attuali lettere a), a-bis), a-ter), a-quater) e a-quinquies) così sostituiscono l'originale lettera a), per effetto dell'art. 13, L.R. 31 dicembre 2012, n. 55, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 17 della medesima legge). Il testo della lettera sostituita era il seguente: «a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Il cittadino di altri Stati è ammesso se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali e se è iscritto nelle apposite liste degli uffici Provinciali del lavoro. Il requisito della reciprocità non è richiesto se il cittadino di altri Stati svolge o abbia svolto nell'anno precedente la data di scadenza del bando di concorso, attività lavorativa in conformità alla normativa vigente;».

(7) Le attuali lettere a), a-bis), a-ter), a-quater) e a-quinquies) così sostituiscono l'originale lettera a), per effetto dell'art. 13, L.R. 31 dicembre 2012, n. 55, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 17 della medesima legge). Il testo della lettera sostituita era il seguente: «a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Il cittadino di altri Stati è ammesso se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali e se è iscritto nelle apposite liste degli uffici Provinciali del lavoro. Il requisito della reciprocità non è richiesto se il cittadino di altri Stati svolge o abbia svolto nell'anno precedente la data di scadenza del bando di concorso, attività lavorativa in conformità alla normativa vigente;».

(8) Le attuali lettere a), a-bis), a-ter), a-quater) e a-quinquies) così sostituiscono l'originale lettera a), per effetto dell'art. 13, L.R. 31 dicembre 2012, n. 55, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 17 della medesima legge). Il testo della lettera sostituita era il seguente: «a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Il cittadino di altri Stati è ammesso se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali e se è iscritto nelle apposite liste degli uffici Provinciali del lavoro. Il requisito della reciprocità non è richiesto se il cittadino di altri Stati svolge o abbia svolto nell'anno precedente la data di scadenza del bando di concorso, attività lavorativa in conformità alla normativa vigente;».

(9) Le attuali lettere a), a-bis), a-ter), a-quater) e a-quinquies) così sostituiscono l'originale lettera a), per effetto dell'art. 13, L.R. 31 dicembre 2012, n. 55, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 17 della medesima legge). Il testo della lettera sostituita era il seguente: «a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Il cittadino di altri Stati è ammesso se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali e se è iscritto nelle apposite liste degli uffici Provinciali del lavoro. Il requisito della reciprocità non è richiesto se il cittadino di altri Stati svolge o abbia svolto nell'anno precedente la data di scadenza del bando di concorso, attività lavorativa in conformità alla normativa vigente;».
(10) Lettera così modificata dall'art. 1, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.
(11) Periodo così modificato dall'art. 11, comma 1, L.R. 10 agosto 2006, n. 18 (vedi anche l'art. 13, comma 2, della stessa legge).
(12) Periodo così modificato dall'art. 11, comma 1, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(13) Periodo così modificato dall'art. 68, L.R. 28 gennaio 2000, n. 5.
(14) Comma aggiunto dall'art. 54, primo comma, L.R. 3 febbraio 1998, n. 3.
(15) Comma così sostituito dall'art. 11, comma 2, L.R. 10 agosto 2006, n. 18. Il testo originario era così formulato: «2. La Giunta regionale provvede, ogni anno, all'aggiornamento del limite di reddito ai soli fini dell'accesso.».
Con riferimento al testo sostituito (soprariportato) con Delib.G.R. 6 febbraio 2004, n. 296 è stato determinato, ai sensi del presente comma, il limite di reddito - ai soli fini dell'accesso - per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
(16) Vedi, anche, il D. Dirett. reg. 14 febbraio 2017, n. 24.

Capo II - Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 3

Norme per l'assegnazione degli alloggi (17).

[1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto, di norma, annualmente dai singoli Comuni entro il 30 settembre.
2. I Comuni ai quali, al bando annuale immediatamente precedente, non siano pervenute domande o che non abbiano alloggi da assegnare, possono rinviare l'emanazione del bando annuale previsto dandone Comunicazione alla Giunta regionale. In ogni caso, la validità della graduatoria definitiva di cui all'articolo 5, non può essere superiore ai due anni successivi alla pubblicazione.
3. I Comuni interessati pubblicano il bando di concorso all'albo pretorio e ne assicurano la massima pubblicità con le forme ritenute più idonee.
4. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi e urgenti esigenze abitative o per tutelare le esigenze di specifiche categorie sociali, la Giunta regionale può autorizzare, su proposta del Comune, l'emanazione di bandi speciali con l'indicazione di eventuali requisiti aggiuntivi e/o specifici].

---

(17) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 4

Contenuti del bando di concorso e modalità di presentazione della domanda (18).

[1. Il bando di concorso deve indicare:
a) l'ambito territoriale;
b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dall'articolo 2;
c) le modalità per la determinazione dei canoni di locazione;
d) il termine di trenta giorni per la presentazione della domanda, che per i lavoratori emigrati all'estero è di quarantacinque giorni;
e) i documenti da produrre contestualmente alla domanda, non in possesso o non certificabili dal Comune salvo quanto previsto dal comma 3.
2. La domanda, da presentarsi al Comune nei termini indicati dal bando, è redatta su apposito modello predisposto dalla Giunta regionale che contiene l'indicazione dei requisiti posseduti nonché delle condizioni soggettive e oggettive del nucleo familiare che danno diritto a punteggio.
3. Le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d), f) e g) del comma 1 dell'articolo 2 da parte del concorrente e dei requisiti di cui alle lettere c), d) e g) dello stesso articolo 2 da parte dei componenti il suo nucleo familiare, sono attestati mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Il requisito di cui alla lettera e) deve essere documentato con copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata agli uffici imposte oppure, ove non sia prevista, con produzione di copia della documentazione fornita dal datore di lavoro per ciascun componente il nucleo familiare.
3-bis. Il concorrente deve attestare l'eventuale iscrizione alla Camera di Commercio di qualsiasi componente il nucleo familiare e/o lo stato di disoccupazione (19)].

---

(18) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(19) Comma aggiunto dall'art. 2, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

Art. 5

Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria (20).

