

Abruzzo

L.R. 11-9-1986 n. 55

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. 3 ottobre 1986, n. 10 Straordinario.

L.R. 11 settembre 1986, n. 55 ⁽¹⁾.

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

⁽¹⁾ Pubblicata nel B.U. 3 ottobre 1986, n. 10 Straordinario.

⁽²⁾ Legge abrogata dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

TITOLO I

Disposizioni generali

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 realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione nonché quelli acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici per le finalità sociali 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 o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato e della Regione.

Le presenti procedure si applicano, altresì, alle assegnazioni delle case parcheggio o degli alloggi comunque acquisiti al patrimonio comunale per gli sfrattati, ivi compresi quelli realizzati ai sensi degli *articoli 7 e 8 della legge 15 febbraio 1980, n. 25* ⁽³⁾, 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.] ⁽⁴⁾

(3) *L. 15 febbraio 1980, n. 25* "Conversione in legge, con modificazioni del *decreto legge 15 dicembre 1979, n. 629*, concernente dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli immobili adibiti ad uso di abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia".

(4) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

(giurisprudenza)

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);

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 la cui superficie utile, determinata ai sensi della [legge n. 392 del 1978](#) ⁽⁵⁾, art. 13, sia non inferiore ai 45 mq per un nucleo familiare composto di una o due persone, non inferiore a 50 mq per tre quattro persone, non inferiore a 75 mq per cinque persone, non inferiore a 95 mq per sei 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 n. 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 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 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 utilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

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* ⁽⁶⁾ e successive modificazioni ed integrazioni.

Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari.

Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse;

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 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 normativa del nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso ed essere comprovata 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 costanza di rapporto.

Particolari requisiti aggiuntivi possono essere stabiliti dalla Regione, 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.] ⁽⁷⁾

(5) [L. 27 luglio 1978, n. 392](#) "Disciplina delle locazioni di immobili urbani", pubblicata nella G.U. 29 luglio 1978, n. 211.

(6) [L. 5 agosto 1978, n. 457](#) "Norme per l'edilizia residenziale", pubblicata nella G.U. 19 agosto 1978, n. 231.

(7) Articolo abrogato dall'[art. 38 della L.R. n. 96 del 1996](#).

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.

In sede di prima applicazione i bandi vengono emanati entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge e, successivamente non 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.

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 dodici mesi dall'emanazione del bando.

I bandi di concorso finalizzati alla formazione di graduatorie generali permanenti debbono essere pubblicati mediante l'affissione di manifesti per almeno venti 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 cento dipendenti, nella sede o nelle sedi ricadenti nell'ambito territoriale interessato al bando di concorso e nelle sedi degli I.A.C.P. e degli enti di rilevanza nazionale; copia dei manifesti va trasmessa agli istituti di patronato aventi sede in almeno un Comune dell'ambito territoriale interessato al bando;

richiesta di pubblicazione di comunicato stampa ai quotidiani e radiogiornali 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 I.A.C.P. competenti per territorio.

Copia del manifesto viene trasmessa ai servizi politica della casa ed emigrazione della Giunta regionale d'Abruzzo che provvedono agli adempimenti di competenza anche ai fini della ulteriore diffusione del bando.

Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi e particolari esigenze abitative, la Regione 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.] ⁽⁸⁾

(8) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.*

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 Regione per specifici interventi;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
- d) il termine di sessanta 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 sessanta giorni, per i residenti nell'area europea, e di novanta giorni per i residenti nei paesi extra europei.

La Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, approva lo schema-tipo di bando di concorso e il modulo-tipo della domanda.

Nel bando debbono essere indicate le sedi pubbliche alle quali il concorrente può rivolgersi per tutte le informazioni relative al procedimento di assegnazione.] ⁽⁹⁾

(9) Articolo abrogato dall'art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.

Art. 5

Contenuti e presentazione delle domande.

[La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune redatto secondo l'art. 4, 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*⁽¹⁰⁾, che sussistono in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui alle lettere c), d), e), g), del precedente art. 2.

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 trasmesse per raccomandata esclusivamente a mezzo servizio postale di Stato.

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano spedito la domanda dopo la scadenza del termine fissato.]⁽¹¹⁾

(10) *L. 4 gennaio 1968, n. 15* "Norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione di firme" pubblicata nella G.U. 27 gennaio 1968, n. 23.

(11) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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 sessanta 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 dell'I.A.C.P. territorialmente competente.

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

La Regione provvede ad impartire disposizioni ai comuni e agli I.A.C.P.

Per la raccolta e l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda.

