



*Consiglio Regionale
della Calabria*

Proposta di legge recante:

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

I Consiglieri Regionali

F.to Filippo Mancuso

F.to Pierluigi Caputo

F.to Pietro Raso

PROPOSTA DI LEGGE recante: “Modifiche alla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).”

RELAZIONE DESCRITTIVA

La presente proposta di legge mira a dare seguito a quanto disciplinato con la legge regionale 35/2023. Infatti, il Consiglio regionale della Calabria, in detta legge, ha operato una modifica all'articolo 9 della legge regionale n. 32/1996 introducendo, per la prima volta, il concetto di ISEE familiare in luogo del parametro economico, fino ad allora utilizzato, del criterio reddituale per la determinazione della consistenza economica dei nuclei familiari richiedenti l'alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Tutto ciò premesso, con questo intervento, si provvede, pertanto, ad armonizzare tale previsione normativa alle disposizioni superiori oggi vigenti nell'ordinamento sovraordinato e, parimenti, si procede ad aggiornare, al nuovo parametro dell'ISEE, nel corpo del testo di legge tutte le altre previsioni normative già ivi contenute.

Nella presente proposta normativa, inoltre, si interviene per specificare e chiarire alcuni aspetti procedurali della legge regionale n. 32/1996. Nello specifico si chiarisce che le graduatorie provvisorie, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, sono assunte dal competente ufficio comunale e che i verbali e le deliberazioni adottate dalle Commissioni, nell'ambito dell'incarico a loro affidato, essendo atti endoprocedimentali, non possono essere oggetto di opposizione. Si specifica, inoltre, che la graduatoria definitiva è assunta dal competente ufficio del Comune. Tale modifica permette di rendere più semplice e chiara anche l'eventuale procedura che dovesse essere avviata, dal soggetto interessato, in caso di opposizione alla graduatoria definitiva. Infatti viene chiarito che è il Comune il soggetto al quale rivolgere l'opposizione e non la Commissione nominata che è priva di legittimazione giuridica.

Infine, si prevede una norma di salvaguardia che esplicita in maniera chiara che il nuovo criterio di determinazione del reddito del nucleo familiare attraverso la produzione del documento ISEE vale solo per quei bandi pubblicati dopo l'entrata in vigore della presente legge e non per le procedure pubbliche in corso di definizione o ancora pendenti.

L'adeguamento normativo, non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale, attesa la portata meramente ordinamentale delle previsioni.

Il testo si compone di venti articoli:

- l'art. 1 prevede la modifica dell'articolo 9 della l.r. 32/1996;
- l'art. 2 prevede la modifica dell'articolo 10 della l.r. 32/1996;
- l'art. 3 prevede la modifica dell'articolo 15 della l.r. 32/1996;
- l'art. 4 prevede la modifica dell'articolo 16 della l.r. 32/1996;
- l'art. 5 prevede la modifica e l'integrazione dell'articolo 17 della l.r. 32/1996;
- l'art. 6 prevede la modifica dell'articolo 18 della l.r. 32/1996;
- l'art. 7 prevede la modifica dell'articolo 20 della l.r. 32/1996;
- l'art. 8 prevede la modifica dell'articolo 22 della l.r. 32/1996;
- l'art. 9 prevede la modifica dell'articolo 34 della l.r. 32/1996;
- l'art. 10 prevede la sostituzione dell'articolo 35 della l.r. 32/1996;
- l'art. 11 prevede la modifica sostituzione dell'articolo 37 della l.r. 32/1996;
- l'art. 12 prevede la modifica dell'articolo 38 della l.r. 32/1996;
- l'art. 13 prevede la modifica dell'articolo 47 della l.r. 32/1996;
- l'art. 14 prevede la modifica dell'articolo 48 della l.r. 32/1996;
- l'art. 15 prevede la modifica dell'articolo 57 della l.r. 32/1996;
- l'art. 16 prevede la modifica dell'articolo 59-bis della l.r. 32/1996;
- l'art. 17 prevede la modifica dell'articolo 59-ter della l.r. 32/1996;
- l'art. 18 prevede l'introduzione di una norma di salvaguardia che chiarisce che le norme previste nella presente disposizione di legge sono applicabili solo ai bandi pubblicati dopo l'entrata in vigore della legge;
- l'art. 19 prevede la clausola di invarianza finanziaria, data la natura ordinamentale dell'intervento di novellazione;
- l'art. 20 prevede l'entrata in vigore anticipata della legge.

