
Abruzzo

L.R. 25-10-1996 n. 96

Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione.

Pubblicata nel B.U. Abruzzo 15 novembre 1996, n. 21.

Epigrafe

Art. 1 - Oggetto della legge e campo di applicazione.

Art. 2 - Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

Art. 3 - Norme per l'emanazione dei bandi di concorso.

Art. 4 - Contenuti del bando di concorso.

Art. 5 - Contenuti e presentazione delle domande.

Art. 6 - Istruttoria della domanda.

Art. 7 - Commissione per la formazione della graduatoria.

Art. 8 - Punteggi di selezione delle domande.

Art. 9 - Formazione della graduatoria.

Art. 10 - Accertamento del reddito.

Art. 11 - Aggiornamento delle graduatorie di assegnazione.

Art. 12 - Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione.

Art. 13 - Assegnazione e standard dell'alloggio.

Art. 14 - Scelta e consegna degli alloggi.

Art. 15 - Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.

Art. 16 - Subentro nella domanda e nell'assegnazione.

TITOLO II

Norme per la gestione della mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 17 - Programmazione della mobilità.

Art. 18 - Domande e criteri di mobilità.

Art. 19 - Commissione per la mobilità.

Art. 20 - Norme per la gestione della mobilità.

TITOLO III

Norme per la fissazione dei canoni degli alloggi di E.R.P.

Art. 21 - Definizione del canone di locazione.

Art. 22 - Elementi per la determinazione del canone.

Art. 23 - Classe demografica dei comuni.

Art. 24 - Ubicazione.

Art. 25 - Calcolo del canone di locazione.

Art. 26 - Aggiornamento del canone di locazione.

Art. 27 - Collocazione nelle fasce di reddito.

Art. 28 - Aggiornamento periodico del reddito.

Art. 29 - Fondo sociale.

Art. 30 - Morosità nel pagamento del canone.

TITOLO IV

Norme per la regolamentazione delle autogestioni

Art. 31 - Alloggi soggetti ad autogestione dei servizi.

Art. 32 - Alloggi di amministrazione condominiale.

TITOLO V

Annullamento, decadenza e procedimento di rilascio

Art. 33 - Annullamento dell'assegnazione.

Art. 34 - Decadenza dall'assegnazione.

Art. 35 - Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito.

Art. 36 - Occupazioni e cessioni illegali degli alloggi.

TITOLO VI

Norme transitorie e finali

[Art. 37 - Norme transitorie.](#)

[Art. 38 - Abrogazione.](#)

[Art. 39 - Urgenza.](#)

L.R. 25 ottobre 1996, n. 96 ⁽¹⁾.

Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione ^{(2) (3)}.

(1) Pubblicata nel B.U. Abruzzo 15 novembre 1996, n. 21.

(2) Vedi, anche, l'[art. 1, L.R. 18 maggio 2000, n. 99](#), il quale dispone che per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la determinazione dei relativi canoni i trapiantati di organi sono equiparati alla categoria dei soggetti portatori di handicap.

(3) Il primo e [secondo comma dell'art. 1, L.R. 28 settembre 2001, n. 51](#) prevedono, rispettivamente, che nel testo della presente legge la parola «IACP» sia sostituita con «ATER» e le parole «settore politica della casa» siano sostituite con «Direzione opere pubbliche».

Art. 1

Oggetto della legge e campo di applicazione.

La Regione disciplina con la presente legge le procedure per l'assegnazione e la locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nonché la determinazione dei relativi canoni.

Tali procedure si applicano a tutti gli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati a totale carico o con concorso o contributo pubblico, dallo Stato o dalla Regione, da enti pubblici territoriali, dagli Istituti autonomi case popolari nonché da enti pubblici non economici per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

Sono esclusi da tale applicazione gli alloggi:

- a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;

b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata, non attuati da enti pubblici;

c) di servizio, e cioè quelli per i quali la legge prevede la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;

d) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché non realizzati e recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato e della Regione.

Le presenti procedure si applicano, altresì, alle case parcheggio o degli alloggi comunque acquisiti al patrimonio comunale per gli sfrattati, ivi compresi quelli realizzati ai sensi degli artt. 7 ed 8 della [legge 15 febbraio 1980, n. 25](#), e dei ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati realizzati e sempreché abbiano tipologie e standard abitativi adeguati.

La Regione può, altresì, escludere, previa specifica individuazione con atto deliberativo dell'ente pubblico proprietario, quegli alloggi che per le modalità di acquisizione, per la destinazione funzionale o per le particolari caratteristiche di pregio storico-artistico, non siano utilizzati o utilizzabili per i fini propri dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 2

Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana (il cittadino straniero è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata);

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali, compresi in tale ambito, oppure di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale; si intende per attività lavorativa principale quella dalla quale si ricava il maggior cospicuo di reddito;

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. È adeguato l'alloggio che si trovi almeno nelle condizioni di manutenzione indicate nella lett. b) dell'articolo 23 ⁽⁴⁾ della *L. n. 392 del 1978* e la cui superficie utile, determinata ai sensi della *legge n. 392 del 1978 art. 13*, sia non inferiore ai 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone; non inferiore a 60 mq per 3-4 persone; non inferiore a 75 mq per 5 persone; non inferiore a 95 mq per 6 persone e oltre. Nel caso di proprietà di più alloggi o porzioni di alloggi si considera adeguato ai bisogni del nucleo familiare la superficie abitativa complessiva degli alloggi stessi che superi di un terzo gli standard abitativi determinati con le modalità di cui al presente punto c);

d) non titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località, compreso il Comune al cui ambito territoriale si riferisce il bando. Il valore complessivo, determinato ai sensi della *legge 27 luglio 1978, n. 392*, deve essere almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso.

Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabilite dalla citata *legge n. 392 del 1978*, e con i seguenti parametri:

1. Superficie corrispondente allo standard abitativo regionale.

Superficie convenzionale complessiva:

(superficie utile + 20% per aree accessorie e di servizio).

45 mq + 9 mq = mq 54 per 1-2 persone

60 mq + 12 mq = mq 72 per 3-4 persone

75 mq + 15 mq = mq 90 per 5 persone

95 mq + 19 mq = mq 114 per 6 persone e oltre.

2. Tipologia corrispondente alla categoria catastale A/3: parametro 1,05.

3. Classe demografica del Comune di destinazione della domanda di assegnazione del concorrente. Qualora trattasi di Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitanti si applica il coefficiente 0.80 corrispondente alla classe demografica fino a 10.000 abitanti.

4. Coefficiente del livello di piano corrispondente al parametro 1,00.

5. Coefficiente di zona edificata/periferica corrispondente a 1,00 per tutti i Comuni.

6. Coefficiente di vetustà pari a 20 anni da accertarsi con riferimento all'anno di presentazione della domanda da parte del richiedente.

7. Coefficiente di conservazione e manutenzione corrispondente al parametro 1,00.

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio edilizio con contributi pubblici, o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno. Si considera assegnato in proprietà l'alloggio concesso in locazione con patto di futura vendita;

f) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente al momento della scadenza del bando di concorso, determinato ai sensi dell'[art. 21 della legge n. 457 del 1978](#) e successive modificazioni ed integrazioni. Tale reddito, riferito alla famiglia tipo di due componenti è pari a L. 20 milioni. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo familiare medesimo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i 2, sino ad un massimo di 6 milioni. La presente disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto, per questi analoga riduzione è già prevista dalla norma richiamata senza limiti numerici.

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Nel computo di reddito imponibile sono escluse le indennità una tantum percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap.

In mancanza di aggiornamento del limite di reddito per l'accesso, da parte del CIPE, la Giunta regionale vi provvede con cadenza biennale sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

g) non aver ceduto in tutto o in parte - fuori dei casi previsti dalla legge - l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita

abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e formativa del nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso ed essere comprovata esclusivamente da certificazioni anagrafiche.

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle precedenti lettere c), d), e), g), da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in sostanza di rapporto.

Il requisito di cui alla lettera f) deve permanere alla data di assegnazione con riferimento al limite vigente.

Particolari requisiti aggiuntivi possono essere stabiliti dalla Giunta regionale, anche su proposta del Comune, in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero in relazione a peculiari esigenze locali. Per tali interventi, i provvedimenti regionali di locazione possono prevedere i requisiti integrativi rispondenti alle finalità programmatiche, con riferimento anche alla eventuale anzianità di residenza ⁽⁵⁾.

(4) Il riferimento corretto dovrebbe essere all'art. 21.

(5) Articolo così sostituito dall'*art. 1 della L.R. n. 56 del 1998*. Il precedente articolo, il cui comma a) era stato precedentemente sostituito dall'*art. 1 della L.R. n. 46 del 1998*, così recitava:

"I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana (il cittadino straniero è ammesso se gode dello status di rifugiato politico, oppure soltanto se il diritto di cittadinanza è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata).

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune o in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali, compresi in tale ambito, oppure di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale; si intende per attività lavorativa principale quella dalla quale si ricava il maggior cospicuo di reddito;

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. È adeguato l'alloggio che si trovi almeno nelle condizioni di manutenzione indicate nella *lett. b) dell'art. 23 della L. n. 392 del 1978* e la cui superficie utile, determinata ai sensi della *legge n. 392 del 1978, art. 13*, sia non inferiore ai 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per 3-4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre; nel caso di proprietà di più alloggi o porzioni di alloggi si considera adeguato, ai bisogni del nucleo familiare la superficie utile abitativa complessiva degli alloggi stessi che superi di un terzo gli standard abitativi determinati con le modalità di cui al presente punto c);

d) non titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località il cui valore complessivo, determinato ai sensi della *legge 27 luglio 1978, n. 392*, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabilite dalla citata legge 392, e con i seguenti parametri:

1. Superficie corrispondente allo standard abitativo regionale.

Superficie convenzionale complessiva (superficie utile + 20% per aree accessorie e di servizio):

45 mq + 9 mq = 54 mq per 1-2 persone;

60 mq + 12 mq = 72 mq per 3-4 persone;

75 mq + 15 mq = 90 mq per 5 persone;

95 mq + 19 mq = 114 mq per 6 persone e oltre.

2. Tipologia corrispondente alla categoria catastale A/3, parametro 1,05.

3. Classe demografica del Comune di destinazione della domanda di assegnazione del concorrente. Qualora trattasi di Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitanti si applica il coefficiente 0,80 corrispondente alla classe demografica fino a 10.000 abitanti.

4. Coefficiente del livello di piano corrispondente al parametro 1.00.

5. Coefficiente di zona edificata/periferica corrispondente a 1.00 per tutti i comuni.

6. Coefficiente di vetusta pari a 20 anni da accertarsi con riferimento all'anno di presentazione della domanda da parte del richiedente.

7. Coefficiente di conservazione e manutenzione corrispondente al parametro 1.00;

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

Si considera assegnato in proprietà l'alloggio concesso in locazione con patto di futura vendita;

f) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente al momento della scadenza del bando di concorso, determinato ai sensi dell'[art. 21 della legge n. 457 del 1978](#) e successive modificazioni ed integrazioni.