Il Comune, qualora riscontri che il reddito, di cui alla lettera f) del precedente art. 2, dichiarato ai fini fiscali, sia inferiore a quello fondatamente attribuibile al concorrente ed ai componenti il suo nucleo familiare in base ad elementi e circostanze di fatto, può segnalare alla Commissione di cui al successivo art. 7, avvalendosi della collaborazione degli uffici del Ministero delle finanze, qualsiasi integrazione degli elementi contenuti nelle dichiarazioni fiscali, indicando dati, fatti ed elementi rilevanti, indicativi di capacità contributiva, fornendo, ove possibile idonea documentazione atta a comprovarli.

Nei comuni nei quali sono stati istituiti, ai sensi della *legge 8 aprile 1976, n. 278*⁽¹²⁾, 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 apposito comitato, presieduto dal Sindaco o da un suo delegato, con la partecipazione dei rappresentanti di ciascun quartiere.]⁽¹³⁾

(12) *L. 8 aprile 1976, n. 278* "Norme sul decentramento e sulla partecipazione dei cittadini nella amministrazione del Comune" pubblicata nella G.U. 20 maggio 1976, n. 133.

(13) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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 corrispondente a quella degli ambiti delle unità socio sanitarie locali, così come determinati ai sensi della [legge regionale 15 febbraio 1980, n. 10](#), e successive modificazioni ed integrazioni.

La Commissione è così composta:

- a) da un magistrato, ordinario, o amministrativo, con funzioni di presidente;
- b) da tre rappresentanti del Comune interessato all'assegnazione;
- c) da tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei dipendenti più rappresentative su base nazionale, designati d'intesa dalle medesime;
- d) da due rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative a livello nazionale, designati dalle medesime;
- e) da un rappresentante dell'Istituto autonomo case popolari competente per territorio.

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

Alla formazione 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'I.A.C.P., alla formazione della graduatoria relativa al Comune o ai comuni in cui sorgono gli alloggi stessi partecipa un rappresentante dell'ente proprietario o gestore.

I rappresentanti di cui alla lettera b) del precedente secondo comma, sono costituiti dal Sindaco del Comune o da un suo delegato e da due consiglieri, di cui uno designato dalla maggioranza ed uno designato dalla minoranza.

La designazione viene fatta con due votazioni separate: una riservata alla maggioranza ed una alla minoranza.

Ciascun consigliere può partecipare ad una sola votazione. A parità di voti è eletto il più anziano di età.

La designazione da parte di ciascun Consiglio comunale deve aver luogo entro e non oltre sessanta giorni dalla data di pubblicazione del bando di cui all'art. 3 della presente legge.

In caso di inadempimento si applica l'*ultimo comma dell'art. 6 legge regionale 15 febbraio 1980, n. 10*.

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.

Il presidente e gli altri componenti designati restano in carica cinque anni e non possono essere riconfermati per il successivo quinquennio.

La Commissione ha sede presso i comuni indicati al *secondo comma dell'art. 2 della legge regionale 15 febbraio 1980, n. 10*.

La segreteria operativa della Commissione è formata da dipendenti del Comune ove ha sede la Commissione; tra essi la Commissione sceglie il segretario.

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, 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 al Settore politica della casa, o un suo delegato, che presiede la Commissione fino all'espletamento delle procedure di assegnazione in corso.

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 per ciascuna seduta, intendendosi per seduta il complesso di lavori svolti nell'intera giornata o seduta anche se in tempi frazionati.

La determinazione dell'importo del gettone di presenza viene effettuato con legge regionale entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Fino all'entrata in vigore della nuova disciplina legislativa, gli istituti continuano ad erogare i gettoni di presenza secondo le disposizioni vigenti.

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'I.A.C.P. provinciale l'importo complessivo dei gettoni erogati per la compilazione delle graduatorie.

Le predette commissioni non possono tenere, per ciascun mese, un numero di sedute superiore a quello previsto dall'*art. 3, primo comma del decreto del Presidente della Repubblica 11 gennaio 1956, n. 5* ⁽¹⁴⁾.

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.] ⁽¹⁵⁾

(14) *D.P.R. 11 gennaio 1956, n. 5* "Compensi ai componenti delle commissioni, consigli, comitati o collegi operanti nelle amministrazioni statali, anche con ordinamento autonomo e delle commissioni giudicatrici dei concorsi di ammissione e di promozione nelle carriere statali", pubblicato nella G.U. 18 gennaio 1956, n. 14.

(15) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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. 21 della legge n. 457 del 1978* e successive modificazioni ed integrazioni: non superiore al 30 per cento annuo per persona del limite di assegnazione vigente al momento della pubblicazione del bando: punti 2 ⁽¹⁶⁾.