[1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità delle stesse e della documentazione richiesta.
2. Entro novanta giorni dalla data di scadenza del bando, il Comune provvede all'attribuzione dei punteggi e alla formazione e approvazione di una graduatoria provvisoria.
3. Per l'esecuzione delle funzioni di cui ai commi 1 e 2 i Comuni possono avvalersi, previa convenzione, delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (A.T.E.R.) territorialmente competenti o delle Aziende comunali ove esistano. Nell'ipotesi di avvalimento delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale l'istruttoria è demandata ad apposita commissione istituita presso l'A.T.E.R. territorialmente competente, costituita dal Presidente della Giunta regionale. La commissione è composta da:
a) un rappresentante designato dall'ANCI Provinciale;
b) un rappresentante designato dall'A.T.E.R. territorialmente competente;
c) un rappresentante designato dalle Associazioni degli assegnatari più rappresentative a livello regionale, d'intesa tra le medesime (21).
3-bis. Ai componenti della Commissione spetta, con onere a carico dei Comuni, il compenso previsto dall'articolo 6 comma 5. Nella prima seduta i componenti della Commissione provvedono a nominare il

Presidente. Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza di due componenti. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente (22).
4. A parità di punteggio le domande di assegnazione sono collocate in graduatoria in ordine crescente in relazione al reddito del nucleo familiare di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e). In caso di ulteriore parità si procede mediante sorteggio.
5. Ai fini della valutazione del possesso da parte dei concorrenti del requisito del reddito di cui alla lettera e), comma 1, dell'articolo 2, quando il reddito documentato ai fini fiscali appaia inattendibile, il Comune trasmette agli uffici imposte, per gli opportuni accertamenti, la relativa documentazione. In tal caso il concorrente viene collocato in graduatoria con riserva fino alla conclusione dell'accertamento.
6. Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
7. Dopo l'approvazione, la graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito è immediatamente pubblicata nell'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi con l'indicazione dei modi e dei termini per ricorrere.
8. Agli emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria, del punteggio e della posizione conseguita, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
9. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria nonché, per gli emigrati all'estero, nei quarantacinque giorni successivi dall'invio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno della Comunicazione di cui al comma 8, gli interessati possono presentare ricorso alla commissione di cui all'articolo 6. Il ricorso è depositato presso il Comune.
10. Entro dieci giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi, il Comune trasmette alla commissione di cui all'articolo 6 la graduatoria provvisoria unitamente ai ricorsi presentati].

---

(20) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(21) Comma prima modificato dall'art. 3, L.R. 16 maggio 1997, n. 14 e poi dall'art. 54, secondo comma, L.R. 3 febbraio 1998, n. 3.
(22) Comma aggiunto dall'art. 3, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

Art. 6

Commissione (23).

[1. Il Presidente della Giunta regionale costituisce in ogni Provincia con proprio decreto una commissione per l'assegnazione degli alloggi che dura in carica cinque anni. Il Presidente della Giunta regionale può costituire la commissione ricevute le designazioni di almeno due dei componenti di cui al comma 2, oltre al Presidente.
2. La commissione è composta da:
a) un magistrato ordinario o amministrativo, anche in quiescenza, designato dal Presidente della Corte d'Appello o dal Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio ovvero da un funzionario regionale o degli Enti locali, con qualifica non inferiore a dirigente od equiparata, designato dalla Giunta regionale, con funzioni di presidente (24);
b) il Sindaco del Comune interessato o Presidente dell'Azienda comunale ove esista o loro delegato;
c) il Presidente dell'A.T.E.R. o un suo delegato;
d) un rappresentante delle associazioni degli assegnatari più rappresentative a livello regionale designato d'intesa fra le medesime;
e) un dipendente regionale esperto in materia di edilizia residenziale pubblica designato dalla Giunta regionale.

2-bis. Con il decreto di cui al comma 1 sono nominati i componenti supplenti che vengono convocati per le sedute della commissione nel solo caso di assenza o impedimento dei titolari. Ai componenti supplenti è dovuto il compenso di cui al comma 5 (25).

3. Spetta alla commissione:

a) decidere sui ricorsi;

b) esprimere parere sulle proposte per l'annullamento dell'assegnazione e sulle proposte per la decadenza di cui agli articoli 26 e 27.

4. Le funzioni di segretario della commissione sono svolte da un dipendente dell'A.T.E.R. territorialmente competente.

5. Ai componenti della commissione spetta il rimborso delle spese e un gettone di presenza per ogni giornata di seduta pari a quello previsto per i consiglieri comunali dei Comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti, che per il Presidente deve essere maggiorato del cinquanta per cento.

6. L'onere finanziario di cui al comma 5 e il costo delle ore di lavoro del dipendente dell'A.T.E.R. con funzioni di segretario della commissione sono carico dei Comuni e sono ripartite in proporzione al numero dei ricorsi avanzati e dei pareri espressi].

---

(23) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

(24) Lettera sostituita prima dall'art. 4, primo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14, poi dall'art. 26, L.R. 3 febbraio 1998, n. 3.

(25) Comma aggiunto dall'art. 4, secondo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

Art. 7

Punteggi di selezione della domanda (26).

[1. La graduatoria definitiva e la graduatoria di assegnazione sono formate sulla base dei punteggi assegnati e dei criteri di priorità sottoindicati, riferiti al concorrente ed al suo nucleo familiare:

a) Condizioni soggettive:

1) presenza nel nucleo familiare di lavoratore dipendente in costanza di versamento Gescal:

1.1) con anzianità di contribuzione fino ad anni cinque: punti 1;

1.2) con anzianità di contribuzione inferiore o uguale ad anni dieci: punti 3;

1.3) con anzianità di contribuzione superiore ad anni dieci: punti 5;

il pensionato da lavoro subordinato o suo erede e il lavoratore dipendente in cassa integrazione o disoccupato, è assimilato al lavoratore dipendente in costanza di versamento Gescal;

2) nucleo familiare il cui reddito annuo convenzionale non superi l'importo di una pensione minima INPS: punti 4;

3) presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessanta anni: punti 1;

4) presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessanta anni, non autosufficienti, riconosciute tali con certificazione da parte degli organi competenti: punti 4;

5) presenza nel nucleo familiare di una o più persone portatrici di handicap certificata dagli organi competenti: punti 5; ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa uguale o superiore ai due terzi, riconosciuta ai sensi della vigente normativa;

6) nuclei familiari di emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza: punti 2;

7) nucleo familiare composto da cinque o più unità: punti 2;

8) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico: punti 3;

9) coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando o che contraggano matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio: punti 2;

9-bis) anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva di cui all'articolo 8: punti 0,5 per anno fino ad un massimo di 5 punti (27);

10) condizioni da stabilire con delibera del Consiglio comunale in rapporto alle particolari situazioni presenti nel proprio territorio: punti da 1 a 8 (28);

le condizioni di cui ai numeri 3) e 4) della presente lettera non sono tra loro cumulabili;

b) Condizioni oggettive:

1) situazione di grave disagio abitativo accertata da parte delle autorità competenti ed esistente da almeno un anno dalla data di scadenza del bando, dovuta a:

1.1) abitazione impropria o procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica secondo quanto previsto dall'articolo 7, primo comma, numero 1, lettera a) del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni: punti 5;

1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità: punti 2;

1.3) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari composti da una sola unità: punti 1;

1.4) presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio: punti 1;

la condizione, di cui al numero 1) della presente lettera, non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dalla autorità competente, o a seguito di sistemazione precaria derivante dall'esecuzione di un provvedimento di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale;

2) situazioni di disagio abitativo esistente alla data di scadenza del bando dovuto a:

2.1) abitazione in alloggio sovraffollato documentato dall'autorità competente sulla base dei seguenti parametri:

2.1.1) da due a tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14: punti 1;

2.1.2) da più di tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14: punti 2;

2.2) abitazione in alloggio antigienico da certificarsi dalla competente autorità secondo quanto previsto dall'articolo 7, primo comma, numero 4), lettera b) del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni: punti 2;

2.3) richiedenti il cui alloggio debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio, nonché per qualsiasi altra condizione oggettiva che renda impossibile l'uso dell'alloggio; ovvero richiedenti che dimostrino di essere privi di alloggio da almeno un anno: punti 5.

