

**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: "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, biennialmente, 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 9.999.999,99 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<br>ISEE | MINIMO ISEE | MASSIMO ISEE | PERCENTUALE SU<br>CANONE<br>OGGETTIVO | CANONE MAX.<br>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 |

---