Tale reddito, riferito alla famiglia tipo di due componenti è pari a lire 20 milioni. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo familiare medesimo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre 12 sino ad un massimo di 6 milioni, la presente disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto per questi analoga riduzione è già prevista dalla norma richiamata senza limiti numerici.

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare s'intende la somma del reddito fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Nel computo del reddito imponibile sono escluse le indennità una tantum percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap.

In mancanza di aggiornamento del limite di reddito per l'accesso da parte del C.I.P.E. la Giunta regionale vi provvede con cadenza biennale sulla base della variazione assoluta dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati;

g) non aver ceduto in tutto o in parte - fuori dei casi previsti dalla legge - l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, (collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita

abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e formativa del nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso ed essere comprovata esclusivamente da certificazioni anagrafiche.

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle precedenti lett. c), d), e), g) da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto.

Il requisito di cui alla lett. f) deve permanere alla data di assegnazione con riferimento al limite vigente.

Particolari requisiti aggiuntivi possono essere stabiliti dalla Giunta regionale, anche su proposta del Comune, in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero in relazione a peculiari esigenze locali. Per tali interventi, i provvedimenti regionali di localizzazione possono prevedere i requisiti integrativi rispondenti alle finalità programmatiche, con riferimento anche alla eventuale anzianità di residenza".

Art. 3

Norme per l'emanazione dei bandi di concorso.

All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune ove sono localizzati gli alloggi da assegnare.

Il concorso viene indetto per singoli comuni o per ambiti territoriali sovracomunali in conformità con le direttive emanate dalla Regione in relazione ai provvedimenti di localizzazione degli interventi costruttivi; nella seconda ipotesi la direttiva regionale precisa l'ente tenuto all'emanazione del bando.

I bandi vengono emanati di norma ⁽⁶⁾ oltre il 30 settembre di ogni anno.

Sono tenuti all'emanazione dei bandi di concorso tutti i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti.

Gli altri comuni valutano la necessità di provvedere all'emanazione di detti bandi in relazione alle disponibilità del patrimonio edilizio pubblico già assegnato o di presumibile assegnazione nel corso dell'anno, tenuto conto che gli alloggi debbono essere assegnati entro il termine massimo di 90 giorni dalla disponibilità.

Gli aggiornamenti di norma biennali, previsti dal successivo art. 11, vengono banditi entro il 30 settembre dell'anno di scadenza e la relativa graduatoria definitiva deve essere perentoriamente ultimata entro 12 mesi dall'emanazione del bando.

I bandi di concorsi finalizzati alla formazione di graduatorie generali permanenti debbono essere pubblicati mediante l'affissione di manifesti per almeno 20 giorni consecutivi all'albo pretorio dei comuni interessati al bando.

I comuni debbono, altresì, assicurare la massima pubblicizzazione dei bandi con idonee forme tra le quali:

- affissione di manifesti nelle sedi decentrate dei comuni e nelle bacheche delle aziende con più di 100 dipendenti, nella sede o nelle sedi ricadenti nell'ambito territoriale interessato al bando di concorso e nelle sedi degli ATER e degli enti pubblici di rilevanza nazionale; copia dei manifesti va trasmessa agli istituti di patronato aventi sede in almeno un Comune dell'ambito territoriale interessato al bando ⁽⁷⁾;

- richiesta di pubblicazione di comunicato stampa ai quotidiani e radio-giornali di maggiore diffusione e ascolto locale.

Nel caso di mancato adempimento, nei termini prescritti, di quanto disposto dal presente articolo, la Regione può provvedere in sostituzione, avvalendosi degli ATER competenti per territorio ⁽⁸⁾.

Copia del manifesto viene trasmessa alla Direzione opere pubbliche e al Servizio emigrazione della Giunta regionale d'Abruzzo che provvedono agli adempimenti di competenza anche ai fini della ulteriore diffusione del bando ⁽⁹⁾.

Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi e particolari esigenze abitative, la Giunta regionale può autorizzare, anche su proposta dei comuni, l'emanazione di bandi speciali, indicando gli eventuali requisiti integrativi nonché le forme aggiuntive di pubblicità dei bandi di concorso ritenute più idonee per la capillare informazione dei potenziali richiedenti.

(6) Le parole "di norma" sono state introdotte dall'*art. 2 della L.R. n. 56 del 1998*.

(7) Alinea così modificato per effetto dell'*art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

(8) Comma così modificato per effetto dell'*art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

(9) Comma così modificato per effetto dell'*art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

Art. 4
Contenuti del bando di concorso.

Il bando di concorso deve contenere:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
- b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dal precedente art. 2, nonché gli eventuali altri requisiti che potranno essere stabiliti dalla Giunta regionale per specifici interventi;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
- d) il termine di 60 giorni per la presentazione della domanda;
- e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero.

Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni, per i residenti nell'area europea, e di 90 giorni per i residenti nei Paesi extra europei.

Nel bando debbono essere indicate le sedi pubbliche alle quali il concorrente può rivolgersi per tutte le informazioni relative al procedimento di assegnazione.

Art. 5
Contenuti e presentazione delle domande.

La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune da presentarsi allo stesso nei termini indicati dal bando, deve indicare:

- a) la cittadinanza nonché la residenza del concorrente ed il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;

b) la composizione del nucleo familiare corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi, reddituali di ciascun componente;

c) il reddito complessivo del nucleo familiare;

d) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;

e) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;

f) il luogo in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

Il concorrente deve dichiarare nei modi previsti dall'*art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15* che sussistono in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui al precedente art. 2 ⁽¹⁰⁾.

Analoghe dichiarazioni devono essere rese dai membri maggiorenni del nucleo familiare anagraficamente conviventi.

Le dichiarazioni concernenti l'assenza delle condizioni ostative di cui alle lettere c), d) del precedente art. 2 devono essere corredate, ove occorra, da idonea documentazione occorrente per la determinazione del valore locativo dell'immobile o degli immobili.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.

Le domande devono essere acquisite agli atti del comune entro il termine di scadenza del bando. Per le domande trasmesse a mezzo raccomandata fa fede la data del timbro postale ⁽¹¹⁾.

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano spedito o presentato ⁽¹²⁾ la domanda dopo la scadenza del termine fissato.

(10) Le parole "i requisiti.....art. 2" sono state introdotte dall'*art. 3 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "i requisiti di cui alle lett. c), d), e), g), del precedente art. 2".

(11) Comma così sostituito dall'*art. 3 della L.R. n. 56 del 1998*. Il precedente comma così recitava:

"Le domande devono essere trasmesse per raccomandata esclusivamente a mezzo servizio postale di Stato".

(12) Le parole "o presentato" sono state introdotte dall'*art. 3 della L.R. n. 56 del 1998*.

Art. 6
Istruttoria della domanda.

Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti che risiedono o lavorano nel territorio comunale, verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e l'esistenza della documentazione richiesta. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o la documentazione mancanti.

Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato nei moduli di domanda.

Le domande, con i punteggi a ciascuna attribuiti e con la relativa documentazione, sono trasmesse, entro 60 giorni dalla scadenza del bando, alla commissione di cui all'art. 7 per la formazione della graduatoria.

Per l'esecuzione delle funzioni di cui ai precedenti commi i comuni possono avvalersi, previa convenzione, di personale dello ATER territorialmente competente ⁽¹³⁾.

Nel caso di inadempienze, la Giunta regionale impartisce le istruzioni necessarie per l'esecuzione dell'istruttoria.

La Giunta regionale provvede ad impartire disposizioni ai comuni e agli ATER per la raccolta e l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda ⁽¹⁴⁾.

Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni possono espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare in qualsiasi momento l'esistenza dei requisiti.

Le commissioni preposte alla formazione delle graduatorie o gli enti competenti all'assegnazione ed alla gestione degli alloggi, quando in base ad elementi obiettivamente accertati si trovino di fronte a casi in cui il reddito documentato ai fini fiscali appaia palesemente inattendibile, hanno l'obbligo di trasmettere agli uffici finanziari, per gli opportuni accertamenti, la relativa documentazione.

In pendenza di tali accertamenti la formazione della graduatoria non viene pregiudicata e gli alloggi, relativi ai casi controversi, non vengono assegnati.

Nei comuni nei quali sono stati istituiti, ai sensi della [legge 8 aprile 1976, n. 278](#), i Consigli di quartiere con elezione diretta di primo grado, le funzioni di coordinamento dell'istruttoria delle domande possono essere conferite, con apposita deliberazione dell'organo comunale competente, ad apposto

Comitato, presieduto dal Sindaco o da un suo delegato, con la partecipazione dei rappresentanti di ciascun quartiere.

(13) Comma così modificato per effetto dell'*art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

(14) Comma così modificato per effetto dell'*art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

Art. 7

Commissione per la formazione della graduatoria.

La graduatoria di assegnazione è formata da un organo collegiale, nominato dal presidente della Giunta regionale, con competenza territoriale corrispondenti a quelle agli ambiti territoriali di cui al precedente art. 3 ⁽¹⁵⁾.

La Commissione è presieduta da 1 Magistrato o Dirigente con profilo professionale "amministrativo" della pubblica amministrazione, anche in quiescenza, con almeno cinque anni di attività nella qualifica, o libero professionista iscritto all'albo da almeno cinque anni ed in possesso del diploma di laurea in Giurisprudenza o Economia e Commercio o da chi ha svolto le funzioni di Presidente di Commissioni alloggi per un periodo non inferiore ad un anno o da chi abbia ricoperto la carica di Sindaco o Assessore in comuni con popolazione superiore a 20 mila abitanti o di Presidente o Assessore di amministrazioni provinciali ⁽¹⁶⁾.

Per queste ultime quattro categorie è richiesta l'iscrizione all'Albo Regionale per aspiranti Presidenti delle Commissioni di Assegnazione Alloggio di E.R.P. istituito presso gli Uffici della Direzione opere pubbliche della Giunta regionale ⁽¹⁷⁾.

La Commissione è altresì composta:

- 1) dal Sindaco del Comune interessato all'assegnazione, o suo delegato;
- 2) da un rappresentante delle Organizzazioni Sindacali dei dipendenti, più rappresentative su base nazionale, designato d'intesa dalle medesime;
- 3) da due rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari, più rappresentative a livello nazionale, designati dalle medesime;
- 4) da un rappresentante dell'ATER competente per territorio ⁽¹⁸⁾.

Gli interessati per ottenere l'iscrizione all'albo, devono inoltrare domanda alla Direzione opere pubbliche ⁽¹⁹⁾. La domanda, redatta in carta legale, con sottoscrizione autenticata nelle forme di legge, deve contenere:

- l'indicazione dei requisiti che danno titolo all'iscrizione;

- dichiarazione espressa che non sussistono cause di incompatibilità ed ineleggibilità di cui all'*art. 43 della legge 8 giugno 1990, n. 142*.

