

**Legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96****Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. (4)**

(Bollettino Ufficiale n. 58, parte prima, del 30.12.1996)

Art. 1 - Oggetto (38) .....	2
Art. 2 - Alloggi soggetti alla disciplina regionale .....	2
<b>Titolo 1 - CRITERI DI ACCESSO, DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI ERP (39) .....</b>	<b>2</b>
Art. 3 - Bandi concorso (40) .....	2
Art. 4 - Contenuto del bando di concorso (71) .....	3
Art. 5 - Requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (41) .....	3
Art. 5 bis - Soggetti richiedenti (42) .....	3
Art. 6 - Presentazione delle domande (71) .....	3
Art. 7 - Istruttoria delle domande (71) .....	3
Art. 8 - Commissione per la formazione della graduatoria (71) .....	3
Art. 9 - Punteggi di selezione delle domande (71) .....	3
Art. 10 - Formazione della graduatoria (71) .....	3
Art. 11 - Accertamento del reddito (71) .....	3
Art. 12 - Formazione e validità della graduatoria (43) .....	3
Art. 12 bis - Assegnazione e utilizzo autorizzato degli alloggi (44) .....	4
Art. 13 - Assegnazione ordinaria degli alloggi (45) .....	4
Art. 13 bis - Assegnazione in mobilità degli alloggi (46) .....	4
Art. 13 ter - Utilizzo autorizzato degli alloggi (47) .....	5
Art. 14 - Verifica in sede di assegnazione degli alloggi (71) .....	6
Art. 15 - Scelta e consegna degli alloggi .....	6
Art. 16 - Rapporto di locazione (48) .....	6
Art. 16 bis - Assegnazione degli alloggi da ripristinare (49) .....	6
Art. 17 - Riserve di alloggi per emergenza abitativa (71) .....	6
Art. 18 - Variazioni nel nucleo familiare (50) .....	6
Art. 18 bis - Ospitalità temporanea (51) .....	7
<b>Titolo 2 - NORME PER LA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA .....</b>	<b>7</b>
Art. 19 - Finalità della mobilità (52) .....	7
Art. 20 - Domande di mobilità (71) .....	7
Art. 21 - Commissione per la mobilità (71) .....	7
Art. 22 - Gestione della mobilità (53) .....	7
Art. 22 bis - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari (54) .....	8
<b>Titolo 3 - DETERMINAZIONE DEL CANONE</b>	

<b>DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI .....</b>	<b>8</b>
Art. 23 - Utilizzazione del canone di locazione (55) .....	8
Art. 24 - Elementi per la determinazione del canone (56) .....	8
Art. 25 - Canone sociale. Determinazione .....	9
Art. 26 - Canone protetto. Determinazione .....	9
Art. 27 - Canone massimo. Determinazione .....	9
Art. 28 - Accertamento periodico del reddito .....	9
Art. 29 - Fondo sociale regionale ERP .....	10
Art. 30 - Morosità di pagamento del canone (59) .....	10
<b>Titolo 4 - DISCIPLINA DELLE AUTOGESTIONI E DEI CONDOMINI .....</b>	<b>11</b>
Art. 31 - Autogestione dei servizi, degli spazi comuni e delle manutenzioni .....	11
Art. 32 - Alloggi in amministrazione condominiale .....	11
Art. 32 bis - Situazioni di particolare disagio economico (24) .....	11
Art. 32 ter - Partecipazione e rappresentanza degli utenti (61) .....	11
<b>Titolo 5 - ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....</b>	<b>11</b>
Art. 33 - Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione (62) .....	11
Art. 34 - Occupazioni degli alloggi (63) .....	12
Art. 35 - Accertamento della situazione del nucleo familiare e decadenza dall'assegnazione (64) .....	12
Art. 36 - Superamento del limite di reddito (71) .....	13
Art. 37 - Sanzioni amministrative .....	13
Art. 38 - Relazione della Giunta regionale (71) .....	13
Art. 39 - Norma finanziaria .....	13
Art. 40 - Disposizioni transitorie e finali - Abrogazione della l.r. 4 maggio 1989, n. 25 (71) .....	14
Art. 40 bis - Nuove disposizioni transitorie (68) .....	14
Art. 40 ter - Clausola valutativa (69) .....	14
Art. 40 quater - Simulazione osservatorio sociale regionale (70) .....	15
Allegato A - Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP (art. 5, comma 1) (72) .....	15
Allegato B - Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (73) .....	15

*Art. 1 - Oggetto (38)*

1. La presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) soggetti alla disciplina regionale di cui all'articolo 2.

2. *L'alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea), è definito quale unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.*

*Art. 2 - Alloggi soggetti alla disciplina regionale*

1. La disciplina di cui alla presente legge si applica agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, e cioè a quelli in qualunque tempo acquisiti, realizzati o recuperati dallo Stato, da Enti Pubblici Territoriali, nonché, dalle Aziende Territoriali di Edilizia Residenziale, a totale carico o con concorso o contributo dello Stato, della Regione e di Enti Pubblici Territoriali, nonché, a quelli acquisiti, realizzati o recuperati da Enti Pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie della Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi costituiti con programmi speciali o straordinari. (6)

2. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:

- a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
- b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;
- c) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché, non acquisiti, realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione.

3. Le norme di cui al Titolo III della presente legge si applicano altresì agli alloggi di servizio e cioè a quelli per i quali la legge prevede la concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti.

4. La Giunta regionale, su proposta dell'Ente proprietario, può autorizzare l'esclusione dalla applicazione della presente legge degli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati successivamente alla sua entrata in vigore, se le loro caratteristiche o destinazione non si prestino alle finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

5. Sono altresì soggetti alla disciplina della presente legge le case parcheggio ed i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per i quali sono stati realizzati e sempreché, abbiano tipologie e standard abitativi adeguati.

6. Con appositi bandi speciali la Giunta Regionale provvede a localizzare gli interventi destinati alla soluzione dei problemi abitativi di particolari categorie sociali, ai sensi dell'art. 4, primo comma, della legge 7 febbraio 1992, n. 179.

**Titolo 1 - CRITERI DI ACCESSO, DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI ERP (39)**

*Art. 3 - Bandi concorso (40)*

1. *I comuni, nell'ambito territoriale di riferimento, procedono con apposito regolamento, nel rispetto delle previsioni della presente legge, all'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi e di mobilità, disciplinando in particolare:*

- a) *il contenuto del bando e le relative forme di pubblicazione;*
- b) *il contenuto della domanda e le relative modalità di presentazione;*
- c) *l'istituzione delle commissioni, comunali o intercomunali, per la formazione delle graduatorie di assegnazione, la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri;*
- d) *il procedimento di formazione e di pubblicazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, le modalità di aggiornamento delle stesse, nonché forme e termini di ricorso avverso le graduatorie stesse;*
- e) *le modalità di individuazione degli alloggi da assegnare secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria, con particolare riguardo alle fasi della scelta, della consegna e dell'eventuale rinuncia.*

2. *I comuni, singolarmente o in forma associata, procedono all'emanazione, almeno ogni quattro anni, di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi di ERP, in un periodo dell'anno che consenta di acquisire la documentazione della situazione reddituale relativa all'anno precedente. Al suddetto bando possono partecipare, nei termini previsti e, comunque, non inferiori a sessanta giorni, mediante la presentazione della relativa domanda, sia nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio, sia soggetti già collocati in graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli, sia soggetti già assegnatari.*

3. *Con appositi accordi o convenzioni, i comuni possono prevedere che nella predisposizione di graduatorie, uniche o disgiunte, siano garantite, a fronte delle rispettive esigenze abitative, quote di alloggi per ciascuno dei comuni interessati, o stabilire che l'efficacia delle graduatorie sia intercomunale. In tal caso i bandi di concorso indetti da ciascun comune indicano anche gli altri comuni interessati e le assegnazioni avvengono in base ad una graduatoria unica intercomunale, mediante integrazione delle graduatorie definitive di ciascun comune, anche previo sorteggio.*

4. *I comuni procedono, altresì, all'emanazione di bandi di aggiornamento secondo modalità tali da garantire la periodica rilevazione delle sopravvenute esigenze abitative sul territorio.*

5. *I comuni e gli enti gestori, assicurano la massima pubblicità e facilità di consultazione dei*

bandi e curano, in particolare, la pubblicazione, nell'ambito di una apposita sezione del proprio sito istituzionale, dei contenuti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) ed e).