Le condizioni di cui ai numeri 1.1) e 2.2) della presente lettera non sono tra loro cumulabili.

2. Per ciascuna classe di punteggio le domande di assegnazione vengono collocate in graduatoria secondo quanto stabilito all'articolo 5, comma 4].

---

(26) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

(27) Numero aggiunto dall'art. 5, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

(28) Numero così modificato dall'art. 12, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.

Art. 8

Graduatoria definitiva di assegnazione (29).

[1. La commissione di cui all'articolo 6, entro novanta giorni dal ricevimento della documentazione trasmessa ai sensi dell'articolo 5, comma 10, assume le decisioni sui ricorsi e le Comunica al Comune che provvede alla redazione e approvazione della graduatoria definitiva.
2. La graduatoria definitiva di assegnazione è pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria di cui all'articolo 5].

---

(29) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 9

Assegnazione dell'alloggio (30).

[1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con ordinanza del Sindaco del Comune territorialmente competente dopo aver verificato la permanenza nell'aspirante assegnatario dei requisiti di cui all'articolo 2. Il requisito di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.
2. Gli enti gestori sono tenuti a Comunicare al Comune territorialmente competente gli alloggi disponibili entro otto giorni dalla data di disponibilità.
2-bis. Gli alloggi disponibili sono suddivisi tra le aree di cui all'articolo 18, comma 1, lettere A) e B) in proporzione al numero di aspiranti assegnatari in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica collocati nelle aree medesime (31).
3. L'assegnazione degli alloggi avviene, ove possibile, nel rispetto dei seguenti parametri relativi alla superficie utile:

a) mq. 46 per una persona;
b) mq. 60 per due persone;
c) mq. 70 per tre persone;
d) mq. 85 per quattro persone;
e) mq. 95 per cinque persone;
f) oltre mq. 110 per più di cinque persone.

4. Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto dal comma 3 quando le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione e degli assegnatari interessati a eventuali cambi di alloggi consentano, a giudizio del Comune e dell'ente gestore, soluzioni valide ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e nei casi di presenza di handicappati gravi.
5. Qualora all'atto dell'assegnazione non sia ancora concluso l'accertamento previsto dall'articolo 5, comma 5, resta salva la facoltà di procedere alle assegnazioni dei concorrenti utilmente collocati in graduatoria.
6. Qualora il Comune non provveda all'assegnazione entro novanta giorni dalla Comunicazione di cui al comma 2, per tutto il tempo eccedente è tenuto a corrispondere all'ente gestore un corrispettivo pari al canone calcolato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392 (32)].

---

(30) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli

50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(31) Comma aggiunto dall'art. 13, comma 1, L.R. 10 agosto 2006, n. 18 (per la decorrenza dell'applicazione di quanto previsto nel presente comma vedi il comma 2 del medesimo articolo).
(32) Comma così modificato dall'art. 6, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

Art. 10

Scelta e consegna degli alloggi (33).

[1. Il Sindaco invita, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, i concorrenti utilmente collocati nella vigente graduatoria definitiva alla scelta dell'alloggio, e fissa in accordo con l'ente gestore, il giorno per la scelta dello stesso.
2. La scelta degli alloggi è effettuata, tenuto conto dei parametri indicati all'articolo 9, comma 3, dagli assegnatari o da persona all'uopo delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria di assegnazione. In caso di mancata presentazione ingiustificata l'assegnatario decade dal diritto di scelta.
3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio a essi proposto.
4. In caso di rinuncia ritenuta giustificata l'interessato non perde il diritto all'assegnazione e alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o che comunque si rendano disponibili.
5. Il Sindaco in caso di rinuncia non determinata da gravi e documentati motivi, esclude il concorrente dalla graduatoria.
6. Effettuata la scelta da parte dei concorrenti il Sindaco provvede per l'ordinanza di assegnazione.
7. L'ente gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione emanato dal Sindaco, provvede con lettera raccomandata con avviso di ricevimento alla convocazione dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.
8. L'alloggio deve essere occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, ovvero entro quarantacinque giorni se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga da concedersi dall'ente gestore a seguito di motivata istanza].

---

(33) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 11

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa (34).

[1. Il Consiglio comunale può riservare un'aliquota non superiore al quindici per cento degli alloggi da assegnare annualmente con proprio provvedimento per far fronte a specifiche documentate situazioni di

emergenza abitativa quali pubbliche calamità, sfratti esecutivi, sgombero di unità abitative da recuperare, o per provvedere a favore di particolari categorie sociali. Tale limite può essere elevato, previa autorizzazione della Giunta regionale, nei Comuni ad alta tensione abitativa.

2. I beneficiari degli alloggi riservati devono possedere i requisiti di cui all'articolo 2.

3. L'assegnazione degli alloggi di cui al comma 1, è effettuata con ordinanza del Sindaco con le modalità stabilite dalle deliberazioni comunali di cui all'articolo 30.

4. Un'ulteriore aliquota pari al dieci per cento è riservata per assegnazioni annuali a favore delle forze dell'ordine. Qualora tale aliquota rimanga totalmente o parzialmente inutilizzata per mancanza di interessati, la disponibilità è attribuita ai cittadini: inabili in modo permanente al lavoro, donne separate o di stato civile libero con figli fiscalmente a carico (35). Nel caso in cui la suddetta aliquota rimanga inutilizzata in quanto frazione di unità, la stessa viene aggiunta a quella degli anni successivi sino al raggiungimento dell'unità abitativa (36) (37).

4-bis. L'ente gestore è tenuto, con riferimento all'aliquota di cui al comma 4, a determinare, sulla base dei propri programmi, il numero di alloggi da assegnare alle forze dell'ordine (38).

5. Le assegnazioni di alloggi a favore delle forze dell'ordine sono effettuate dall'ente gestore, sulla base di una graduatoria formata entro il 31 marzo di ogni anno dalla prefettura territorialmente competente (39).

5-bis. Fermi restando il possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 e l'applicazione del canone di locazione di cui all'articolo 18, le assegnazioni di cui al comma 5 non decadono con la cessazione dell'assegnatario dal servizio per pensionamento o per infermità e, nel caso la cessazione del servizio sia dovuta al decesso dell'assegnatario, si applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 12 (40).

6. Nelle situazioni di emergenza abitativa di cui al comma 1, il Comune può procedere, in deroga ai commi 2 e 3, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni].

---

(34) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

(35) Periodo così modificato dall'art. 52, comma 1, L.R. 3 febbraio 2006, n. 2.

