

D.P.R. 30-12-1972 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 Gazz. Uff. 3 marzo 1973, n. 58.

D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 ⁽¹⁾.

(commento di giurisprudenza)

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

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 3 marzo 1973, n. 58.

(2) Si ritiene opportuno riportare anche la premessa del presente decreto.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'art. 87, comma quarto, della Costituzione;

Vista la [legge 22 ottobre 1971, n. 865](#), concernente programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, che all'art. 8 conferisce delega al Governo per l'emanazione di norme sulla riorganizzazione delle amministrazioni degli enti pubblici operanti nel settore edilizio, sul riordinamento dei criteri di assegnazione degli alloggi di edilizia economica e popolare, dei canoni e delle quote di riscatto;

Udito il parere della Commissione parlamentare;

Sentito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con i Ministri per la grazia e giustizia, per il tesoro e per il lavoro e la previdenza sociale;

Decreta:

(commento di giurisprudenza)

1. L'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica viene effettuata secondo le norme del presente decreto.

Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica gli alloggi costruiti o da costruirsi da parte di enti pubblici a totale carico o con il concorso o con il contributo dello Stato con esclusione degli alloggi costruiti o da costruirsi in attuazione di programmi di edilizia convenzionata e agevolata.

Sono escluse altresì dall'applicazione delle norme del presente decreto le assegnazioni relative a costruzioni a carattere provvisorio o comunque destinate al ricovero temporaneo delle famiglie rimaste senza tetto a seguito di eventi calamitosi, nonché agli alloggi costruiti o da costruirsi dalle cooperative edilizie, agli alloggi realizzati da imprese od enti per il proprio personale ed a quelli destinati a dipendenti di Amministrazioni statali per esigenze di servizio.

(commento di giurisprudenza)

2. Può conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:

a) chi abbia la cittadinanza italiana, salvo che sia riconosciuta anche al cittadino straniero la facoltà di concorrere all'assegnazione;

b) chi abbia la residenza ovvero presti la propria attività lavorativa nel comune in cui si trovano gli alloggi o, per quelli compresi in un programma comprensoriale, in uno dei comuni del comprensorio, salvo che gli alloggi da assegnare siano stati costruiti in relazione a nuovi insediamenti industriali o che si tratti di lavoratore emigrato all'estero, il quale ha facoltà di concorrere in un solo comune da indicare, entro il 31 gennaio di ogni anno, in una dichiarazione raccolta da una rappresentanza consolare, che rilascerà un certificato da allegare alla domanda;

c) chi non sia titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione - nello stesso comune o, per gli alloggi compresi in un programma comprensoriale, in uno dei comuni del comprensorio - su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, ovvero - in qualsiasi località - di uno o più alloggi che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore a L. 400.000;

d) chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico;

e) chi fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a L. 4.00.000 ⁽³⁾.

Ai fini del requisito di cui alla prima parte della lettera c) del precedente comma, è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'autorità competente.

Ai fini del presente decreto si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dal capo famiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto. I collaterali e gli affini debbono essere inoltre a carico del concorrente.

I requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi debbono essere posseduti alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto.

I requisiti indicati nella lettera c) e d) del primo comma debbono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

Ogni tre anni, a decorrere dalla data dell'entrata in vigore del presente decreto, le Regioni provvedono ad adeguare i limiti di reddito di cui alle lettere c) ed e) del primo comma in base all'indice del costo della vita risultante dalle rilevazioni dell'Istituto centrale di statistica relative all'anno precedente, con riferimento alla capacità economica media degli abitanti determinata in base a rilevazioni di carattere ufficiale.

(3) Elevato a Lire 5.500.000 dall'*art. 22, L. 5 agosto 1978, n. 457*, così

come corretto dall'*art. 13-bis, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.*

3. All'assegnazione degli alloggi - salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 10 - si provvede mediante pubblico concorso indetto dall'istituto autonomo per le case popolari competente per territorio.

