

Legge regionale 25 novembre 1996, n. 32

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

(BURC n. 134 del 26 novembre 1996)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle seguenti leggi regionali: 17 ottobre 1997, n. 12; 22 settembre 1998, n. 10; 24 maggio 1999, n. 14; 30 ottobre 2003, n. 19; 2 marzo 2005, n. 8; 21 agosto 2006, n. 7; 21 agosto 2007, n. 20; 5 ottobre 2007, n. 22; 13 giugno 2008, n. 15; 12 giugno 2009, n. 19; 26 febbraio 2010, n. 8; 23 dicembre 2011, n. 47; 2 maggio 2013, n. 20; 22 dicembre 2017, n. 57; 22 giugno 2018, n. 19; 21 dicembre 2018, n. 47; 16 dicembre 2019, n. 59; 30 aprile 2020, n. 1; 2 agosto 2023, n. 35; 29 settembre 2023, n. 43; 1° aprile 2026, n. 11)

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 CIPE, con deliberazione del 13 marzo 1995, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 122 del 27 maggio 1995, ai sensi dell'articolo 88 del citato [D.P.R. n. 616/1977](#) e dell'articolo 27 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 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.<sup>1</sup>*
- 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.<sup>2</sup>*
- 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.<sup>3</sup>*

---

<sup>1</sup> Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.

<sup>2</sup> Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.

<sup>3</sup> Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.

*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.<sup>4</sup>*

*1-sexies. La Giunta regionale, entro il 30 giugno 2020<sup>5</sup>, 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.<sup>6</sup>*

## **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 standard 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.

---

<sup>4</sup> **Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

<sup>5</sup> **L'art. 1, comma 1, l.r. 22 giugno 2018, n. 19, sostituisce le parole "30 aprile" con le parole "31 dicembre". Successivamente l'art. 6, comma 1, lett. a), l.r. 21 dicembre 2018, n. 47, sostituisce le parole "31 dicembre 2018" con le parole "30 giugno 2019". Ancora, l'art. 2, comma 1, lett. a), l.r. 16 dicembre 2019, n. 59, sostituisce le parole "31 dicembre 2019" con le parole "30 giugno 2020".**

<sup>6</sup> **Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

#### **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. 4 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*<sup>7;8</sup>
  - 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;*<sup>9</sup>
  - 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;*<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> **L'art. 1, comma 2, l.r. 22 giugno 2018, n. 19, sopprime le parole "**, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di handicap".

<sup>8</sup> **Lettera sostituita dall'art. 1, comma 2, lett. a), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; 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";.

<sup>9</sup> **Lettera sostituita dall'art. 1, comma 2, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; 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 impedito capacità motorie, ed una riduzione della capacità lavorativa non inferiore al 70 per cento";.

<sup>10</sup> **Lettera sostituita dall'art. 1, comma 2, lett. c), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; il testo precedente era così formulato:** "c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due

- 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.*<sup>11</sup>

### **Art. 9**

*(ISEE del nucleo familiare e modalità di accertamento)*<sup>12</sup>

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.*<sup>13</sup>
2. <sup>14</sup>
3. *[Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo è ridotto di 516,46 euro<sup>15</sup> per ogni altro componente oltre i due, sino ad un massimo di 3.098,74 euro<sup>16</sup>; 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.]*<sup>17</sup>
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.]*<sup>18</sup><sup>19</sup>
5. L'organismo preposto alla formazione della graduatoria e gli Enti competenti all'assegnazione o gestione degli alloggi, qualora in base ad elementi obiettivamente

---

*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;”.*

<sup>11</sup> **Comma aggiunto dall'art. 1, comma 2, lett. d), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

<sup>12</sup> **Rubrica 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)”.*

<sup>13</sup> **I commi 1 e 2 della presente legge dapprima sono stati sostituiti con un unico comma dall'art. 2, comma 2, l.r. 2 agosto 2023, n. 35. Successivamente sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera a), l.r. 29 settembre 2023, n. 43; precedentemente il testo così recitava:** *“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.”.*

<sup>14</sup> **Comma dapprima modificato dall'art. 7, comma 8, l.r. 24 maggio 1999, n. 14, poi sostituito dall'art. 1, comma 3, lett. a), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; Successivamente i commi 1 e 2 della presente legge sono stati sostituiti con un unico comma dall'art. 2, comma 2, l.r. 2 agosto 2023, n. 35. Precedentemente il testo così recitava:** *“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.”*