6. L'ufficio relazioni con il pubblico dei comuni garantisce il servizio di informazione sulle modalità di accesso agli alloggi di ERP.

**Art. 4 - Contenuto del bando di concorso (71)**

Abrogato.

**Art. 5 - Requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (41)**

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati dai comuni, sulla base della graduatoria di cui all'articolo 12, ai nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti specificati nell'allegato A.

2. I requisiti sono dichiarati nella domanda e devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio. I requisiti di cui alle lettere c), d), ed e), del paragrafo 2 dell'allegato A devono permanere per tutta la durata del rapporto locativo.

3. Particolari requisiti aggiuntivi rispetto a quelli previsti al comma 1, possono essere stabiliti esclusivamente con i provvedimenti regionali di localizzazione, in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero finalizzati ad ovviare a peculiari esigenze locali.

**Art. 5 bis - Soggetti richiedenti (42)**

1. La domanda di partecipazione al bando di concorso è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare, che deve essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'allegato A.

2. Ai fini della presente legge, il nucleo familiare è composto da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:

- a) i coniugi non legalmente separati o le coppie more uxorio anagraficamente conviventi;
- b) i figli anagraficamente conviventi;
- c) i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;
- d) i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.

3. Ove ricorra un'esigenza di autonomia dei nuclei familiari, possono non essere inclusi nella domanda, ovvero presentare una domanda distinta, i soggetti di seguito indicati, anche se anagraficamente conviventi nell'ambito di un nucleo familiare più ampio alla data di pubblicazione del bando:

- a) le coppie coniugate;
- b) le coppie more uxorio anagraficamente conviventi;
- c) la persona singola con figli fiscalmente a carico;

d) la persona singola giudizialmente separata, con perdita del diritto all'abitazione nella casa coniugale.

4. Al fine della formazione di un nuovo nucleo familiare possono, altresì, presentare domanda congiunta i soggetti di seguito indicati:

- a) i componenti di coppie di futura formazione; al momento dell'assegnazione dell'alloggio, la coppia deve risultare coniugata ovvero anagraficamente convivente more uxorio.
- b) due o più famiglie composte ciascuna da una sola persona ultrasessantacinquenne alla data di pubblicazione del bando.

**Art. 6 - Presentazione delle domande (71)**

Abrogato.

**Art. 7 - Istruttoria delle domande (71)**

Abrogato.

**Art. 8 - Commissione per la formazione della graduatoria (71)**

Abrogato.

**Art. 9 - Punteggi di selezione delle domande (71)**

Abrogato.

**Art. 10 - Formazione della graduatoria (71)**

Abrogato.

**Art. 11 - Accertamento del reddito (71)**

Abrogato.

**Art. 12 - Formazione e validità della graduatoria (43)**

1. A seguito dell'emanazione dei bandi di concorso di cui all'articolo 3, i comuni formano le graduatorie di assegnazione sulla base di punteggi di cui all'allegato B e del criterio di priorità di cui al comma 6. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare.

2. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono individuate dall'allegato B.

3. La graduatoria definitiva conseguente all'emanazione del bando ha validità a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune o dei comuni che hanno emanato il bando e conserva la sua efficacia fino al successivo aggiornamento.

4. La graduatoria definitiva viene aggiornata tramite l'emanazione di bandi di aggiornamento almeno ogni due anni. Sino al giorno della pubblicazione della graduatoria aggiornata, gli alloggi sono assegnati sulla base della previgente graduatoria.

5. La graduatoria definitiva è valida per tutti gli alloggi di ERP di nuova costruzione e di risulta, purché ristrutturati per renderli conformi alle

norme di legge, o da ripristinare.

6. Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della situazione economica rilevata ai sensi dell'allegato A, paragrafo 2, lettera c).

**Art. 12 bis - Assegnazione e utilizzo autorizzato degli alloggi (44)**

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati in base alle seguenti procedure:

- a) assegnazione ordinaria dell'alloggio;
- b) assegnazione in mobilità dell'alloggio;
- c) utilizzo autorizzato dell'alloggio.

**Art. 13 - Assegnazione ordinaria degli alloggi (45)**

1. All'assegnazione degli alloggi provvedono i comuni nei quali si trovano gli alloggi stessi, esclusivamente sulla base della graduatoria definitiva, salvo che sia disposto diversamente da specifico accordo o convenzione tra comuni ai sensi dell'articolo 3, comma 3. All'atto dell'assegnazione degli alloggi i comuni devono accertare la permanenza dei requisiti per l'assegnazione. Per il requisito relativo alla situazione economica di cui all'Allegato A, paragrafo 2, lettera c), si applica il limite massimo vigente al momento della verifica.

2. All'atto dell'assegnazione il comune procede alla ricognizione dei componenti del nucleo familiare al fine della loro qualificazione come soggetti titolari del diritto all'assegnazione dell'alloggio, in base a quanto previsto dall'articolo 5 bis, comma 2.

3. A tal fine, il comune, all'atto dell'assegnazione, verifica la composizione del nucleo familiare relativamente alla fuoriuscita di componenti indicati nella domanda o alle eventuali altre variazioni.

4. Conseguentemente, il comune procede all'accertamento della permanenza dei requisiti dichiarati nella domanda, nonché alla modifica dei punteggi attribuiti per le condizioni socio-economiche e familiari dei soggetti o per le condizioni abitative.

5. Qualora si proceda alla modifica di alcuni punteggi, ovvero venga accertata la mancanza di alcuno dei requisiti dei richiedenti, il comune procede alla ricollocazione o all'esclusione dalla graduatoria, dandone comunicazione agli interessati, nonché alle conseguenti modifiche della stessa.

6. Ai fini della scelta degli alloggi da assegnare ai richiedenti aventi titolo, all'atto dell'assegnazione i comuni verificano la composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, nonché all'ubicazione e alla collocazione degli alloggi stessi. In caso di nuclei familiari con presenza di soggetti disabili sono individuati alloggi facilmente accessibili. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare i comuni perseguono l'obiettivo della

razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari, tenendo conto altresì del contesto abitativo al fine di assicurare la massima integrazione e coesione sociale, nonché la pacifica convivenza.

7. I comuni non possono assegnare alloggi di dimensioni tali da originare situazioni di sottoutilizzo.

8. La situazione di sottoutilizzo di cui al comma 7, si verifica quando i vani utili dell'alloggio risultino superiori al numero dei componenti del nucleo familiare aumentato di un vano.

9. Per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio di superficie pari o superiore a quattordici metri quadrati, compresa la cucina, qualora la stessa risulti pari o superiore a quattordici metri quadrati, con esclusione dei servizi e degli spazi accessori così come definiti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione). Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani di superficie pari o superiore a nove metri quadrati ed inferiore a quattordici metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a mezzo vano. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani di superficie pari o superiore a ventotto metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a due vani. Nel caso di alloggio monostanza di superficie non superiore a trentotto metri quadrati, lo stesso è comunque considerato equivalente a un vano. La deroga ai limiti del presente comma è ammessa qualora nell'intera graduatoria non esistano nuclei familiari adeguati agli standard abitativi indicati, o in presenza di soggetti disabili che necessitano di spazi attrezzati.

10. I comuni non possono assegnare alloggi tali da originare situazioni di sovraffollamento, con oltre due persone a vano utile.

11. I comuni possono riservare un'aliquota massima del quaranta per cento degli alloggi da assegnare di superficie pari e non superiore a due vani, a favore dei nuclei familiari di cui all'allegato B, punti a-2, a-3, a-4, a-4 bis e a-4 ter.

12. Ai fini dell'assegnazione, il soggetto gestore comunica periodicamente al comune l'elenco complessivo degli alloggi disponibili, entro quindici giorni dalla riscontrata disponibilità.

**Art. 13 bis - Assegnazione in mobilità degli alloggi (46)**

1. L'assegnazione in mobilità è un'assegnazione ordinaria con disponibilità provvisoria dell'alloggio utilizzato.

2. Il comune procede all'assegnazione in mobilità di cui all'articolo 22, commi 6 e 7, qualora, accertata una consolidata situazione di sottoutilizzo o di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due

anni, individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare ivi residente. Nei casi di cui all'articolo 22, comma 7, si procede al ricalcolo del canone di locazione nella misura a tal fine stabilita.

3. Agli effetti del presente articolo, al nucleo familiare assegnatario di un alloggio utilizzato in via transitoria restano precluse le variazioni di cui all'articolo 18, eccetto quelle derivanti da nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, matrimonio e convivenza more uxorio, e l'ospitalità temporanea di cui all'articolo 18 bis, comma 1.

