



Consiglio regionale della Calabria

GRUPPO CONSILIARE PARTITO DEMOCRATICO

Proposta di legge

“MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 30 NOVEMBRE 1996, N. 32 E SS. MM. II. RECANTE: (DISCIPLINA PER L’ASSEGNAZIONE E LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.)”

RELAZIONE

La presente proposta di legge introduce una serie di modifiche ed integrazioni, di natura esclusivamente ordinamentale, alla legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 e ss.mm.ii..

La stessa si compone di nove articoli:

L’articolo 1, al fine di accelerare l’approvazione delle graduatorie definitive da parte delle Commissioni provinciali, introduce, all’articolo 12 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32, il comma 3. La norma prevede che, se entro 120 giorni, gli organi preposti alla formazione delle graduatorie non ricevono gli accertamenti richiesti e necessari per l’approvazione della graduatoria definitiva, gli stessi devono procedere ad applicare le disposizioni di cui al comma 4 dell’articolo 22 della medesima legge regionale.

L’articolo 2 riformula il comma 8 dell’articolo 17 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 rideterminando e adeguando i compensi, spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante, nella misura prevista dall’art. 1 della legge regionale 30 ottobre 2003, n. 19 (Modifica dell’art. 17, commi 8 e 12 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 relativamente alla misura del gettone di presenza spettante ai componenti delle Commissioni assegnazione alloggi di E.R.P.). Da circa 15 anni, i gettoni di presenza sono quantificati, dopo aver subito diverse riduzioni su disposizioni legislative regionali, ad euro 56 lordi in favore dei componenti e del segretario verbalizzante e ad euro 84 lordi per i presidenti. Le Commissioni assegnazioni alloggi di e.r.p., presiedute nella quasi totalità da magistrati, svolgono un ruolo delicato, importante e fondamentale rappresentando, di fatto, un presidio di legalità e trasparenza nella formulazione delle graduatorie definitive degli aspiranti assegnatari. Pertanto, ai componenti va dato il giusto riconoscimento, anche in termini economici, per la loro competenza, professionalità e per il lavoro svolto. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei Comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalle Commissioni.

L’articolo 3 modifica e integra il comma 1, numero 2, b) CONDIZIONI OGGETTIVE dell’articolo 18 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 introducendo ed estendendo il concetto di coabitazione in uno stesso alloggio, solo nei casi in cui lo stesso è dichiarato improprio e/o antigienico e/o sovraffollato dall’autorità sanitaria competente, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, anche con altro o più nuclei familiari legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto da almeno due unità.

L'articolo 4 modifica ed integra il comma 6 dell'articolo 20 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32. La norma prevede, al fine di evitare ritardi nella pubblicazione delle graduatorie definitive, approvate dalle Commissioni provinciali da parte dei Comuni interessati, come già avvenuto in molti casi a livello regionale, che siano gli stessi Comuni a pubblicare all'albo pretorio le graduatorie entro e non oltre quindici giorni dalla notifica delle stesse da parte delle Commissioni.

L'articolo 5 riformula e riscrive, in maniera chiara e attuale secondo le disposizioni di legge vigenti, il comma 5 dell'articolo 23 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.). Lo spopolamento delle aree interne e di molti piccoli Comuni comporta l'assenza di domande di partecipazione ai bandi generali e integrativi, pubblicati dagli stessi, per l'assegnazione, in locazione semplice degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ricadenti in quei territori e disponibili per essere riassegnati. Al fine di valorizzare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, pertanto, i Comuni, in questi casi, possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, pubblicare specifici avvisi, previa autorizzazione della Giunta regionale, per individuare i nuclei familiari i quali, se privi dei requisiti previsti, saranno assoggettati a contratti di locazione, secondo le disposizioni di cui alla legge n. 431/98 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e ss.mm.ii. Il canone di locazione, comunque, non può essere inferiore al sette per cento annuo del valore catastale dell'alloggio. In caso di alloggi non accatastati e nelle more delle procedure degli accatastamenti, la determinazione dei relativi canoni avviene, in via provvisoria, secondo quanto previsto dagli accordi territoriali decentrati, di cui alla legge n.431/98 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e ss.mm.ii., depositati dalle associazioni della proprietà e dell'inquilinato, nei comuni dove ricadono gli alloggi. Gli immobili concessi in locazione sono gestiti dai comuni.