L'istituto indice il concorso per singoli comuni o per comprensori di comuni.

Il bando di concorso è pubblicato mediante affissione di manifesti nella sede dell'Istituto in un luogo aperto al pubblico, nell'albo pretorio e nella sede di decentramento comunale del comune o dei comuni in cui si trovano gli alloggi.

Le Regioni possono stabilire ulteriori forme di pubblicità del bando. Per l'assegnazione di alloggi destinati a particolari categorie possono adottarsi, in aggiunta a quelle previste, altre forme di pubblicità.

Il bando di concorso deve indicare:

a) il luogo in cui si trovano gli alloggi da assegnare e la forma di assegnazione in locazione o in proprietà;

b) i requisiti di carattere generale prescritti dall'art. 2 nonché gli eventuali altri requisiti che potranno essere stabiliti nei programmi di intervento;

c) la misura provvisoria del canone di locazione o della quota di ammortamento, con l'avvertenza che la misura definitiva sarà stabilita all'atto dell'assegnazione;

d) il termine non inferiore a 60 giorni per la presentazione della domanda;

e) i documenti da allegare alla domanda, tenendo anche conto della particolare situazione dei 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.

4. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dall'Istituto autonomo per le case popolari, che può essere ritirato anche presso la sede del comune e le sue sedi decentrate, deve indicare:

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

b) la composizione del nucleo familiare;

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

d) il reddito complessivo del nucleo familiare;

e) il luogo ed il tipo di lavoro del concorrente e degli altri componenti il nucleo familiare;

f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione del bisogno di alloggio;

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

Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando.

Il concorrente deve dichiarare che sussistono, in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 2. Per la partecipazione a concorsi riservati a particolari categorie debbono essere indicati altresì gli elementi idonei a dimostrare l'appartenenza del concorrente alla categoria.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza del termine fissato nel bando.

5. L'Istituto autonomo per le case popolari procede alla istruttoria delle domande. A tale fine può avvalersi degli organi dell'amministrazione dello Stato e degli enti locali e richiedere agli interessati i documenti eventualmente occorrenti per comprovare la situazione denunciata nella domanda, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a quindici e non superiore a trenta giorni. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine massimo per la presentazione dei documenti è prorogato di ulteriori sessanta giorni.

Le domande con i punteggi a ciascuna attribuiti in via provvisoria e con la documentazione acquisita sono trasmesse, entro tre mesi dalla scadenza del termine fissato nel bando, alla commissione di cui all'art. 6 per la formazione della graduatoria.

6. La graduatoria è formata da una commissione istituita presso l'Istituto autonomo per le case popolari che ha indetto il concorso e nominata dal Presidente della giunta regionale.

La commissione è presieduta da un magistrato con qualifica non inferiore a magistrato di appello, designato dal presidente del tribunale nel cui circondario è compresa la sede dell'istituto, ed è composta:

a) dal sindaco del comune su cui sorgono gli alloggi o da un suo delegato;

b) dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari o da un suo delegato;

c) dal direttore dell'Ufficio provinciale del lavoro o da un suo delegato;

d) da un funzionario della Regione designato dal Presidente della giunta regionale;

e) da tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative su base regionale, designati dalle rispettive organizzazioni;

f) da due rappresentanti delle organizzazioni degli assegnatari di alloggi popolari più rappresentative su base regionale, designati dalle rispettive organizzazioni;

g) da un rappresentante delle organizzazioni dei lavoratori autonomi, scelto in una terna proposta dalle organizzazioni più rappresentative a carattere regionale.

La commissione elegge nel proprio seno il vice presidente.

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 della provincia.

Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la partecipazione di 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 durano in carica tre anni e possono essere confermati.

La segreteria è formata da dipendenti dell'Istituto autonomo per le case popolari. Tra essi la commissione sceglie il segretario.

Per i compensi da attribuire ai componenti della commissione si osservano le disposizioni vigenti per il personale statale.