Alla domanda devono essere allegate, in carta legale, le certificazioni comprovanti il possesso dei requisiti, nonché, in carta semplice, il curriculum professionale sottoscritto in calce dall'interessato.

L'iscrizione all'albo degli aventi diritto viene disposta con ordinanza del Direttore della Direzione opere pubbliche, da adottarsi di norma, a cadenza semestrale alla scadenza di giugno e di dicembre ⁽²⁰⁾.

Il predetto dirigente adotta tutti gli atti inerenti l'albo ed è anche responsabile del procedimento per le finalità della *legge 7 agosto 1990, n. 241*. I provvedimenti inerenti l'albo devono essere pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo ed hanno natura definitiva.

La tenuta materiale dell'albo è affidata a un dipendente della Direzione opere pubbliche con qualifica funzionale non inferiore alla VI, nominato dal dirigente con apposita ordinanza dirigenziale ⁽²¹⁾.

Nel caso di bandi comprensoriali, i rappresentanti dei comuni partecipano solo alla attribuzione dei punteggi per le domande dei richiedenti di ciascun Comune.

Alla formulazione della graduatoria finale partecipano solo i rappresentanti del Comune di maggior peso demografico.

Se nell'ambito territoriale di competenza della commissione sono presenti alloggi assoggettati alla normativa di cui alla presente legge ai sensi del precedente art. 1, di proprietà o in gestione di enti diversi dall'ATER, alla formazione della graduatoria relativa al Comune o ai comuni in cui sorgono gli alloggi stessi partecipa un rappresentante dell'ente proprietario o gestore ⁽²²⁾.

La commissione può regolarmente funzionare quando sono nominati, oltre al presidente, almeno quattro componenti, sulla base delle designazioni pervenute.

La commissione elegge nel proprio seno il vice presidente tra i membri permanenti.

Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la metà più uno dei componenti la commissione. In caso di parità di voti prevale il voto del presidente.

Ogni componente la commissione compreso il presidente, resta in carica cinque anni dalla nomina e può essere riconfermato per il successivo quinquennio ⁽²³⁾. In ogni caso la scadenza e la nomina delle Commissioni sono concomitanti con la scadenza e la nomina del Consiglio di Amministrazione delle ATER ⁽²⁴⁾.

La Commissione è insediata presso l'ATER, o sede distaccata, nella cui competenza territoriale è ricompreso il Comune sede di ambito territoriale ottimale del servizio idrico integrato così come individuato dall'*art. 2 della L.R. 13 gennaio 1997, n. 2* e successive modificazioni ⁽²⁵⁾.

La segreteria operativa della commissione è formata da dipendenti dell'ATER ove ha sede la commissione e per un periodo da predeterminare nell'atto di nomina ⁽²⁶⁾.

Il Presidente della Giunta regionale, tenuto conto del numero degli alloggi da assegnare, può nominare, in luogo di un'unica commissione, più commissioni composte a norma del secondo comma, aventi ciascuna competenza su parte del territorio degli ambiti ottimali del servizio idrico integrato di cui all'*art. 2 della legge regionale 13 gennaio 1997, n. 2* ⁽²⁷⁾.

In caso di ritardo nell'espletamento delle graduatorie o di mancata convocazione della commissione, con grave pregiudizio per le procedure di assegnazione in corso, la Giunta regionale adotta i provvedimenti sostitutivi fissando, ove necessario, il calendario dei lavori. Il provvedimento sostitutivo regionale dispone che, in caso di mancata convocazione della commissione nei termini prefissati, provvede al riguardo il componente la Giunta preposto alla Direzione opere pubbliche, o un suo delegato, che presiede la commissione fino all'espletamento delle procedure di assegnazione in corso ⁽²⁸⁾.

Ai componenti le Commissioni istituite con il presente articolo ed al Segretario della commissione medesima è corrisposto da parte dell'ATER per le assegnazioni degli alloggi di loro competenza, un gettone di presenza pari al 50% del gettone corrisposto al consigliere regionale per ogni presenza nelle sedute consiliari oltre al rimborso delle spese di viaggio, per ciascuna seduta, intendendosi per seduta il complesso di lavori svolti nell'intera giornata o seduta anche se in tempi frazionali ⁽²⁹⁾. Ai Presidenti di dette Commissioni è riconosciuta un'indennità di carica onnicomprensiva pari al 20% delle indennità di carica dei consiglieri regionali, oltre al rimborso delle spese di viaggio per ciascuna seduta ⁽³⁰⁾.

All'art. 1 comma 3 della *legge regionale 29 giugno 1988, n. 52* sono soppresse le parole «così come determinato ai sensi del *primo comma dell'art. 7 della L.R. 11 settembre 1986, n. 55*».

Nel caso in cui la commissione provvede ad assegnazioni di alloggi di proprietà o in gestione di enti diversi da quelli indicati dal comma precedente, questi provvedono a rimborsare all'ATER competente per territorio l'importo complessivo dei gettoni erogati per la compilazione delle graduatorie ⁽³¹⁾.

Le predette commissioni non possono tenere, per ciascun mese, un numero di sedute superiore a quello previsto dall'*art. 3, 1° comma, D.P.R. 11 gennaio 1956, n. 5*.

La Giunta regionale può autorizzare, su proposta del presidente della commissione competente, il superamento di tale limite, fino ad un massimo del 50% del numero delle sedute previste al comma precedente, solo per periodi limitati, in relazione alle esigenze derivanti dall'espletamento di procedure di assegnazioni in corso e solo nel caso in cui non siano state nominate altre commissioni.

(15) Le parole "corrispondenti a quelle degli ambiti territoriali ottimali del servizio idrico integrato, così come individuati dall'*art. 2 della legge regionale 13 gennaio 1997, n. 2*", precedentemente introdotte dall'*art. 4 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "corrispondente a quella della Provincia", sono state a loro volta sostituite dalle parole "corrispondenti agli ambiti territoriali di cui al precedente art. 3" come disposto dall'*art. 29, comma secondo, della L.R. n. 44 del 1999*. Il riferimento all'art. 3 deve intendersi effettuato alla *L.R. n. 56 del 1998*.

(16) Gli attuali commi secondo, terzo e quarto così sostituiscono l'originario secondo comma per effetto dell'*art. 4, primo comma, lettera b), L.R. 10 luglio 1998, n. 56*. Successivamente il presente comma è stato così modificato dall'*art. 2, L.R. 20 aprile 2000, n. 63*. Il testo originario così recitava: «La commissione è così composta:

a) da 1 Magistrato o dirigente con profilo professionale «amministrativo» della Pubblica Amministrazione, anche in quiescenza con almeno cinque anni d'attività nella qualifica o libero professionista iscritto all'albo da almeno cinque anni ed in possesso del diploma di laurea in giurisprudenza o economia e commercio con funzioni di presidente. Per queste ultime due categorie è richiesta l'iscrizione all'albo di cui ai successivi commi;

b) dal Sindaco del Comune interessato all'assegnazione o suo delegato;

c) da 1 rappresentante delle organizzazioni sindacali dei dipendenti più rappresentative su base nazionale, designati d'intesa dalle medesime;

d) da 2 rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative a livello nazionale, designati dalle medesime;

e) da 1 rappresentante dell'Istituto autonomo case popolari competente per territorio;

f) presso gli uffici del Servizio politica della casa della Giunta regionale è istituito un albo per coloro che aspirano a ricoprire la carica di presidente delle commissioni assegnazione alloggio.».

(17) Gli attuali commi secondo, terzo e quarto così sostituiscono l'originario secondo comma per effetto dell'*art. 4, comma primo, lettera b), L.R. 10 luglio 1998, n. 56*. Successivamente il presente comma è stato così modificato dall'*art. 2, L.R. 20 aprile 2000, n. 63* e per effetto dell'*art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*. Per il testo dell'originario secondo comma vedi nella precedente nota.

(18) Gli attuali commi secondo, terzo e quarto così sostituiscono l'originario secondo comma per effetto dell'*art. 4, comma primo, lettera b), L.R. 10 luglio 1998, n. 56*. Per il testo dell'originario secondo comma vedi nella nota all'attuale secondo comma. Successivamente il n. 4) del presente comma è stato così sostituito per effetto dell'*art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63*, il quale, erroneamente, sostituisce la lettera e) dell'originario secondo comma (indicato peraltro come comma 3). Il suddetto n. 4) nella precedente versione era così formulato: «da un rappresentante dell'Istituto autonomo case popolari competente per territorio interessato alla gestione degli alloggi.».

(19) Comma così modificato per effetto dell'*art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

(20) Comma così modificato dall'*art. 1, terzo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51* e per effetto del secondo comma dello stesso articolo.

(21) Comma così modificato per effetto dell'*art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

(22) Comma così modificato per effetto dell'*art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

(23) Periodo così modificato dall'*art. 54, comma 2, L.R. 25 agosto 2006, n. 29*, nel quale è indicato erroneamente che la modifica debba essere effettuata nel testo del comma 13, posizione peraltro mai assunta dal presente comma (ora sedicesimo, per effetto della sostituzione dell'originario secondo comma con gli attuali commi secondo, terzo e quarto).

(24) Il secondo periodo è stato aggiunto dall'*art. 1, quarto comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*, nel quale è indicato erroneamente che l'aggiunta debba essere effettuata nel comma quattordicesimo, posizione assunta in origine dal presente comma (ora sedicesimo, per effetto della sostituzione dell'originario secondo comma con gli attuali commi secondo, terzo e quarto).

(25) Comma così sostituito dall'*art. 4, primo comma, lettera c), L.R. n. 56 del 1998*, poi così modificato dall'*art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63*. Il testo originario così recitava: «La commissione ha sede presso gli I.A.C.P. con competenza territoriale a carattere provinciale».

(26) Comma così modificato dall'*art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63*.

(27) Le parole "su parte del... 13 gennaio 1997, n. 2" sono state introdotte dall'*art. 4, primo comma, lettera d), L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "su parte del territorio della Provincia".

(28) Comma così modificato per effetto dell'*art. 1, secondo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

(29) Periodo così modificato dall'*art. 1, comma 33, L.R. 19 novembre 2003, n. 20*.

(30) Comma così sostituito dall'*art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63*, poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «Ai componenti le commissioni istituite con il presente articolo è corrisposto, da parte dell'I.A.C.P, con competenza territoriale a carattere provinciale, con diritto a rimborso da parte degli istituti a carattere sub-provinciale per le assegnazioni degli alloggi di loro competenza, un gettone di presenza determinato ai sensi della *L.R. n. 52 del 29 giugno 1988* per ciascuna seduta, intendendosi per seduta il complesso di lavori svolti nell'intera giornata o seduta anche se in tempi frazionati.».

(31) Comma così modificato dall'*art. 1, L.R. 20 aprile 2000, n. 63*.

Art. 8

Punteggi di selezione delle domande.

Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi e di criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare. I criteri di priorità sono riferiti al livello di gravità del bisogno abitativo.