<sup>15</sup> **L'art. 1, comma 3, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce le parole “un milione” con le parole “516,46 euro”.**

<sup>16</sup> **L'art. 1, comma 3, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce le parole “lire 6 milioni” con le parole “3.098,74 euro”.**

<sup>17</sup> **Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 2, comma 1, l.r. 2 agosto 2023, n. 35.**

<sup>18</sup> **L'art. 1, comma 3, lett. c), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce le parole “lire 2 milioni” con le parole “1032,92 euro”.**

<sup>19</sup> **Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 2, comma 1, l.r. 2 agosto 2023, n. 35.**

accertati, si trovino di fronte a casi in cui l'*ISEE familiare*<sup>20</sup> appaia palesemente inattendibile devono trasmettere agli uffici finanziari competenti, per gli opportuni accertamenti, tale documentazione.

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.

## 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;*<sup>21</sup>
  - b) *residenza anagrafica da almeno sei mesi*<sup>22</sup> 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;
  - 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;*<sup>23</sup>
  - d) *assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque*

---

<sup>20</sup> **L'art. 1, comma 1, lettera b), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "il reddito documentato ai fini fiscali" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>21</sup> **Lettera sostituita dall'art. 4, comma 4, lett. a), punto 1), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; 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;"**

<sup>22</sup> **Parole inserite dall'art. 1, comma 4, lett. a), punto 2), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

<sup>23</sup> **Lettera dapprima sostituita dall'art. 1, comma 4, lett. a), punto 3), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, poi ulteriormente sostituita dall'art. 1, comma 3, l.r. 22 giugno 2018, n. 19; 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 antigenico di cui all'articolo 5 sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente;"**

- 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;*<sup>24</sup>
  - 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.*<sup>25</sup>

### **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) ed f bis)<sup>26</sup>, 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.
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.

## 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

---

<sup>24</sup> **Lettera sostituita dall'art. 2, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43. Precedentemente il testo così recitava:** "e) reddito convenzionale, determinato ai sensi del precedente articolo 9, non superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi contemplati dalla presente legge;"

<sup>25</sup> **Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 4, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57. Successivamente sostituita dall'art. 1, comma 4, l.r. 22 giugno 2018, n. 19; il testo precedente era così formulato:** "f-bis) assenza di occupazione "senza titolo" di un alloggio di ERP."

<sup>26</sup> **L'art. 1, comma 5, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce le parole "ed f)" con le parole "f) ed f bis".**

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, dev'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*<sup>27</sup> giorni per la presentazione della domanda;
  - 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.

#### **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) *ISEE familiare*;<sup>28</sup>
  - 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;

---

<sup>27</sup> L'art. 1, comma 6, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce la parola "30" con la parola "sessanta".

<sup>28</sup> L'art. 3, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "il reddito complessivo del nucleo familiare" con le seguenti: "ISEE familiare".

- 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.*<sup>29</sup>
  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.

### **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*<sup>30</sup> 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.
4. L'anzidetto termine di *novanta*<sup>31</sup> giorni è elevato a *centocinquanta*<sup>32</sup> giorni per bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 50.000 abitanti.

---

<sup>29</sup> **Comma modificato dall'art. 1, comma 7, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, poi interamente sostituito dall'art. 1, comma 5, l.r. 22 giugno 2018, n. 19; 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."

<sup>30</sup> **L'art. 1, comma 8, lett. a), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce la parola "sessanta" con la parola "novanta".**

<sup>31</sup> **L'art. 1, comma 8, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce la parola "sessanta" con la parola "novanta".**

<sup>32</sup> **L'art. 1, comma 8, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce la parola "120" con la parola "centocinquanta".**

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.*<sup>33</sup>
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*<sup>34</sup> 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.
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.*<sup>35</sup>
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.

### **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;*<sup>36</sup>

---

<sup>33</sup> **Comma sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43. Precedente il testo così recitava:** "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.*".

<sup>34</sup> **L'art. 1, comma 8, lett. c), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce la parola "trenta" con la parola "quarantacinque".**

<sup>35</sup> **Comma sostituito dall'art. 1, comma 8, lett. d), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; 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 (ATERP).*".