Tale classe di reddito viene automaticamente aggiornata in relazione alle modificazioni annuali del limite di assegnazione effettuato dal C.I.P.E. ai sensi dell'*art. 2, secondo comma, della legge n. 457 del 1978*.

a 2) richiedenti con il nucleo familiare composto da:

- sei unità... punti 1;
- oltre sei unità... punti 2;

a 3) richiedenti che abbiano superato il sessantesimo anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico... punti 1;

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 trentacinquesimo 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 da parte del responsabile del servizio di medicina legale e del lavoro dell'Unità locale socio sanitaria competente (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato grave, riconosciuto tale dalla Commissione sanitaria prevista dall'*art. 12 legge regionale 14 agosto 1981, n. 32*, la persona affetta da deficit biopsicologico che comporti, oltre ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3, anche una riduzione di autonomia tale da esigere un intervento assistenziale continuativo e globale sia nella sfera individuale che in quella relazionale)... punti 2;

a 6) nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati rientranti, 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 sei 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, stalle, grotte e caverne, sotterranei, 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) abitazione in soffitte, bassi e simili (perché si possa dar luogo all'attribuzione del relativo punteggio la soffitta deve essere sprovvista dei servizi igienici regolamentari)... punti 4;

b 1.3) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascun 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 ingrosscività 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 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 localizzazione dell'intervento) 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 b 1); o nella condizione di cui al punto b 4).

Gli appartenenti ai gruppi sociali più deboli individuati ai precedenti punti a 3) e a 4), oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in una graduatoria speciale con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, così da rendere più agevole l'individuazione dei beneficiari della quota di alloggi di superficie minima, non superiore a mq 45, che saranno ripartiti fra le due categorie sulla base del peso della relativa domanda garantendo agli anziani una percentuale che sarà stabilita con il provvedimento di localizzazione dell'intervento.

Identica procedura dev'essere seguita per i nuclei 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 decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384* ⁽¹⁷⁾.

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 localizzazione 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.] ⁽¹⁸⁾

(16) Le parole "non superiore... punti 2" sono state così sostituite dall'*art. 3 della L.R. n. 52 del 1988*.

(17) *D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384* "Regolamento di attuazione dell'*art. 27 della L. 30 marzo 1971, n. 118*, a favore dei mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici", pubblicato nella G.U. 22 luglio 1978, n. 204.

(18) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

Art. 9*Formazione della graduatoria.*

[La Commissione forma la graduatoria provvisoria entro trenta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso.

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

Entro quindici 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 pubblica nell'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi. I comuni seguono, altresì le stesse forme di pubblicità previste per il bando dall'ottavo comma del precedente art. 3.

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

Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo 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 trenta 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 con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria del terzo comma del precedente art. 3 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.] ⁽¹⁹⁾

(19) Articolo abrogato dall'art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.

Art. 10*Accertamento del reddito.*

[Ai fini della valutazione del possesso da parte del concorrente del requisito del reddito di cui alla lettera 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.] ⁽²⁰⁾

(20) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.*

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 almeno biennialmente, mediante bandi di concorso integrativi, indetti con le modalità di cui al precedente art. 3, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro che, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.

I competenti organi collegiali di ciascun Comune possono deliberare di non procedere all'emanazione del bando di concorso integrativo qualora le disponibilità del patrimonio abitativo pubblico non richiedano l'aggiornamento delle graduatorie.

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](#).

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, restando la necessità della conferma quadriennale della domanda.

Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione delle graduatorie provvisorie e definitive valgono le disposizioni dei precedenti articoli.] ⁽²¹⁾

(21) Articolo abrogato dall'[art. 38 della L.R. n. 96 del 1996](#).

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 di approvazione della graduatoria definitiva e quello dell'assegnazione non influisce sulla collocazione nella graduatoria stessa, ad eccezione del punteggio relativo alla nuova situazione abitativa di cui all'art. 8, lettera b), punti b 1), b 2), b 3) e condizione soggettiva di cui alla lettera a 4) 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 giorni quindici 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 ⁽²²⁾ .] ⁽²³⁾

(22) Articolo così sostituito dall'*art. 4 della L.R. n. 52 del 1988*.

(23) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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 otto giorni dalla data di disponibilità.

Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie relativa alla sola unità immobiliare determinata ai sensi dell'*art. 13, terzo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392*, riportata al nucleo familiare, ecceda lo standard abitativo, di cui al precedente art. 2, lettera c).

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.] ⁽²⁴⁾

(24) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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 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 svalutarsi 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 trenta giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta 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 decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035* ⁽²⁵⁾.] ⁽²⁶⁾

(25) *D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035* "Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", pubblicato nella G.U. 3 marzo 1973, n. 58.

(26) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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 25% degli alloggi, da assegnare annualmente per ciascun ambito territoriale, per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazioni di profughi, sgombero di unità abitative da recuperare, trasferimento di appartenenti alle forze dell'ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai comuni.