(36) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, L.R. 25 febbraio 2005, n. 8, poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «4. Un'ulteriore aliquota non superiore al dieci per cento è riservata per assegnazioni annuali a favore delle forze dell'ordine. Qualora questa aliquota rimanga totalmente o parzialmente inutilizzata, la residua disponibilità si aggiunge alla riserva di cui al comma 1.».

(37) In deroga a quanto disposto nel presente comma, vedi l'art. 54, comma 1, L.R. 19 febbraio 2007, n. 2 (vedi altresì i successivi commi 2 e 3).

(38) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 2, L.R. 25 febbraio 2005, n. 8.

(39) Il presente comma, già modificato dall'art. 1, comma 3, L.R. 25 febbraio 2005, n. 8, è stato poi così sostituito dall'art. 20, comma 1, L.R. 26 giugno 2008, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «5. Le assegnazioni di alloggi a favore delle forze dell'ordine sono effettuate dall'ente gestore, sulla base di una graduatoria formata, entro il 31 marzo di ogni anno, dalla prefettura territorialmente competente, e sono equiparate alla concessione di alloggi di servizio. Ferma restando l'applicazione del canone di locazione di cui all'articolo 18, le assegnazioni decadono con la cessazione dell'assegnatario dal servizio. Nel caso che la cessazione del servizio sia dovuta a infermità è concessa, previa domanda da parte dell'interessato, una proroga fino a tre anni dalla decadenza dell'assegnazione. Se la cessazione del servizio è dovuta al decesso dell'assegnatario si applicano, per la durata di tre anni, le disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 12.».

In deroga a quanto disposto nel presente comma, nella formulazione precedente (soprariportata), vedi l'art. 54, comma 1, L.R. 19 febbraio 2007, n. 2 (vedi altresì i successivi commi 2 e 3).

(40) Comma aggiunto dall'art. 20, comma 2, L.R. 26 giugno 2008, n. 4 (vedi anche, per l'estensione delle disposizioni di cui al presente comma, il comma 3 del medesimo art. 20).

Art. 11-bis

Sostegno all'assegnazione di alloggi a fini sociali (41).

[1. Fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 11, il Consiglio comunale può riservare fino al due per cento degli alloggi da assegnare annualmente con proprio provvedimento, in uso alle aziende unità locali socio-sanitarie (ULSS) e/o ai servizi sociali dei comuni, a favore di categorie di soggetti interessati da progetti socio-assistenziali individuati con accordo di programma tra comuni, ATER competenti per territorio, aziende ULSS competenti per territorio e soggetti operanti nel settore del privato sociale con specifica e documentata esperienza che si impegnano a prestare servizio di sostegno aggiuntivo di formazione e di accompagnamento sociale].

---

(41) Articolo aggiunto dall'art. 22, comma 1, L.R. 6 aprile 2012, n. 13, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 49 della stessa legge). Successivamente il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 12

Subentro nella domanda e nell'assegnazione (42).

[1. In caso di decesso del concorrente all'assegnazione o dell'assegnatario subentrano nella titolarità della domanda i componenti del nucleo familiare come definito dall'articolo 2 e secondo l'ordine ivi indicato, purché la convivenza prescritta abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di decesso. Il diritto al subentro è riconosciuto a favore dei componenti il nucleo anche in caso di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario limitatamente agli appartenenti al nucleo originario o a quello modificatosi per accrescimenti naturali o nei casi previsti dall'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c), e) e f).
2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.
3. In caso di cessazione della convivenza more uxorio, il genitore cui sia stata giudizialmente affidata la prole, qualora non assegnatario, subentra nell'assegnazione dell'alloggio e ha diritto a ottenere la voltura del contratto di locazione da parte dell'ente gestore].

---

(42) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 13

Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario (43).

[1. Ai fini dell'estensione del diritto al subentro a favore di nuovi soggetti entrati successivamente a far parte del nucleo familiare titolare dell'assegnazione, al di fuori degli accrescimenti naturali, l'assegnatario presenta apposita domanda al Sindaco del Comune competente e all'ente gestore.
2. Entro novanta giorni dalla presentazione della suddetta richiesta, il Comune provvede ad aggiornare la composizione del nucleo familiare originario dandone Comunicazione all'assegnatario richiedente, previo accertamento da parte dell'ente gestore che l'inclusione dei nuovi componenti del nucleo di cui al comma 3 non comporti la perdita dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio.
3. L'ampliamento del nucleo familiare è possibile al di fuori degli accrescimenti naturali, esclusivamente nei seguenti casi:
a) matrimonio;
b) adozione di minore;
c) convivenza more-uxorio anche con figli naturali, riconosciuti (44);
d) rientro nel nucleo familiare del coniuge dell'assegnatario che, già componente del nucleo medesimo abbia poi abbandonato l'alloggio;
e) rientro nel nucleo familiare del figlio che abbia abbandonato l'alloggio solo nell'ipotesi in cui l'assenza si sia protratta per un periodo di tempo non superiore a cinque anni, secondo quanto attestato da certificato storico anagrafico;
f) ricongiungimento familiare per i cittadini di paesi non appartenenti all'Unione europea ottenuto in conformità alla normativa statale vigente.
4. L'ampliamento del nucleo familiare costituisce, per il nuovo componente autorizzato, diritto al subentro alle condizioni di cui all'articolo 12 con relativa applicazione della normativa per la gestione degli alloggi. L'eventuale variazione del canone decorre dal mese successivo alla richiesta di ampliamento, se autorizzata dal Comune (45)].

---

(43) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(44) Lettera così modificata dall'art. 7, primo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.
(45) Comma così sostituito dall'art. 7, secondo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

Art. 14

Ospitalità temporanea (46).

[1. È ammessa l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a quattro mesi. Qualora la ospitalità si protragga per un periodo superiore a quattro mesi anche non consecutivi nell'arco dell'anno solare, l'ospitalità è ammessa esclusivamente previa autorizzazione del Comune e contestuale segnalazione dell'assegnatario all'ente gestore.
2. La mancata richiesta di autorizzazione entro quindici giorni dal superamento del termine di cui al comma 1, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari al doppio del canone dovuto, il cui importo va versato nel fondo sociale di cui all'articolo 21.
3. Dal quarto mese di permanenza nell'alloggio, l'ente gestore provvede ad integrare il canone di locazione con una indennità di occupazione determinata in considerazione della capacità reddituale della persona ospitata.
4. L'ospitato non acquista la qualifica di assegnatario ne alcun diritto al subentro in nessun momento, sia nei confronti dell'assegnatario sia nei confronti dell'ente gestore].

(46) Articolo così sostituito dall'art. 8, L.R. 16 maggio 1997, n. 14. Successivamente il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Capo III - La gestione della mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 15

Programmi della mobilità (47).

[1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione e sovraffollamento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, i Comuni d'intesa con gli enti gestori, sulla base dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio edilizio, predispongono biennalmente un programma di mobilità dell'utenza da effettuarsi sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di quelli resisi disponibili, ovvero con la previsione di un'aliquota di quelli di nuova assegnazione.
2. Il programma di mobilità viene formato sulla base della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità formata con i criteri indicati all'articolo 16].