**Art. 13 ter - Utilizzo autorizzato degli alloggi (47)**

1. L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio ad un nucleo familiare non assegnatario.

2. Nell'ambito della percentuale massima di riserva del 35 per cento degli alloggi da concedere annualmente in assegnazione, i comuni possono disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi di ERP. A tal fine, i comuni, nel limite del 25 per cento per i casi di cui alle lettere c) e d), e del 10 per cento per i restanti casi, autorizzano l'utilizzo degli alloggi a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi ERP che necessitino di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante da:

- a) pubbliche calamità;
- b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza;
- c) sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che non siano stati intimati per inadempienza contrattuale, con esclusione dei contratti transitori non ad uso di abitazione principale. E' equiparata al provvedimento esecutivo di sfratto la licenza per finita locazione, purché relativa a contratto di locazione già scaduto alla data di pubblicazione del bando;
- d) morosità incolpevole come definita al comma 3;
- e) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;
- f) grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato;
- g) provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- h) verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- i) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100 per cento con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la

cui situazione non possa essere altrimenti presa in carico a livello socio-sanitario.

3. Nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e), l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il conduttore sia inadempiente al pagamento di un canone annuo o di una quota annua di mutuo, superiore ad un terzo della situazione economica di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera c), per le seguenti specifiche cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo ovvero la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali. Ai fini del calcolo dell'incidenza del canone sul reddito imponibile, i contributi erogati a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.

4. Il comune è tenuto a determinare graduatorie specifiche per i nuclei di cui sono accertate le condizioni citate.

5. Il comune è tenuto ad una valutazione preventiva della particolare e disagiata condizione economica e sociale del nucleo medesimo, della situazione abitativa del proprio territorio in relazione alle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERP e al numero degli alloggi pubblici e privati disponibili per le finalità dell'edilizia abitativa pubblica.

6. All'interno della percentuale del 10 per cento di cui al comma 2, i comuni possono, altresì, destinare gli alloggi di cui alla presente legge al soddisfacimento dei bisogni abitativi di soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare. Gli alloggi sono assegnati sulla base di programmi di intervento dei comuni.

7. Gli alloggi di cui al comma 6 vengono utilizzati per le finalità ivi previste per tutto il periodo in cui perdurino le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione. Ogni due anni i comuni effettuano le opportune verifiche sulla permanenza dei motivi di assegnazione.

8. L'utilizzazione degli alloggi concessi ai sensi dei commi 2 e 6, è autorizzata per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e, comunque, fino ad un termine

massimo di sei anni. Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 34 in materia di occupazione degli alloggi.

9. E' consentita la permanenza nell'alloggio con autorizzazione all'utilizzo dello stesso a soggetti non titolari del diritto di assegnazione sulla base della ricognizione di cui all'articolo 13, ma aventi titolo, in base alle vigenti disposizioni di legge, al subentro nel contratto di locazione dell'assegnatario. Ai sensi dell'articolo 16, comma 3, l'ente gestore procede alla stipula di un contratto di locazione a tempo determinato.

10. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione, ma costituisce punteggio per la formazione delle graduatorie di accesso per i bandi di assegnazione. In costanza di utilizzazione temporanea resta, peraltro, precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare non derivante da nascite, adozioni e affidamenti preadottivi.

**Art. 14 - Verifica in sede di assegnazione degli alloggi (71)**

Abrogato.

**Art. 15 - Scelta e consegna degli alloggi**

Abrogato.

**Art. 16 - Rapporto di locazione (48)**

1. I diritti e i doveri derivanti dall'atto di assegnazione sono quelli disciplinati dalla presente legge, dal regolamento di utenza e dal regolamento di autogestione, approvati dai comuni sulla base di uno schema tipo concordato nell'ambito territoriale di riferimento, sentiti gli organismi rappresentativi dell'utenza.

2. Il rapporto locativo derivante dall'assegnazione ordinaria è a tempo indeterminato ed è formalizzato con contratto di locazione.

3. Il rapporto locativo avente titolo diverso dall'assegnazione ordinaria è a tempo determinato per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato l'attribuzione, e comunque fino ad un termine massimo di sei anni ed è formalizzato con contratto di locazione.

4. Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.

5. Il rispetto delle norme di legge, di contratto e di regolamento, secondo quanto disposto all'articolo 31 comma 2, è un obbligo per l'assegnatario, la cui violazione, previa diffida dell'ente gestore, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'articolo 37, comma 2, fatto comunque salvo, in caso di particolare gravità, il procedimento di decadenza dall'assegnazione che

costituisce titolo di risoluzione del contratto di locazione e di cessazione dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio di cui all'articolo 13 ter.

**Art. 16 bis - Assegnazione degli alloggi da ripristinare (49)**

1. Al fine di ridurre i tempi di inoccupazione degli alloggi di risulta e rispondere ai bisogni dei beneficiari in attesa di assegnazione, i comuni, d'ufficio o su richiesta degli interessati secondo l'ordine di graduatoria, possono destinare ai fini della presente legge alloggi non ripristinati, previa definizione di criteri e modalità tecnico-operative per l'attuazione diretta, da parte degli assegnatari, di opere di integrazione e riqualificazione di ordinaria manutenzione dei suddetti alloggi. Tale disposizione si applica altresì su richiesta degli interessati in corso di locazione.

2. Le attività di cui al comma 1 sono regolamentate uniformemente negli ambiti territoriali di riferimento, sulla base di specifiche convenzioni stipulate tra l'ente gestore e l'assegnatario, che definiscono la tipologia dei lavori da eseguire nonché le relative spese, nel rispetto delle norme tecniche applicabili all'ERP, nonché delle norme che disciplinano la sicurezza e la corretta esecuzione dei lavori, debitamente certificate.

3. Nella convenzione di cui al comma 2 viene altresì stabilito l'eventuale anticipo delle spese per i lavori da parte dell'assegnatario medesimo e lo scomputo delle stesse dal canone di locazione.

**Art. 17 - Riserve di alloggi per emergenza abitativa (71)**

Abrogato.

**Art. 18 - Variazioni nel nucleo familiare (50)**

1. L'atto di assegnazione dell'alloggio individua il nucleo familiare assegnatario ai sensi dell'articolo 13, comma 2.

2. Qualsiasi variazione anagrafica del nucleo familiare intervenuta successivamente all'assegnazione dell'alloggio deve essere tempestivamente segnalata al soggetto gestore.

3. Può essere consentita l'entrata di soggetti non assegnatari all'interno del nucleo familiare assegnatario, ad eccezione dei casi in cui ciò comporti una situazione di sovraffollamento di cui all'articolo 13, comma 10.

4. In caso di variazioni del nucleo familiare comportanti una situazione di sovraffollamento, fatte salve quelle derivanti da matrimonio o convivenza more uxorio, nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, i soggetti già assegnatari devono presentare una nuova domanda di assegnazione.

5. Il soggetto gestore provvede a verificare la permanenza dei requisiti e l'eventuale variazione del reddito familiare per il ricalcolo del canone di locazione.

6. Qualora la verifica di cui al comma 5 dia esito negativo, il nucleo familiare assegnatario incorre nella decadenza dall'assegnazione di cui all'articolo 35.

7. Il soggetto gestore provvede alla verifiche anche su segnalazione dell'ufficio dell'anagrafe comunale.

#### Art. 18 bis - Ospitalità temporanea (51)

1. E' ammessa, previa richiesta motivata dell'assegnatario al competente soggetto gestore e conseguente autorizzazione del medesimo, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a due anni. Qualora l'ospitalità si protragga oltre due anni l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità aggiuntiva mensile pari al venticinque per cento del canone di locazione in essere.

2. E' ammessa altresì, previa motivata e documentata comunicazione dell'assegnatario al soggetto gestore, la coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, legate allo stesso esclusivamente da rapporti di lavoro o di impiego, senza limiti temporali. In tal caso non si applica l'indennità aggiuntiva di cui al comma 1.

3. L'ospitalità temporanea e la coabitazione non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare e pertanto non producono effetti ai fini del cambio dell'alloggio, della determinazione del reddito e del canone del nucleo familiare stesso.

### **TITOLO 2 - NORME PER LA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

#### Art. 19 - Finalità della mobilità (52)

1. La mobilità dei nuclei familiari è attivata su domanda degli assegnatari o d'ufficio ed è disciplinata dai comuni in forma associata nell'ambito territoriale di riferimento, secondo i criteri stabiliti dalla presente legge.

