

Legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57

Modifiche alla l.r. 32/1996 e norme in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale.

(BURC n. 130 del 22 dicembre 2017)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle l.r. 22 giugno 2018, n. 19 e 21 dicembre 2018, n. 47)

Art. 1

(Modifiche alla l.r. 32/1996)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 1 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 aggiunti i seguenti:
 - "1-bis. L'alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 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), 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 1-sexies. La Giunta regionale, entro il 30 aprile 2018, 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".
2. L'articolo 8 della [l.r. 32/1996](#) è così modificato:
 - a) la lettera a) del comma 1 è sostituita dalla seguente:
 - "a) anziano, il concorrente o assegnatario che ha superato il sessantacinquesimo anno di età e vive da solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di handicap;"
 - b) la lettera b) del comma 1 è sostituita dalla seguente:
 - "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;"
 - c) la lettera c) del comma 1 è sostituita dalla seguente:

"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;";

d) dopo il comma 1 dell'articolo 8 della [l.r. 32/1996](#), è aggiunto il seguente:

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

3. L'articolo 9 della [l.r. 32/1996](#) è così modificato:

a) il comma 2 è sostituito dal seguente:

"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.";

b) al comma 3, le parole "un milione" sono sostituite dalle parole "516,46 euro" e le parole "lire 6 milioni" dalle parole "3.098,74 euro";

c) al comma 4, le parole "lire 2 milioni" sono sostituite dalle parole "1.032,92 euro".

4. L'articolo 10 della [l.r. 32/1996](#) è così modificato:

a) al comma 1:

1) la lettera a) è sostituita dalla seguente:

"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;";

2) alla lettera b), dopo la parola "anagrafica", sono inserite le parole "da almeno sei mesi";

3) la lettera c) è sostituita dalla seguente:

"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.";

b) dopo la lettera f), è aggiunta la seguente:

"f-bis) assenza di occupazione "senza titolo" di un alloggio di ERP.".

5. Al comma 1 dell'articolo 12 della [l.r. 32/1996](#), le parole "ed f)" sono sostituite dalle parole ", f) e f bis)".

6. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 14 della [l.r. 32/1996](#), la parola "30" è sostituita dalla parola "sessanta".

7. Al comma 3 dell'articolo 15 della [l.r. 32/1996](#), dopo la parola "bando" sono aggiunte le seguenti: ", 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.".

8. L'articolo 16 della [l.r. 32/1996](#) è così modificato:

a) al comma 3, la parola "sessanta" è sostituita dalla parola "novanta";

b) al comma 4, la parola "sessanta" è sostituita dalla parola "novanta" e la parola "120" è sostituita dalla parola "centocinquanta";

c) al comma 9, la parola "trenta" è sostituita dalla parola "quarantacinque";

d) il comma 11 è sostituito dal seguente:

“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.”.

9. L’articolo 17 della [l.r. 32/1996](#) è così modificato:

a) il comma 4 è sostituito dal seguente:

“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.”;

b) il comma 6 è sostituito dal seguente:

“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.”;

c) dopo il comma 12 sono aggiunti i seguenti commi:

“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.

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.”.

10. La lettera a) CONDIZIONI SOGGETTIVE del comma 1 dell’articolo 18 della [l.r. 32/1996](#) è così modificata:

a) i numeri 1 e 2) sono sostituiti dal seguente:

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:

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.”;

b) il numero 5) è così modificato:

1) la parola “2” è sostituita dalla parola “3”;

2) la parola “35°” è sostituita dalla parola “quarantesimo”;

c) il numero 8) è abrogato.

11. L’articolo 20 della [l.r. 32/1996](#) è così modificato:

a) al comma 4, la parola “trenta” è sostituita dalla parola “sessanta”;

b) al comma 5, la parola “trenta” è sostituita dalla parola “sessanta”;

c) dopo la parola "definitivo." del comma 6, è aggiunto il seguente periodo: "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.".

12. L'articolo 31 della [l.r. 32/1996](#) è così modificato:

a) il comma 3 è sostituito dal seguente:

"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. 114, per come attuata dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze 14 maggio 2014 (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).";

b) il comma 6 è abrogato.

13. L'articolo 35 della [l.r. 32/1996](#) è così modificato:

a) al comma 1:

- 1) al punto A1), le parole "lire 10.000 (diecimila)" sono sostituite dalle parole "15 euro";
- 2) al punto A2), le parole "lire 3.000" sono sostituite dalle parole "4,50 euro";
- 3) al punto B1), le parole "lire 24.000.000" sono sostituite dalle parole "13.427,88 euro";
- 4) al primo e al secondo periodo del punto B2), le parole "lire 24.000.000" sono sostituite dalle parole "13.427,88 euro" e le parole "lire 27.000.000" sono sostituite dalle parole "14.977,25 euro";
- 5) al primo e al secondo periodo del punto B3), le parole "lire 27.000.001" sono sostituite dalle parole "14.977,25 euro" e le parole "lire 31.500.000" sono sostituite dalle parole "17.301,31 euro";
- 6) al punto C), le parole "lire 31.500.000" sono sostituite dalle parole "17.301,31 euro" e le parole "lire 40.000.000" sono sostituite dalle parole "21.691,19 euro";

b) al comma 2, le parole "lire 40.000.000" sono sostituite dalle parole "21.691,19 euro".

14. L'articolo 36 (Aggiornamento dei canoni) della [l.r. 32/1996](#) è sostituito dal seguente:

- "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."