L'onere finanziario per il funzionamento della commissione è a carico dell'Istituto autonomo per le case popolari.

(commento di giurisprudenza)

7. I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

1) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni alla data del bando:

a) 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 ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte, bassi e simili: punti 4;

b) in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità:

legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: punti 1;

non legati da vincoli di parentela o di affinità: punti 2.

La condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità o di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente;

2) richiedenti che debbano abbandonare lo alloggio a seguito di ordinanze di sgombero emesse dall'autorità competente non oltre tre anni prima dalla data del bando: punti 2;

3) richiedenti che debbano abbandonare lo alloggio per motivi di pubblica utilità risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente o per esigenze di risanamento edilizio accertate dall'autorità comunale non oltre tre anni prima della data del bando: punti 3;

4) richiedenti che abitino alla data del bando col proprio nucleo familiare:

a) in alloggio superaffollato:

da 2 a 3 persone a vano utile: punti 2;

oltre 3 persone a vano utile: punti 3;

oltre 4 persone a vano utile: punti 4;

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

c) che siano costretti a vivere separati dal proprio nucleo familiare, in quanto nel comune sede di lavoro, distante oltre 8 ore con gli ordinari mezzi di trasporto dal comune di residenza della famiglia, non dispongono di alloggio idoneo: punti 3;

5) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

3 unità: punti 1;

4 unità: punti 2;

5 unità: punti 3;

6 unità: punti 4;

7 unità: punti 5;

8 unità e oltre: punti 6;

6) richiedenti il cui reddito familiare complessivo mensile, al netto degli oneri fiscali e contributivi, risulti:

non superiore a L. 100.000: punti 5;

da L. 100.001 a L. 150.000: punti 4;

da L. 150.001 a L. 200.000: punti 3;

7) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone, quale risulta dal contratto di locazione registrato, incida in misura non inferiore al venticinque per cento sulla capacità economica media determinata ai sensi del terzo comma del successivo art. 19: punti 2;

8) richiedenti grandi invalidi civili e militari o profughi rimpatriati da non oltre un quinquennio e che non svolgono alcuna attività lavorativa: punti 2⁽⁴⁾,

9) richiedenti che siano lavoratori dipendenti emigrati all'estero: punti 3;

10) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale o per immoralità: punti 3.

Non sono cumulabili i punteggi di uno stesso paragrafo, nonché, tra loro, quello di cui ai punti 2), 3), 4), lettere b) e c) e 8).

Sono invece cumulabili fra loro e con i precedenti i punteggi di cui ai punti 1), lettera b), 4), lettera a), 5), 6), 7), 9), e 10).

(4) Numero così sostituito dall'*art. 34, L. 26 dicembre 1981, n. 763*.

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

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 pubblicato sul foglio degli annunci legali della provincia ed affissa, per quindici giorni consecutivi, nell'albo pretorio del comune o dei comuni in cui si trovano gli alloggi e nella sede dell'Istituto autonomo per le case popolari in un luogo aperto al pubblico.

Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia della avvenuta pubblicazione della graduatoria a mezzo del servizio postale.

Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria nel Foglio degli annunci legali e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla ricezione della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione, in carta semplice, 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.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissatogli dall'Istituto autonomo per le case popolari.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi a mezzo di notaio, tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

La graduatoria è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

9. Per gli alloggi destinati alla generalità dei lavoratori e da assegnare in locazione semplice l'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio provvede alla pubblicazione dei bandi di concorso generali per singoli comuni e per comprensori di comuni, ai fini della formazione di un'unica graduatoria degli aventi titolo all'alloggio, da valere per l'assegnazione di tutti gli alloggi che saranno ultimati nel periodo di efficacia della graduatoria stessa.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per un anno e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti nei successivi commi.