La prima fase di selezione delle domande comporta l'attribuzione dei seguenti punteggi:

a) Condizioni soggettive:

a 1) reddito pro capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui all'*art. 2, lettera f) della presente legge* ⁽³²⁾:

- non superiore a lire 1.500.000 annue per persona: punti 2;
- non superiore a lire 2.500.000 annue per persona: punti 1.

Tale classe di reddito viene automaticamente aggiornata in relazione alle modificazioni del limite di assegnazione;

a 2) richiedenti con il nucleo familiare composto da:

- 3 unità: punti 1;
- 4 unità: punti 2;
- 5 unità: punti 3;
- oltre 6 unità: punti 4;

Ai fini della determinazione del punteggio relativo al nucleo familiare, si tiene conto anche dei figli concepiti entro la data di scadenza del bando di concorso ⁽³³⁾.

Il concepito, previa autocertificazione o presentazione di certificato medico che attesti la posizione di fatto, viene conteggiato a tutti gli effetti nella formazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi ⁽³⁴⁾.

Il verificarsi dell'evento della nascita, da comunicarsi entro 30 (trenta) giorni dal parto, conferma la posizione nella citata graduatoria ai fini dell'assegnazione dei suddetti alloggi ⁽³⁵⁾.

Qualora, invece, per qualsiasi causa, non si verifichi l'evento della nascita, si procede alla revisione del punteggio relativo al nucleo familiare effettivo ⁽³⁶⁾.

Si tiene altresì conto che prima dell'approvazione della graduatoria definitiva possono verificarsi variazioni numeriche (le variazioni numeriche possono essere determinate, oltre che da bambini nati nel frattempo, anche da adozioni o da morte di membri del nucleo familiare) del nucleo familiare che vanno, comunque, ad incidere sul punteggio finale ⁽³⁷⁾.

a 3) richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda: punti 1;

- richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda a condizione che vivano soli o in coppia: punti 2;

a 4) famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno: punti 1.

Il punteggio è attribuibile, a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età, soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

a 5) presenza di handicappati gravi nel nucleo familiare, da certificare ai sensi della [legge n. 104 del 1992](#): punti 2;

a 6) nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati rientrati, congiuntamente al nucleo familiare, da non oltre un anno alla data di pubblicazione del bando o che rientrino entro un anno dalla data stessa, profughi): punti 1.

I punteggi a 3) ed a 4) non sono cumulabili con il punteggio previsto al punto a 6).

Non possono in ogni caso essere attribuiti più di 5 punti per il complesso delle condizioni soggettive.

b) Condizioni oggettive:

b 1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'Autorità competente ed esistente da almeno due anni alla data del bando dovuta a:

b 1.1) abitazione in baracche, soffitte, bassi e simili, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti all'abitazione e privi di servizi propri regolamentari: punti 5;

b 1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (perché si possa dar luogo all'attribuzione del relativo punteggio occorre che i nuclei familiari utilizzino gli stessi servizi): punti 2.

La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria del precedente punto b 1.1) derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto;

b 2) situazione di disagio abitativo esistente da almeno un anno:

b 2.1) abitazione in alloggio sovraffollato:

- da due a tre persone a vano utile (condizione critica): punti 1;

- oltre tre persone a vano utile (condizione molto critica): punti 2;

b 3) abitazione, da almeno un anno, in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi manutentivi, da certificarsi dall'autorità competente: punti 2.

Le condizioni previste nella categoria b 1) non sono cumulabili fra loro e con quelle previste nelle categorie b 2) e b 3); le condizioni della categoria b 2) sono cumulabili con quelle della categoria b 3);

b 4) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di provvedimento di collocazione a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio (condizione molto grave): punti 4.

La condizione b 4) non è cumulabile con le altre condizioni oggettive.

Non possono in ogni caso essere attribuiti più di 9 punti per il complesso delle condizioni oggettive.

c) *Condizioni aggiuntive regionali* (da definire al momento dell'approvazione regionale di locazione dell'intervento) ⁽³⁸⁾: complessivamente massimo punti 5.

Per ciascuna classe di punteggio le domande di assegnazione vengono collocate in graduatoria secondo l'ordine risultante dai sorteggi effettuati dal presidente della commissione in forma pubblica amministrativa.

All'inizio di ciascuna classe di punteggio vengono sorteggiati in via prioritaria e collocati nelle prime posizioni i richiedenti che si trovino in una delle due condizioni previste dal precedente punto b 1) o nella condizione di cui al punto b 4).

Gli appartenenti ai nuclei familiari con presenza di handicappati, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in una graduatoria speciale con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

I nuclei familiari con presenza di handicappati, di cui alla precedente lettera a 5), ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terreno nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche secondo quanto disposto dall'*art. 17 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384*.

Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nei due precedenti comma e non assegnati alle categorie speciali cui erano prioritariamente destinati, vengono assegnati secondo la graduatoria generale.

La Regione provvede, nell'ambito dei provvedimenti di locazione degli interventi di edilizia sovvenzionata, a stabilire le quote minime di alloggi da realizzare ai fini del soddisfacimento prioritario della domanda delle citate categorie speciali. Detti alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui al successivo articolo.

(32) Le parole "di cui... presente legge" sono state introdotte dall'*art. 5 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "di cui all'*art. 21 della legge n. 457 del 1978* e successive modificazioni ed integrazioni".

(33) Periodo aggiunto dall'articolo unico, *L.R. 31 luglio 2001, n. 31*.

(34) Periodo aggiunto dall'articolo unico, *L.R. 31 luglio 2001, n. 31*.

(35) Periodo aggiunto dall'articolo unico, *L.R. 31 luglio 2001, n. 31*.

(36) Periodo aggiunto dall'articolo unico, *L.R. 31 luglio 2001, n. 31*.

(37) Periodo aggiunto dall'articolo unico, *L.R. 31 luglio 2001, n. 31*.

(38) La parola "locazione" è stata introdotta dall'*art. 5 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione della precedente "localizzazione".

Art. 9

Formazione della graduatoria.

La commissione forma la graduatoria provvisoria entro 30 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso.

Il termine di cui al comma precedente è portato a 60 giorni esclusivamente per la formulazione della graduatoria dei comuni di oltre 15.000 abitanti.

Entro 15 giorni dalla sua formazione la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicata nell'Albo pretorio del Comune o dei comuni per i bandi comprensoriali per 15 giorni consecutivi. I comuni seguono, altresì, le stesse forme di pubblicità previste per il bando dal precedente art. 3.

Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'Albo pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla ricezione della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione, in carta legale, alla commissione che provvede, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso, entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano

conseguito lo stesso punteggio, fatto salvo il disposto del precedente art. 8. Il sorteggio è effettuato dal presidente della commissione in forma pubblica.

La graduatoria è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione e costituisce provvedimento definitivo.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per due anni e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dalla presente legge.

La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti dall'art. 1 della presente legge.

Art. 10

Accertamento del reddito.

Ai fini della valutazione del possesso da parte del concorrente del requisito del reddito di cui alla lett. f) del precedente art. 2, nonché della determinazione del punteggio spettante, la commissione, nel caso di incompletezza o inattendibilità dei dati indicati nella dichiarazione fiscale, ovvero in caso di omissione della dichiarazione medesima, provvede alla relativa segnalazione agli uffici finanziari, suffragata da elementi certi, precisi, concordanti, segnalati dal Comune, ai sensi del precedente art. 6 ovvero acquisiti dalla commissione medesima di propria iniziativa, anche tramite formale audizione del soggetto interessato.

In pendenza dell'accertamento da parte degli uffici finanziari, i concorrenti vengono collocati in apposito elenco e dopo la definizione della pratica in sede tributaria, vengono inseriti nella graduatoria definitiva vigente al momento, con il punteggio loro spettante.

In caso di mancata risposta da parte degli uffici finanziari entro i tempi utili per l'assegnazione, la commissione decide sulla base dei documenti disponibili.

Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie ed alle assegnazioni, nonché gli enti gestori, possono espletare, in qualsiasi momento, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti.

Art. 11

Aggiornamento delle graduatorie di assegnazione.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti nei successivi commi.

Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate mediante bandi di concorso integrativi da pubblicarsi di norma con cadenza biennale indetti con le modalità di cui al precedente art. 3, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti alla assegnazione, sia coloro che, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.

I concorrenti collocati in graduatoria sono tenuti a confermare, a pena di cancellazione dalla stessa, ogni quattro anni la domanda di assegnazione, dichiarando la permanenza dei requisiti e delle condizioni.

I comuni possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, individuare, previa richiesta motivata di autorizzazione alla Giunta regionale, i beneficiari provvisori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica i quali, se privi dei requisiti previsti, saranno assoggettati a contratti di locazione a termine, il cui canone sia determinato secondo la [legge 27 luglio 1978, n. 392](#) e successive modifiche ed integrazioni.

Con il provvedimento di autorizzazione regionale vengono fissati tempi e modalità per il rilascio degli alloggi.

È altresì facoltà dei comuni, sulla base delle specifiche condizioni locali, procedere all'aggiornamento della graduatoria mediante bandi integrativi annuali, ferma restando la necessità della conferma quadriennale della domanda.

Art. 12

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione.

Il comune prima dell'assegnazione accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario ed al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti.

L'eventuale mutamento delle condizioni oggettive e soggettive dei concorrenti fra il momento dell'approvazione della graduatoria definitiva e quello dell'assegnazione non influisce sulla collocazione in graduatoria, ad eccezione del punteggio relativo alla nuova situazione abitativa di cui all'art. 8, lett. b), punti b 1), b 2), b 3) e condizione soggettiva di cui alla lett. a 4) e a 6), sempre che permangano i requisiti per l'assegnazione.

Qualora il Comune accerti la perdita di alcuno dei requisiti o il mutamento delle condizioni di cui al secondo comma del presente articolo, trasmette la relativa documentazione alla commissione per la formazione della graduatoria, e all'assegnatario, con lettera raccomandata, le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnandogli un termine di gg. 15 per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

Decorso tale termine la commissione provvede all'esclusione del concorrente dalla graduatoria o al mutamento della posizione del richiedente nella graduatoria medesima.

Il termine di cui ai commi precedenti è raddoppiato se si tratta di lavoratore emigrato all'estero.

Art. 13

Assegnazione e standard dell'alloggio.

L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria definitiva è effettuata dal comune territorialmente competente.

Ogni ente proprietario o gestore di alloggi cui si applicano le disposizioni della presente legge è tenuto a comunicare al Comune territorialmente competente l'elenco degli alloggi disponibili entro 8 giorni dalla data di disponibilità.

Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie relativa alla sola unità immobiliare determinata ai sensi dell'*art. 13, 3° comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392*, rapportata al nucleo familiare, ecceda lo standard abitativo massimo, di cui al precedente art. 2, lett. c): per le giovani coppie lo standard applicabile per l'assegnazione è quello relativo ad un nucleo familiare composto da 3 o 4 persone.