RELAZIONE FINANZIARIA

La presente proposta di legge ha natura ordinamentale e pertanto non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

(allegato a margine della relazione tecnico finanziaria art. 39 Statuto Regione Calabria)

Titolo della legge: **“Modifiche alla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).”**

Tab. 1 - Oneri finanziari:

	Descrizione spese	Tipologia	Carattere Temporale	Importo
Art. 1	l'art. 1 prevede la modifica dell'articolo 9 della l.r. 32/1996;	I o C	A o P	0
Art. 2	l'art. 2 prevede la modifica dell'articolo 10 della l.r. 32/1996;			0
Art. 3	l'art. 3 prevede la modifica dell'articolo 15 della l.r. 32/1996			0
Art. 4	l'art. 4 prevede la modifica dell'articolo 16 della l.r. 32/1996			0
Art. 5	l'art. 5 prevede la modifica e l'integrazione dell'articolo 17 della l.r. 32/1996			0
Art. 6	l'art. 6 prevede la modifica dell'articolo 18 della l.r. 32/1996			0
Art. 7	l'art. 7 prevede la modifica dell'articolo 20 della l.r. 32/1996			0
Art. 8	l'art. 8 prevede la modifica dell'articolo 22 della l.r. 32/1996			0
Art. 9	l'art. 9 prevede la modifica dell'articolo 34 della l.r. 32/1996			0
Art. 10	l'art. 10 prevede la sostituzione dell'articolo 35 della l.r. 32/1996			0

Art. 11	l'art. 11 prevede la modifica dell'articolo 37 della l.r. 32/1996			0
Art. 12	l'art. 12 prevede la modifica dell'articolo 38 della l.r. 32/1996			0
Art.13	l'art. 13 prevede la modifica dell'articolo 47 della l.r. 32/1996			0
Art. 14	l'art. 14 prevede la modifica dell'articolo 48 della l.r. 32/1996			0
Art. 15	l'art. 15 prevede la modifica dell'articolo 57 della l.r. 32/1996			0
Art. 16	l'art. 16 prevede la modifica dell'articolo 59-bis della l.r. 32/1996			0
Art. 17	l'art. 17 prevede la modifica dell'articolo 59-ter della l.r. 32/1996			0
Art. 18	Norma di salvaguardia			0
Art. 19	Prevede l'invarianza finanziaria di tale proposta di legge regionale, in considerazione della sua natura squisitamente ordinamentale.			0
Art. 20	Entrata in vigore			0

In merito ai criteri di quantificazione degli oneri finanziari non vanno esplicitati atteso che alla presente proposta non corrisponde spesa

Tab.2 Copertura finanziaria:

La Tabella 2 è utilizzata per indicare il programma e/o capitolo di copertura degli oneri finanziari indicati nella tabella 1.

Programma/ capitolo	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
///	///	///	///
Totale	///	///	///

PROPOSTA DI LEGGE recante: “Modifiche alla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).”

Art. 1

(Modifiche all'articolo 9 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 9 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente: “1. L'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare non deve superare il limite massimo di 10.500,00 euro. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica in base alla variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.”;

b) al comma 5 le parole: “il reddito documentato ai fini fiscali” sono sostituite dalle seguenti: “l'ISEE familiare”.

Art. 2

(Modifica all'articolo 10 della l.r. 32/1996)

1. La lettera e) del comma 1 dell'articolo 10 della l.r. 32/1996, è sostituita dalla seguente: “e) ISEE familiare non superiore al limite stabilito dal precedente articolo 9”.

Art. 3

(Modifiche all'articolo 15 della l.r. 32/1996)

1. Alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 15 della l.r. 32/1996, le parole: “il reddito complessivo del nucleo familiare” sono sostituite dalle seguenti: “l'ISEE familiare”.

Art. 4

(Modifica dell'articolo 16 della l.r. 32/1996)

1. Il comma 6 dell'articolo 16 della l.r. 32/1996, è sostituito dal seguente:

“6. La graduatoria provvisoria contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è assunta con provvedimento del competente ufficio comunale ed è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi.”.

Art. 5

(Modifiche e integrazioni dell'articolo 17 della l.r. 32/1996)

1. Dopo il comma 12-ter dell'articolo 17 della l.r. 32/1996, è introdotto il seguente:
"12-quater. I verbali e le deliberazioni adottati dalle Commissioni nell'ambito dell'incarico loro affidato, non sono direttamente impugnabili da parte dei concorrenti partecipanti al bando di concorso."

Art. 6

(Modifiche all'articolo 18 della l.r. 32/1996)

1. Il punto 1, della lettera a) del comma 1 dell'articolo 18 della l.r. 32/1996 è sostituito dal seguente:
"1) ISEE familiare:

- 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"

Art. 7

(Modifica dell'articolo 20 della l.r. 32/1996)

1. Il comma 6 dell'articolo 20 della l.r. 32/1996, è sostituito dal seguente:
"6. La graduatoria definitiva contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è assunta con provvedimento definitivo del competente ufficio comunale ed è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi. Le graduatorie devono essere sempre visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, ed 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, vincolante ed obbligatorio della Commissione di assegnazione."