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* ⁽²⁷⁾, è autorizzata dalla Regione, su proposta dei comuni, nell'ambito dell'aliquota del 25% 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.* ⁽²⁸⁾

(27) *L. 26 dicembre 1981, n. 763* "Normativa organica per i profughi", pubblicata nella G.U. 28 dicembre 1981, n. 354.

(28) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.*

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, al momento della voltura del contratto, verifica che non sussistano per il subentrante e per gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio ⁽²⁹⁾.

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 i caratteri

della mutua solidarietà ed assistenza economica ed effettiva.

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 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 di matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.] ⁽³⁰⁾

(29) Comma così sostituito dall'*art. 5 della L.R. n. 52 del 1988*.

(30) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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.

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 socioeconomiche 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 scadenze e modalità definite d'intesa con il Comune, garantendo la diffusione nei confronti degli assegnatari.] ⁽³¹⁾

(31) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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 o in difetto;

3) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro, o di cura ed assistenza qualora trattasi di anziani o handicappati;

4) ulteriori motivazioni di rilevante gravità da valutarsi da parte della Commissione.] ⁽³²⁾

(32) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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 e da due rappresentanti del Comune su cui sorgono gli alloggi interessati dal programma di mobilità, designati dai rispettivi consigli comunali;

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 prescelto tra i componenti di cui alla lettera a).

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 i criteri per la formazione della graduatoria stessa ed il regolamento per il proprio funzionamento.

La Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, approva lo schema-tipo del regolamento di cui al precedente comma ⁽³³⁾.] ⁽³⁴⁾

(33) Comma aggiunto dall'*art. 6 della L.R. n. 52 del 1988.*

(34) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.*

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-alloggi 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 trenta giorni per il citato programma, vengono assegnati sulla base della graduatoria generale.

L'ente gestore, per grave sottoutilizzazione dell'alloggio, può, altresì, proporre il cambio alloggio alla Commissione e l'assegnatario, in caso di non accettazione del cambio stesso, è tenuto a corrispondere un canone determinato ai sensi della [legge n. 392 del 1978](#).

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 trenta giorni, possono presentare opposizione al Sindaco del Comune il quale decide entro sessanta 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 alle lettere a) e b1) del successivo art. 29, l'erogazione di un contributo commisurato alle spese di trasloco e per i nuovi allacci.

I contributi vengono erogati nei limiti delle disponibilità del fondo sociale previsto dal successivo art. 33.

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.] ⁽³⁵⁾

(35) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

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 articolo 1 è diretto a compensarne i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, entro i limiti stabiliti annualmente dalla Regione ai sensi del *secondo comma, art. 25, della legge 8 agosto 1977, n. 513* ⁽³⁶⁾, nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impegnate per la realizzazione degli alloggi stessi ai fini di reinvestimento.

Le entrate degli I.A.C.P. sono assoggettate alle norme dell'*art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513*.

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 dell'edilizia residenziale pubblica.

Gli stessi enti annualmente comunicano alla Regione, entro sessanta 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, con riferimento a quanto stabilito al successivo titolo.] ⁽³⁷⁾

(36) [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.

(37) Articolo abrogato dall'[art. 38 della L.R. n. 96 del 1996](#).

Art. 22

Elementi per la determinazione del canone.

[Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all'art. 1 gli 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, lettera f).

In relazione ai caratteri oggettivi degli alloggi, gli enti gestori definiscono il canone di locazione secondo le disposizioni di cui agli articoli seguenti.] ⁽³⁸⁾

(38) Articolo abrogato dall'[art. 38 della L.R. n. 96 del 1996](#).

Art. 23

Caratteri oggettivi dell'alloggio.

[I caratteri oggettivi dell'alloggio e i coefficienti ad essi relativi sono quelli espressi dagli [articoli 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392](#), salvo quanto disposto nei successivi articoli relativamente alla superficie convenzionale, alla tipologia, alla classe demografica dei comuni, alla ubicazione.] ⁽³⁹⁾

(39) Articolo abrogato dall'[art. 38 della L.R. n. 96 del 1996](#).

Art. 24*Superficie convenzionale.*

[La superficie convenzionale è determinata a norma dell'*art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392*.

Non si applicano i coefficienti di cui al quinto comma del citato articolo.] ⁽⁴⁰⁾

(40) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

Art. 25*Tipologia.*

[In relazione alla tipologia, ed ai soli fini del calcolo del canone di cui alla presente legge, si applicano i coefficienti stabiliti dall'*art. 16 della legge 27 luglio 1978, n. 392*, con la seguente corrispondenza:

a3 in luogo di a2;

a4 in luogo di a3;

a5 in luogo di a4 ⁽⁴¹⁾.