2. Per l'attuazione delle misure di mobilità, i comuni possono utilizzare gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni.

#### Art. 20 - Domande di mobilità (71)

Abrogato.

#### Art. 21 - Commissione per la mobilità (71)

Abrogato.

#### Art. 22 - Gestione della mobilità (53)

1. In corso di assegnazione è consentito agli assegnatari di poter presentare in qualsiasi momento motivate domande di mobilità relativamente all'alloggio utilizzato.

2. La mobilità su domanda dell'assegnatario può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento

del diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali.

3. In caso di mobilità su domanda dell'assegnatario, il rifiuto di un alloggio idoneo proposto dal comune comporta l'improcedibilità della domanda stessa.

4. Il comune, per rispondere a situazioni di disagio abitativo che siano emerse in corso di assegnazione, predispone un programma di mobilità dell'utenza da eseguire attraverso il cambio degli alloggi assegnati o con la consegna di alloggi idonei all'assegnazione.

5. Nella scelta dell'alloggio da assegnare in mobilità, il comune garantisce il mantenimento di adeguate condizioni abitative, avuto anche riguardo alle condizioni di salute nel nucleo familiare. L'alloggio viene individuato in via prioritaria in edifici situati in zone limitrofe.

6. Il comune attiva il procedimento di mobilità qualora accerti una consolidata situazione di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due anni, e individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare.

7. Ai fini della necessaria razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi di ERP, ed in considerazione del costo di gestione e manutenzione degli immobili sottoutilizzati, al nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni viene disposta l'assegnazione in mobilità dell'alloggio utilizzato, dal momento in cui viene proposta un'adeguata sistemazione alloggiativa. In tal caso si applica il canone di locazione determinato nei modi di seguito indicati:

a) per i nuclei familiari che corrispondono il canone sociale o protetto di cui agli articoli 25 e 26, il canone è rideterminato nella misura di cui all'articolo 25, comma 2;

b) per i nuclei familiari che corrispondono il canone massimo di cui all'articolo 27, il canone è rideterminato nella misura pari al doppio dell'importo di cui all'articolo 25, comma 2.

8. Ai fini dell'assegnazione in mobilità si considerano in sottoutilizzo gli immobili in cui i vani utili dell'alloggio, calcolati ai sensi dell'articolo 13, comma 9, risultino superiori al numero dei componenti del nucleo familiare aumentati di due vani, fatti salvi gli alloggi rispondenti a standard abitativi minimi.

9. Per ovviare alla rideterminazione del canone di locazione di cui al comma 7, i comuni adottano misure finalizzate ad agevolare forme di coabitazione tra nuclei familiari diversi.

10. Qualora il nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni sia composto esclusivamente da soggetti con più di sessantacinque anni, devono essere individuati alloggi in mobilità tali da salvaguardare, ove possibile, la permanenza all'interno del contesto sociale e territoriale di appartenenza. Qualora il

nucleo familiare assegnatario, che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni, sia composto esclusivamente da soggetti con più di settantacinque anni o sia presente all'interno del nucleo familiare uno o più soggetti di cui all'allegato B, punti a-4, a-4 bis e a-4 ter, non si procede all'assegnazione in mobilità.

11. Nell'attuazione delle procedure di mobilità d'ufficio, i provvedimenti sono eseguiti in via prioritaria tenendo conto delle condizioni socio-economiche e familiari dei nuclei destinatari del provvedimento di mobilità. Sono, altresì, eseguiti in via prioritaria i provvedimenti di mobilità su domanda degli interessati se relativi a situazioni di grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia.

12. In caso di mobilità su iniziativa d'ufficio, ad esclusione dei casi di sottoutilizzo di cui al presente articolo, per le situazioni di disagio sociale o individuale, valutata la condizione soggettiva del nucleo familiare, la composizione del medesimo, nonché la situazione abitativa presente sul territorio, il comune dichiara decaduto l'assegnatario inottemperante al provvedimento di mobilità.

13. Sono, altresì, eseguibili coattivamente i provvedimenti di mobilità resi necessari per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o recupero. In tali casi il comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo.

14. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle di attivazione delle utenze in relazione ai casi di cui al comma 13, sono a carico del soggetto gestore.

15. A seguito del provvedimento di mobilità si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 bis.

#### Art. 22 bis - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari (54)

1. Ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, i comuni, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli alloggi previste dalla presente legge, autorizzano in qualunque momento il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale.

2. Ove ricorrano i suddetti requisiti, i cambi consensuali sono autorizzati anche tra comuni diversi.

3. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. Al momento dell'attuazione del cambio non devono sussistere situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi.

### Titolo 3 - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

#### Art. 23 - Utilizzazione del canone di locazione (55)

1. Il canone di locazione degli immobili di ERP è diretto a compensare i costi generali, di amministrazione, di manutenzione e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili stessi e per il pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali e regionali, nonché a consentire:

a) i versamenti al fondo sociale regionale ERP di cui all'articolo 29;

b) il recupero di una quota di risorse, versata negli appositi conti di contabilità speciale, che rimane nella disponibilità dell'ente gestore, il cui utilizzo è destinato, previa autorizzazione da parte della Giunta regionale, esclusivamente alla riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico mediante il recupero e la manutenzione straordinaria dello stesso.

2. I soggetti gestori provvedono alla rendicontazione dei proventi derivanti dai canoni, delle spese di gestione del patrimonio edilizio, degli interventi di manutenzione ordinaria, dell'utilizzo del fondo sociale regionale ERP di cui all'articolo 29, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferisce la rendicontazione, secondo le modalità di monitoraggio, rendicontazione, verifica e controllo stabilite dalla Giunta regionale.

3. I comuni verificano il livello di efficacia, efficienza ed economicità dei soggetti gestori avendo a riferimento:

a) i livelli di servizio garantiti nella gestione del patrimonio e nella realizzazione di nuovi interventi;

b) il grado di soddisfazione dell'utenza;

c) i costi di gestione ed amministrazione;

d) i costi degli organi di amministrazione;

e) le quote dei canoni destinati alla manutenzione del patrimonio;

f) il livello della morosità esistente o la riduzione della morosità.

4. I comuni adottano programmi di miglioramento volti, anche attraverso sinergie tra diversi soggetti gestori, all'incremento degli indici di efficienza organizzativa e di efficacia dei risultati.

#### Art. 24 - Elementi per la determinazione del canone (56)

1. Al fine di tutelare i nuclei familiari socialmente più deboli, i canoni di locazione sono determinati facendo particolare riferimento alla situazione economica ed ai requisiti soggettivi dei componenti i nuclei familiari stessi e tenendo conto delle caratteristiche oggettive dell'alloggio.

2. A tal fine sono individuati i seguenti tipi di canoni per i soggetti di cui agli articoli 25, 26 e 27:

a) canone sociale;

b) canone protetto;

c) canone massimo.

3. I nuclei familiari che, pur in assenza della qualifica di assegnatari, utilizzano temporaneamente gli alloggi disciplinati dalla presente legge in forza di un atto comunale, sono

*tenuti a corrispondere un canone di locazione determinato ai sensi degli articoli 25, 26 e 27.*

*Art. 25 - Canone sociale. Determinazione*

01. *I nuclei familiari con reddito annuo complessivo costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima INPS, oppure non percettori di reddito, corrispondono il canone di locazione minimo determinato in euro 40,00. (20)*

1. I nuclei familiari con reddito imponibile complessivo non superiore all'importo di due pensioni minime INPS 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, corrispondono un canone sociale pari al 7% del reddito suddetto, calcolato con applicazione delle sole riduzioni per carico di famiglia di cui all'allegata Tabella A lett. f) e comunque non inferiore all'importo di euro 40,00 (57) .

2. Il canone di cui al primo comma non può essere superiore all'importo risultante dal prodotto del costo convenzionale a mq. moltiplicato per la superficie dell'alloggio calcolata ai sensi dell'art. 13 della L. 27 luglio 1978, n. 392 .

