



Consiglio Regionale della Calabria

IV Commissione

Assetto e utilizzazione del territorio - Protezione dell'ambiente

Esame abbinato pp.II. 58/10^A e 93/10^A

recante: "Modifiche alla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 e norme in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica."

Proponenti P.L. 58/10: D. Battaglia, G. Aieta, D. Bevacqua, M. D'Acri, G. Giudiceandrea, M. Mirabello, F. Sculco e F. Sergio

Depositata presso la Segreteria Assemblea del Consiglio regionale il 17.07.2015.

Assegnata in data 21.07.2015 alla IV Commissione per l'esame di merito ed alla II per il parere.

Proponente P.L. 93/10: F. Orsomarso

Depositata presso la Segreteria Assemblea del Consiglio regionale il 28.10.2015.

Assegnata in data 04.11.2015 alla IV Commissione per l'esame di merito ed alla II per il parere.

Testo licenziato dalla IV Commissione nella seduta del 02 febbraio 2017 sottoposto a drafting

Relazione

La proposta di legge licenziata dalla Commissione rappresenta un documento unitario rispetto all'esame abbinato delle proposte di legge n. 58/10^A recante "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" e n. 93/10^A recante "Modifica e integrazione alla L.r. 32/1996 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)" tese entrambe ad aggiornare la normativa vigente in materia di assegnazione e determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Le norme contenute nei progetti di legge originari sono state coordinate nel testo base scelto dalla Commissione che concorre ad adeguare la vigente normativa, ormai obsoleta, ai nuovi standard di vita, ridefinendo alcune categorie di beneficiari, innalzando il limite reddituale massimo, stabilendo più ampi margini temporali per la definizione delle procedure di assegnazione e di decadenza dal diritto all'alloggio.

La proposta nel merito si compone di n. 6 articoli:

L'articolo 1 è costituito da 18 commi con i quali si procede ad una rivisitazione in più punti della legge vigente nel suo complesso, ridefinendo alcune categorie di base come il "portatore di handicap" (nella quale sono menzionati quali possibili beneficiari anche i cittadini affetti da cecità parziale o totale o da sordomutismo ecc.) e di "famiglia di recente formazione" (in cui viene posto il limite dei 40 anni e aggiunto il riferimento alle coppie ex l. n. 76/2016). Viene introdotta, inoltre, la definizione di "alloggio sociale", nonché l'adeguamento alla moneta corrente delle cifre ancora indicate in lire. Il reddito annuo complessivo per l'assegnazione degli alloggi non deve superare il limite massimo di 14.460,79 euro per nucleo familiare di 2 componenti, da rivalutare ogni due anni sulla base dell'indice ISTAT.

E' previsto l'obbligo per le "commissioni assegnazioni alloggi" di inviare annualmente, all'assessore regionale competente, una relazione dettagliata in merito alla formulazione delle graduatorie comunali, indicando i comuni inadempienti rispetto alla pubblicazione dei bandi di concorso. Ciò consentirà un maggiore controllo sui comuni da parte della Giunta regionale che, in caso di accertata inadempienza, previa diffida, provvederà alla nomina di un *commissario ad acta*.

E' previsto, inoltre, l'obbligo per gli enti proprietari o gestori di alloggi e.r.p., entro il 31 ottobre 2017, di inviare all'assessore e al dipartimento regionale competente un censimento sulle unità immobiliari occupate senza titolo.

Inoltre, il canone di riferimento degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nelle fasce "B" e "C" è annualmente aggiornato in base alla variazione

relativa dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

L'articolo 2 disciplina l'aspetto relativo all'aggiornamento a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento del patrimonio di alloggi di proprietà o in gestione all'ATERP o ai Comuni.

L'articolo 3 detta disposizioni transitorie rispetto agli assegnatari che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risultino morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio.

L'articolo 4 prevede appositi programmi di alienazione con lo scopo precipuo di favorire la razionalizzazione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica.

L'articolo 5 prevede la clausola di invarianza della spesa.