La commissione provvede, entro il 31 dicembre di ogni anno, all'aggiornamento della graduatoria mediante l'esame delle domande di

assegnazione dei nuovi aspiranti e delle richieste di revisione dei punteggi di coloro che sono già collocati in graduatoria, pervenute all'Istituto autonomo per le case popolari entro il 30 giugno e, per i lavoratori emigrati all'estero, entro il 31 agosto, di ciascun anno.

A tal fine l'istituto, entro il 31 marzo di ogni anno, provvede alla pubblicazione di bandi integrativi.

Per la formazione e l'approvazione della nuova graduatoria generale si osservano le disposizioni generali previste negli articoli precedenti.

Gli aspiranti appartenenti a categorie per le quali siano previsti specifici interventi sono collocati - di ufficio - nella graduatoria speciale con lo stesso punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

Le graduatorie, formate ai sensi del presente articolo, valgono anche per l'assegnazione degli alloggi che si renderanno disponibili.

10. In deroga ai programmi di intervento già approvati, la Regione, su proposta dell'Istituto autonomo per le case popolari, può riservare un'aliquota degli alloggi compresi in detti programmi e non superiore al 15% al fine di provvedere alla sistemazione abitativa di nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità di pubblica utilità.

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, della provincia e degli istituti autonomi per le case popolari, destinati alla demolizione ed alla ristrutturazione sia per esigenze urbanistiche sia per necessità di risanamento edilizio.

Nel caso in cui si verificano pubbliche calamità nel territorio in cui si trovano gli alloggi messi a concorso, l'Istituto autonomo per le case popolari può disporre la sospensione del concorso e la riapertura dei termini per la presentazione delle domande da parte di coloro che siano rimasti privi di alloggio in conseguenza delle calamità stesse, prescindendosi nei loro confronti dai requisiti particolari previsti nei programmi di intervento.

Nel caso in cui la quota di alloggi riservata non dovesse essere utilizzata in tutto o in parte per i fini previsti, gli alloggi verranno assegnati agli aventi diritto utilmente collocati nella graduatoria e nei limiti di efficacia di questa stabiliti dal precedente art. 9.

Qualora in base ai programmi approvati risultino esattamente individuati i

beneficiari degli alloggi, l'accertamento dei requisiti viene disposto d'ufficio dal competente Istituto autonomo per le case popolari, il quale, dopo aver provveduto all'istruttoria a norma del primo comma dell'art. 5, trasmette gli atti e i documenti alla commissione per la formazione della graduatoria.

(commento di giurisprudenza)

11. L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi aventi diritto in base alla graduatoria definitiva è effettuata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

Non può essere assegnato un alloggio con un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario aumentato di uno.

L'Istituto autonomo per le case popolari comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio.

La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta, salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi dall'interessato.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato nel caso in cui questo non sia adeguato alla composizione del loro nucleo familiare. In tal caso essi non perdono il diritto alle future assegnazioni di alloggi, in relazione alle rispettive posizioni nella graduatoria, quali risulteranno anche in seguito all'aggiornamento annuale della stessa.

Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi nella sede dell'Istituto autonomo per le case popolari, nel giorno indicato con lettera raccomandata, per la sottoscrizione del contratto, salvo il caso di giustificato impedimento.

Dopo la stipulazione del contratto, l'Istituto autonomo per le case popolari procede alla consegna all'interessato o a persona da lui delegata.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta

giorni e, se si tratti di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi dall'Istituto autonomo per le case popolari a seguito di motivata istanza.

L'inosservanza dell'onere di cui sopra comporta la decadenza dell'assegnazione. La dichiarazione di decadenza - previa comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, del fatto che può giustificarla, e non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - è pronunciata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari con decreto e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

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

Il decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sessanta giorni - costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Contro il decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, l'interessato può proporre ricorso al pretore del luogo nel cui mandamento è situato l'alloggio, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla notificazione del decreto stesso.

Il pretore adito ha facoltà di sospendere l'esecuzione del decreto.