3. Il costo convenzionale di cui al comma 2 è calcolato moltiplicando l'importo di L. 5.000 per i coefficienti di cui agli artt. 17, 18, 19 e 21 della L. 392/78 anzidetta. Il coefficiente di degrado di cui al comma 4 dell'art. 18 della legge 392/78 , è determinato nello 0,60 anzichè nello 0,90 per edifici ultimati anteriormente al 1956. A tal fine:

a) i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti sono assimilati a quelli di cui alla lett. f) dell'art. 17 della legge 392/78 ;

b) gli Enti Gestori, con riferimento alle condizioni oggettive degli alloggi, applicano agli stessi i coefficienti, di cui all'art. 21 della L. 392/78 . Agli alloggi non dotati dell'impianto di riscaldamento non può comunque essere applicato un coefficiente superiore a quello di cui alla lettera b) primo comma dello stesso articolo 21 L'attribuzione agli alloggi dei coefficienti anzidetti potrà essere successivamente variata, a seguito di richiesta e conseguente confronto con i rappresentanti sindacali delegati dalla maggioranza degli assegnatari dell'edificio interessato. *Ai comuni è data facoltà di individuare zone di degrado specifico in riferimento alle condizioni igieniche generali, allo stato dei servizi rispetto alle condizioni medie comunali, alle difficoltà di accesso e di agibilità e attribuire a edifici o complessi residenziali di edilizia residenziale pubblica il coefficiente 0,80 in sostituzione del coefficiente previsto dall'art. 18, comma 4, della legge 27 luglio 1978, n. 392 . (19)*

Il costo convenzionale è soggetto a verifica dopo due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari. Su proposta della

Giunta, il Consiglio regionale provvede in via amministrativa alle eventuali modifiche.

4. Il canone definito a norma dei precedenti commi 2 e 3 è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal CER o in mancanza, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice del prezzo al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente. L'aggiornamento è applicato dagli Enti Gestori a decorrere dal mese di agosto, in modo automatico e senza necessità di preventivo avviso.

*5. Abrogato. (21)*

*Art. 26 - Canone protetto. Determinazione*

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, non superiore al limite di assegnazione di cui alla stessa lett. f), corrispondono un canone pari al 12% del reddito complessivo convenzionale.

2. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, non superiore al limite di cui al precedente comma, aumentato del 75%, corrispondono un canone pari al 14% del reddito complessivo convenzionale.

3. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore all'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell' art. 25.

4. Il canone protetto di cui al presente articolo non può comunque essere inferiore a L. 100.000 fatto salvo quanto disposto al comma 3. (22) Detto importo minimo è aggiornato nella misura prevista dall' art. 5 , comma 7.

*Art. 27 - Canone massimo. Determinazione*

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, superiore al limite di cui al comma 2 dell' art. 26 , corrispondono un canone pari al 16% del reddito complessivo convenzionale.

2. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore al doppio dell'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell' art. 25.

3. Il canone massimo non può comunque essere inferiore a quello calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell' art. 25.

*Art. 28 - Accertamento periodico del reddito*

1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata tutti gli anni dispari relativamente ai redditi conseguiti nell'anno precedente.

2. A seguito dell'accertamento si provvede, ove del caso, alla variazione del canone, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'accertamento ha avuto luogo.

3. Qualora l'assegnatario non produca immotivatamente la documentazione richiesta o dichiarare un reddito palesemente inattendibile, si

applica, con effetto dalla data di cui al comma precedente, un canone convenzionale sanzionatorio di importo pari a quello massimo applicato ai sensi dell' art. 27 ; è altresì applicata la procedura di cui all' art. 33 , nonché la sanzione pecuniaria di cui all' art. 37.

4. Nel caso in cui, per gravi e giustificati motivi, la documentazione richiesta sia presentata oltre i termini, il canone è ricalcolato, ove del caso, con effetto dalla data di cui al secondo comma, secondo la effettiva condizione dell'assegnatario.

5. Anche al di fuori degli accertamenti periodici di cui al presente articolo, l'assegnatario che abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito, può chiedere la corrispondente riduzione di canone. L'Ente Gestore, qualora ricorrano le condizioni per l'accoglimento della domanda, provvede a variare la collocazione ed adeguare conseguentemente il canone, con decorrenza dal 2° mese successivo a quello della richiesta.

#### *Art. 29 - Fondo sociale regionale ERP*

1. È istituito presso la Regione Toscana un Fondo sociale destinato:

a) ad integrare il canone di locazione in alloggio privato a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica ed essendo nelle apposite graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi;

b) a supportare finanziariamente i comuni che stipulino accordi con privati per la locazione di alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica; (23)

b bis) al ripristino di alloggi sfitti non aventi i requisiti per la riassegnazione. (58)

2. Il fondo sociale è alimentato da:

a) contributi regionali, determinati annualmente con legge di bilancio;

b) quota annuale delle entrate dai canoni di locazione nella misura dell'1%;

c) contributi dei Comuni.

3. L'accesso al Fondo sociale è riservato ai comuni, singoli o convenzionati, anche su base circondariale, a seguito della conclusione di accordi di programma con la Regione Toscana, ai sensi della legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 "Disciplina degli accordi di programma e delle conferenze dei servizi". Il Consiglio regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta della Giunta regionale, provvede:

a) a determinare le modalità di gestione del Fondo sociale;

b) ad accreditare la quota del Fondo sociale di competenza regionale;

c) ad individuare i tempi per la conclusione degli accordi di programma.

Per le finalità di cui al comma 1, i comuni singoli o convenzionati possono accedere al Fondo sociale

*previo impegno a contribuire per una quota non inferiore ad un terzo dell'ammontare dell'intervento richiesto. (23)*

4. Annualmente la Giunta regionale informa il Consiglio regionale sulla gestione del Fondo sociale.

5. Nei piani regionali di localizzazione e di riparto degli investimenti per la casa sono particolarmente considerati i Comuni che, a norma delle disposizioni vigenti, dispongono agevolazioni nel prelievo di ICI a favore di proprietari di alloggi che stipulano contratti di locazione ad equo canone con soggetti che, pur presenti nelle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, non risultano assegnatari esclusivamente per mancanza degli alloggi medesimi.

#### *Art. 30 - Morosità di pagamento del canone (59)*

1. Il ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie, dopo trenta giorni dalla scadenza del termine prescritto per il pagamento, comporta l'applicazione di una penale in misura pari allo 0,5 per cento del canone di locazione per ogni mese di ritardo del pagamento, senza necessità di preventiva messa in mora. Sul ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie si applica altresì l'interesse annuo nella misura legale.

2. La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie è causa di risoluzione del contratto e di decadenza dall'assegnazione. I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.

3. In via eccezionale la morosità può essere sanata qualora il pagamento della somma dovuta, maggiorata della penale e dell'interesse legale, nonché delle spese legali e di procedimento, avvenga entro il termine stabilito all'atto della messa in mora. In caso di attivazione della procedura di decadenza da parte del comune, il pagamento della somma di cui sopra può comunque avvenire, con effetto sanante, entro il termine fissato per il rilascio dell'alloggio dal provvedimento di decadenza. In tale caso il suddetto provvedimento di decadenza viene revocato.

4. Previo accertamento dell'ente gestore e conseguente autorizzazione del comune, non è causa di risoluzione del contratto, né di decadenza dall'assegnazione, né comporta l'applicazione della penale di cui al comma 1, la morosità causata da stato di disoccupazione, da malattia di alcuno dei componenti il nucleo familiare, o da altre gravi situazioni personali o familiari relative allo stesso, debitamente documentate, qualora ne sia derivata l'impossibilità di sostenere il pagamento del canone di locazione dovuto e delle quote per servizi.

#### **Titolo 4 - DISCIPLINA DELLE**

**AUTOGESTIONI E DEI CONDOMINI****Art. 31 - Autogestione dei servizi, degli spazi comuni e delle manutenzioni**

1. Gli Enti Gestori devono favorire e promuovere l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni dei fabbricati, tenuto conto dei seguenti indirizzi:

a) 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;

b) per la manutenzione ordinaria sarà accreditata, quadrimestralmente, all'autogestione, una somma pari a L. 2.000 mensili per vano convenzionale, aggiornabile con la variazione ISTAT applicata ai canoni di locazione;

c) *abrogata.* (71)

2. Per gli utenti il rispetto delle deliberazioni regolarmente assunte dagli organi dell'autogestione ed il pagamento delle relative quote assume la veste di obbligo contrattuale.

**Art. 32 - Alloggi in amministrazione condominiale**

1. Nei fabbricati in tutto o in parte ceduti in proprietà l'amministrazione è tenuta in forma condominiale. Fino al momento della costituzione del condominio l'Ente Gestore continuerà a svolgere le funzioni di amministrazione ordinaria. In tale fase gli assegnatari in proprietà hanno l'obbligo di corrispondere all'Ente Gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione. In ogni caso restano a carico degli acquirenti le quote afferenti al 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 con patto di futura vendita o con contratto preliminare.