(47) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 16

Formazione della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità (48).

[1. La graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità è formata attraverso la pubblicazione periodica di appositi bandi da emanarsi a cura dei Comuni.
2. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio degli alloggi, indirizzate al Comune, corredate dalle motivazioni e dai dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, vengono valutate dal Comune che deve tener conto delle seguenti priorità:
a) 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;
b) situazioni di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo come definito al comma 3 dell'articolo 9, secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;
c) esigenze di avvicinamento al luogo di lavoro, o di cura e assistenza qualora trattasi di anziani o

handicappati;
d) ulteriori motivazioni di rilevante gravità].

(48) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 17

Gestione della mobilità (49).

[1. Il Comune sulla scorta della graduatoria degli aspiranti alla mobilità di cui all'articolo 16, formula il programma della mobilità per l'attuazione del quale tiene conto delle preferenze in ordine alla scelta della zona di residenza da parte degli assegnatari, stabilendo il numero e la percentuale degli alloggi resisi disponibili o di nuova costruzione da destinare alla mobilità.
2. Il Comune Comunica, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, agli assegnatari interessati il loro inserimento nel programma della mobilità e l'alloggio che si propone per il cambio.
3. Gli interessati, entro venti giorni dal ricevimento della Comunicazione di cui al comma 2, possono presentare opposizione al Comune.
4. Il Comune esamina le opposizioni entro trenta giorni dal ricevimento e decide in ordine alle stesse in via definitiva. Il mancato rispetto del cambio, disposto in via definitiva, comporta la perdita per l'assegnatario del diritto al cambio. Resta salvo il diritto di partecipare a successivi programmi di mobilità.
5. Gli alloggi resisi disponibili e quelli di nuova costruzione destinati alla mobilità, qualora non siano utilizzati entro trenta giorni dal rilascio dell'autorizzazione, vengono assegnati sulla base della graduatoria di assegnazione di cui all'articolo 8.
6. Su richiesta degli interessati sono comunque consentiti cambi consensuali tra assegnatari, con l'autorizzazione dell'ente gestore, previa verifica dell'assenza di condizioni che ostino al mantenimento dell'alloggio.
7. Nell'ambito del territorio regionale, il cambio di alloggio è autorizzato previa intesa tra il Comune di provenienza e quello di destinazione.
8. In caso di necessità di provvedere allo sgombero di unità abitative per la realizzazione di programmi di recupero da parte degli enti pubblici, è consentita l'attuazione di un piano di mobilità straordinario per il trasferimento dei nuclei familiari occupanti gli alloggi da recuperare. La mobilità viene attuata in accordo con l'ente gestore, e disposta con ordinanza del Sindaco. Il trasferimento potrà essere definitivo o transitorio fino al rientro nell'alloggio recuperato. L'ordinanza del Sindaco ha valore esecutivo. L'ente gestore, sulla base dei redditi degli assegnatari, concorre alle spese di trasloco.
9. Il Comune può autorizzare cambi di alloggio in deroga alla disciplina contenuta nel presente articolo, qualora, dovendo far fronte a casi peculiari e gravi, i tempi necessari per espletare la regolare procedura possano arrecare un grave pregiudizio all'assegnatario o all'ente gestore.
10. Per l'esecuzione delle funzioni di cui al presente articolo e all'articolo 16, i Comuni possono avvalersi, previa convenzione, delle A.T.E.R. territorialmente competenti o delle Aziende comunali, ove esistano].

(49) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Capo IV - Norme per la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 18

Applicazione del canone di locazione (50).

[1. Fino alla revisione generale del classamento delle unità immobiliari urbane di cui al decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni nella legge 24 marzo 1993, n. 75 e successive modifiche e integrazioni, per la determinazione del canone di locazione gli assegnatari sono collocati nelle seguenti aree:

A) Area di protezione:

canone sociale pari alle seguenti percentuali del reddito fiscale del nucleo familiare, quale somma dei redditi fiscali risultanti dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti del nucleo familiare, e comunque non inferiore al quattro per cento di mezza pensione minima INPS; il canone non può comunque essere superiore al cinquanta per cento del canone calcolato ai sensi degli articoli da 12 a 22 e 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (51):

A.1. quattro per cento agli assegnatari con reddito fiscale non superiore all'importo corrispondente ad una pensione minima INPS (52);

A.2. sei per cento agli assegnatari con reddito fiscale non superiore all'importo compreso fra il limite individuato alla lettera A.1. e quello corrispondente a due pensioni minime INPS (53).

Il reddito fiscale di cui all'area di protezione A) deve derivare nella misura minima del settantacinque per cento, 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 (54).

B) Area sociale:

canone di riferimento calcolato ai sensi degli articoli da 12 a 22 e 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392:

B.1. diminuito del venticinque per cento agli assegnatari con reddito convenzionale non superiore al limite di euro 10.846,00 (55).

B.2. Nella misura del cento per cento agli assegnatari con reddito convenzionale compreso tra il limite previsto alla lettera B.1 e lo stesso aumentato del quarantatré per cento (56).

B.3. Aumentato del venti per cento agli assegnatari con reddito convenzionale compreso tra il limite previsto alla lettera B.1 aumentato dal quarantatré per cento fino al settantacinque per cento (57).

In ogni caso per i nuclei familiari il cui reddito deriva prevalentemente, e quindi in misura superiore al settantacinque per cento da lavoro dipendente, il canone non può incidere sul reddito fiscale del nucleo familiare per una aliquota superiore alle seguenti percentuali (58):

a) dieci per cento qualora il nucleo familiare sia composto da quattro o più persone;

b) undici per cento qualora il nucleo familiare sia composto da meno di quattro persone (59).

C) Area di decadenza:

canone di locazione calcolato ai sensi degli articoli da 12 a 22 e 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392:

C.1. aumentato del cinquanta per cento agli assegnatari con reddito convenzionale compreso tra il limite previsto alla lettera B.1 aumentato del settantacinque per cento e lo stesso limite aumentato del cento per cento; in ogni caso per i nuclei familiari il cui reddito deriva prevalentemente in misura superiore al settantacinque per cento da lavoro dipendente, il canone non può incidere sul reddito fiscale del nucleo familiare per una aliquota superiore al quattordici per cento (60);

C.2. aumentato del cento per cento agli inquilini con reddito convenzionale compreso tra il limite previsto alla lettera B.1 aumentato del cento per cento e lo stesso limite aumentato del duecento per cento (61);