In caso di non rispondenza, l'ente gestore è tenuto a richiedere anche su istanza dell'interessato, la revisione catastale e ad applicare in via provvisoria la categoria proposta U.T.E.

Nel caso in cui l'Ufficio tecnico erariale non accoglie la rettifica proposta dall'ente gestore o dall'assegnatario questo ultimo è tenuto ad effettuare i dovuti conguagli anche per i canoni pregressi; nel caso di richiesta di revisione da parte dell'assegnatario si applica ai predetti conguagli una indennità di mora pari al tasso ufficiale di sconto maggiorata di tre punti ⁽⁴²⁾.]

⁽⁴³⁾

(41) Comma così sostituito dall'*art. 2 della L.R. n. 2 del 1990*.

(42) I commi "In caso... tre punti" sono stati così sostituiti dall'*art. 7 della*

L.R. n. 52 del 1988.

(43) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.*

Art. 26

Classe demografica dei comuni.

[In relazione alla classe demografica si applicano i coefficienti stabiliti dalla *legge 27 luglio 1978, n. 392.*

I comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti sono assimilati a quelli di cui al coefficienti f) del citato *art. 17 della legge n. 392 del 1978.*]⁽⁴⁴⁾

(44) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.*

Art. 27

Ubicazione.

[In relazione all'ubicazione si applicano i coefficienti previsti dall'*art. 18 della legge n. 392 del 1978*, salvo la facoltà dei comuni di individuare zone di degrado specifico per l'edilizia pubblica relative a singoli edifici o a complessi insediativi, anche sulla base dell'inadeguatezza del contesto ambientale e dei servizi della residenza e del territorio.

Per gli alloggi individuati dai comuni ai sensi del precedente comma, anche su proposta dell'ente gestore, si applica il coefficiente 0,90.

Per gli alloggi localizzati nei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti il coefficiente di ubicazione è di 0,80⁽⁴⁵⁾.]⁽⁴⁶⁾

(45) Comma così sostituito dall'*art. 8 della L.R. n. 52 del 1988.*

(46) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.*

Art. 28*Determinazione del canone di locazione.*

[Per la determinazione del canone riferito ai caratteri oggettivi dell'alloggio, gli enti gestori applicano il disposto dell'art. 12, primo e secondo comma, della [legge 27 luglio 1978, n. 392](#).

Per gli effetti di cui alla presente legge il costo unitario di produzione è pari al costo base moltiplicato per i coefficienti indicati nell'art. 23 della presente legge, applicati secondo le specificazioni contenute nei precedenti articoli.

Il costo base a metro quadrato degli alloggi ultimati entro il 31 dicembre 1975 è determinato a norma dell'[art. 14 della legge 27 luglio 1978, n. 392](#).

Il costo base a metro quadrato degli alloggi ultimati dopo il 31 dicembre 1975 è determinato a norma dell'[art. 22 della legge 27 luglio 1978, n. 392](#), con la riduzione del 15%.

Il costo base a metro quadrato degli alloggi costruiti sino a tutto l'anno 1975 non deve superare il costo base di quello dell'anno 1976 ⁽⁴⁷⁾.] ⁽⁴⁸⁾

(47) Comma aggiunto dall'[art. 3 della L.R. n. 2 del 1990](#).

(48) Articolo abrogato dall'[art. 38 della L.R. n. 96 del 1996](#).

Art. 29*Calcolo del canone di locazione.*

[Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi, gli enti gestori riducono il canone definito ai sensi degli articoli precedenti alle percentuali sottoindicate, sulla base del reddito complessivo del nucleo familiare di ciascun assegnatario; a tal fine gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di reddito, con le relative percentuali:

a) nella misura del 15% agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare, derivante esclusivamente da pensione, non superiore all'importo di una pensione minima I.N.P.S. per la generalità dei lavoratori aumentato dell'importo di una pensione sociale;

b) 1) nella misura del 33% agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite di assegnazione

diminuito del 40%;

b 2) nella misura del 60% gli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso tra l'importo di cui al precedente punto b 1) ed il limite di assegnazione;

b 3) nella misura del 90% agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare tra il limite del precedente punto b 2) ed il limite di assegnazione aumentato del 25%;

c) nella misura del 100% dell'equo canone determinato ai sensi della [legge 27 luglio 1978, n. 392](#), agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo di cui al precedente punto b 3).

I redditi di cui al punto a) del precedente comma si intendono effettivi, quelli di cui ai punti b 1), b 2), b 3), e c) vengono determinati con le modalità stabilite dal successivo 3° comma ⁽⁴⁹⁾.