Il Comune, in presenza di assegnatari nel cui nucleo familiare sono presenti componenti che per condizioni di deficit psicomotorie, di età o di altra situazione di disagio individuata dall'Ente stesso, può, con provvedimento motivato, assegnare alloggi anche in deroga allo standard abitativo previsto dall'art. 2 lettera c) ⁽³⁹⁾.

Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria e degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio congiunto del Comune e dell'ente gestore, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del

patrimonio pubblico né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave connotazione di bisogno.

(39) Comma introdotto dall'*art. 6 della L.R. n. 56 del 1998*.

Art. 14

Scelta e consegna degli alloggi.

Il Sindaco comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno per la scelta dell'alloggio, presso il cantiere o presso il Comune di competenza.

La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, nel rispetto di quanto previsto al precedente articolo.

La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata mediante atto con sottoscrizione autenticata ai sensi della *legge 4 gennaio 1968, n. 15*.

In caso di ingiustificata mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune competente all'assegnazione.

In caso di rinuncia non adeguatamente giustificata il Comune, con motivata deliberazione dell'organo competente, provvede alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.

In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o, comunque, si rendano disponibili.

L'ente gestore, sulla base del provvedimento emanato dal Sindaco, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.

L'alloggio dev'essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro 60 giorni dalla data di

consegna salvo proroga da concedersi dal Comune a seguito di motivata istanza.

L'inosservanza dell'onere di cui sopra comporta la decadenza dall'assegnazione. La dichiarazione di decadenza, previa comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, del fatto che può giustificarla, con la fissazione di un termine non inferiore a dieci e non superiore a quindici giorni, per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, è pronunciata dal Sindaco del Comune interessato con propria ordinanza e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

I termini suindicati sono raddoppiati se si tratta di lavoratori emigrati all'estero.

Al provvedimento del Sindaco si applicano i *commi dodicesimo e seguenti dell'art. 11 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035.*

Art. 15

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.

La Regione, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota, non superiore al 15% degli alloggi, e per i Comuni capoluogo sino ad un massimo del 30% degli alloggi, da assegnare annualmente per ciascun ambito territoriale, per calamità, sfratti, sistemazione di profughi e di rifugiati politici, trasferimento di appartenenti alle forze dell'ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni. Allo stesso fine la riserva può essere disposta anche in misura eccedente il 15% per lo sgombero degli stabili di proprietà dello Stato, dei Comuni, delle Province e delle ATER o comunque di enti pubblici destinati alla demolizione ed al recupero sia per esigenze urbanistiche sia per necessità di risanamento edilizio, per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori o quando trattasi di sistemazioni provvisorie per il limite temporale di cui al comma 3 ⁽⁴⁰⁾.

Per le autorizzazioni alle assegnazioni provvisorie il relativo provvedimento è assunto dalla Giunta regionale ⁽⁴¹⁾.

Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazione provvisoria che non può eccedere la durata di due anni.

Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalle commissioni di assegnazione, previa istruttoria da parte dei comuni interessati, sulla scorta delle domande e della documentazione prodotta dagli interessati.

Non è ammessa alcuna forma di riserva al di fuori di quella prevista dalle presenti norme, salvo nel caso di dichiarazione di pubblica calamità.

La riserva di alloggi a favore dei profughi prevista dall'*art. 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763*, è autorizzata dalla Giunta regionale, su proposta dei comuni, nell'ambito dell'aliquota del 15% ⁽⁴²⁾ stabilita al primo comma del presente articolo. Tale riserva non potrà eccedere il 15% del totale degli alloggi compresi nei nuovi programmi di intervento.

La proposta dei comuni deve tener conto della consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione di precedenti bandi generali e integrativi emanati dai comuni stessi, nonché di particolari eventuali esigenze che vengono segnalate dalle organizzazioni di profughi presenti nella Regione.

Per la definizione della qualità di profugo si richiamano le disposizioni della citata *legge n. 763 del 1981*.

(40) Il presente comma, già modificato dall'*art. 2, L.R. 12 giugno 1998, n. 46* e dall'*art. 7, L.R. 10 luglio 1998, n. 56*, è stato poi così sostituito dall'*art. 1, comma 24, L.R. 8 giugno 2006, n. 16*. Il testo precedente era così formulato: «La Regione, anche su proposta dei comuni interessati, può riservare un'aliquota, non superiore al 15% degli alloggi, da assegnare annualmente per ciascun ambito territoriale, per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione di profughi e di rifugiati politici, trasferimento di appartamenti alle forze dell'ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai comuni. Allo stesso fine la riserva può essere disposta anche in misura eccedente il 15% per lo sgombero degli stabili di proprietà dello Stato, dei Comuni, delle Province e degli Istituti autonomi case popolari o comunque di enti pubblici destinati alla demolizione ed al recupero sia per esigenze urbanistiche sia per necessità di risanamento edilizio, per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori o quando trattasi di sistemazioni provvisorie per il limite temporale di cui al 3° comma.».

(41) Comma così sostituito dall'*art. 7 della L.R. n. 56 del 1998*. Il precedente comma così recitava:

"Per le assegnazioni provvisorie il relativo provvedimento è assunto dalla Giunta regionale".

(42) Le parole "aliquota del 15%" sono state introdotte dall'*art. 7 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "aliquota del 25%".

(giurisprudenza)

Art. 16

Subentro nella domanda e nell'assegnazione.

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito al precedente art. 2 e secondo l'ordine ivi indicato.

In tutti i casi di subentro l'ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.

L'ampliamento stabile del nucleo familiare è ammissibile, qualora non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti previsti per la permanenza, previa verifica da parte dell'ente gestore, oltre che nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di coniugio o di convivenza more uxorio, di parentela ed affinità, anche - secondo la definizione di nucleo familiare indicata al precedente art. 2 - nei confronti di persone prive di vincoli di parentela o di affinità, qualora siano, nell'uno o nell'altro caso, riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile e duratura convivenza con il carattere della mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva.

Salvo quanto previsto dall'ultimo comma del presente articolo, l'ampliamento stabile del nucleo familiare istituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione solo nel caso in cui la convivenza persiste da almeno due anni al momento del decesso dell'assegnatario.

È altresì ammessa, previa autorizzazione dell'ente gestore, l'ospitalità temporanea di terze persone, per un periodo non superiore a due anni e prorogabile solo per un ulteriore biennio, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'ente gestore.

Tale ospitalità a titolo precario non ingenera alcun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere generale.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.

TITOLO II

Norme per la gestione della mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 17

Programmazione della mobilità.

Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi assoggettati alle norme della presente legge ai sensi del precedente art. 1, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, l'ente gestore, d'intesa con il Comune, predispone biennialmente un programma di mobilità dell'utenza, da effettuarsi sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di quelli di risulta e di un'aliquota non superiore al 10% di quelli di nuova assegnazione. Sono comunque consentiti cambi consensuali per soddisfare le esigenze di cui sopra e previa autorizzazione dell'ente gestore.

Il programma di mobilità viene formato sulla base dei seguenti elementi:

a) verifica dello stato d'uso e di affollamento degli alloggi cui si applica la seguente normativa, con conseguente individuazione delle situazioni di sovra/sotto affollamento secondo le classi di gravità in relazione alla composizione ed alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari;

b) formazione di una graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità attraverso la pubblicazione periodica, con frequenza almeno biennale, di appositi bandi da emanarsi a cura dell'ente gestore secondo scadenza e modalità definite d'intesa con il Comune, garantendo la diffusione nei confronti degli assegnatari.

Art. 18

Domande e criteri di mobilità.

Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio alloggio indirizzate all'ente gestore, corredate dalle motivazioni della richiesta e dei dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, vengono valutate dalla commissione di cui al successivo art. 19 sulla base delle seguenti motivazioni indicate secondo l'ordine di priorità:

1) inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, o di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;

2) situazione di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;

3) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro, o di cura ed assistenza qualora trattasi di anziani o handicappati; la condizione di handicappato è quella prevista all'art. 8 punto a 5);

4) ulteriori motivazioni di rilevante gravità da valutarsi da parte della commissione.

Art. 19

Commissione per la mobilità.

La commissione, nominata dal Sindaco su designazione degli organismi competenti, ha sede presso ciascun Comune ed è così composta:

a) dal Sindaco o da un suo delegato;

b) da tre rappresentanti designati dalle organizzazioni sindacali dell'utenza;

c) da un rappresentante per ciascuno degli enti gestori interessati alla mobilità.

La commissione è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.

Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la metà più uno dei componenti la commissione. In caso di parità prevale il voto del presidente.

La commissione forma la graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio, stabilendo di criteri per la formazione della graduatoria stessa. In fase di prima applicazione è confermata la regolamentazione in vigore.

Art. 20

Norme per la gestione della mobilità.

Nell'attuazione del programma di mobilità deve essere favorita la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario ovvero la permanenza nello stesso quartiere.

In sede di prima applicazione della presente normativa viene data priorità all'accoglimento delle domande di cambio fondate su gravi motivi di salute, da soddisfarsi attraverso l'utilizzazione degli alloggi di risulta e di nuova costruzione. Deve, altresì, essere concessa priorità ai cambi-alloggio degli anziani disposti a liberare alloggi grandi per trasferirsi in quelli minimi.

Per ciascun assegnatario è ammesso a norma un solo cambio nell'arco di cinque anni, salvo l'insorgere di situazioni gravi ed imprevedibili.

Non possono essere eseguiti cambi-alloggio nei confronti degli assegnatari che abbiano perduto i requisiti previsti per la conservazione dell'assegnazione, né per coloro che abbiano violato le clausole contrattuali.

Per il cambio-alloggio dev'essere di norma rispettato lo standard abitativo previsto per l'assegnazione.

Gli alloggi di risulta e quelli di nuova costruzione destinati alla mobilità, se non utilizzati entro 30 giorni per il citato programma, vengono assegnati sulla base della graduatoria generale.

L'alloggio è considerato gravemente sottoutilizzato qualora il numero delle persone conviventi nell'alloggio stesso sia inferiore di almeno due unità al numero dei vani utili.

Ai fini della determinazione del requisito della convivenza si tiene conto, oltre che delle risultanze anagrafiche, delle condizioni di fatto esistenti da oltre due anni.

Il programma di mobilità è comunicato agli interessati i quali, nei successivi 30 giorni, possono presentare opposizione al Sindaco del Comune il quale decide entro 60 giorni, sentita la commissione di cui all'art. 7.

L'atto dell'ente gestore che dispone, in forza del programma di mobilità dell'utenza, il cambio obbligatorio ha valore di titolo esecutivo.

In caso di spontanea accettazione del programma di mobilità, da parte degli assegnatari, l'ente gestore può disporre, in favore di coloro che versino in accertate difficoltà economiche e comunque inclusi nelle fasce di reddito previste ai punti 1 e 2 del successivo art. 25 ⁽⁴³⁾, l'erogazione di un contributo commisurato alle spese di trasloco e per i nuovi allacci.

La mancata accettazione del cambio alloggio costituisce causa di decadenza dal titolo di assegnatario.

I contributi vengono erogati nei limiti delle disponibilità del Fondo sociale previsto dal successivo art. 30.