Il provvedimento di sospensione può essere dato dal pretore con decreto in calce al ricorso.

(commento di giurisprudenza)

12. In caso di decesso del concorrente, hanno diritto all'eventuale assegnazione dell'alloggio, purché conviventi con l'aspirante assegnatario al momento della sua morte e inclusi nel nucleo familiare denunciato nella domanda, nell'ordine, il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali riconosciuti, i figli adottivi, gli affiliati e gli ascendenti di primo grado.

13. Gli istituti autonomi per le case popolari possono effettuare cambi di alloggio tra inquilini, su richiesta degli interessati, sempre che le istanze siano motivate:

a) da variazioni in aumento o in diminuzione del nucleo familiare;

b) da esigenze di avvicinamento al posto di lavoro o da gravi necessità familiari.

È escluso il cambio con altro alloggio composto di un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare del richiedente più uno.

Le nuove assegnazioni degli alloggi «minimi» costruiti anteriormente al 1962 vengono disposte dalla commissione di cui all'art. 6 a favore di nuclei familiari che non eccedano il rapporto di due persone per vano abitabile, dandosi la precedenza:

a) alle famiglie costrette in coabitazione involontaria in alloggi di edilizia residenziale pubblica;

b) ai pensionati con il minimo di pensione dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) ad assistiti da pubbliche amministrazioni.

14. Ciascun istituto autonomo per le case popolari è tenuto a formare ed a conservare uno schedario degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti nella provincia.

È fatto obbligo alle cooperative edilizie comunque sovvenzionate dallo Stato o da enti pubblici di comunicare, entro il termine di giorni dall'assegnazione, all'Istituto autonomo per le case popolari competente per il territorio, l'elenco dei soci assegnatari con i rispettivi certificati anagrafici di famiglia. In sede di prima applicazione la comunicazione deve essere eseguita entro centottanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto.

Gli schedari provinciali devono essere unificati a livello regionale a cura della

Regione e a livello nazionale a cura del Ministero dei lavori pubblici.

(commento di giurisprudenza)

15. Qualora, prima della consegna dell'alloggio, si accerti la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti prescritti dall'art. 2 o di alcuna delle condizioni che avevano influito sulla sua collocazione in graduatoria, l'Istituto autonomo per le case popolari sospende la consegna e riferisce i fatti accertati alla commissione di cui all'art. 6.

Questa - dopo aver comunicato all'assegnatario, con lettera raccomandata, le risultanze degli accertamenti compiuti dall'Istituto autonomo per le case popolari e di quelli da essa eventualmente disposti, assegnandogli un termine non inferiore a dieci e non superiore a venti giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - provvede all'eventuale modifica della graduatoria ed esprime il parere sull'annullamento dell'assegnazione. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratti di lavoratori emigrati all'estero.

In conformità a tale parere, il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, pronuncia, in conformità al parere espresso, l'eventuale annullamento dell'assegnazione.

Il provvedimento del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari ha carattere definitivo.

(commento di giurisprudenza)

16. Nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme vigenti al tempo dell'assegnazione il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio dispone, con proprio decreto, l'annullamento dell'assegnazione.

A tal fine - dopo aver comunicato all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegnandogli un termine non inferiore a dieci e non superiore a quindici giorni per la presentazione di

deduzioni scritte e di documenti - richiede il parere della commissione di cui all'art. 6. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratti di lavoratori emigrati all'estero.

Il parere della commissione è obbligatorio e vincolante.

L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Al decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari si applica il dodicesimo comma dell'art. 11.

(commento di giurisprudenza)

17. Il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio dispone, con proprio decreto, la revoca dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;

b) abbia abbandonato l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva preventiva autorizzazione dell'Istituto autonomo per le case popolari giustificata da gravi motivi ⁽⁵⁾;

c) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti od immorali;

d) fruisca di un reddito annuo complessivo, ecr il nucleo familiare, superiore di un quinto al limite massimo di cui all'art. 2 lettera e).