<sup>36</sup> **Espressione aggiunta dall'art. 37 ter, comma 3, l.r. 17 ottobre 1997, n. 12.**

- 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'ATERP, 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.*<sup>37</sup>
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.*<sup>38</sup>
  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.*<sup>39</sup>
  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*

<sup>37</sup> **Periodo aggiunto dall'art. 7, comma 8, l.r. 22 settembre 1998, n. 10.**

<sup>38</sup> **Comma sostituito dall'art. 1, comma 9, lett. a), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; 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.**

<sup>39</sup> **Comma dapprima sostituito dall'art. 28, comma 1, l.r. 26 febbraio 2010, n. 8, poi ulteriormente sostituito dall'art. 1, comma 9, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; 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.".

*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.*<sup>40</sup>

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 (ATERP) 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.*<sup>41</sup>
- 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.*<sup>42</sup>
- 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.*<sup>43</sup>
- 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.*<sup>44</sup>

## **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

---

<sup>40</sup> **Il presente comma, già modificato dall'art. 1, l.r. 30 ottobre 2003, n.19 e dall'art. 41, comma 1, l.r. 12 giugno 2009, n. 19, successivamente sostituito prima dall'art. 28, comma 1, terzo alinea, l.r. 26 febbraio 2010, n. 8, poi dall'art. 23, comma 1, l.r. 23 dicembre 2011, n. 47, è stato ulteriormente sostituito dall'art. 1, comma 6, l.r. 22 giugno 2018, n. 19. 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."

<sup>41</sup> **L'art. 2, l.r. 30 ottobre 2003 sostituisce le parole "dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40" con le parole "dalla presente legge".**

<sup>42</sup> **Comma aggiunto dall'art. 1, comma 9, lett. c), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

<sup>43</sup> **Comma aggiunto dall'art. 1, comma 9, lett. c), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

<sup>44</sup> **Comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43.**

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:<sup>45</sup>

- 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;<sup>46</sup>

2) <sup>47</sup>

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.<sup>48</sup>

Il punteggio è attribuibile - a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il *quarantesimo*<sup>49</sup> anno di età - soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

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.**<sup>50</sup>

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;

---

<sup>45</sup> **L'art. 6, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce 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:" **con le seguenti:** "1) ISEE familiare:". .

<sup>46</sup> **Il presente punto 1 sostituisce gli originari punti 1) e 2) per effetto dell'art. 1, comma 10, lett. a), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; il testo originario dei punti sostituiti era così formulato:** "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;"

<sup>47</sup> **Vedi nota precedente relativa all'art. 18, comma 1, lett. a), punti 1 e 2 della presente legge.**

<sup>48</sup> **L'art. 1, comma 10, lett. b), punto 1), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57 sostituisce la parola "2" con la parola "3".**

<sup>49</sup> **L'art. 1, comma 10, lett. b), punto 2), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57 sostituisce la parola "35°" con la parola "quarantesimo".**

<sup>50</sup> **Punto dapprima modificato dall'art. 7, comma 8, l.r. 22 settembre 1998, n. 10 e successivamente abrogato dall'art. 1, comma 10, lett. c), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

- 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 fruanti di un alloggio di servizio: *punti 4*<sup>51</sup>  
 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 2e 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*<sup>52</sup>, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto): punti 2.

### **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. b), 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.

<sup>51</sup> Parole aggiunte dall'art. 7, comma 8, l.r. 22 settembre 1998, n. 10.

<sup>52</sup> L'art. 1, comma 7, l.r. 22 giugno 2018, n. 19, sostituisce la parola "abitano" con la parola "risiedono".

## **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*<sup>53</sup> 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.
5. L'anzidetto termine di *sessanta*<sup>54</sup> 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.
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.*<sup>55</sup>
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.

---

<sup>53</sup> **L'art. 1, comma 11, lett. a), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce la parola "trenta" con la parola "sessanta".**

<sup>54</sup> **L'art. 1, comma 11, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce la parola "trenta" con la parola "sessanta".**

<sup>55</sup> **Comma sostituito dall'art. 7, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43; 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*<sup>56</sup> documentato appaia palesemente inattendibile, ha l'obbligo di trasmettere la relativa documentazione agli Uffici Finanziari per gli opportuni accertamenti.
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.