C.3. aumentato del centocinquanta per cento agli assegnatari con reddito convenzionale superiore

al limite previsto alla lettera B.1 aumentato del duecento per cento (62).
1-bis. Per reddito fiscale si intende il reddito di cui all'articolo 8 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, dedotti gli oneri di cui all'articolo 10 del citato decreto quali risultano dall'ultima dichiarazione presentata. Per reddito convenzionale si intende la somma dei redditi fiscali di tutti i componenti del nucleo familiare, quali risultano dall'ultima dichiarazione presentata, da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo è ridotto di euro 516,46 per ogni componente oltre i due, sino ad un massimo di euro 3.098,75. La riduzione si applica anche per i figli a carico oltre alla riduzione per gli stessi prevista dall'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (63).
1-ter. L'importo mensilmente dovuto dagli assegnatari è costituito dal canone di locazione mensile, determinato secondo i criteri previsti al comma 1, aumentato di un ammontare pari ad euro 10,00 (64).
2. Ai fini dell'applicazione dei coefficienti di cui all'articolo 18 della legge 27 luglio 1978, n. 392, i Consigli comunali provvedono all'aggiornamento della ripartizione del territorio comunale, conformemente alle norme contenute nella stessa legge, ogni due anni. Al primo aggiornamento si provvederà entro il 31 dicembre 1997 (65).
2-bis. Il canone di locazione determinato ai sensi del presente articolo, in casi eccezionali, può essere ridotto per un periodo non superiore ad un anno qualora l'assegnatario versi in condizioni economiche particolarmente gravi, debitamente comprovate, e qualora a causa della sua situazione personale, logistica e di salute si renda difficile il trasferimento in un altro alloggio a canone inferiore. La Giunta regionale a tal fine definisce i criteri e le modalità applicative per la predetta riduzione individuando, in particolare, le condizioni economiche particolarmente gravi riferite al reddito, le tipologie di beneficiari e la percentuale di riduzione (66)].

---

(50) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(51) Capoverso così modificato dapprima dall'art. 9, primo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14 e poi per effetto dell'art. 14, comma 1, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(52) Lettera così modificata per effetto dell'art. 14, comma 1, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(53) Lettera così modificata per effetto dell'art. 14, comma 1, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(54) Capoverso così modificato dapprima dall'art. 9, secondo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14 e poi per effetto dell'art. 14, comma 1, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(55) Lettera così sostituita dall'art. 9, terzo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14, poi così modificata dall'art. 14, comma 2, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(56) Lettera così modificata dall'art. 14, comma 3, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(57) Lettera così modificata dall'art. 14, comma 3, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(58) Alinea così modificato per effetto dell'art. 14, comma 1, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(59) Capoverso aggiunto dall'art. 9, quarto comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.
(60) Lettera così modificata dall'art. 14, comma 3, L.R. 10 agosto 2006, n. 18 e per effetto del comma 1 del medesimo articolo.
(61) Lettera così modificata dall'art. 14, comma 3, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(62) Lettera così sostituita dall'art. 9, quinto comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14, poi così modificata dall'art. 14, comma 4, L.R. 10 agosto 2006, n. 18.
(63) Comma aggiunto dall'art. 10, L.R. 28 dicembre 2004, n. 38 e poi così sostituito dall'art. 14, comma 5, L.R. 10 agosto 2006, n. 18. Il testo originario era così formulato: «1-bis. Ai fini dell'applicazione del presente articolo il reddito fiscalmente imponibile dell'anno 2003 e degli anni successivi, è quello imponibile ai fini dell'addizionale regionale delle imposte sul reddito delle persone fisiche.».
(64) Comma aggiunto dall'art. 14, comma 6, L.R. 10 agosto 2006, n. 18, con la decorrenza indicata nel comma 7 del medesimo articolo.
(65) Comma aggiunto dall'art. 9, sesto comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.
(66) Comma aggiunto dall'art. 43, comma 1, L.R. 27 aprile 2015, n. 6, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto disposto dall'art. 71, comma 1 della stessa legge). Vedi, anche, il comma 3 del citato articolo 43.

Art. 19

Utilizzazione entrate canoni di locazione (67).

[1. Le somme riscosse dagli enti proprietari o gestori per canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica devono essere impiegate per:

a) il versamento al Fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica dello 0,50 per cento annuo del valore locativo, di cui all'articolo 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392, del patrimonio costruito, realizzato o recuperato a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, con esclusione degli alloggi collocati nell'area di protezione (68);

b) la manutenzione degli alloggi;

c) gli oneri di gestione compresi gli oneri fiscali;

d) il finanziamento di programmi di edilizia residenziale pubblica;

e) il fondo sociale di cui all'articolo 21.

2. Lo 0,50 per cento annuo del valore locativo, di cui all'articolo 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392, del patrimonio costruito, realizzato o recuperato a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, con esclusione degli alloggi collocati nell'area di protezione è riversato dagli enti proprietari o gestori, alla Regione in un apposito conto infruttifero entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento (69).

3. Gli enti proprietari o gestori provvedono a trasmettere annualmente alla Giunta regionale un prospetto dimostrativo del pareggio costi-ricavi di cui al comma 1, lettere b) e c) (70)].

---

(67) Articolo così sostituito dall'art. 10, L.R. 16 maggio 1997, n. 14. Successivamente il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

(68) Lettera abrogata dall'art. 47, comma 1, lettera c), L.R. 27 aprile 2015, n. 6, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto disposto dall'art. 71, comma 1 della stessa legge).

(69) Comma così sostituito dall'art. 47, comma 1, lettera d), L.R. 27 aprile 2015, n. 6, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto disposto dall'art. 71, comma 1 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Il versamento di cui al comma 1 lettera a) è effettuato dagli enti proprietari o gestori, in un apposito conto infruttifero regionale entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento. L'utilizzo del fondo di cui al comma 1, lettera a) è definito dalla Giunta regionale per le finalità di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni e integrazioni.».

(70) Comma così modificato dall'art. 47, comma 1, lettera e), L.R. 27 aprile 2015, n. 6, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto disposto dall'art. 71, comma 1 della stessa legge).

Art. 20

Verifica periodica del reddito (71).

[1. L'ente gestore provvede annualmente:

a) alla verifica del reddito degli assegnatari degli alloggi sulla base della dichiarazione fiscale inoltrata all'ente, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa agli uffici imposte;

b) alla verifica della permanenza nel nucleo familiare dei requisiti di cui all'articolo 2 (72).

2. La variazione del canone di locazione derivante dall'eventuale diversa collocazione degli assegnatari nelle aree di reddito di cui all'articolo 18, è Comunicata dall'ente gestore agli interessati e ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione fiscale.