3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno il diritto di voto, in luogo dell'Ente Gestore, per le delibere 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 anche in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.

**Art. 32 bis - Situazioni di particolare disagio economico (24)**

1. In via eccezionale e per tempi definiti, gli enti gestori concorrono al pagamento delle quote per autogestione dei servizi e degli spazi comuni e delle manutenzioni, nonché al pagamento delle spese condominiali, di cui rispettivamente agli articoli 31 e 32, dovute dagli assegnatari degli alloggi in particolari situazioni di disagio economico, a

seguito di parere positivo del comune.

2. Per le finalità di cui al comma 1, gli enti gestori costituiscono un fondo annuale composto da non più dello 0,50% delle entrate annue dei canoni di locazione. (60) L'erogazione del fondo, su domanda degli interessati, immediatamente inoltrata a cura dell'ente gestore al comune di riferimento per il parere di cui al comma 1, è disciplinata da apposito atto dell'ente gestore, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Le domande attestanti situazioni di disagio economico dovute a malattie e a stati di disoccupazione di componenti del nucleo familiare devono essere considerate prioritarie.

**Art. 32 ter - Partecipazione e rappresentanza degli utenti (61)**

1. I comuni ed i soggetti gestori promuovono il coinvolgimento dei soggetti interessati e dei loro organismi di rappresentanza nelle procedure di accesso, assegnazione e gestione degli alloggi di ERP e favoriscono la loro partecipazione al fine di garantire la rappresentanza degli interessi e dei diritti degli assegnatari ed il corretto e trasparente rapporto di relazione tra le parti.

2. I comuni e i soggetti gestori assicurano l'esercizio dei diritti sindacali dell'utenza e, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla selezione delle domande e predisposizione delle graduatorie, all'annullamento e alla decadenza, alla mobilità, nonché alla gestione dell'ERP, ed in particolare alle spese di investimento per lo sviluppo e la manutenzione del patrimonio abitativo.

3. Al fine di promuovere la partecipazione degli assegnatari nella gestione, sono stipulati, nell'ambito territoriale di riferimento, appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari finalizzati a rafforzare i rapporti reciproci in uno spirito di collaborazione e valorizzazione degli strumenti di comunicazione e relazione sociale.

4. Al fine di favorire forme di aggregazione sociale può essere concesso, previa apposita convenzione, l'uso di spazi comuni del patrimonio di ERP alle associazioni di assegnatari nonché alle loro organizzazioni sindacali.

**Titolo 5 - ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO****Art. 33 - Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione (62)**

1. Qualora da accertamenti successivi alla formulazione della graduatoria emerga che il richiedente non era in possesso dei necessari requisiti di accesso o delle condizioni sociali, economiche, familiari e abitative dichiarate nella domanda di partecipazione al bando, il comune provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria ovvero alla ricollocazione dello stesso,

a seguito della cancellazione dei punteggi precedentemente assegnati.

2. Qualora da accertamenti successivi al provvedimento di assegnazione dell'alloggio emerga che l'assegnazione stessa sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti o sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false, il comune adotta il relativo provvedimento di annullamento.

3. In presenza delle condizioni di cui ai commi 1 e 2, comunque accertate, il comune comunica all'assegnatario le risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, e assegna al medesimo un termine massimo di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone notizia al soggetto gestore. Il comune procede all'adozione dei relativi provvedimenti ovvero dichiara che non sussistono motivi di procedere entro i successivi trenta giorni. A seguito del provvedimento di esclusione dalla graduatoria o di annullamento del provvedimento di assegnazione, il comune provvede alla cancellazione dalla graduatoria dell'interessato.

4. Nel corso del rapporto di locazione, l'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio dell'alloggio. Il provvedimento di annullamento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

5. Qualora nei confronti di un' assegnatario sia stato disposto, durante il periodo di sospensione, l'allontanamento dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, il comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del soggetto gestore, dichiara la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di ERP fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione, ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio stesso.

#### Art. 34 - Occupazioni degli alloggi (63)

1. Ferma restando l'eventuale rilevanza penale dell'occupazione degli alloggi di ERP, il comune territorialmente competente dispone con proprio atto il rilascio degli alloggi occupati senza titolo o illegalmente ceduti ad altri dagli assegnatari. Restano, comunque, fermi tutti i poteri d'intervento del comune a tutela del proprio patrimonio, secondo l'ordinamento vigente, verso qualunque atto di immissione violenta o non autorizzata negli alloggi di ERP.

2. A tal fine il comune diffida preventivamente l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio e gli assegna un termine massimo di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

3. Il comune accerta l'occupazione senza titolo o dichiara che non sussistono motivi per procedere entro i successivi trenta giorni. L'atto del comune

che accerta l'occupazione senza titolo deve contenere il termine per il rilascio dell'alloggio, non eccedente trenta giorni, e costituisce titolo esecutivo.

4. Il soggetto gestore è tenuto a segnalare tempestivamente al comune l'occupazione senza titolo degli alloggi. Per tutto il periodo in cui perdura l'occupazione senza titolo il soggetto gestore addebita all'occupante un'indennità pari all'importo determinato ai sensi dell'articolo 25, comma 2, ed è altresì richiesto il rimborso delle quote per i servizi comuni usufruiti. L'occupante è inoltre soggetto al rispetto delle norme che regolano il comportamento dei soggetti residenti nel patrimonio di ERP ed alle sanzioni e risarcimenti previsti in caso di violazione delle stesse.

5. Il pagamento dell'indennità e delle quote di cui al comma 4, nonché le attività di gestione poste in essere dal soggetto gestore o dall'autogestione nei confronti dell'occupante senza titolo durante il periodo dell'occupazione, non costituiscono titolo legittimante alla detenzione dell'alloggio da parte dell'occupante stesso.

6. Nel caso in cui l'occupazione senza titolo consegua all'accertamento della mancata titolarità del diritto all'assegnazione, l'indennità di cui al comma 4 è applicata a far data dalla diffida inviata dal sindaco.

7. Nel caso in cui l'occupazione senza titolo consegua al provvedimento di annullamento di cui all'articolo 33 o al provvedimento di decadenza di cui all'articolo 35, l'indennità di cui al comma 4 è applicata a far data dall'esecutività dell'atto di annullamento o di decadenza.

#### Art. 35 - Accertamento della situazione del nucleo familiare e decadenza dall'assegnazione (64)

1. La permanenza dei requisiti di assegnazione è accertata obbligatoriamente dal soggetto gestore, con cadenza biennale, anche acquisendo le informazioni o la documentazione necessaria dal comune o dall'assegnatario, qualora le stesse non possano essere acquisite d'ufficio da altra amministrazione. E' fatta salva ogni altra verifica ritenuta opportuna da parte del comune per l'accertamento della situazione del nucleo familiare ai fini di cui al presente articolo.

2. La decadenza dall'assegnazione è dichiarata dal comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del soggetto gestore, nei confronti del nucleo familiare assegnatario qualora lo stesso:

a) abbia abbandonato volontariamente l'alloggio, per un periodo superiore a tre mesi, decorrenti dal primo accertamento del comune, o non abiti stabilmente nell'alloggio; il termine sopra indicato può essere prorogato di ulteriori tre mesi per motivate cause di forza maggiore;

b) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio o le sue pertinenze o ne abbia mutato la destinazione

d'uso;

c) abbia adibito l'alloggio o le sue pertinenze a scopi o attività illeciti o abbia consentito a terzi di utilizzare i medesimi per gli stessi fini;

d) abbia gravemente e reiteratamente contravvenuto alle disposizioni di legge, di contratto di locazione, del regolamento di utenza e del regolamento di autogestione, inerenti l'uso dell'alloggio, o abbia causato volontariamente gravi danni all'alloggio, alle sue pertinenze o alle parti comuni dell'edificio;

e) si sia reso moroso per un periodo superiore a sei mesi agli adempimenti di cui all'articolo 30, comma 2, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 30, comma 4;

f) abbia rinunciato all'alloggio assegnato senza che sussistano giustificati motivi;

g) non abbia occupato senza giustificati motivi l'alloggio assegnato entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione, prorogabili una sola volta;

h) si sia reso inadempiente senza giustificati motivi rispetto alla richiesta di informazioni e di documentazioni per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;

i) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettere a) e b);

l) sia divenuto titolare di un diritto di proprietà, uso, usufrutto, abitazione di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera d), fatto salvo quanto stabilito dallo stesso allegato A, paragrafo 4;

m) disponga di una situazione economica pari al doppio del limite di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera c), che permane da oltre due anni;

n) disponga di beni mobili registrati il cui valore superi del venticinque per cento il limite di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera e);

o) abbia violato le disposizioni in materia di variazione del nucleo familiare e di ospitalità temporanea di cui all'articolo 18 bis, attuando cessioni a terzi dell'alloggio.