Oltre la mobilità programmata, su richiesta degli inquilini o su proposta del Comune, sono consentiti gli scambi consensuali tra assegnatari, previa l'autorizzazione dell'ente gestore, che verifica l'assenza di condizioni che ostano al mantenimento dell'alloggio.

(43) Le parole "fasce di reddito.....successivo art. 25" sono state introdotte dall'*art. 8 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "fasce di reddito previste alle lett. a) e b 1) del successivo art. 26".

TITOLO III

Norme per la fissazione dei canoni degli alloggi di E.R.P.

Art. 21

Definizione del canone di locazione.

Il canone di locazione degli alloggi indicati al precedente art. 1 è diretto a compensarne i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, entro i limiti stabiliti annualmente dalla Regione ai sensi del *2° comma, art. 25, della legge 8 agosto 1977, n. 513* ⁽⁴⁴⁾, nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impegnate per la realizzazione degli alloggi stessi.

Le entrate degli ATER costituite dai canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono assoggettate alle norme dell'*art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513* ⁽⁴⁵⁾.

I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto all'ente gestore per la conduzione dell'alloggio assegnato.

Gli altri enti gestori sono tenuti ad evidenziare con particolari annotazioni le entrate relative alla quota destinata all'ammortamento del costo convenzionale a vano nonché alla destinazione che viene data a tali entrate a fini di reinvestimento per le finalità dell'edilizia residenziale pubblica. Gli stessi enti annualmente comunicano alla Regione, entro 60 giorni dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione del bilancio preventivo, i programmi relativi al reimpiego delle entrate di cui al comma precedente.

Gli assegnatari sono, inoltre, tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore le spese dirette e indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ente in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi o al numero di vani convenzionali.

(44) *L. 8 agosto 1977, n. 513* "Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica", pubblicata nella G.U. 17 agosto 1977, n. 223.

(45) Comma così modificato per effetto dell'*art. 1, primo comma, L.R. 28 settembre 2001, n. 51*.

Art. 22

Elementi per la determinazione del canone.

Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all'art. 1 degli enti gestori tengono conto dei caratteri oggettivi degli alloggi e del reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari.

Il reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari è determinato ai sensi del precedente art. 2, lett. f).

In relazione ai caratteri oggettivi degli alloggi gli enti gestori definiscono il canone di locazione secondo le disposizioni di cui agli artt. dal 12 al 15, dal 17 al 24 della *legge n. 392 del 1978*, stabilendo in 3% del valore locativo dell'immobile locato il relativo tasso di rendimento. Ai soli fini del calcolo del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica disciplinati dalle norme della presente legge trova applicazione, la categoria catastale «Abitazione di tipo popolare» a cui corrisponde un coefficiente pari a 0,80 ⁽⁴⁶⁾.

(46) Per l'interpretazione autentica di quanto disposto nel presente comma, vedi l'*art. 30, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34*.

Art. 23

Classe demografica dei comuni.

I comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti sono assimilati a quelli di cui al coefficiente f) del citato *art. 17 della legge n. 392 del 1978*.

Art. 24 *Ubicazione.*

Per gli alloggi localizzati nei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti il coefficiente di ubicazione è pari a 0,80.

Art. 25 *Calcolo del canone di locazione.*

Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è determinato secondo le seguenti fasce:

1) il canone di locazione è pari a lire 25.000 mensili per alloggio qualora il reddito annuo complessivo del nucleo familiare sia costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima I.N.P.S. Lo stesso canone si applica per gli assegnatari che risultino effettivamente disoccupati o, comunque, privi di reddito ⁽⁴⁷⁾;

2) canone sociale pari ⁽⁴⁸⁾ al 4,2% del reddito imponibile familiare qualora il reddito di tutti i componenti non sia superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassaintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato; il canone così determinato non può essere comunque inferiore a quello relativo al precedente punto 1 ^{(49) (50)};

3) reddito annuo complessivo del nucleo familiare fino all'importo ⁽⁵¹⁾ stabilito quale limite di reddito per l'accesso; il canone è pari al 75% di quello stabilito ai sensi dagli articoli precedenti;

4) reddito annuo, complessivo del nucleo familiare compreso fra il limite superiore indicato al precedente punto 3) ed il valore risultante dalla maggiorazione del 25% del suddetto limite: il canone è pari al 90% di quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti;

5) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso fra il limite superiore indicato al precedente punto 4) ed il valore stabilito quale limite per la decadenza: il canone è pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti;

6) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso fra il limite superiore indicato al precedente punto 5) e la maggiorazione del 50% di tale limite: il canone è pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti aumentato del 100%;

7) reddito annuo complessivo del nucleo familiare oltre il limite ⁽⁵²⁾ superiore indicato al precedente punto 6): il canone è pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti aumentato del 150%.

I canoni relativi alle fasce dalla 3[^] alla 7[^] non possono comunque essere inferiori al canone relativo alla fascia 2 ⁽⁵³⁾.

I redditi per l'inserimento nella fascia di reddito di cui al punto 1) si intendono effettivi; quelli ai punti 2), 3), 4), 5), 6) e 7) si intendono determinati con le modalità stabilite dal 1° comma, lett. f) dell'art. 2 della presente legge. Ai soli fini del calcolo del canone, gli emolumenti di cui al precedente art. 2 lett. f) si considerano al netto dei redditi da lavoro prodotto da figli maggiorenni facenti parte del nucleo familiare dell'assegnatario e che non si riproducono in modo continuativo per oltre due anni.

Nel computo del reddito imponibile sono altresì escluse le indennità «una tantum» percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap.

Gli assegnatari, il cui nucleo familiare comprende uno o più componenti, conviventi o comunque a totale carico del capo famiglia, affetto da menomazione di qualsiasi genere che comportano una diminuzione permanente pari al 100% ⁽⁵⁴⁾ della capacità lavorativa, certificata dalla competente U.S.L., sono collocati nella fascia inferiore a quella determinata con le modalità previste dal presente articolo ⁽⁵⁵⁾.

Il canone di locazione non potrà, comunque, essere inferiore a quello previsto al punto 1 del precedente comma 1 ⁽⁵⁶⁾.

Contestualmente alla proposta per la definizione annua dell'ammontare annuo delle quote b) e c) di cui all'*art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513* è comunicato alla Regione la percentuale di eccedenza delle entrate per canoni di locazione rispetto all'ammontare complessivo delle spese di amministrazione e manutenzione degli alloggi, nonché dello 0,50% del valore locativo di cui all'*art. 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392* ⁽⁵⁷⁾.

La Regione a partire dal primo anno di applicazione dei canoni di cui alla presente legge e per gli anni successivi, apporta modifiche con deliberazione della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, alle

percentuali sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare ⁽⁵⁸⁾ relativo alle varie fasce di canone, allo scopo di garantire nel tempo la maggiore entrata rispetto alle spese di amministrazione e manutenzione da destinare alle finalità di cui al penultimo comma dell'*art. 25 della citata legge n. 513 del 1977*.

In sede di prima applicazione della presente legge, il canone di locazione di cui al comma 1, punto 1) è stabilito in L. 15.000 per i primi 12 mesi. I canoni di locazione di cui al comma 1, punti 6) e 7) sono incrementati di un'addizionale pari ad un punto percentuale per ogni scaglione di dieci milioni di reddito imponibile, a partire da L. 71.000.000 ⁽⁵⁹⁾.

Tale addizionale è destinata dagli enti gestori al finanziamento del fondo sociale di cui all'*art. 29* ⁽⁶⁰⁾ della presente legge regionale.

Per gli assegnatari inseriti nelle fasce corrispondenti ai numeri 3, 4, 5 del precedente comma 1, i canoni dovuti eccedenti rispettivamente 6 - 6,6 - 7,2% sono a carico del fondo sociale di cui al successivo *art. 29*.

(47) Vedi anche l'*art. 1, comma 78, L.R. 28 dicembre 2006, n. 47*.

(48) Le parole "canone sociale pari al 4,2%" sono state introdotte dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "canone sociale non superiore al 4,2%".

(49) Il periodo "il canone... precedente punto 1" è stato introdotto dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998*.

(50) Vedi anche l'*art. 1, comma 78, L.R. 28 dicembre 2006, n. 47*.

(51) Le parole "fino all'importo" sono state introdotte dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "pari all'importo".

(52) Le parole "oltre il limite" sono state introdotte dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "compreso fra il limite".

(53) Comma introdotto dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998*.

(54) Le parole "pari al 100%" sono state introdotte dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "superiore a 2/3".

(55) La parola "articolo" è stata introdotta dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione della precedente "comma".

(56) Le parole "previsto al punto 1) del precedente comma 1" sono state introdotte dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "previsto per la prima fascia di cui al precedente comma 1".

(57) Le parole "nonché dello 0,50% del valore locativo di cui all'*art. 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392*" sono state aggiunte dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998*.

(58) Le parole "alle percentuali sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare" sono state introdotte dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "alle percentuali sul reddito lordo annuo imponibile complessivo".

(59) Comma così sostituito dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998*. Il precedente comma così recitava:

"I canoni di cui al presente articolo entrano in vigore con le seguenti modalità:

a) il canone di cui al punto 1 sarà di lire 15.000 per i primi 12 mesi e di lire 25.000 dal tredicesimo mese dalla pubblicazione della presente legge;

b) i canoni di cui ai punti 6 e 7 del comma 1 sono incrementati di un'addizionale pari ad 1 punto di percentuale per ogni scaglione di dieci milioni di reddito imponibile di lire 71.000.000".

(60) Le parole "di cui all'*art. 29*" sono state introdotte dall'*art. 9 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "di cui all'*art. 30*".

Art. 26

Aggiornamento del canone di locazione.

Il canone definito a norma dell'*art. 25, comma 4* ⁽⁶¹⁾ è aggiornato annualmente dall'ente gestore in ragione del 30% dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore della delibera C.I.P.E. del 13 marzo 1995.

(61) Le parole "a norma dell'*art. 25, comma 4*" sono state introdotte dall'*art. 10 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "a norma dell'*art. 26*".

Art. 27

Collocazione nelle fasce di reddito.

1. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di reddito di cui all'art. 25 ⁽⁶²⁾ sulla base della documentazione già prodotta entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ⁽⁶³⁾.

2. Nei successivi 90 giorni gli enti gestori sono tenuti a comunicare agli assegnatari i nuovi canoni ed il relativo prospetto di determinazione ⁽⁶⁴⁾.

3. In caso di presentazione di documentazione inattendibile o di mancata presentazione della documentazione stessa, si applica, previa diffida, sino all'esito degli opportuni accertamenti fiscali, con la procedura di cui al precedente art. 10, il canone determinato ai sensi del precedente art. 25 punto 7 ⁽⁶⁵⁾.