---

<sup>56</sup> **L'art. 8, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole: "il reddito" con le seguenti: "l'ISEE familiare".**

### **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 biennialmente, 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 accertala 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 subito 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 27.7.1978, 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. 1036/1972](#), giusta quanto disposto dall'articolo 25, 3° comma, lettera b) della [legge n. 513/1977](#). 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 dello 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)*

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*<sup>57</sup> laddove siano iniziati i relativi procedimenti giudiziari.

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 psicofisici 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 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).*<sup>58</sup>
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 delibere della Giunta regionale nn. 3181/ 1980, 3264/ 1980, 4028/1980 e 5053/1980 e con circolare ERP n. 5/1980 dell'Assessorato Regionale LL.PP. pubblicate sul B.U.R. n. 55/1980 e n. 9/1981.
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;]**<sup>59</sup>
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 n. 763](#).

---

<sup>57</sup> **L'art. 16, l.r. 21 agosto 2007, n. 20, sostituisce le parole "in famiglia" con le parole "in qualsiasi ambito sociale e a prescindere dalla loro cittadinanza".**

<sup>58</sup> **Comma sostituito dall' art. 1, comma 12, lett. a), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; 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."**

<sup>59</sup> **Comma abrogato dall' art. 1, comma 12, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

### **Art. 32**

*(Subentro nella domanda e nella 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, oltretutto 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 ATERP 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<sup>60</sup> degli assegnatari.
2. In via transitoria e non oltre l'avvenuta revisione generale del classamento delle unità immobiliari urbane di cui al [decreto-legge 23.1.1993, n. 16](#), convertito con modificazioni, nella [legge 24.3.1993, 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. 392/1978](#).
3. L'ISEE familiare<sup>61</sup> degli assegnatari è determinato ai sensi del precedente articolo 9.
4. Gli aumenti dei canoni locativi attualmente in vigore presso gli Enti gestori, scaturenti dall'attuazione delle disposizioni della presente legge, decorreranno dal 1o 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. 457/1978](#), 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 CIPE 13.3.1995.
7. Le variazioni di aggiornamento dei canoni, accertate annualmente dall'ISTAT nel periodo di graduazione, saranno incluse nell'importo del canone relativo al quarto anno successivo.

---

<sup>60</sup> L'art. 9, comma 1, lettera a), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole: "del reddito complessivo del nucleo familiare" con le seguenti: "dell'ISEE familiare".

<sup>61</sup> L'art. 9, comma 1, lettera b), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole: "Il reddito complessivo del nucleo familiare" con le seguenti: "L'ISEE familiare".

## **Art. 35<sup>62</sup>**

(Calcolo del canone di locazione)

---

**62** **Articolo interamente sostituito dall'art. 10, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43; precedentemente il testo così recitava:** "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 mensili per vano convenzionale; tale importo viene adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'ISTAT 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 B 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 B 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 B 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 17.301,31 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 B al 75 per cento, per i nuclei della fascia B all'85 per cento e per i nuclei della fascia B al 100 per cento del canone determinato con le modalità previste dagli articoli da 12a a 24 della legge n. 392/1978, 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 B, B, B 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 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, sia garantito il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, nonché il versamento al fondo per la edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 13 della legge n. 457/1978, 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. ".

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 9.999.999.999,99 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. 36<sup>63</sup>**

(Aggiornamento dei canoni)

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.

### **Art. 36-bis<sup>64</sup>**

(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.

### **Art. 37**

(Collocazione degli assegnatari nelle fasce di ISEE familiare<sup>65</sup>)

1. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di ISEE familiare<sup>66</sup> di cui al precedente articolo 35 sulla base della documentazione prodotta e degli accertamenti effettuati a norma del successivo articolo 38.

### **Art. 38**

(Accertamento periodico dell'ISEE familiare<sup>67</sup>)

1. L'ISEE familiare<sup>68</sup> degli assegnatari è aggiornata biennialmente dagli Enti gestori e secondo le modalità di cui all'articolo 9.

---

<sup>63</sup> **Articolo sostituito dall' art. 1, comma 14, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; il testo precedente era così formulato:** "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'ISTAT per l'anno precedente, con decorrenza dal 1o gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato all'articolo 34".