L'articolo 6 sostituisce e riscrive l'articolo 36 bis. Con le modifiche introdotte dall'articolo 10, comma 1, della l. r. 29 settembre 2023, n. 43 (Modifiche e integrazioni della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 -Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), i canoni di locazione degli alloggi di e.r.p. hanno subito un aumento, nella maggioranza dei casi, addirittura del 100 – 150%, rispetto all'anno precedente. Un vero e proprio salasso in termini economici per gli assegnatari e le relative famiglie. Con la presente norma viene stabilito che, a decorrere dall'anno 2024, il canone di locazione degli alloggi di ERP, determinato e aggiornato ai sensi degli articoli 35, 36, 37 e 38, non può comunque superare il trenta per cento di quello vigente alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

L'articolo 7, al fine di accelerare le procedure di decadenza dell'assegnazione previste dall'articolo 47, con l'introduzione del comma 7, dispone la decadenza automatica dell'assegnazione nei casi in cui l'assegnatario è deceduto o ha abbandonato l'alloggio assegnato con conseguente trasferimento della residenza anagrafica in un altro immobile nel comune di residenza o in un altro comune o ha rinunciato, in forma scritta, all'alloggio assegnato. Questo consente ai Comuni e agli Enti gestori di rientrare, più velocemente, in possesso degli alloggi occupati per poter essere riassegnati agli aventi diritto presenti nelle graduatorie generali in vigore.

L'articolo 8, in considerazione delle difficoltà economiche delle famiglie legate al contesto internazionale che stiamo vivendo, modificando l'articolo 59-bis, consente agli assegnatari che siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, al 31 marzo 2024, di poter sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con rateizzazioni concordate con gli Enti gestori e/o proprietari entro il 31 maggio 2025. Sempre entro il 31 maggio 2025, gli assegnatari possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio, l'effettivo reddito complessivo del nucleo familiare. Sanare la propria situazione debitoria consentirà agli assegnatari di evitare eventuali procedure di risoluzione del contratto e di rilascio degli immobili previsti dall'articolo 51. Viene introdotto, inoltre, all'art. 59 bis, il comma 5, con il quale le graduatorie definitive di cui all'art. 20 della l.r. n. 32/1996 e ss.mm.ii, approvate prima dell'entrata in vigore

della legge regionale 29 settembre 2023, n. 43 (Modifiche e integrazioni della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 -Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.-), decadono. I Comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, procedono alla pubblicazione di nuovi bandi generali di concorso secondo le disposizioni previste dal precedente articolo 13. La legge regionale n. 43/2023 (Modifiche e integrazioni della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 -Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) ha apportato modifiche sostanziali riformulando l'articolo 9, con l'introduzione dell'ISEE familiare, e di conseguenza l'articolo 10 per quanto concerne i requisiti per l'assegnazione.

L'articolo 9 indica la clausola di invarianza finanziaria a carico del bilancio regionale.

L'articolo 10 prevede l'entrata in vigore anticipata della legge.

RELAZIONE FINANZIARIA

Relazione tecnico - finanziaria

Dall'attuazione della presente legge non deriva alcun onere finanziario a carico del bilancio regionale in quanto si tratta di modifiche ed integrazioni legislative di natura esclusivamente ordinamentale.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

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

Tabella 1 - Oneri finanziari:

| Articolo | Descrizione spese | Tipologia I o C | Carattere Temporale A o P | Importo |
|----------|--|--------------------|---------------------------------|---------|
| 1 | Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale | // | // | // |
| 2 | Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale | // | // | // |
| 3 | Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale | // | // | // |
| 4 | Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale | // | // | // |
| 5 | Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale | // | // | // |
| 6 | Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale | // | // | // |
| 7 | Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale | // | // | // |
| 8 | Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale | // | // | // |

| | | | | |
|----|---|----|----|----|
| 9 | Contiene la clausola di invarianza finanziaria | // | // | // |
| 10 | Non comporta spese in quanto prevede l'entrata anticipata della legge | // | // | // |

Tabella 2 - Copertura finanziaria:

| Programma / capitolo | Anno 2024 | Anno 2025 | Anno 2026 | Totale |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| | // | // | // | // |

Art. 1

(Modifiche e integrazioni all'articolo 12 della legge regionale 32/1996)

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 12 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) è aggiunto il seguente comma 3:

3. Se entro 120 giorni dalla richiesta di cui al comma 2, gli organi preposti alla formazione delle graduatorie non ricevono gli accertamenti necessari per l'approvazione della graduatoria definitiva, si applicano le disposizioni di cui al comma 4 dell'articolo 22 della presente legge.

Art. 2

(Modifiche e integrazioni all'articolo 17 della legge regionale n.32/1996)

1. Il comma 8 dell'articolo 17 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è sostituito dal seguente:

8. Dall'entrata in vigore della presente legge, i compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dall'art. 1 della legge regionale 30 ottobre 2003, n.19. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei Comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalle Commissioni. Gli stessi Comuni, entro trenta giorni dalla notifica della ripartizione degli oneri sostenuti da parte delle Commissioni, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti delle Commissioni stesse. Se i Comuni non provvedono al rimborso delle spese entro i termini previsti, il Direttore generale o il Commissario dell'ATERP Calabria o un suo delegato, nella qualità di commissario ad acta, si insedia presso il Comune inadempiente e provvede al rimborso, con oneri a carico dello stesso.