3. Fatti salvi i casi di cui all'articolo 33, comma 5, la decadenza dall'assegnazione è dichiarata dal comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del soggetto gestore, nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare.

4. La decadenza è dichiarata dal comune previo contraddittorio con l'interessato e comporta:

a) nei casi di cui al comma 2, lettere a), b), c), d), h), ed o), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal comune, comunque non superiore a tre mesi dalla data di dichiarazione di decadenza;

b) nei casi di cui al comma 2, lettere i), l), m) e n), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con

decorrenza fino al massimo di un anno dalla data della dichiarazione di decadenza;

c) nei casi di cui al comma 2, lettere f) e g), la risoluzione di diritto del contratto locazione e la cancellazione del richiedente dalla graduatoria;

d) nel caso di cui al comma 2, lettera e), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal provvedimento di decadenza, ai sensi dell'articolo 30, comma 2.

5. Per la dichiarazione di decadenza si applicano le disposizioni procedurali stabilite per l'annullamento dell'assegnazione dall'articolo 33.

6. La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio. Il provvedimento di decadenza ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

7. I comuni sono tenuti a motivare i casi in cui l'esecuzione del provvedimento di decadenza risulti pregiudizievole e debba, pertanto, essere sospesa o differita, indicando il termine massimo per il rilascio dell'alloggio e autorizzando, a tal fine, l'utilizzo temporaneo dello stesso.

**Art. 36 - Superamento del limite di reddito (71)**

Abrogato.

**Art. 37 - Sanzioni amministrative**

1. L'assegnatario che non presenti all'Ente Gestore nei termini stabiliti, e comunque non oltre 30 giorni, senza giustificato motivo, la documentazione fiscale ed anagrafica richiesta per gli accertamenti previsti dagli artt. 28 e 35, è assoggettato ad una sanzione pecuniaria da L. 500.000 a L. 2.000.000.

2. La sanzione pecuniaria di cui all'articolo 16, comma 5 (65), è stabilita in un minimo di L. 300.000 fino ad un massimo di L. 1.800.000.

3. Abrogato. (66)

4. Per l'applicazione della sanzione di cui al comma 1 e di quelle di cui all'articolo 16, si osservano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale). (67)

**Art. 38 - Relazione della Giunta regionale (71)**

Abrogato.

**Art. 39 - Norma finanziaria**

1. Abrogato. (71)

2. Agli oneri di spesa derivanti dall'art. 29, secondo comma, lett. b), si fa fronte con la quota parte delle entrate da canoni che gli Enti Pubblici, proprietari di patrimonio edilizio pubblico, dovranno versare al "Fondo sociale regionale", nella misura e con le modalità che saranno stabilite dal Consiglio Regionale.

3. A decorrere dall'anno 1996 la legge di bilancio

o le leggi di variazione di bilancio dispongono l'iscrizione delle entrate e delle spese di cui al 2° comma.

*Art. 40 - Disposizioni transitorie e finali -  
Abrogazione della l.r. 4 maggio 1989, n. 25  
(71)*

*Abrogato.*

*Art. 40 bis - Nuove disposizioni transitorie (68)*

1. I comuni procedono, entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente articolo, alla ricognizione di cui all'articolo 13, comma 2, individuando i titolari in via esclusiva del diritto all'assegnazione dell'alloggio nei soggetti presenti in modo continuativo nel nucleo familiare da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore del presente articolo o dal momento dell'assegnazione se inferiore a cinque anni.

2. Per i soggetti già assegnatari alla data di entrata in vigore del presente articolo in possesso dei requisiti previsti dalla previgente normativa e che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 35, comma 2, lettere l) e n), si procede esclusivamente alla rideterminazione del canone di locazione nella misura stabilita dall'articolo 22, comma 7, per il tempo di permanenza delle suddette condizioni.

3. I comuni procedono all'assegnazione ordinaria di cui all'articolo 13 nei confronti di soggetti che, alla data di entrata in vigore del presente articolo, risultino essere assegnatari in via provvisoria di alloggi ERP in modo continuativo da non meno di cinque anni, previo accertamento del possesso dei requisiti di accesso di cui all'allegato A e della regolarità nel pagamento dei canoni, ed a seguito di richiesta degli interessati da presentare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo.

4. I comuni procedono all'assegnazione di cui all'articolo 13 ter di alloggi di ERP nei confronti di soggetti non assegnatari che, alla data di entrata in vigore del presente articolo, utilizzano un alloggio di ERP in modo continuativo da non meno di cinque anni, previo accertamento del possesso dei requisiti di accesso di cui all'allegato A e a seguito di richiesta degli interessati da presentare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo. In caso di partecipazione a bando di concorso, agli stessi risulta, altresì, attribuibile il punteggio di cui all'allegato B, punto c-2, per il periodo di effettiva presenza nell'alloggio utilizzato.

5. L'applicazione del comma 4 agli utilizzatori dell'alloggio è subordinata al recupero di quanto dovuto a far data dall'utilizzazione dell'alloggio.

6. Ai fini dell'applicazione degli articoli 25, 26 e 27, per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi presentate o, in mancanza di obbligo di presentazione delle dichiarazioni medesime, dagli ultimi certificati sostitutivi rilasciati dai datori di

lavoro o da enti previdenziali. Al reddito complessivo devono essere aggiunti i redditi da lavoro dipendente e assimilati, di lavoro autonomo ed impresa, redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere i) e l), del testo unico delle imposte sui redditi emanato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi), assoggettati ad imposta sostitutiva o definitiva, fatte salve quelle componenti reddituali che, per diversa volontà espressa dal legislatore, non concorrono alla formazione del reddito complessivo né ai fini fiscali né della determinazione della situazione economica equivalente. Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della l. 457/1978 determinando la detrazione per ogni figlio a carico in euro 1.549,37; la detrazione è elevata a euro 3.098,74 per ogni figlio disabile a carico; la detrazione è inoltre elevata a euro 3.098,74 per ogni figlio a carico nel caso di famiglia composta da una sola persona oltre i figli. Sono calcolati nella misura del 50 per cento i redditi fiscalmente imponibili percepiti da soggetti affetti da menomazione, dovuta a invalidità, sordomutismo e cecità, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore ai due terzi. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è inoltre ridotto di euro 1.549,37 per ogni altro componente oltre i due; la presente disposizione non si applica ai figli a carico. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi imponibili, come sopra calcolati, dei soggetti che andranno a comporre il nucleo stesso.

7. Fino all'approvazione delle graduatorie definitive, conseguenti ai bandi emanati ai sensi della presente legge, gli alloggi possono essere assegnati secondo l'ordine delle graduatorie già formate o in corso di aggiornamento sulla base alla previgente normativa.

*Art. 40 ter - Clausola valutativa (69)*

1. Al fine di verificare l'attuazione delle disposizioni di prima applicazione, la Giunta regionale, a conclusione del periodo transitorio, e comunque entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, invia alla commissione consiliare competente per materia, una relazione in cui sono evidenziati in particolare:

a) lo stato di completamento da parte dei comuni della ricognizione di cui all'articolo 40 bis, comma 1;

b) il numero dei soggetti che hanno beneficiato delle disposizioni di cui all'articolo 40 bis, comma 3, e la loro distribuzione territoriale;

c) il numero di comuni che hanno adottato il regolamento di cui all'articolo 3, comma 1;

d) le eventuali criticità emerse in sede di prima attuazione.

2. Entro quattro anni dall'entrata in vigore del presente articolo, la Giunta regionale invia alla commissione consiliare competente una relazione con particolare riferimento alle scelte operative effettuate dai comuni, le eventuali criticità ed i principali risultati ottenuti delle gestioni con particolare riferimento a quanto previsto all'articolo 23, commi 3 e 4.