Per il procedimento si applicano le disposizioni contenute nel secondo e nel terzo comma dell'art. 16.

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

Il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari può concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile.

Al provvedimento di revoca si applica il dodicesimo comma dell'art. 11.

(5) La Corte costituzionale con [ordinanza 2 - 6 giugno 1995, n. 229](#) (Gazz. Uff. 14 giugno 1995, n. 25, serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 17, primo comma, lettera *b*), sollevata in riferimento agli artt. 16 e 32 della Costituzione.

(commento di giurisprudenza)

18. Il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio dispone, con proprio decreto, il rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica 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.

Al provvedimento si applica il dodicesimo comma dell'art. 11. Il termine per il rilascio non può essere superiore a trenta giorni.

(commento di giurisprudenza)

19. Il canone di locazione degli alloggi è costituito:

a) da una quota destinata all'ammortamento del costo convenzionale a vano, determinato ogni triennio con decreto del Ministro per i lavori pubblici d'intesa con le Regioni interessate;

b) da una quota di spese generali e di amministrazione, determinata annualmente dal consiglio di amministrazione dell'Istituto autonomo per le case popolari in base ai consuntivi dell'esercizio immediatamente precedente;

c) da una quota per la manutenzione, determinata entro il mese di dicembre di ciascun anno sulla base del programma di manutenzione

dell'anno successivo approvato dal consiglio di amministrazione dell'Istituto autonomo per le case popolari, sentite le associazioni degli assegnatari di alloggi economici e popolari;

d) da una quota per i servizi di custodia e portierato, di pulizia, di riscaldamento, di ascensore e degli altri eventuali servizi derivanti da usi e consuetudini locali, nonché per consumi di acqua e energia elettrica relativi alle parti comuni, per contributo fognatura e per l'asporto dei rifiuti solidi, questa quota è fissata dall'Istituto autonomo per le case popolari in relazione ai servizi prestati ed al costo degli stessi calcolato sul complesso degli immobili gestiti. L'Istituto autonomo per le case popolari procede annualmente ai relativi conguagli secondo piani di ripartizione stabiliti dal consiglio di amministrazione per i singoli servizi prestati.

Il canone è ragguagliato, per le quote di cui alle lettere *b)* e *c)* del precedente comma, alla consistenza ed alle caratteristiche degli alloggi.

Il canone comprensivo delle quote di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* del primo comma è determinato tenendo conto anche delle situazioni territoriali, nonché della capacità economica media e delle condizioni abitative del nucleo familiare degli assegnatari nelle diverse aree comprensoriali, secondo le indicazioni fornite dalle Regioni.

20. Il canone di locazione degli alloggi costruiti a totale carico dello Stato, quando l'assegnatario abbia un reddito che non superi la pensione minima dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale per la generalità dei lavoratori, sarà determinato nella misura, comprensive delle quote accessorie, dell'1% del costo di costruzione vano.

(commento di giurisprudenza)

21. Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente decreto gli istituti autonomi per le case popolari provvedono, con apposito piano finanziario deliberato dai rispettivi consigli di amministrazione e approvato dal Ministro per i lavori pubblici d'intesa con le Regioni interessate, alla revisione dei

canoni di locazione degli alloggi costruiti successivamente al 4 novembre 1963, secondo i criteri fissati dall'art. 19, tenendo conto dello stato di conservazione, delle caratteristiche e dell'ubicazione degli alloggi stessi.

Le eventuali situazioni debitorie degli assegnatari, se del caso ricalcolate nella misura ridotta a seguito dell'applicazione dell'art. 19, saranno definite mediante la corresponsione rateizzata degli arretrati per un periodo non inferiore a cinque anni e non superiore ai dieci anni qualora si tratti di alloggi assegnati in locazione. Qualora si tratti di alloggi assegnati a riscatto, l'importo degli arretrati dovuti sarà sommato al residuo prezzo di riscatto.