3-bis. Gli assegnatari che, per giustificati motivi, abbiano omesso di presentare la richiesta documentazione reddituale per uno o più anni possono presentarla successivamente e chiedere che il canone sia ricalcolato in base alla nuova documentazione prodotta. Per gli anni successivi a quello di entrata in vigore della presente legge, gli assegnatari dovranno versare all'Ente gestore diritti nella misura di €. 100,00 per ogni anno oggetto di ricalcolo, mentre per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore della presente legge, i diritti dovuti dagli assegnatari all'Ente gestore, per ogni anno di ricalcolo, sono determinati in €. 20,00 per ogni anno ⁽⁶⁶⁾.

4. [In sede di prima applicazione della disciplina di cui alla presente legge la collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito di appartenenza ha effetto, ai fini dell'applicazione del relativo canone di locazione dal 1° maggio 1996] ⁽⁶⁷⁾
⁽⁶⁸⁾.

5. I relativi conguagli, su iniziativa degli enti, possono essere rateizzati a tasso zero ⁽⁶⁹⁾.

6. L'aumento del canone di locazione conseguente all'applicazione della presente legge, con esclusione di quello derivante dall'applicazione di quanto disposto al punto 1 dell'art. 25, di entità superiore al 50% è dovuto a partire dal 1° gennaio 1998 ⁽⁷⁰⁾.

(62) Le parole "di cui all'art. 25" sono state introdotte dall'*art. 11 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "di cui all'art. 26".

(63) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(64) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(65) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(66) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 25, L.R. 8 giugno 2006, n. 16*.

(67) Comma soppresso dall'*art. 11 della L.R. n. 56 del 1998*.

(68) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(69) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

(70) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta del comma 3-bis, come precisato nella relativa nota.

Art. 28

Aggiornamento periodico del reddito.

La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata biennialmente dagli enti gestori nei termini e secondo le modalità di cui al precedente art. 10.

L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito e del canone di locazione ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la modificazione della situazione reddituale.

Per accertata perdita di reddito dovuta a cause eccezionali quali: licenziamento, stato di vedovanza, morte di un percettore di reddito l'assegnatario o colui nei cui confronti sorge il diritto alla voltura del contratto può chiedere la revisione del canone di affitto con decorrenza dal mese successivo a quello della richiesta.

Art. 29

Fondo sociale.

È istituito nell'ambito regionale il Fondo Sociale per concorrere al pagamento del canone di locazione destinato agli assegnatari disoccupati o pensionati, il cui reddito annuale riferito all'intero nucleo familiare sia inferiore all'importo di una pensione minima INPS ⁽⁷¹⁾.

Qualora il nucleo familiare sia composto di più di quattro persone, il limite di reddito viene elevato all'importo di due pensioni minime INPS ⁽⁷²⁾.

Tale fondo è altresì destinato a compensare le minori entrate degli enti gestori derivanti dalla disposizione di cui all'ultimo comma del precedente art. 25.

Tale fondo viene alimentato dai canoni al netto delle spese percepiti dall'ente gestore per la locazione di immobili per uso diverso da quello di abitazione e da una percentuale del monte canoni che può essere fissata annualmente dalla Giunta regionale per ciascuno IACP in relazione alla verifica dell'andamento dei rispettivi bilanci ⁽⁷³⁾.

Il fondo viene altresì alimentato con finanziamenti regionali il cui ammontare e modalità d'erogazione saranno definiti con successiva legge regionale che stabilirà anche le modalità di accertamento delle condizioni che daranno diritto all'integrazione finanziaria.

La Giunta regionale determina, entro 6 mesi dall'entrata in vigore della legge di cui al precedente comma, le modalità di funzionamento del fondo.

(71) Comma così sostituito dall'*art. 12 della L.R. n. 56 del 1998*. Il precedente comma così recitava:

"È istituito nell'ambito regionale il Fondo Sociale per il pagamento del canone di locazione destinato agli assegnatari disoccupati, sotto-occupati o pensionati il cui reddito annuale dell'intero nucleo familiare non supera quello previsto dal precedente art. 26 punto A".

(72) Comma aggiunto dall'*art. 12 della L.R. n. 56 del 1998*.

(73) Le parole " e da una percentuale.....rispettivi bilanci" sono state introdotte dall'*art. 5 della L.R. n. 92 del 1998*.

La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione pronunciata dall'ente gestore.

La morosità superiore a sei mesi può essere tuttavia sanata, secondo le modalità ed i termini rimessi ad un apposito regolamento approvato dal gestore. Il mancato rispetto del piano di rientro della morosità, produce l'immediata decadenza dell'assegnazione, pronunciata dall'Ente ⁽⁷⁴⁾.

Non è causa di risoluzione del contratto la morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'ente gestore, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione, in tal caso, al momento della sanatoria della morosità non è dovuta l'indennità di mora prevista dal successivo quinto comma.

Tale impossibilità o grave difficoltà non può, comunque, valere per più di 12 mesi.

In ogni caso è dovuta dagli assegnatari morosi un'indennità di mora per i canoni non corrisposti pari al tasso legale vigente.

Tale disposizione trova applicazione nei confronti di coloro che si renderanno morosi dopo l'entrata in vigore della precedente legge. Il precedente stato di morosità resta disciplinato dalle norme all'epoca in vigore.

Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli enti gestori applicano le procedure previste dagli artt. 32 e 33 nonché dall'*art. 386 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165*.

In deroga a quanto previsto dal presente articolo ⁽⁷⁵⁾, per gli assegnatari con redditi derivanti esclusivamente da pensioni e collocati nelle fasce di cui ai punti 1, 2, 3, 4 del precedente art. 25, l'indennità di mora decorre dal sessantunesimo giorno conseguente alla scadenza del termine utile per il pagamento del canone.

(74) Comma così sostituito dall'*art. 79, comma 2, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34*. Il testo originario era così formulato: «La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di novanta giorni dalla messa in mora.».

(75) Le parole "previsto dal presente articolo" sono state introdotte dall'*art. 13 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "previsto al comma precedente".

TITOLO IV

Norme per la regolamentazione delle autogestioni

Art. 31

Alloggi soggetti ad autogestione dei servizi.

Gli enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione da parte della utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, sulla base dei criteri indicati nel presente articolo, conformemente alle norme del Regolamento tipo già elaborato dalla Giunta regionale d'Abruzzo.

Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati, il contratto di locazione prevede l'assunzione diretta della gestione dei servizi da parte degli assegnatari.

Per gli alloggi già assegnati gli enti gestori realizzano il decentramento dell'attività di gestione dei servizi entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge.

Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli enti gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati - secondo acconti mensili e conguagli annuali - su rendiconto redatto dall'ente.

Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

Si applicano, a tal fine, gli artt. 1260 e seguenti del codice civile.

Al recupero del credito si provvede a norma degli artt. 32 e 33 del T.U. approvato con [*R.D. 28 aprile 1938, n. 1165.*](#)

È fatto obbligo all'ente gestore, sulla base di intese con le rappresentanze sindacali degli assegnatari, estendere l'autogestione alla piccola manutenzione, accreditando agli organi dell'autogestione una parte non superiore al 30% della quota di canone, destinata alla manutenzione.

Art. 32

Alloggi di amministrazione condominiale.

È fatto divieto agli enti gestori di proseguire, o di iniziare, l'attività di amministrazione degli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà. Dal momento della costituzione del condominio, cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'ente gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione, eccezion fatta per quelle afferenti al servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è autorizzata annualmente dalla Regione, su proposta dell'ente gestore.

Le norme di cui al comma precedente si applicano, altresì, agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita, che costituiscono un'autogestione disciplinata dalle norme del codice civile sul condominio.

Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno 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, che sono tenuti a versare direttamente all'amministratore.

TITOLO V

Annullamento, decadenza e procedimento di rilascio

Art. 33

Annullamento dell'assegnazione.

L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Sindaco del Comune competente nei seguenti casi:

a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;

b) per assegnazioni ottenute sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

In presenza di tali condizioni, comunque accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, assegna al medesimo il termine di 15 gg. per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'ente gestore.

I termini su indicati sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.

Qualora, dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario, non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate dal comune, il Sindaco pronuncia l'annullamento dell'assegnazione sentito il parere della commissione di assegnazione.

Contestualmente alla pronuncia dell'annullamento il Sindaco provvede, a norma del secondo comma art. 2 c.p.p. a trasmettere rapporto all'Autorità giudiziale competente.

L'annullamento dell'assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto.

Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio, non superiore a 60 giorni, costituisce ai sensi dell'*ultimo comma dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035*, titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Nel caso in cui il procedimento venga definito prima della consegna degli alloggi, copia del provvedimento di annullamento viene trasmessa alla commissione di cui all'art. 7 ed all'ente gestore per i conseguenti provvedimenti in ordine all'aggiornamento della graduatoria.

Art. 34

Decadenza dall'assegnazione.

La decadenza dall'assegnazione è pronunciata dal Sindaco del Comune territorialmente competente nei casi in cui l'assegnatario:

- a) abbia ceduto, in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- b) non occupi stabilmente l'alloggio, salva preventiva autorizzazione dell'ente gestore giustificata da gravi motivi, o ne abbia modificato la destinazione d'uso;
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite, rilevate in flagranza di reato ⁽⁷⁶⁾.
- d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato alla successiva lett. e);
- e) fruisca di un reddito annuo complessivo, riferito all'intero nucleo familiare, superiore al limite stabilito per la permanenza così come indicato dall'art. 35 ⁽⁷⁷⁾;

La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto. La condizione di cui alla lettera c) del comma precedente è esteso all'intero nucleo familiare ⁽⁷⁸⁾.

Per il procedimento si applicano le disposizioni previste dai commi secondo, terzo e quarto del precedente art. 33 ⁽⁷⁹⁾.

Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a 60 giorni, costituisce a norma dell'*ultimo comma dell'art. 17 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035*, titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente primo comma e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Il Sindaco può, tuttavia, concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile, fatta salva la gradualità indicata al successivo art. 35 per gli assegnatari nelle condizioni della lett. e) ⁽⁸⁰⁾ del presente articolo.

(76) Lettera così sostituita dall'*art. 29, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34*. Il testo originario era così formulato: «c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite.».

(77) Periodo così sostituito dall'*art. 14 della L.R. n. 56 del 1998*. Il precedente periodo così recitava:

"e) fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'art. 36".

(78) Il periodo "La condizione di cui alla lettera c) del comma precedente è esteso all'intero nucleo familiare" è stato introdotto dall'*art. 14 della L.R. n. 56 del 1998*.

(79) Le parole "precedente art. 33" sono state introdotte dall'*art. 14 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "precedente art. 34".

(80) Le parole "lett. e)" sono state introdotte dall'*art. 14 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "lett. c)".

Art. 35

Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito.

La qualità di assegnatario è riconosciuta anche a colui che, nel corso del rapporto, superi il limite di reddito previsto per l'assegnazione di cui al punto f) del precedente art. 2, fino ad un massimo del 75% di tale limite, calcolato con le stesse modalità. Ai soli fini della determinazione del reddito per la decadenza non sono computabili i redditi derivanti da pensione sociale nonché i redditi

non consolidati dei figli. Gli assegnatari con redditi superiori al limite stabilito ai sensi del precedente punto ricevono dall'ente gestore preavviso che la decadenza sarà pronunciata dopo due ulteriori accertamenti annuali consecutivi che documentino la stabilizzazione del reddito al di sopra del predetto limite.