Art. 8

(Modifiche all'articolo 22 della l.r. 32/1996)

1. Al comma 3 dell'articolo 22 della l.r. 32/1996 le parole: "il reddito" sono sostituite dalle seguenti:
"l'ISEE familiare".

Art. 9

(Modifiche all'articolo 34 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 34 della l.r. 32/1996, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole: “del reddito complessivo del nucleo familiare” sono sostituite dalle seguenti: “dell’ISEE familiare”;

b) al comma 3 le parole: “Il reddito complessivo del nucleo familiare” sono sostituite dalle seguenti: “L’ISEE familiare”.

Art. 10

(Sostituzione dell’articolo 35 della l.r. 32/1996)

1. L’articolo 35 della l.r. 32/1996, è sostituito dal seguente:

“Art. 35

(Calcolo del canone di locazione)

1. L’ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica determinano, biennialmente, il canone di locazione sulla base dell’ISEE familiare dell’assegnatario ed 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 dovrà 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:

i. 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.

ii. FASCIA DI PERMANENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 11.000,01 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.

iii. FASCIA DI DECADENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 33.334,01 euro e 9.999.999,99 euro, si applica un canone non superiore al 115 per cento del canone oggettivo dell’alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 510,00 euro

e 550,00 euro, per come illustrato nella tabella A, allegata alla presente.

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 45 (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, sia 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, dovranno corrispondere un canone mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio interessato dal provvedimento.

Art. 11

(Modifiche all'articolo 37 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 37 della l.r. 32/1996 sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica dell'articolo 37 la parola: "reddito" è sostituita dalla seguente: "ISEE familiare";

b) al comma 1 la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 12

(Modifiche all'articolo 38 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 38 della l.r. 32/1996 sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica dell'articolo 38 le parole: "del reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare";

b) al comma 1 le parole: "La situazione reddituale" sono sostituite dalle seguenti: "L'ISEE familiare";

c) all'inizio del comma 2 la parola: "reddito" è sostituita dalla seguente: "ISEE familiare" e la parola: "reddituale" è sostituita dalla seguente: "ISEE familiare";

c) al comma 3 la parola: "reddito", ovunque citata, è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare";

- d) al comma 4 la parola: “reddito” è sostituita dalle seguenti: “ISEE familiare”;
- e) all’inizio del comma 5 le parole: “il reddito del nucleo familiare” è sostituita dalle seguenti: “l’ISEE familiare” ed all’ultimo capoverso del medesimo comma la parola: “reddito” è sostituita dalla seguente: “ISEE familiare”.

ù

Art. 13

(Modifiche all’articolo 47 della l.r. 32/1996)

1. La lettera e) dell’articolo 47 della l.r. 32/1996 è sostituita dalla seguente:
“e) fruisce di un ISEE familiare superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all’articolo 48.”

Art. 14

(Modifiche all’articolo 48 della l.r. 32/1996)

1. All’articolo 48 della l.r. 32/1996 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) nella rubrica dell’articolo 48 le parole: “del reddito” sono sostituite dalle seguenti: “dell’ISEE familiare”;
- b) al comma 1 la parola: “di reddito” sono sostituite dalle seguenti: “dell’ISEE familiare”;
- c) al comma 2 le parole: “del reddito”, ovunque citate, sono sostituite dalle seguenti: “dell’ISEE familiare” e la parola: “reddito” è sostituita dalle seguenti: “ISEE familiare”;
- d) al comma 3 la parola: “reddito” è sostituita dalle seguenti: “ISEE familiare”;

Art. 15

(Modifiche all’articolo 57 della l.r. 32/1996)

1. All’articolo 57 della l.r. 32/1996 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) nella rubrica dell’articolo 57 la parola: “reddito” sono sostituite dalle seguenti: “ISEE familiare”;
- b) al comma 1 le parole: “del reddito” sono sostituite dalle seguenti: “dell’ISEE familiare”;
- c) alle lettere a), b) e c) del comma 2 le parole: “reddito convenzionale” ovunque citate sono sostituite dalle seguenti: “ISEE familiare”.

Art. 16

(Modifiche all’articolo 59-bis della l.r. 32/1996)

1. Alla fine del secondo capoverso del comma 1 dell’articolo 59-bis della l.r. 32/1996 le parole:

“reddito complessivo del nucleo familiare” sono sostituite dalle seguenti: “ISEE familiare”.

Art. 17

(Modifiche all'articolo 59-ter della l.r. 32/1996)

1. Alla fine del comma 5 dell'articolo 59-ter della l.r. 32/1996 le parole: “di reddito” sono sostituite dalle seguenti: “dell'ISEE familiare”.

Art. 18

(Norma di salvaguardia)

1. Le disposizioni normative previste agli articoli 1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 trovano applicazione per i bandi pubblicati successivamente all'entrata in vigore della presente legge.

Art. 19

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 20

(Entrata in vigore)

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

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