I canoni dovuti dagli assegnatari con reddito prevalente da lavoro dipendente o da pensione sono ridotti dall'ente gestore con la percentuale sottoindicata nei seguenti casi:

a) redditi previsti alla lettera a) del precedente primo comma: incidenza massima del canone sul reddito: 5%;

b) redditi previsti alla lettera b 1) del precedente primo comma: incidenza massima del canone sul reddito: 7%;

c) redditi previsti alla lettera b 2) del precedente primo comma: incidenza massima del canone sul reddito: 10%;

d) redditi previsti alla lettera b 3) del precedente primo comma: incidenza massima del canone sul reddito: 12%;

e) redditi previsti alla lettera c) del precedente primo comma:

e 1) per gli alloggi con superficie convenzionale fino a mq 75: incidenza massima del canone sul reddito: 13%;

e 2) per gli alloggi con superficie convenzionale fino a mq 95: incidenza massima del canone sul reddito: 14%;

e 3) per gli alloggi con superficie convenzionale superiore a mq 95: incidenza massima del canone sul reddito: 15%.

Per i redditi superiori a quelli del precedente comma punto e), i relativi canoni sono disciplinati dal successivo art. 39 primo comma.

I redditi di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), vengono determinati ai sensi dell'[art. 21 della L. n. 457 del 1978](#) considerando:

- il reddito imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari;
- tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, ad eccezione delle indennità "una tantum" percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap.

I redditi da pensioni sociali non sono computabili ai fini della decadenza.

I canoni di locazione, fatta esclusione per la fascia a), non possono comunque essere inferiori all'80% delle quote generali di amministrazione - quota b) - ed alla quota di manutenzione - quota c) - calcolata sui vani convenzionali degli alloggi, previste dall'*art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513* ⁽⁵⁰⁾.

Gli enti gestori sono tenuti, contestualmente all'adozione della deliberazione di proposta alla Regione dell'ammontare annuo delle quote b) e c) di cui all'*art. 25 della legge n. 513*, a comunicare alla Regione stessa la percentuale di eccedenza delle entrate per i canoni di locazione rispetto all'ammontare complessivo delle spese di amministrazione e manutenzione degli alloggi.

La Regione può, allo scopo di garantire nel tempo la maggiore entrata del 50% rispetto alle spese di amministrazione e manutenzione da destinare alle finalità di cui al penultimo comma dell'*art. 25 della citata legge n. 513*, apportare modifiche a partire dal primo anno di applicazione dei canoni di cui alla presente legge, con effetto dal primo anno successivo all'adozione del provvedimento di modifica.] ⁽⁵¹⁾

(49) Comma aggiunto dall'*art. 9 della L.R. n. 52 del 1988*.

(50) I commi "I canoni dovuti... agosto 1977, n. 513" sono stati così sostituiti dall'*art. 4 della L.R. n. 2 del 1990*, già modificata dall'*art. 9 della L.R. n. 52 del 1988*.

(51) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

Art. 30

Aggiornamento del canone di locazione.

[Per gli alloggi ultimati dopo l'entrata in vigore della presente legge il canone definito a norma dell'*art. 29* è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal

C.E.R.

Per gli alloggi ultimati prima dell'entrata in vigore della presente legge il canone, definito a norma dell'articolo citato, è integrato dagli aggiornamenti annuali maturati fino alla data suddetta e calcolati sulla base del 75% delle variazioni annuali, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Detti aggiornamenti annuali sono computati con decorrenza dall'1 agosto 1979 per gli alloggi assegnati in locazione prima dell'entrata in vigore della [legge 27 luglio 1978, n. 392](#), sulla base delle variazioni giugno 1979/giugno 1978 dell'indice dei prezzi accertata dall'Istat.

Gli aggiornamenti relativi agli alloggi assegnati in locazione dopo l'entrata in vigore della citata [legge n. 392](#) sono computati con decorrenza 1 agosto dell'anno successivo alla data dell'assegnazione, sulla base del 75% della variazione dell'indice dei prezzi accertata dall'Istat per l'anno precedente.

Relativamente agli alloggi di cui ai commi secondo e terzo l'aggiornamento annuale del canone da effettuarsi successivamente all'entrata in vigore della presente legge è determinato secondo il disposto di cui al primo comma del presente articolo.] ⁽⁵²⁾

(52) Articolo abrogato dall'[art. 38 della L.R. n. 96 del 1996](#).

Art. 31

Collocazione nelle fasce di reddito.

[Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di reddito di cui all'art. 29 sulla base della documentazione prodotta entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

In caso di presentazione di documentazione inattendibile, si applica, fino all'esito degli opportuni accertamenti fiscali, il canone della fascia immediatamente superiore a quella nella quale andrebbe collocato secondo la documentazione prodotta.

Nel caso di mancata presentazione della documentazione richiesta l'ente gestore, previa notifica di diffida, applica il canone di cui alla fascia c) del primo comma del precedente art. 29 ⁽⁵³⁾.