(commento di giurisprudenza)

22. Gli istituti autonomi per le case popolari provvedono ogni tre anni, con le modalità stabilite dall'articolo precedente, alla revisione di canoni di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Ai fini della prima revisione periodica, il triennio decorre dalla data del primo decreto emanato a norma dell'art. 19, lettera a).

(commento di giurisprudenza)

23. L'assegnazione in proprietà degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria definitiva nei limiti della quota fissata dall'*art. 61, primo comma, della legge 22 ottobre 1971, numero 865*, è effettuata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari a norma dell'art. 11.

Il prezzo di cessione degli alloggi è determinato in base al costo di costruzione degli alloggi stessi quale risulta dagli atti di contabilità finale e di collaudo, approvati dagli organi competenti, con l'aggiunta del valore dell'area o del corrispettivo della concessione del diritto di superficie determinati ai sensi dell'*art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, degli oneri di gestione e di preammortamento, dedotto il ricavato netto effettivo delle annualità del contributo statale, ed è pagato in unica soluzione o in rate mensili posticipate, per la durata di 25 anni. Sono fatte salve eventuali condizioni più vantaggiose previste da precedenti leggi per gli assegnatari

che abbiano presentato domanda di riscatto entro il 22 ottobre 1971.

Nel caso di pagamento rateale, il tasso di interesse da corrispondere all'assegnatario sarà pari a quello del mutuo contratto dall'Istituto autonomo per le case popolari per la costruzione del fabbricato.

Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto.

A garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione l'Istituto autonomo per le case popolari iscrive ipoteca sull'alloggio ceduto.

L'alloggio acquistato non può essere trasferito per atto tra vivi per la durata di quindici anni dalla data del contratto.

Gli assegnatari hanno facoltà di locare l'alloggio acquistato in caso di collocamento a riposo, di trasferimento di residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari.

All'assegnazione in proprietà si applicano le disposizioni dell'art. 11, commi 9, 10 e 11, e degli articoli 15 e 16.

(commento di giurisprudenza)

24. Gli istituti autonomi per le case popolari autorizzano la gestione autonoma degli stabili da parte degli assegnatari di alloggi in locazione e con patto di futura vendita.

L'autorizzazione è concessa qualora venga richiesta da almeno il 60% degli assegnatari dello stabile ed ha efficacia vincolante nei confronti di tutti gli assegnatari.

L'autogestione si riferisce ai servizi indicati nel primo comma, lettera d) dell'art. 19 e può estendersi all'impiego delle quote per la manutenzione degli stabili.

Le amministrazioni autonome sono disciplinate da apposito regolamento da approvarsi dagli istituti autonomi per le case popolari.

Gli inquilini degli stabili dei quali sia stata autorizzata la gestione autonoma sono tenuti a versare all'Istituto autonomo per le case popolari il canone, detratte le quote riferentisi ai servizi autogestiti ed il 30% della quota di cui

al primo comma, lettera *b*) dell'articolo 19. Quest'ultima detrazione verrà riconosciuta solo nel caso in cui l'autogestione comprenda anche l'impiego delle quote per la manutenzione.

(commento di giurisprudenza)

25. Per tutti gli alloggi che, alla data di entrata in vigore della [legge 22 ottobre 1971, numero 865](#), risultassero occupati senza titolo, gli enti gestori provvedono alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento, ad opera della commissione di cui all'art. 6, del possesso, da parte degli occupanti, dei requisiti prescritti dall'art. 2.

La regolarizzazione del rapporto locativo è subordinata al recupero da parte dell'ente gestore di tutti i canoni arretrati.

26. Tutti gli atti, i documenti ed i contratti inerenti ad operazioni relative all'assegnazione di alloggi da disporsi a norma del presente decreto sono esenti dalla imposta di bollo e sono oggetti all'imposta fissa di registro ed ipotecaria nella misura di lire 2.000, salvi gli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari.
