

(Testo base dell'esame abbinato delle proposte di legge n. 58/10[^] e 93/10[^])

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32. Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 1

(Modifiche ed integrazioni alla L.R. 25 novembre 1996 n. 32)

1. All' articolo 1 dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma 1bis:

1bis. "L'alloggio sociale, ai sensi del 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), 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.

2. l'articolo 8, comma 1, lettera b è sostituito dal seguente:

"b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 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".

3. l'articolo 8, comma 1, lettera c è sostituito dal seguente:

"c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a 40 anni, abbiano 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 40 anni, con minori conviventi da almeno 2 (due) anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie così come regolamentate e disciplinate dalla legge 20 maggio 2016, n.76 e successivi decreti attuativi purchè in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza";

4. all'articolo 8, comma 1, è aggiunto il seguente comma 1 bis:

1 bis) "i requisiti per rientrare tra le categorie sociali sopra richiamate devono sussistere alla data di pubblicazione del bando".

5. l'articolo 9, comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità sopra richiamate, non deve superare il limite massimo di Euro 14.460,79 per nucleo familiare di due componenti. Ogni due anni la Giunta Regionale con atto deliberativo provvede all’aggiornamento del limite di reddito su indicato sulla base della variazione assoluta dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati”;

6. all’articolo 9, comma 3, la parola “un milione” è sostituita dalla parola “euro 516,46” e la parola “lire 6 milioni” con la parola “euro 3.098,74”.

7. all’articolo 9, comma 4, la parola “lire 2 milioni “ è sostituita con la parola “euro 1.032,92”.

8. l’articolo 10, comma 1, lettera a) è sostituito dal 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”.

9. all’articolo 10, comma 1, lettera b) dopo le parole “residenza anagrafica “sono aggiunte la parole “da almeno sei mesi”.

10. l’articolo 10, comma 1, lettera c) è sostituito dal seguente:

“c) assenza del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d’uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi del precedente articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente”.

11. all’articolo 10, comma 1 è aggiunta la seguente lettera f bis):

“f bis) “assenza di occupazione “senza titolo” di un alloggio di e.r.p.”.

12. all’articolo 12, comma 1, dopo le parole “c), d) ed f)” è aggiunta la lettera “f bis”.

13. all’art. 14, comma 1, lettera d, il termine “30 giorni” è sostituito dal termine “60 giorni”.

14. all’art. 15, comma 3 , è aggiunto: “e quei documenti comprovanti le

condizioni oggettive se richieste nella domanda di partecipazione. In assenza non si procederà all’assegnazione dei relativi punteggi di cui al successivo articolo 18 , comma 1 , lettera a) condizioni oggettive”.

15. all'art. 16, comma 3, il termine "sessanta giorni" è sostituito dal termine "novanta giorni"

16. all'art. 16, comma 4, il termine "sessanta giorni" è sostituito dal termine "novanta giorni" ed il termine "centoventi giorni" è sostituito dal termine "centocinquanta giorni".

17. all'art. 16, comma 9, il termine "trenta giorni" è sostituito dal termine "quarantacinque giorni".

18. l'art. 16, comma 11, è così sostituito :

"11. Se i comuni non pubblicano le graduatorie provvisorie entro i termini di cui ai precedenti commi 3 e 4, tutte le domande presentate , con la relativa documentazione allegata, vengono trasmesse direttamente alla Commissione di cui al successivo art. 17 per il seguito di competenza".

19. l'articolo 17, comma 4, è sostituito dal seguente:

"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. 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."

20. l'articolo 17, 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 a quando gli stessi non verranno riconfermati o sostituiti 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."

21. all'articolo 17 è aggiunto il seguente comma 12 bis:

12 bis. "Le commissioni assegnazioni alloggi, entro il 28 febbraio di ogni anno, devono inviare all'assessore regionale competente una relazione dettagliata in merito alle formulazioni delle graduatorie comunali, definite dalle stesse, l'anno precedente, indicando i comuni che non hanno provveduto alla pubblicazione dei bandi generali e/o dei bandi integrativi di concorso secondo gli articoli 13 e 23 della presente legge. L'assessore regionale competente , a tal proposito, procede a diffidare i comuni inadempienti alla pubblicazione dei bandi di concorso, entro e non oltre trenta giorni. In caso contrario la Giunta Regionale

provvede alla nomina di un commissario ad acta, con addebito delle spese a carico dei comuni inadempienti”

22. All'articolo 17 è aggiunto il seguente comma 12 ter::

12 ter. “Le commissioni , ispirandosi ai principi di buon andamento, imparzialità, efficacia ed efficienza della P.A., organizzeranno i propri lavori avendo cura di convocare le sedute, solo in presenza di un adeguato carico di lavoro evitando riunioni non finalizzate all’espletamento dell’incarico affidatogli. Pertanto, in caso di sedute deserte per mancanza di numero legale o rinviate per assenza di carico di lavoro, ai componenti presenti non spetterà alcun compenso. I Presidenti assicureranno il rispetto di tale norma.”