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, dopo novanta

giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Per gli aggiornamenti della situazione reddituale degli assegnatari si procede a norma del successivo art. 32. Gli aumenti tra i canoni attualmente corrisposti e quelli derivanti dall'applicazione della presente legge si applicano, per i primi due anni, con la seguente gradualità:

1) al 50% del loro ammontare per gli assegnatari già soggetti al canone minimo ridotto ai sensi del *nono comma dell'art. 22 della legge 8 agosto 1977, n. 513*, che vengono ricollocati nelle fasce a) e b1) del precedente art. 29;

2) al 75% del loro ammontare per i restanti assegnatari.

[Gli enti gestori sono tenuti, contestualmente all'adozione della deliberazione di proposta alla Regione dell'ammontare annuo delle quote b) e c) di cui all'*art. 25 della legge n. 513*, a comunicare alla Regione stessa la percentuale di eccedenza delle entrate per i canoni di locazione rispetto all'ammontare complessivo delle spese di amministrazione e manutenzione degli alloggi.

La Regione può, allo scopo di garantire nel tempo la maggiore entrata del 50% rispetto alle spese di amministrazione e manutenzione da destinare alle finalità di cui al penultimo comma dell'*art. 25 della citata legge n. 513*, apportare modifiche a partire dal primo anno di applicazione dei canoni di cui alla presente legge, con effetto dal primo anno successivo all'adozione del provvedimento di modifica.] ⁽⁵⁴⁾] ⁽⁵⁵⁾

(53) I commi "In caso di presentazione... del precedente art. 29" sostituiscono l'originario secondo comma del presente articolo come disposto dall'*art. 10 della L.R. n. 52 del 1988*.

(54) I commi tra parentesi quadra sono stati abrogati dall'*art. 10 della L.R. n. 52 del 1988*.

(55) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

Art. 32

Accertamento periodico del reddito.

[La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata annualmente dagli enti gestori nei termini e secondo le modalità di cui all'art. 10 ed alle disposizioni regionali in materia di anagrafe dell'utenza e del patrimonio.

L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito e del canone di locazione si applica al 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la modificazione della situazione reddituale ed ha effetto dal primo mese successivo a quello in cui si è verificata la modificazione stessa ⁽⁵⁶⁾.] ⁽⁵⁷⁾

(56) Comma così sostituito dall'*art. 11 della L.R. n. 52 del 1988*.

(57) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

Art. 33 *Fondo sociale.*

[È istituito nell'ambito regionale il fondo sociale per l'integrazione delle spese per i servizi accessori dell'abitazione, destinato agli assegnatari disoccupati, sotto-occupati o pensionati il cui reddito annuale dell'intero nucleo familiare non supera quello previsto dal primo comma, lettera a) del precedente art. 29.

Tale fondo viene alimentato dai canoni percepiti dall'ente gestore per la locazione di immobili per uso diverso da quello di abitazione e da una parte della quota per spese generali e di amministrazione, determinata annualmente dalla Giunta regionale ai sensi dell'*art. 35, secondo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513*.

Il fondo viene altresì alimentato con finanziamenti regionali il cui ammontare e modalità d'erogazione saranno definiti con successiva legge regionale.

La Giunta regionale determina, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le modalità di funzionamento del fondo.] ⁽⁵⁸⁾

(58) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

(giurisprudenza)

Art. 34*Morosità nel pagamento del canone.*

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

La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.

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 sei mesi.

In ogni caso è dovuta dagli assegnatari morosi un'indennità di mora per i canoni non corrisposti pari al tasso ufficiale di sconto, maggiorato di tre punti.

Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli enti gestori applicano le procedure previste dagli articoli 32 e 33 nonché dall'*art. 386 del Regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165*⁽⁵⁹⁾.

È fatto obbligo ai legali rappresentanti degli enti gestori di provvedere all'inizio delle azioni legali nei confronti degli assegnatari inadempienti nel pagamento del canone dopo il quarto mese di morosità ingiustificata.]⁽⁶⁰⁾

(59) *R.D. 28 aprile 1938, n. 1165* "Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica", pubblicato nella G.U. 5 agosto 1938, n. 177, S.O.

(60) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

TITOLO IV**Norme per la regolamentazione delle autogestioni**

Art. 35*Alloggi soggetti ad autogestione dei servizi.*

[Gli enti gestori favoriscono o promuovono l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, sulla base dei criteri indicati nel presente articolo, conformemente alle norme del regolamento tipo elaborato dalla Giunta regionale d'Abruzzo entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, sentita la competente commissione consiliare.

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 articoli 1260 e seguenti del codice civile.

Al recupero del credito si provvede a norma degli articoli 32 e 33 del testo unico approvato con [Regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165](#).