Per tutto il periodo di permanenza del reddito al di sopra del limite di decadenza, agli assegnatari interessati verranno applicate le norme di cui all'art. 25 punto 7, limitatamente alla parte afferente il canone.

(giurisprudenza)

Art. 36

Occupazioni e cessioni illegali degli alloggi.

Nei confronti di coloro che alla data del 31 maggio 2007 occupino senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica è consentita l'assegnazione, dell'alloggio medesimo, nel rispetto di quanto, previsto dall'*art. 13, comma 3 della L.R. 11 settembre 1986, n. 55* ⁽⁸¹⁾.

La relativa richiesta, corredata di idonea documentazione probatoria, deve essere formulata al Sindaco del Comune nel quale l'alloggio è ubicato ed all'ente gestore dell'alloggio stesso.

L'ammontare dei canoni da recuperare è rateizzabile a tasso legale per un periodo di ammortamento non superiore a due anni. All'estinzione del debito avrà luogo la stipula del contratto di locazione tra l'assegnatario e l'Ente gestore ed il Comune provvederà ad emettere il relativo provvedimento di assegnazione il cui effetto retroagisce alla data di inizio dell'effettiva occupazione e comunque alla data non anteriore al 1° gennaio 2000 ⁽⁸²⁾. Nel periodo di ammortamento è dovuto il canone determinato ai sensi della L.R. all'epoca vigente ⁽⁸³⁾.

L'assegnazione è subordinata ⁽⁸⁴⁾:

a) al protrarsi dell'occupazione dello stesso nucleo familiare, per almeno un mese anteriore alla data del 30 novembre 2006" sono sostituite dalle parole "al protrarsi dell'occupazione dello stesso nucleo familiare, per almeno un mese anteriore alla data del 31 maggio 2007 ⁽⁸⁵⁾;

b) all'accertamento del possesso da parte degli occupanti dei requisiti descritti dall'*art. 2 della L.R. n. 55 del 1986* e successive modificazioni ed integrazioni; a tale accertamento - alla data di effettiva occupazione ⁽⁸⁶⁾ -

provvede la competente commissione di cui all'*art. 7 della L.R. n. 55 del 1986* e successive modificazioni ed integrazioni ⁽⁸⁷⁾, previa istruttoria del Comune territorialmente competente;

c) al recupero dei canoni arretrati da parte degli enti gestori riferiti al periodo di occupazione senza titolo del richiedente la sanatoria.

d) alla verifica della persistenza dei requisiti, in applicazione, per quanto compatibile, delle disposizioni di cui all'*art. 12, L.R. n. 96 del 1996*. Per quanto attiene alla verifica delle condizioni reddituali del nucleo familiare, la stessa si intende soddisfatta se l'ammontare dei redditi, calcolati ai sensi dell'*art. 2 della L.R. n. 96 del 1996*, risulta inferiore al limite stabilito per la perdita dello status di assegnatario ⁽⁸⁸⁾.

Dalla data del parere favorevole emesso dalla Commissione Assegnazione alloggi, l'Ente gestore, su segnalazione del Comune, applica il canone sociale in base all'*art. 25 della L.R. n. 96/1996* con effetto dalla data di occupazione ⁽⁸⁹⁾. Nel caso di non accoglimento della richiesta di sanatoria, l'Ente gestore provvederà al recupero delle somme a conguaglio applicando il canone di locazione relativo al periodo dell'occupazione abusiva ⁽⁹⁰⁾.

Non sono sanabili le occupazioni senza titolo relativi ad alloggi E.R.P ottenute con violenza o in violazione della legge penale e quelle effettuate successivamente ad atti deliberativi di assegnazione da parte degli organi competenti.

Il provvedimento di assegnazione è adottato dal Sindaco del Comune nel quale è situato l'alloggio, anche in deroga all'*art. 13 della legge n. 55 del 1986* e successive modificazioni, in caso di sottoutilizzazione dell'alloggio l'assegnatario è inserito d'ufficio nella graduatoria della mobilità obbligatoria.

Per le occupazioni per le quali non è consentita la sanatoria l'ente gestore competente per territorio dispone, con proprio atto, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.

Il provvedimento di assegnazione retroagisce al momento della effettiva occupazione e comunque a data non anteriore al 1° gennaio 2000 ⁽⁹¹⁾.

A tal fine diffida preventivamente, con lettera raccomandata, l'occupante ⁽⁹²⁾ senza titolo idoneo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

L'atto dell'ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente i trenta giorni, costituisce a norma del *3° comma art. 18 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035*, titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente 1° comma e non è soggetto a graduatoria o proroghe.

Sono fatte salve le disposizioni dell'*art. 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457* e successive integrazioni e modificazioni.

Successivamente all'entrata in vigore della presente legge all'accertamento dei requisiti previsti dal precedente comma 3, provvede la commissione di cui all'art. 7 della presente legge.

(81) Comma così modificato dapprima dall'*art. 1, comma 1, L.R. 23 settembre 1998, n. 90*, poi dall'*art. 1, comma 1, L.R. 19 dicembre 2001, n. 66*, dall'*art. 25, comma 1, L.R. 8 febbraio 2005, n. 6*, dall'*art. 1, comma 26, L.R. 8 giugno 2006, n. 16* quindi dall'*art. 1, comma 72, L.R. 28 dicembre 2006, n. 47*, a decorrere dal 1° gennaio 2007 (come prevede il comma 81 dello stesso articolo) e infine dall'*art. 62, comma 1, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34*. La modifica ha riguardato la sostituzione dell'originario termine del 1° luglio 1995 con quello, rispettivamente, del 1° luglio 1998, del 20 novembre 2001, del 31 dicembre 2004, del 30 aprile 2006, del 30 novembre 2006 e infine del 31 maggio 2007 (qui indicato).

(82) Periodo così modificato dall'*art. 1, comma 27, L.R. 8 giugno 2006, n. 16*.

(83) Comma introdotto dall'*art. 15, L.R. 10 luglio 1998, n. 56*, poi così modificato come indicato nella nota che precede.

(84) Le parole "L'assegnazione è subordinata" sono state introdotte dall'*art. 15 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione delle precedenti "L'assegnazione di cui al comma è subordinata".

(85) La presente lettera, già sostituita dall'*art. 1, comma 2, L.R. 23 settembre 1998, n. 90* e dall'*art. 1, comma 2, L.R. 19 dicembre 2001, n. 66*, poi modificata dall'*art. 25, comma 2, L.R. 8 febbraio 2005, n. 6* e ulteriormente sostituita dall'*art. 1, comma 28, L.R. 8 giugno 2006, n. 16* e dall'*art. 1, comma 73, L.R. 28 dicembre 2006, n. 47*, a decorrere dal 1° gennaio 2007 (come prevede il comma 81 dello stesso articolo), è stata nuovamente così sostituita dall'*art. 62, comma 2, L.R. 1° ottobre 2007, n. 34*. Il testo precedente era così formulato: «a) al protrarsi dell'occupazione dello stesso nucleo familiare, per almeno un mese anteriore alla data del 30 novembre 2006.».

(86) Le parole "alla data di effettiva occupazione" sono state introdotte dall'*art. 2 della L.R. n. 90 del 1998* in sostituzione delle precedenti "riferito alla data d'entrata in vigore della presente legge".

(87) Le parole "e successive modificazioni ed integrazioni" sono state introdotte dall'*art. 15 della L.R. n. 56 del 1998*.

(88) Lettera introdotta dall'*art. 2 della L.R. n. 90 del 1998*.

(89) Periodo così sostituito dall'*art. 9, L.R. 8 novembre 2006, n. 33*. Il testo precedente era così formulato: «Dalla data del parere favorevole emesso dalla Commissione assegnazione alloggi, l'Ente gestore, su segnalazione del Comune, applicherà il canone sociale in base all'*art. 25 della L.R. n. 96/1996*».

con effetto dalla data di inizio dell'effettiva occupazione e comunque alla data non anteriore al 1° gennaio 2000.».

(90) Il presente comma, aggiunto dall'*art. 3, L.R. 23 settembre 1998, n. 90*, poi modificato dall'*art. 1, comma 3, L.R. 19 dicembre 2001, n. 66* e dall'*art. 25, comma 3, L.R. 8 febbraio 2005, n. 6*, è stato successivamente così sostituito dall'*art. 1, comma 29, L.R. 8 giugno 2006, n. 16* e ulteriormente così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo precedente era così formulato: «Dalla data del parere favorevole emesso dalla Commissione assegnazione alloggi, l'Ente gestore, su segnalazione del Comune, applicherà il canone sociale in base all'*art. 25 della L.R. n. 96/1996* con effetto dalla data dell'effettiva occupazione e comunque alla data non anteriore al 31 dicembre 2004. Nel caso di non accoglimento della richiesta di sanatoria, l'Ente gestore provvederà al recupero delle somme a conguaglio applicando il canone di locazione relativo al periodo dell'occupazione abusiva.».

(91) Comma aggiunto dall'*art. 4, L.R. 23 settembre 1998, n. 90*, poi così sostituito dall'*art. 1, comma 30, L.R. 8 giugno 2006, n. 16*. Il testo originario era così formulato: «Il provvedimento di assegnazione retroagisce al momento della effettiva occupazione e comunque a data non anteriore al 1° luglio 1995.».

(92) La parola "l'occupante" è stata introdotta dall'*art. 15 della L.R. n. 56 del 1998* in sostituzione della precedente "l'occupazione".

TITOLO VI

Norme transitorie e finali

Art. 37

Norme transitorie.

Le commissioni per la formazione delle graduatorie sono nominate entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge ed entrano in funzione ad avvenuto espletamento, da parte delle commissioni già costituite ai sensi dell'*art. 7 della L.R. 11 settembre 1986, n. 55*, delle graduatorie in corso di formulazione alla data della nomina e, comunque, non oltre due mesi dalla nomina stessa.

In caso di ritardo nell'espletamento delle graduatorie in corso si applicano i commi 17 e 18 dell'*art. 7* della presente legge.

Successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge tutti i bandi di concorso sono emanati secondo le norme contenute nel Titolo I, che

esplicano interamente la loro efficacia ancorché non siano state ancora nominate le commissioni previste dal precedente art. 7.

Art. 38
Abrogazione.

La presente legge disciplina, in sostituzione della *L.R. 11 settembre 1986, n. 55*, della *L.R. 29 giugno 1988, n. 52* e della *L.R. 11 gennaio 1990, n. 2* l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la determinazione dei relativi canoni.

Sono abrogate tutte le disposizioni in contrasto con le norme della presente legge.

Art. 39
Urgenza.

La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel «Bollettino Ufficiale della Regione».

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Abruzzo.