L'articolo 6 rubrica l'entrata in vigore d'urgenza della legge.

Relazione tecnico – finanziaria

La proposta non comporta oneri a carico del bilancio regionale recando disposizioni di carattere prettamente ordinamentale che non impegnano fondi previsti nel bilancio generale della Regione Calabria. Il disegno di legge, infatti, si limita a ridefinire molti aspetti della vigente normativa ma in termini di adeguamento.

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. Le procedure di assegnazione degli alloggi sociali di cui al comma 1-bis sono attribuite alla competenza dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP) regionale.

1-quater. Entro il 31 marzo 2017, la Giunta regionale adotta un apposito regolamento contenente i criteri relativi allo svolgimento delle procedure di cui al comma 1-ter.”.

2. L'articolo 8 della l.r. 32/1996 è così modificato:

- a) 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;”;
- b) 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 40 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 40 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;”;
- c) 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 14.460,79 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" con le parole "3.098,74 euro";
- c) al comma 4, le parole "lire 2 milioni" sono sostituite con le parole "1.032,92 euro".

4. L'articolo 10 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;"
- 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, le parole "ed f)" sono sostituite dalle parole "(, f) e f bis)".

6. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 14, la parola "30" è sostituita dalla parola "sessanta".

7. Al comma 3 dell'articolo 15, 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 se richieste 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 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 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 secondo gli 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 è così modificata:

- a) il numero 2) è sostituito dal seguente:
“2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi dell’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 ai numeri 1) e 2) della lettera a) CONDIZIONI SOGGETTIVE sono cumulabili;“;

- 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 è così modificato:

- a) al comma 4, la parola “trenta” è sostituita con la parola “sessanta”;
b) al comma 5, la parola “trenta” è sostituita con la 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 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 è così modificato:

- a) al comma 1:
1) al punto A1), le parole “lire 10.000 (diecimila)” sono sostituite dalle parole “12 euro”;
2) al punto A2), le parole “lire 3.000” sono sostituite dalle parole “3,50 euro”;
3) al punto B1), le parole “lire 24.000.000” sono sostituite dalle parole “14.460,79 euro”;
4) al primo e al secondo periodo del punto B2), le parole “lire 24.000.000” sono sostituite dalle parole “14.460,79 euro” e le parole “lire 27.000.000” sono sostituite dalle parole “16.010,16 euro”;
5) al primo e al secondo periodo del punto B3), le parole “lire 27.000.001” sono sostituite dalle parole “16.010,17 euro” e le parole “lire

31.500.000” sono sostituite con le parole “18.334,23 euro”;

6) al punto C), le parole “lire 31.500.000” sono sostituite dalle parole “18.334,23 euro” e le parole “lire 40.000.000” sono sostituite dalle parole “22.724,10”;

b) al comma 2, le parole “lire 40.000.000” sono sostituite dalle parole “22.724,10 euro”.

14. L'articolo 36 (Aggiornamento dei canoni) 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 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 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, la parola “tre” è sostituita dalla parola “sei”.

18. L'articolo 52 è così modificato:

a) al comma 7, la parola “cinque” è sostituita dalla parola “sette”;

b) dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:

“7-bis. Gli Enti proprietari e/o gestori di alloggi di ERP, entro il 31 ottobre 2017, inviano all'assessore e al dipartimento regionale competenti un censimento delle unità immobiliari occupate “senza titolo”, indicando l'eventuale contenzioso esistente e le caratteristiche dei nuclei familiari occupanti gli alloggi censiti.”.

Art. 2

(*Modifica all'art. 4 della l.r. 14/1983*)

1. 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 giugno 2017. Le risultanze e le informazioni in merito devono essere trasmesse all'assessore e al dipartimento regionale competenti”.

Art. 3

(*Disposizioni transitorie*)

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica (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 (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, 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)), entro il 30 aprile 2017. Gli assegnatari, in deroga

all'articolo 38, comma 4, della l.r. 32/1996, 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 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.

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 2017, 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.

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 (BURC).