È facoltà dell'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 della quota di canone, non superiore al 30%, destinata alla manutenzione.] ⁽⁶¹⁾

(61) Articolo abrogato dall'[art. 38 della L.R. n. 96 del 1996](#).

Art. 36*Alloggi in 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 amministrazioni 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, gli 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 alloggio 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.] ⁽⁶²⁾

(62) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.*

TITOLO V

Annullamento, decadenza e procedimento di rilascio

(giurisprudenza)

Art. 37

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 quindici giorni 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 dell'art. 2 del Codice di procedura penale 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 sessanta giorni, costituisce ai sensi dell'*ultimo comma dell'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 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 trasmesso alla Commissione di cui all'art. 7 ed all'ente gestore per i conseguenti provvedimenti in ordine all'aggiornamento della graduatoria.] ⁽⁶³⁾

(63) Articolo abrogato dall'art. 38 della L.R. n. 96 del 1996.

Art. 38

Decadenza dall'assegnazione.

[La decadenza dell'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 per un periodo superiore a tre mesi, 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;

d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato alla successiva lettera e);

e) fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'art. 39.

La decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Per il procedimento si applicano le disposizioni previste dai commi secondo, terzo e quarto del precedente art. 37.

Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sessanta giorni, costituisce a norma dell'*ultimo comma dell'art. 17 del decreto del Presidente della Repubblica 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. 39 per gli assegnatari nelle condizioni della lettera e) del presente articolo.] ⁽⁶⁴⁾

(64) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

Art. 39

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 pari al doppio di tale limite. 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, gli assegnatari interessati verranno applicate le norme di cui alla *legge 27 luglio 1978, n. 392*, limitatamente alla parte afferente il canone.

In sede di prima applicazione delle presenti norme, ed ai fini dell'emissione del preavviso di decadenza, l'accertamento dei redditi deve essere compiuto entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

L'invio dei preavvisi di decadenza in sede di prima applicazione della

presente legge verrà graduato in tutti i comuni della Regione dagli enti gestori secondo le seguenti scadenze:

1a) entro otto mesi dall'entrata in vigore della presente legge nei confronti degli assegnatari i cui redditi familiari siano pari o superiori al 50% del limite di reddito consentito per la conservazione della qualità di assegnatario;

1b) entro dieci mesi dall'entrata in vigore della presente legge nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un reddito che superi dal 25% al 50% il limite di reddito consentito per la conservazione della qualità di assegnatario;

1c) entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge nei confronti degli assegnatari con redditi compresi nel limite consentito per la conservazione della qualità di assegnatario, incrementato fino al 25%.

È compito dell'ente gestore, d'intesa con i comuni interessati, graduare i tempi e le modalità di esecuzione dei provvedimenti di decadenza, da pronunciarsi da parte del Comune dopo due ulteriori accertamenti annuali consecutivi.

Dopo tre anni dall'entrata in vigore della presente legge eventuali forme di proroga dell'esecuzione del provvedimento di pronuncia della decadenza potranno essere autorizzate dalla Regione, per un periodo massimo di un anno e per una sola volta, soltanto su motivata richiesta del Comune, d'intesa coll'ente gestore, limitatamente a situazioni di accertata ed oggettiva impossibilità degli assegnatari di disporre di soluzioni abitative alternative anche precarie.] ⁽⁶⁵⁾

(65) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.

(giurisprudenza)

Art. 40

Occupazioni e cessioni illegali degli alloggi.

[Nei confronti di coloro che alla data del 1° ottobre 1984 occupino senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica è disposta l'assegnazione dell'alloggio nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 13, terzo comma.

L'assegnazione di cui al comma precedente è subordinata:

- a) al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare per almeno sei mesi anteriori alla predetta data del'1 ottobre 1984;
- b) all'accertamento del possesso da parte degli occupanti dei requisiti prescritti dal precedente art. 2;
- c) all'impegno da parte dell'occupante al pagamento, anche rateale, di tutti i canoni e spese dovuti.

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

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

L'atto dell'ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente i trenta giorni, costituisce a norma del [terzo comma, art. 18 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035](#), titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente primo comma non è soggetto a graduazioni 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 art. 2, ai fini della sanatoria dell'occupazione senza titolo, provvede la Commissione di cui all'art. 7 della presente legge.] ⁽⁶⁶⁾

(66) Articolo abrogato dall'[art. 38 della L.R. n. 96 del 1996](#).

TITOLO VI

Norme transitorie e finali

Art. 41

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. 6 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*, 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 diciassettesimo e diciottesimo 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*.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel "Bollettino Ufficiale della Regione". È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Abruzzo.] ⁽⁶⁷⁾

(67) Articolo abrogato dall'*art. 38 della L.R. n. 96 del 1996*.