**Art. 40 quater - Simulazione osservatorio sociale regionale (70)**

1. Al fine di verificare l'attuazione di prima applicazione, la Giunta regionale, per un periodo massimo di dodici mesi e non inferiore ai sei mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, sospende l'applicazione di quanto previsto nell'allegato A, paragrafo 2, lettera c), incaricando l'Osservatorio sociale regionale di realizzare congrue simulazioni in ambito LODE.

**Allegato A - Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP (art. 5, comma 1) (72)**

1. La domanda è presentata al comune di residenza o al comune dove si svolge l'attività lavorativa.

2. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di ERP sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia.

b) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni;

c) situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale, determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente "ISEE"), deve risultare non superiore alla soglia di euro 16.500,00 di valore ISEE. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso, si fa riferimento ai valori ISEE, calcolati considerando le situazioni economiche dei soli soggetti che costituiranno il nuovo nucleo familiare prescindendo dai nuclei familiari di provenienza; i suddetti limiti sono aggiornati biennialmente con apposita deliberazione della Giunta regionale, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

d) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero;

e) assenza di titolarità da parte dei componenti il nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore a euro

25.000,00, ad eccezione dei casi in cui tale valore risulti superiore al suddetto limite per l'accertata necessità di utilizzo di tali beni per lo svolgimento della propria attività lavorativa;

f) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

g) assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 35, comma 2, lettere b), c), d) ed e), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

h) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste alle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

3. I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto al paragrafo 2, lettera b) che si riferisce soltanto al soggetto richiedente.

4. I titolari di proprietà assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge ovvero i titolari pro-quota di diritti reali, se in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 2, possono partecipare al bando di concorso. Nelle suddette ipotesi i comuni procedono all'assegnazione dell'alloggio sulla base della documentata indisponibilità della proprietà. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca in corso di assegnazione per successione o donazione.

**Allegato B - Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (73)**

a) Condizioni sociali-economiche-familiari:

a-1. reddito fiscalmente imponibile pro-capite del nucleo familiare:

- costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale o da pensione minima INPS per persona: punti 2;

- non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona: punti 1;

a-2. nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico

o di soggetti di cui ai successivi punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: punti 2;

a-3. nucleo familiare composto da coppia coniugata o convivente anagraficamente more uxorio da non più di due anni e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando, o da coppia di futura costituzione soltanto qualora, al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, risulti coniugata o convivente anagraficamente more uxorio e in coabitazione con altro nucleo familiare: punti 1;

con uno o più figli minori a carico: punti 2.

In entrambi i casi il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando.

a-4. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che abbia compiuto il diciottesimo anno di età e che non abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:

- in misura pari o superiore a due terzi o pari o superiore al 67%: punti 2;

- in misura pari al 100%: punti 3;

a-4 bis. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative: punti 3.

a-4 ter. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: punti 4;

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti a-4, a-4 bis e a-4 ter, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6;

a-5. richiedente in condizione di pendolarità per distanza tra il luogo di lavoro e il luogo di residenza superiore a km 70: punti 1.

Il punteggio si applica limitatamente al bando pubblicato dal comune nel quale il richiedente lavora.

a-6. nucleo familiare composto da due persone

con tre o più minori fiscalmente a carico: punti 2;

a-7. nucleo familiare composto da una sola persona con:

- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: punti 1;

- un figlio minore fiscalmente a carico o un minore in affidamento preadottivo a carico: punti 2;

- due o più figli minori fiscalmente a carico o due o più minori in affidamento preadottivo a carico: punti 3;

- un soggetto fiscalmente a carico di cui ai punti a-4 o a-4 bis: punti 4;

- un soggetto fiscalmente a carico di cui al punto a-4 ter: punti 5;

- due o più soggetti fiscalmente a carico di cui ai punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: punti 6.

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6.

I punteggi di cui al punto a-7, ultimi tre capoversi, non sono cumulabili con i punteggi di cui ai punti a-4, a-4 bis e a-4 ter.

b) Condizioni abitative:

b-1. situazioni di grave disagio abitativo, accertate dall'autorità competente, dovute a:

b-1.1. abitazione effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti, in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione: punti 2.

Ai fini di cui al presente punto b-1.1, l'eventuale classificazione catastale dell'unità immobiliare non ha valore cogente.

Il punteggio di cui al presente punto b-1.1 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);

Tale situazione deve sussistere da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando.

Dopo la formazione della graduatoria gli uffici trasmettono apposita segnalazione dei casi in cui risulta attribuito il punteggio di cui alla lettera b.1.1 al segretario comunale ed al prefetto della provincia per la verifica in ordine alle eventuali conseguenze o responsabilità derivanti dal suddetto accertamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

*b-1.2. abitazione in alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione: punti 2;*

*b-1.3. abitazione in alloggi o altre strutture abitative assegnati a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati, o abitazione in alloggi privati procurati dai servizi di assistenza del comune, il cui canone di affitto è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso, regolarmente occupati: punti 3.*

*Il punteggio di cui al presente punto b-1.3 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);*

*Per l'attribuzione dei relativi punteggi, le situazioni previste dai precedenti punti b-1.2, b-1.3, devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando. Tale condizione temporale non è richiesta quando la sistemazione di cui ai suddetti punti derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o imminente pericolo, riconosciuto dall'autorità competente;*

*b-1.4. abitazione in alloggio con un contratto di locazione registrato il cui canone sia superiore ad un terzo della situazione economica di riferimento e risulti regolarmente corrisposto. Ai fini del suddetto calcolo non sono conteggiati eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo: punti 3.*

*b-1.5. abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione. Il suddetto sfratto non deve essere stato intimato per morosità dell'inquilino o per altra inadempienza contrattuale e deve avere data certa anteriore alla presentazione della domanda di assegnazione non inferiore ad anni due: punti 2.*

*c) Condizioni di storicità di presenza:*

*c-1. residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuative di almeno un componente del nucleo familiare nell'ambito territoriale di riferimento del bando, da almeno dieci anni alla data di pubblicazione del bando: punti 2;*

*c-2. presenza continuativa del richiedente nella graduatoria comunale o intercomunale per l'assegnazione degli alloggi, ovvero presenza continuativa del richiedente nell'alloggio con utilizzo autorizzato: punti 0,50 per ogni anno di presenza in graduatoria o nell'alloggio. Il punteggio*

*massimo attribuibile non può comunque superare i 5 punti. In fase di prima applicazione, per l'attribuzione del punteggio di cui presente punto, si fa riferimento a bandi pubblicati fino a dieci anni precedenti l'entrata in vigore del presente allegato B. Le condizioni di storicità di presenza devono essere in ogni caso dichiarate nella domanda dal richiedente. Il comune, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, ha la facoltà di verificare d'ufficio le suddette dichiarazioni.*

*I punteggi di cui al punto c) non possono essere attribuiti ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di ERP.*

#### Note

1. Termine sostituito con l.r. 21 febbraio 1997, n. 13, articolo unico.
2. Nota soppressa.
3. Termine così sostituito con l.r. 24 aprile 1997, n. 30, articolo unico.
4. V. BU 9 giugno 1997, n. 24, Avviso di rettifica e BU 18 luglio 1997, n. 29, Avviso di rettifica.
5. Nota soppressa.
6. V. l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 1.
- 7.-18. Note soppresse.
19. Frase aggiunta con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 8.
20. Comma prima inserito con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 9, e poi così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 20.
21. Comma abrogato con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 9.
22. Frase aggiunta con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 9.
23. Comma così sostituito con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 10.
24. Articolo inserito con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 11.
25. - 37. Note soppresse.
38. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 1.
39. Rubrica così sostituita con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 2.
40. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 3.
41. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 4.
42. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 5.
43. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 6.
44. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 7.
45. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 8.
46. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 9.
47. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 10.
48. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 11.
49. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41,

art. 12.

**50.** Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 13.

**51.** Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 14.

**52.** Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 15.

**53.** Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 16.

**54.** Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 17.

**55.** Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 18.

**56.** Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 19.

**57.** Parole aggiunte con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 20.

**58.** Lettera aggiunta con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 21.

**59.** Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 22.

**60.** Parole così sostituite con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 23.

**61.** Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 24.

**62.** Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 25.

**63.** Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 26.

**64.** Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 27.

**65.** Parole così sostituite con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 28.

**66.** Comma abrogato con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 28.

**67.** Comma così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 28.

**68.** Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 29.

**69.** Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 30.

**70.** Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 31.

**71.** Abrogato con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 34.

**72.** La Tabella A è sostituita con Allegato A della l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 32.

**73.** La Tabella B è sostituita con Allegato B della l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 32.