<sup>64</sup> **Articolo aggiunto dall' art. 1, comma 15, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

<sup>65</sup> **L'art. 11, comma 1, lettera a), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>66</sup> **L'art. 11, comma 1, lettera b), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>67</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera a), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "del reddito" con le parole: "dell'ISEE familiare".**

<sup>68</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera b), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "La situazione reddituale" con la parola: "L'ISEE familiare".**

2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di *ISEE familiare*<sup>69</sup> 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<sup>70</sup>.
3. L'assegnatario ha in ogni caso diritto di essere collocato in una fascia di *ISEE familiare*<sup>71</sup> inferiore qualora abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di *ISEE familiare*<sup>72</sup>. La collocazione nella fascia di *ISEE familiare*<sup>73</sup> inferiore è disposta dall'Ente gestore con decorrenza dal 10 gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la diminuzione dell'*ISEE familiare*<sup>74</sup>.
4. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta o dichiari un *ISEE familiare*<sup>75</sup> ritenuto inattendibile dall'Ente gestore, si applica il canone di cui al punto c) del precedente articolo 35.
5. Qualora l'*ISEE familiare*<sup>76</sup> dell'assegnatario di un alloggio di ERP 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*<sup>77</sup> inferiore, l'Ente gestore dispone la riduzione del canone a decorrere dal mese successivo a quello in cui si è verificato l'evento.

#### 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.

---

<sup>69</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera c), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>70</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera c), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "situazione reddituale" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>71</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera d), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>72</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera d), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>73</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera d), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>74</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera d), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>75</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera e), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>76</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera f), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "il reddito del nucleo familiare" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>77</sup> **L'art. 12, comma 1, lettera f), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

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. All'articolo 1 comma 1 della [legge regionale n. 14 del 14 aprile 1983](#) dopo le parole "Regione Calabria" aggiungere: "avvalendosi delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP)".
6. Il comma 1 dell'articolo 2 della [legge regionale n. 14/1983](#) è sostituito come segue: "Per l'attuazione degli adempimenti di cui al precedente articolo 1, lett. a), b) e c), le ATERP curano l'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari che, ove non già in possesso delle stesse Aziende, dovranno essere forniti dagli Enti proprietari degli alloggi".
7. Il comma 1 dell'articolo 4 della [legge regionale n. 14/1983](#) è sostituito come segue: "La rilevazione ed elaborazione dei dati necessari per la formazione a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento del patrimonio di alloggi di proprietà e in gestione delle ATERP dovrà essere espletata entro 180 (centottanta) giorni dall'entrata in vigore della presente legge".
8. All'articolo 6 della [legge regionale n. 14/1983](#) la frase terminale "si applicano le disposizioni di cui all'articolo 23, secondo comma, della [legge 8 agosto 1977, n. 513](#) nonché le altre disposizioni previste dalle vigenti leggi", è sostituita con la seguente "si applicano le disposizioni dell'articolo 38, quarto comma, della presente legge".
9. All'articolo 8 della [legge regionale n. 14/1983](#) la frase conclusiva che inizia con "che saranno" e chiude con... "spesa", è sostituita come segue: "ed iscritti al capitolo 2322101 dello stato di previsione della spesa del bilancio della Regione Calabria. (Con la legge annuale di bilancio saranno stanziati, ove necessario, fondi per il completamento, la tenuta e l'aggiornamento dell'anagrafe)".

#### **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. 1035/1972](#) 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 deliberazioni 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 del 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*<sup>78</sup> dalle organizzazioni sindacali dell'utenza; - 2 dipendenti del Comune in cui sorgono gli alloggi interessati dal programma di mobilità.
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.*<sup>79</sup>
4. La Commissione formulala 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.

---

<sup>78</sup> L'art. 2, comma 1, lett. b), l.r. 16 dicembre 2019, n. 59, sostituisce le parole "1 rappresentante designato" con le parole "2 rappresentanti designati".

<sup>79</sup> Periodo aggiunto dall' art. 2, comma 1, lett. b), l.r. 16 dicembre 2019, n. 59.

## **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*<sup>80</sup> superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'articolo 48.
2. *Per il procedimento di cui al comma 1 si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione di cui all'articolo 46.*<sup>81</sup>
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 1o 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](#).

#### **Art. 48**

*(Modalità di decadenza in caso di superamento dell'ISEE familiare*<sup>82</sup>*)*

1. La qualità di assegnatario è riconosciuta anche a colui che, nel corso del rapporto, superi il limite *dell'ISEE familiare*<sup>83</sup> stabilito per l'assegnazione, aumentato del 75 per cento.