3. L'assegnatario ha, in caso di decesso o di trasferimento di un componente o variazione di reddito del

nucleo familiare, diritto, su specifica e documentata richiesta verificata dall'ente gestore, di essere collocato in una area di reddito inferiore qualora abbia subito una diminuzione di reddito. La collocazione nella fascia di reddito inferiore è disposta dall'ente gestore entro trenta giorni dalla dichiarazione da parte dell'assegnatario della variazione del reddito, salvo successivo conguaglio da effettuarsi a seguito dell'accertamento in relazione alla presentazione della documentazione comprovante il reddito (73).
4. Gli assegnatari che non producono la documentazione relativa ai redditi ricevono dall'ente gestore preavviso che verrà dichiarata la decadenza dall'assegnazione se non ottemperano all'obbligo di presentazione della documentazione nel termine di novanta giorni. Decorso tale termine, si applica un canone calcolato ai sensi degli articoli da 12 a 22 e 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392 maggiorato del centocinquanta per cento.
4-bis. È data facoltà agli Enti gestori di ricalcolare il canone di locazione sulla base dell'effettiva capacità reddituale dell'assegnatario, nei casi in cui l'inadempienza di cui al comma 4 sia dovuta alle situazioni previste dal comma 3 dell'articolo 22 (74).
5. Il Sindaco, di concerto con l'ente gestore, procede almeno una volta ogni tre anni alla verifica del reddito complessivo del nucleo familiare dichiarato dagli assegnatari, inoltrando la richiesta al competente ufficio imposte (75)].

---

(71) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(72) Comma così sostituito dall'art. 11, primo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.
(73) Comma così modificato dall'art. 43, comma 2, L.R. 27 aprile 2015, n. 6, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto disposto dall'art. 71, comma 1 della stessa legge).
(74) Comma aggiunto dall'art. 79, L.R. 28 gennaio 2000, n. 5.
(75) Comma così sostituito dall'art. 11, secondo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

Art. 20-bis

Pubblicazione del reddito (76).

[1. Presso l'Albo Pretorio del Comune, l'ente gestore provvede alla pubblicazione delle dichiarazioni dei redditi degli assegnatari degli alloggi, per trenta giorni consecutivi dalla data di assegnazione].

---

(76) Articolo aggiunto dall'art. 12, L.R. 16 maggio 1997, n. 14. Successivamente il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 21

Fondo sociale e servizi accessori (77).

[1. È istituito presso i Comuni un fondo sociale destinato agli assegnatari in gravi difficoltà economico-sociali, collocati nell'area di protezione di cui all'articolo 18, comma 1, lettera a) e nell'area sociale di cui all'articolo 18, comma 1, lettera b), numero 1, nonché ai concorrenti all'assegnazione di un alloggio, utilmente collocati in graduatoria.
2. Il fondo sociale è alimentato da:
a) una quota pari all'1,1 per cento dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, riscossi dagli enti gestori (78);
b) dai proventi delle sanzioni previste dall'articolo 14, comma 2 e dall'articolo 27, comma 3.
3. È in facoltà delle amministrazioni locali incrementare il suddetto fondo.
4. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore le spese per i servizi accessori forniti, nella misura fissata dall'ente in relazione ai costi dei servizi medesimi].

---

(77) Articolo così sostituito dall'art. 13, L.R. 16 maggio 1997, n. 14, poi così modificato come indicato nella nota che precede. Successivamente il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(78) Lettera così modificata dall'art. 52, comma 2, L.R. 3 febbraio 2006, n. 2.

Art. 22

Morosità nel pagamento del canone (79).

[1. La morosità superiore a quattro mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di decadenza di cui all'articolo 27.
2. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di novanta giorni dalla messa in mora.
3. Qualora la morosità sia dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario e ne sia derivata l'impossibilità o la grave difficoltà, anche con riferimento al nucleo familiare dell'assegnatario, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione, l'ente gestore può concedere proroghe per il pagamento del canone per periodi superiori a quello indicato al comma 1, segnalando la morosità al Comune che dovrà verificare la possibilità di utilizzare il fondo sociale di cui all'articolo 21.
4. 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].

---

(79) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Capo V - Autogestione

Art. 23

Alloggi soggetti ad autogestione (80).

[1. Gli enti gestori promuovono l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli S.p.A.zi Comuni, sulla base dei criteri indicati nel presente articolo.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati, il contratto di locazione prevede l'assunzione diretta della gestione dei servizi da parte degli assegnatari.
3. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli enti gestori i costi diretti e indiretti dei servizi erogati, secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'ente.
4. Gli assegnatari che si rendono morosi nel corso di autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione].

---

(80) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 24

Partecipazione dell'utenza (81).

[1. I Comuni e gli enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi e assicurano le necessarie informazioni sia agli utenti che alle loro organizzazioni sindacali, anche attraverso apposite conferenze periodiche. L'informazione avrà particolarmente ad oggetto i dati concernenti le spese di investimento e quelle correnti. Il diritto all'informazione è garantito anche attraverso la definizione di appositi protocolli d'intesa tra gli enti interessati e le organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli assegnatari.
2. I Comuni e gli enti gestori possono concedere, mediante convenzione, l'uso di appositi S.p.A.zi agli utenti e alle loro organizzazioni sindacali nelle forme e nelle strutture partecipative che le medesime organizzazioni si danno per lo svolgimento della loro attività.
3. La Regione favorisce altresì la partecipazione dell'utenza alla formazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica mediante preventiva consultazione delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli assegnatari].

---

(81) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 25

Alloggi in amministrazione condominiale (82).

[1. Negli stabili in cui siano prevalenti le locazioni, l'ente gestore promuove la costituzione di un condominio con proprio regolamento, a norma del codice civile.
2. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli edifici a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le delibere relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento, che sono tenuti a versare direttamente all'amministrazione condominiale].

---

(82) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Capo VI - Annullamento, decadenza e risoluzione contrattuale

Art. 26

Annullamento dell'assegnazione (83).

[1. L'annullamento dell'assegnazione viene disposto dal Sindaco del Comune competente nei seguenti casi:
a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
b) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
2. In presenza di tali condizioni accertate prima della consegna dell'alloggio, ovvero nel corso del rapporto di locazione, il Comune, contestualmente alla Comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporaneamente notizia all'ente gestore.
3. I termini suindicati sono raddoppiati per gli emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.
4. Il Sindaco richiede il parere della commissione di cui all'articolo 6, alla quale invia tutta la documentazione relativa all'accertamento e le controdeduzioni dell'interessato.
5. La commissione Comunica all'interessato l'avvio del procedimento di annullamento e ha facoltà di richiedere alle parti ulteriore documentazione integrativa atta a comprovare le circostanze emerse, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni.
6. Il parere della commissione è obbligatorio e vincolante.
7. In conformità del parere emanato dalla commissione, il Sindaco, entro i successivi trenta giorni, pronuncia l'annullamento dell'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto.
8. L'ordinanza del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, non è soggetta a

graduazioni o proroghe e ha carattere definitivo.
9. La commissione qualora formuli parere favorevole all'annullamento dell'assegnazione ai sensi della lettera b) del comma 1, provvede a trasmettere gli atti relativi anche alla competente autorità giudiziaria].

---

(83) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 27

Decadenza dall'assegnazione (84).