Art.3

(Modifiche e integrazioni all'articolo 18 della legge regionale n. 32/1996)

1. Al comma 1, lett. b) CONDIZIONI OGGETTIVE, numero 2, dell'articolo 18 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), dopo le parole "di almeno due unità" è aggiunto il seguente periodo:

"o coabitazione in uno stesso alloggio, dichiarato improprio e/o antigienico e/o sovraffollato dall'autorità sanitaria competente, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto da almeno due unità."

Art.4

(Modifiche e integrazioni all'articolo 20 della legge regionale n. 32/1996)

1. Al comma 6, dell'articolo 20 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), dopo le parole "all'albo pretorio del Comune" è aggiunto il seguente periodo:

"entro e non oltre quindici giorni dalla notifica della stessa da parte della Commissione,"

Art. 5

(Modifiche e integrazioni all'articolo 23 della legge regionale n.32/1996)

1. Il comma 5 dell'articolo 23 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è sostituito dal seguente:

5. I Comuni, possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, pubblicare specifici avvisi, previa autorizzazione della Giunta regionale, per individuare i nuclei familiari, i quali, se privi dei requisiti previsti, saranno assoggettati a contratti di locazione, secondo le disposizioni di cui alla legge n. 431/98 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e ss.mm.ii.. Il canone di locazione, comunque, non può essere inferiore al sette per cento annuo del valore catastale dell'alloggio. In caso di alloggi non accatastati e nelle more delle procedure degli accatastamenti, la determinazione dei relativi canoni avviene, in via provvisoria, secondo quanto previsto dagli accordi territoriali decentrati, di cui alla legge n.431/98 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e ss.mm.ii., depositati dalle associazioni della proprietà e dell'inquilinato, nei comuni dove ricadono gli alloggi. Gli immobili concessi in locazione sono gestiti dai comuni.

Art.6

(Modifiche e integrazioni all'articolo 36-bis della legge regionale n.32/1996)

1. L'articolo 36-bis della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è sostituito dal seguente:

Art. 36-bis
(Rideterminazione canone)

1. A decorrere dall'anno 2024, il canone di locazione degli alloggi di ERP, determinato e aggiornato ai sensi degli articoli 35, 36, 37 e 38, non può comunque superare il trenta per cento di quello vigente alla data del 31 dicembre dell'anno precedente. La rideterminazione dell'importo decorre dalla data di adozione del relativo provvedimento amministrativo.

Art. 7
(Modifiche e integrazioni all'articolo 47 della legge regionale n. 32/1996)

1. Dopo il comma 6 dell'articolo 47 della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), è inserito il seguente comma 7:

7. La decadenza dell'assegnazione è automatica nei casi in cui l'assegnatario:
 - a) è deceduto;
 - b) ha abbandonato l'alloggio assegnato con conseguente trasferimento della residenza anagrafica in un altro immobile o in un altro comune;
 - c) ha rinunciato, in forma scritta, all'alloggio assegnato.

Art. 8
(Modifiche e integrazioni all'articolo 59-bis della legge regionale n. 32/1996)

1. Al comma 1 dell'articolo 59-bis della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) sono apportate le seguenti modifiche:

- a) le parole "di proprietà o gestiti dalle Aterp provinciali" sono sostituite dalle seguenti: "amministrati dagli Enti gestori e/o proprietari";
- b) le parole "31 dicembre 2007" sono sostituite dalle seguenti: "31 marzo 2024";
- c) le parole "nel termine di 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle seguenti: "entro il 31 maggio 2025";
- d) le parole "nello stesso termine di 12 mesi" sono sostituite dalle seguenti: "entro il 31 maggio 2025";
- e) le parole "le Aterp possono provvedere" sono sostituite dalle seguenti: "l'ATERP Calabria può provvedere".

2. Al comma 3 dell'articolo 59-bis della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) le parole "dalle Aterp competenti" sono sostituite dalle seguenti: "dall'ATERP Calabria".

3. Dopo il comma 4 dell'articolo 59-bis della legge regionale 30 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è inserito il seguente comma 5:

5. Le graduatorie definitive di cui all'art. 20 della l.r. n. 32/1996 e ss.mm.ii, approvate prima dell'entrata in vigore della legge regionale 29 settembre 2023, n. 43 (Modifiche e integrazioni della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 -Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), decadono. I Comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, procedono alla pubblicazione di nuovi bandi generali di concorso secondo le disposizioni previste dal precedente art. 13.

Art. 9

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 10

(Entrata in vigore)

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

F.to Domenico Bevacqua
F.to Ernesto Francesco Alecci
F.to Amalia Cecilia Bruni
F.to Francesco Antonio Iacucci
F.to Raffaele Mammoliti
F.to Giovanni Muraca