---

<sup>80</sup> **L'art. 13, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "reddito annuo complessivo per il nucleo familiare" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>81</sup> **Comma sostituito dall' art. 1, comma 16, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57; 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."**

<sup>82</sup> **L'art. 14, comma 1, lettera a), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "del reddito" con le parole: "dell'ISEE familiare".**

<sup>83</sup> **L'art. 14, comma 1, lettera b), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "di reddito" con le parole: "dell'ISEE familiare".**

2. Gli assegnatari con *ISEE familiare*<sup>84</sup> 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*<sup>85</sup> al di sopra del detto limite. Per tutto il periodo di permanenza *dell'ISEE familiare*<sup>86</sup> al di sopra del limite di decadenza, gli assegnatari interessati sono collocati nella fascia di *ISEE familiare*<sup>87</sup> "C" e devono corrispondere il canone di locazione nella misura stabilita per tale fascia, con decorrenza dal 10 gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'assegnatario ha superato detto limite.
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 fruiscono di un *ISEE familiare*<sup>88</sup> il cui livello sia superiore rispetto a quello consentito per la conservazione della qualità di assegnatario.

### **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 ATERP in misura direttamente proporzionale al numero degli alloggi in gestione;
  - b) da una aliquota delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare delle ATERP 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 A e A 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.

---

<sup>84</sup> **L'art. 14, comma 1, lettera c), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>85</sup> **L'art. 14, comma 1, lettera c), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "del reddito" con le parole: "dell'ISEE familiare".**

<sup>86</sup> **L'art. 14, comma 1, lettera c), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "del reddito" con le parole: "dell'ISEE familiare".**

<sup>87</sup> **L'art. 14, comma 1, lettera c), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>88</sup> **L'art. 14, comma 1, lettera d), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

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 ATERP, previa modalità da concordarsi tra queste ultime e le organizzazioni sindacali della utenza.*<sup>89</sup>

### **Art. 51**

#### *(Risoluzione del contratto)*

1. La morosità superiore a sei<sup>90</sup> mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.
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 ATERP 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'ATERP determina le modalità di recupero delle somme dovute.

### **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.

---

<sup>89</sup> Comma aggiunto dall'art. 7, comma 7, l.r. 24 maggio 1999, n. 14.

<sup>90</sup> L'art. 1, comma 17, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce la parola "tre" con la parola "sei".

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.
- 3-bis. *In presenza di soggetti vulnerabili tra gli occupanti abusivi, quali famiglie con minori, anziani o portatori di handicap, l'Ente gestore, decorsi i termini di cui al comma 2, valuta la sussistenza di condizioni di particolare fragilità del nucleo dandone evidenza nell'atto di rilascio dell'immobile di cui al comma 3 e nello stesso atto individua un alloggio adeguato, libero, noto e non assegnato, presente in un Comune limitrofo o nel raggio di cinque chilometri dal Comune in cui insiste l'alloggio oggetto di rilascio, che è temporaneamente assegnato, per un periodo non superiore a sei mesi, alle persone e ai nuclei familiari vulnerabili indicati dall'Ente.*<sup>91</sup>
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. 8/1995](#).
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*.<sup>92</sup>
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*<sup>93</sup> *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.*<sup>94</sup>
- 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 giugno 2020*<sup>95</sup> *, 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.*<sup>96</sup>

### **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.

---

<sup>91</sup> **Comma inserito dall'art. 2, comma 1, l.r. 1° aprile 2026, n. 11.**

<sup>92</sup> **L'art. 11, comma 1, l.r. 2 marzo 2005, n. 8 sostituisce le parole "30 giugno 1996" con la parola "31 dicembre 2004".**

<sup>93</sup> **L'art. 1, comma 18, lett. a), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57, sostituisce la parola "cinque" con la parola "sette".**

<sup>94</sup> **Comma così sostituito dall'art. 47, comma 2, lett. a), l.r. 12 giugno 2009, n. 19.**

<sup>95</sup> **L'art. 1, comma 8, l.r. 22 giugno 2018, n. 19, sostituisce le parole "30 aprile" con le parole "30 novembre". Successivamente l'art. 6, comma 1, lett. b), l.r. 21 dicembre 2018, n. 47, sostituisce le parole "30 novembre 2018" con le parole "30 giugno 2019". Ancora, l'art. 2, comma 1, lett. c), l.r. 16 dicembre 2019, n. 59, sostituisce le parole "30 giugno 2019" con le parole "30 giugno 2020".**

<sup>96</sup> **Comma aggiunto dall' art. 1, comma 18, lett. b), l.r. 22 dicembre 2017, n. 57.**

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. 1035/1972](#) 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 e di 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 31.3.1996.