23. l’art. 18, comma 1, lettera a condizioni soggettive, numero 2 è così sostituito:

“2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 50 per cento del limite massimo stabilito per l’assegnazione, ulteriori, punti 2 (due). I punteggi di cui alla lettera a condizioni soggettive numeri 1 e 2 sono cumulabili“

24. all’art. 18, comma 5, lettera a condizioni soggettive, le parole “35° anno di età” sono sostituite con le parole “40° anno di età”

25. all’art. 20, commi 4 e 5, il termine “30 giorni” è sostituito dal termine “60 giorni”.

25. all’art. 20, commi 4 e 5, il termine “30 giorni” è sostituito dal termine “60 giorni”.

26. all’art. 20, comma 6, dopo la parola “definitivo” è aggiunto il seguente periodo: “Le graduatorie devono essere sempre visibili per essere consultate dai cittadini, sui siti web dei comuni ed aggiornate in tempo reale in seguito ad eventuali assegnazioni di alloggi di ERP”.

27. l’art. 31, comma 3, è così sostituito:

“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 salvo 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 D.L. 102/2013, convertito dalla Legge 114/2013 e resa attuativa dal D.M. 14/05/2014”

28. all’articolo 35, comma 1, punto A1), l’importo di “lire 10.000 (diecimila)” è sostituito con l’importo “euro 12,00 (dodici)”.

29. all'articolo 35, comma 1, punto A2), l'importo di "lire 3.000" è sostituito con l'importo "euro 3,50".
30. all'articolo 35, comma 1, punto B1), l'importo di "lire 24.000.000" è sostituito con l'importo "euro 14.460,79".
31. all'articolo 35 , comma 1, punto B2), capoversi 1 e 2, l'importo di "lire 24.000.001" è sostituito con l'importo "euro 14.460,80" e l'importo di "lire 27.000.000" è sostituito con "euro 16.010,16".
32. all'articolo 35, comma 1, punto B3), capoversi 1 e 2, l'importo di "lire 27.000.001" è sostituito con l'importo di "euro 16.010,17" e l'importo di "lire 31.500.000" è sostituito con l'importo di "euro 18.334,23".
33. all'articolo 35, comma 1, punto C) l'importo di "lire 31.500.000" è sostituito con "euro 18.334,23" e l'importo di "lire 40.000.000" è sostituito con "euro 22.724,10".
34. all'articolo 35, comma 2, l'importo di "lire 40.000.000 " è sostituito con "euro 22.724,10".
35. l'articolo 39, comma 7, introdotto dall'articolo 4, comma 1 della L. R. n. 14/1983, è sostituito dal seguente:
- "7. La rilevazione ed 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 giugno 2017. Le risultanze e le informazioni in merito dovranno essere trasmesse anche all'assessore e al dipartimento regionale competente."
36. l'articolo 47, comma 2, è sostituito dal seguente:
- "2. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione."
37. all'articolo 51, comma 1, le parole "tre mesi" sono sostituite dalle parole "sei mesi".
38. all'articolo 52, comma 7, le parole "cinque anni" sono sostituite dalle parole "sette anni".
39. all'articolo 52, dopo il comma 7, è aggiunto il seguente comma 7 bis:

7 bis. “Gli Enti proprietari e/o gestori di alloggi e.r.p, entro il 31 ottobre 2017, provvedono ad inviare all’Assessore e al Dipartimento regionale competente un censimento delle unità immobiliari occupate senza titolo indicando eventuale contenzioso esistente e le caratteristiche dei nuclei familiari occupanti gli stessi alloggi.”

Art. 2

(Disposizioni transitorie)

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica , di proprietà o gestiti dall’Aterp regionale, che alla data del 30 giugno 2016, 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 e fino a otto anni solo per i casi di morosità incolpevole , secondo i criteri previsti dalla normativa nazionale di riferimento (D.L. n. 102/2013 convertito dalla Legge 114/2013 e secondo il D.M. attuativo 14/05/2014), entro il 30 settembre 2017. Gli assegnatari in deroga all’articolo 38, comma 4, della L.R. n. 32/96, entro il 30 settembre 2017, possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio , negli ultimi cinque anni, l’effettivo reddito complessivo del nucleo familiare. Ai relativi adempimenti l’Aterp regionale può provvedere attraverso soggetti concessionari previo affidamento con procedure di evidenza pubblica.

2. Gli atti relativi alle operazioni ed alle procedure di cui al comma precedente 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. n. 32/96 già pubblicati e per le relative graduatorie non ancora definite valgono le disposizioni precedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 3

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 4

(Entrata in Vigore)

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