15. Dopo l'articolo 36 della [l.r. 32/1996](#) è aggiunto il seguente:

"Art. 36-bis (Rideterminazione canone)

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.".

16. Il comma 2 dell'articolo 47 della [l.r. 32/1996](#) è sostituito dal seguente:

- "2. Per il procedimento di cui al comma 1 si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione di cui all'articolo 46.".
17. Al comma 1 dell'articolo 51 della [l.r. 32/1996](#), la parola "tre" è sostituita dalla parola "sei".
18. L'articolo 52 della [l.r. 32/1996](#) è così modificato:
- al comma 7, la parola "cinque" è sostituita dalla parola "sette";
 - dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:

"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 delibera 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 aprile 2018, 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.".
19. Il comma 7 bis dell'articolo 59-ter della [l.r. 32/1996](#) è così sostituito:
- "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. 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.".

Art. 2

(Modifica all'art. 4 della [l.r. 14/1983](#))

- Il comma 1 dell'articolo 4 della [legge regionale 14 aprile 1983, n. 14](#) (Formazione dell'anagrafe dell'utenza e censimento degli alloggi di proprietà pubblica) è sostituito dal seguente:

"1. La rilevazione e l'elaborazione dei dati necessari per l'aggiornamento a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento del patrimonio di alloggi di proprietà e/o in gestione dell'ATERP regionale e/o dei comuni devono essere espletati entro il 30 aprile 2018. Le risultanze e le informazioni in merito devono essere trasmesse all'assessore e al dipartimento regionale competenti.".

Art. 3

(*Disposizioni transitorie*)

- Gli assegnatari di alloggi di ERP, di proprietà o gestiti dall'ATERP regionale che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono 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 e fino a otto anni solo per i casi di morosità incolpevole, secondo i criteri previsti dalla normativa nazionale di riferimento ([d.l. 102/2013](#), convertito, con modificazioni, dalla legge 114/2013 e decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze 14 maggio 2014), entro il [30 giugno 2019](#)¹. Gli assegnatari, in deroga all'articolo 38, comma 4, della [l.r. 32/1996](#), entro il [30 giugno](#)

¹ L'articolo 3, comma 1, della l.r. 22 giugno 2018, n. 19 sostituisce le parole "30 aprile" con le parole "30 settembre". Successivamente l'art. 6, comma 1, lett. a), l.r. 21 dicembre 2018, n. 21 sostituisce le parole "30 settembre 2018" con le parole "30 giugno 2019".

- 2019², possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio, l'effettivo reddito complessivo percepito dal nucleo familiare negli ultimi cinque anni.
2. Gli atti relativi alle operazioni e alle procedure di cui al comma 1 sono trasmessi all'assessore regionale competente entro trenta giorni dalla loro definizione.
 3. Gli adempimenti procedurali di applicazione della presente normativa sono stabiliti dall'ATERP regionale.
 4. *Per i bandi di concorso di cui agli articoli 13 e seguenti della l.r. 32/1996 già pubblicati e per le relative graduatorie non ancora definite, si applicano le disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore della presente legge, ad eccezione:*
 - a) *dell'articolo 10, comma 1, lettera a) della l.r. 32/1996, nella parte in cui recitava: "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";*
 - b) *dell'articolo 18, comma 1, lettera a) CONDIZIONI SOGGETTIVE, numero 8 della l.r. 32/1996.³*

Art. 4

(Ulteriori disposizioni in tema di alienazione degli immobili di ERP)

1. Al fine di favorire la razionalizzazione del patrimonio immobiliare di ERP, l'ATERP regionale e i Comuni predispongono, entro il 30 aprile 2019⁴, appositi programmi di alienazione degli alloggi e degli altri immobili di loro proprietà.
2. I programmi di alienazione di cui al comma 1 sono adottati secondo le disposizioni contenute nel [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](#), nonché nel rispetto delle procedure e dei criteri dettati dal decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con i Ministri dell'economia e delle finanze e per gli affari regionali e le autonomie 24 febbraio 2015 (Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica). Le risorse derivanti dalle alienazioni così effettuate sono impiegate per l'attuazione delle finalità individuate dalle medesime disposizioni statali.
3. In conformità a quanto stabilito al comma 2, eventuali programmi di manutenzione straordinaria o di recupero del patrimonio immobiliare di ERP sono predisposti dall'ATERP regionale entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge. I programmi sono trasmessi all'assessore regionale competente e valutati e adottati dalla Giunta regionale nei successivi sessanta giorni.

Art. 5

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

² **L'articolo 3, comma 1, della l.r. 22 giugno 2018, n. 19 sostituisce le parole "30 aprile" con le parole "30 settembre". Successivamente l'art. 6, comma 1, lett. a), l.r. 21 dicembre 2018, n. 21 sostituisce le parole "30 settembre 2018" con le parole "30 giugno 2019".**

³ **Comma sostituito dall'articolo 3, comma 2, della l.r. 22 giugno 2018, n. 19; il testo precedente era così formulato: "4. Per i bandi di concorso di cui agli articoli 13 e seguenti della l.r. 32/1996 già pubblicati e per le relative graduatorie non ancora definite, si applicano le disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore della presente legge.".**

⁴ **L'articolo 3, comma 3, della l.r. 22 giugno 2018, n. 19 sostituisce le parole "30 aprile" con le parole "30 settembre". Successivamente l'art. 6, comma 1, lett. b), l.r. 21 dicembre 2018, n. 21 sostituisce le parole "30 settembre 2018" con le parole "30 aprile 2019".**

Art. 6
(Entrata in vigore)

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