## **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. 1035/1972](#).

## **Art. 57**

*(Graduazione dei provvedimenti di decadenza per ISEE familiare<sup>97</sup>)*

1. In sede di prima applicazione della disciplina di cui alla presente legge, l'accertamento dell'*ISEE familiare*<sup>98</sup> ai fini dell'emissione del preavviso di decadenza, deve essere compiuto entro tre mesi dall'entrata in vigore della legge medesima.
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*<sup>99</sup> superiore al 50 per cento del limite consentito per la conservazione della qualità di assegnatario;
  - 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*<sup>100</sup> superiore al 25 per cento del limite consentito per la permanenza;
  - c) entro diciotto mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma vengono emessi preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un *ISEE familiare*<sup>101</sup> compreso nel limite consentito per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica incrementato sino al 25 per cento.
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.

## **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

---

<sup>97</sup> **L'art. 15, comma 1, lettera a), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce la parola "reddito" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>98</sup> **L'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "del reddito" con le parole: "dell'ISEE familiare".**

<sup>99</sup> **L'art. 15, comma 1, lettera c), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "reddito convenzionale" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>100</sup> **L'art. 15, comma 1, lettera c), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "reddito convenzionale" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>101</sup> **L'art. 15, comma 1, lettera c), l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "reddito convenzionale" con le parole: "ISEE familiare".**

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. 46/1990](#), così come modificata dalla [legge regionale n. 18/1995](#).

2. La concessione viene effettuata dagli enti gestori alla competente autorità religiosa di cui all'articolo 1, primo comma, della [legge regionale n. 21/1990](#), 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<sup>102</sup>**

*(Adempimenti transitori)*

1. *Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dalle 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 presente legge, 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 <sup>103</sup>. Ai relativi adempimenti le Aterp possono provvedere attraverso soggetti concessionari previo affidamento con procedure di evidenza pubblica.*
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.<sup>104</sup>*

---

<sup>102</sup> **Articolo aggiunto dall'art. 11, comma 1, lett. b), l.r. 2 marzo 2005, n. 8, poi sostituito dall'art. 24, comma 1, lett. 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 sostituito dall'art. 29 comma 4, l.r. 13 giugno 2008, n. 15.**

<sup>103</sup> **L'art. 16, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "reddito complessivo del nucleo familiare" con le parole: "ISEE familiare".**

<sup>104</sup> **Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, l.r. 30 aprile 2020, n. 1.**

**Art. 59-ter<sup>105</sup>**

(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 lege 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](#).<sup>106</sup>*
  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<sup>107</sup> previsti per la permanenza nell'assegnazione.<sup>108</sup>*
  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.<sup>109</sup>*
  7. *I proventi delle vendite, ripartiti secondo quanto previsto dalla [Legge 560/93](#) 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.<sup>110</sup>*
- 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](#)*

---

<sup>105</sup> **Articolo aggiunto dall'art. 24, comma 1, lett. b), l.r. 21 agosto 2006, n. 7.**

<sup>106</sup> **Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lett. b), l.r. 12 giugno 2009, n. 19, poi sostituito dall'art. 37, comma 1, primo alinea, l.r. 23 dicembre 2011, n. 47. Il testo precedente 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 1996, 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."**

<sup>107</sup> **L'art. 17, comma 1, l.r. 29 settembre 2023, n. 43, sostituisce le parole "di reddito" con le parole: "dell'ISEE familiare".**

<sup>108</sup> **Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lett. b), l.r. 12 giugno 2009, n. 19, poi così modificato dall'art. 37, comma 1, secondo alinea, l.r. 23 dicembre 2011, n. 47.**

<sup>109</sup> **Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lett. b), l.r. 12 giugno 2009, n. 19.**

<sup>110</sup> **Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lett. b), l.r. 12 giugno 2009, n. 19.**

[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.<sup>111</sup>

---

<sup>111</sup> **Comma dapprima aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 2 maggio 2013, n. 20, poi sostituito dall'art. 1, comma 19, l.r. 22 dicembre 2017, n. 57. 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 al comma 7."

Tabella A

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