[1. La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal Sindaco del Comune territorialmente competente nel caso in cui l'assegnatario:
a) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato salva autorizzazione dell'ente gestore, giustificata da gravi motivi;
c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, di cui all'articolo 2, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 29;
e) non abbia osservato gli adempimenti previsti ai commi 7 e 8 dell'articolo 10;
f) sia responsabile di grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento condominiale o dell'autogestione;
g) abbia una morosità nel pagamento di canoni, spese di autogestione e oneri accessori superiore a quattro mesi salvo quanto previsto all'articolo 22;
h) abbia superato il limite di reddito di cui all'articolo 28;
i) non abbia prodotto la documentazione sul reddito nei termini di legge.
2. Per il procedimento di dichiarazione della decadenza si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione, salvo i casi di cui alle lettere h) e i) del comma 1, per i quali si applica il procedimento previsto all'articolo 28.
3. Salvo quanto disposto dall'articolo 28, la decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio. Per il periodo di permanenza è dovuta un'indennità di occupazione pari a quanto previsto all'articolo 18, comma 1, area di decadenza lettera C.3 maggiorata da un minimo del venticinque ad un massimo del cinquanta per cento. La maggiorazione è versata nel fondo sociale di cui all'articolo 21 (85).
4. Le spese per l'esecuzione coattiva del rilascio dell'immobile sono a carico dell'ente gestore].

---

(84) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(85) Comma così modificato dall'art. 14, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

Art. 28

Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito (86).

[1. L'assegnatario perde tale qualifica qualora, nel corso del rapporto, per due anni consecutivi, superi per una quota maggiore del settantacinque per cento il limite di reddito previsto per l'assegnazione di cui alla lettera e), comma 1 dell'articolo 2.
2. Ai fini della dichiarazione di decadenza il reddito dei figli dell'assegnatario non viene computato (87).
3. L'ente gestore, riscontrate le condizioni di cui al comma 1, le Comunica al Sindaco, che entro trenta giorni deve emettere l'ordinanza di decadenza, con conseguente perdita della qualifica di assegnatario.
4. Gli inquilini, ricevuta l'ordinanza di decadenza di cui al comma 3, possono permanere nell'alloggio stipulando un contratto di locazione il cui canone è fissato con le modalità di cui all'articolo 18, comma 1, Area di decadenza in relazione alla fascia di reddito di appartenenza (88).
5. Nei casi in cui il reddito del nucleo familiare superi il triplo del limite per l'accesso di cui alla lettera e), comma 1 dell'articolo 2, la decadenza deve essere eseguita entro dodici mesi dall'accertamento. Per il periodo di permanenza è dovuto un canone di locazione fissato con le stesse modalità di cui al comma 4].

---

(86) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(87) Comma così sostituito dall'art. 15, primo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.
(88) Comma così modificato dall'art. 15, secondo comma, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

Art. 29

Occupazione e cessione illegale degli alloggi (89).

[1. Per tutti gli alloggi che dalla data di entrata in vigore della presente legge vengono occupati senza titolo, si procede ai sensi dell'articolo 633 del codice penale, da parte del legale rappresentante dell'ente gestore.
2. L'ente gestore, previa diffida con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo entro quindici giorni e assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.
3. L'intimazione di rilascio nel termine di trenta giorni costituisce titolo esecutivo nei confronti degli occupanti senza titolo e non è soggetta a graduazioni o proroghe.
4. Sono fatte salve le disposizioni dell'articolo 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive integrazioni e modificazioni.
5. Per le situazioni in atto all'entrata in vigore della presente legge, i Comuni interessati, entro il termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, anche su richiesta degli enti gestori, possono avvalersi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 4].

---

(89) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Capo VII - Norme transitorie e finali

Art. 30

Deliberazioni comunali (90).

[1. Entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni interessati adottano le misure organizzative idonee a garantire l'applicazione delle disposizioni in materia di assegnazione, gestione della mobilità, fondo sociale e decadenza].

---

(90) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 31

Adempimenti in materia di documentazione (91).

[1. La Regione, in sede di attribuzione delle risorse per l'edilizia residenziale pubblica, considera quale indicatore di minore fabbisogno abitativo, la mancata trasmissione dei documenti previsti all'articolo 1, comma 5; all'articolo 19, comma 2, nonché la mancata pubblicazione dei bandi previsti all'articolo 3, comma 1].

---

(91) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 32

Piani particolari per il recupero di alloggi (92).

[1. I Comuni, d'intesa con le A.T.E.R., previa autorizzazione della Giunta regionale, possono predisporre piani di recupero per assegnare alloggi che, a causa delle condizioni di degrado, non siano abitabili. Per l'assegnazione di tali alloggi si procede attraverso l'emanazione di bandi speciali che contengano, quale requisito aggiuntivo rispetto a quelli previsti all'articolo 2, la stipula di apposita convenzione. La convenzione deve prevedere:

a) le modalità del recupero degli alloggi da parte degli assegnatari;

b) la permanenza nell'alloggio fino ad un massimo di dieci anni qualora l'assegnatario entri nell'area di decadenza di cui all'articolo 18, comma 1, lettera C);

c) lo scomputo dai canoni degli oneri sostenuti per il recupero dell'alloggio].

---

(92) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 33

Modifica dell'articolo 21 della legge regionale 9 marzo 1995, n. 10, in materia di IACP comunali (93).

[1. ... (94)].

---

(93) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

(94) Modificava il termine di cui all'art. 21, L.R. 9 marzo 1995, n. 10.

Art. 34

Norma finale (95).

[1. La Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, adotta, anche a livello Provinciale, i provvedimenti di modifica delle percentuali delle aree di reddito, del costo base di

costruzione ai fini del calcolo del canone in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati].

---

(95) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.

Art. 35

Norma transitoria (96).

[1. Il canone previsto dagli articoli 18 e seguenti della presente legge è applicato a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla entrata in vigore della presente legge.
2. Fino alla costituzione della commissione prevista all'articolo 6 della presente legge, continuano ad operare le Commissioni di cui all'articolo 6 della legge regionale 20 marzo 1990, n. 19.
3. Le graduatorie definitive di cui all'articolo 8 della legge regionale 20 marzo 1990, n. 19 conservano la loro efficacia fino alla formazione delle nuove graduatorie previste agli articoli 3 e seguenti della presente legge.
4. Conservano efficacia i preavvisi di decadenza per superamento di reddito trasmessi dall'ente gestore agli assegnatari ai sensi dell'articolo 42 della legge regionale 20 marzo 1990, n. 19, come sostituito dall'articolo 5 della legge regionale 18 aprile 1995, n. 28, con riferimento al limite vigente all'entrata in vigore della presente legge salvo quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 28 (97)].

---

(96) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.
(97) Comma così modificato dall'art. 16, L.R. 16 maggio 1997, n. 14.

Art. 36

Abrogazione (98).

[1. È abrogata la legge regionale 20 marzo 1990, n. 19 "Nuova disciplina per l'assegnazione e per la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" come modificata dalla legge regionale 18 aprile 1995, n. 28].

---

(98) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 54, comma 1, lettera b), L.R. 3 novembre 2017, n. 39, a decorrere dal 4 novembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 55, comma 1, della medesima legge), fatto salvo quanto previsto dagli articoli 50 e 51, della suddetta L.R. n. 39/2017.