

L.R. 4-8-1998 n. 12

Nuove norme per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni.

Publicata nel B.U. Molise 14 agosto 1998, n. 16.

Epigrafe

Art. 1 - Ambito di applicazione.

Art. 2 - Requisiti per l'assegnazione.

Art. 3 - Decadenza dalla qualifica.

Art. 4 - Norme per la emanazione dei bandi di concorso.

Art. 5 - Contenuto del bando.

Art. 6 - Contenuti e presentazione delle domande.

Art. 7 - Istruttoria delle domande.

Art. 8 - Punteggi di selezione della domanda.

Art. 9 - Commissioni per la formazione della graduatoria.

Art. 10 - Formazione della graduatoria.

Art. 11 - Accertamento del reddito.

Art. 12 - Aggiornamento delle graduatorie di assegnazione.

Art. 13 - Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione.

Art. 14 - Assegnazione e standard dell'alloggio.

Art. 15 - Scelta e consegna degli alloggi.

Art. 16 - Riserva di alloggi per particolari situazioni di emergenza abitativa.

Art. 17 - Subentro nella domanda e nell'assegnazione ospitalità temporanea.

Art. 18 - Norme per la gestione della mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 19 - Programmazione della mobilità.

Art. 20 - Cambio di alloggio.

Art. 21 - Annullamento dell'assegnazione.

Art. 22 - Revoca dell'assegnazione.

Art. 23 - Modalità di revoca in caso di superamento del reddito.

Art. 24 - Occupanti senza titolo.

Art. 25 - Criteri per la determinazione dei canoni definizione del canone.

Art. 26 - Determinazione del canone di locazione.

Art. 27 - Accertamento periodico del reddito.

Art. 28 - Fondo sociale.

Art. 29 - Morosità nel pagamento del canone.

Art. 30 - Autogestione degli alloggi e dei servizi.

Art. 31 - Abrogazioni.

Art. 32 - Dichiarazione di urgenza.

Tabella A

L.R. 4 agosto 1998, n. 12 ⁽¹⁾.

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

(1) Pubblicata nel B.U. Molise 14 agosto 1998, n. 16.

(2) In virtù dell'*art. 19, comma 3, L.R. 7 luglio 2006, n. 17* le norme della presente legge, terminata la situazione di emergenza, si applicano anche agli alloggi di cui alla *L.R. 21 novembre 2003, n. 34*. Vedi anche, per la definizione di nucleo familiare, ai fini della presente legge, l'*art. 24, comma 5, della suddetta L.R. n. 17/2006*.

Art. 1

Ambito di applicazione.

1. Le presenti norme, emanate in conformità ai criteri generali approvati con deliberazione CIPE 19 marzo 1995, pubblicati sulla G.U. 27 maggio 1995, n. 122 si applicano a tutti gli alloggi acquistati, realizzati e recuperati dallo Stato, da Enti pubblici territoriali e dagli II.AA.CC.PP. a totale carico o con il concorso o il contributo dello Stato o della Regione o di Enti pubblici territoriali, nonché a quelli acquistati, realizzati o recuperati da Enti pubblici non economici per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica ⁽³⁾. Sono esclusi da tale applicazione gli alloggi:

a) realizzati, acquistati o recuperati con programmi di edilizia agevolata e

convenzionata. Tale esclusione non è valida per gli II.AA.CC.PP. ⁽⁴⁾;

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

c) di proprietà degli Enti pubblici previdenziali, purché non realizzati acquistati o recuperati a totale carico o con il concorso o con il contributo dello Stato o della Regione;

d) realizzati dalle cooperative edilizie per propri soci.

2. Possono inoltre essere esclusi, con atto deliberativo dell'Ente proprietario, da comunicare alla Giunta regionale ⁽⁵⁾:

a) gli alloggi che per modalità di acquisizione, per destinazione funzionale, per caratteristiche dell'utenza insediata quali comunità alloggio terapeutiche o assistenziali, o che per particolari caratteri di pregio storico - artistico non siano utilizzati o utilizzabili per fini propri dell'edilizia residenziale pubblica;

b) gli alloggi di proprietà degli enti pubblici non economici che non siano stati realizzati, acquistati o recuperati con fondi dello Stato o della Regione e che siano destinati a soddisfare fasce di reddito superiori a quelle per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica;

c) gli alloggi non più idonei per vetustà o per inadeguatezza ad essere assegnati come residenza permanente possono essere sottratti temporaneamente all'assegnazione, mediante deliberazione adottata dall'Ente gestore, su richiesta del Comune e previo atto formale favorevole dell'Ente proprietario, ed essere destinati a ricoveri provvisori o case parcheggio. Resta a carico del Comune, a scomputo di ogni e qualsiasi onere, rendere utilizzabili i suddetti alloggi. Nella delibera dell'Ente gestore vanno determinati la durata della sospensione dall'assegnazione ed il Comune che dovrà provvedere alle assegnazioni temporanee per le categorie di cui alle riserve. I canoni derivanti dall'attuazione della presente legge compensano i maggiori introiti degli II.AA.CC.PP. per gli anni 1994, 1995, 1996, 1997 e 1998 dovuti all'applicazione del comma 9 dell'*articolo 66 della legge n. 427 del 1993*, restando a carico degli II.AA.CC.PP. per gli stessi anni la quota « a » così come determinata con D.M.LL.PP. 11399/B del 26 novembre 1993 ⁽⁶⁾.

3. I presenti criteri si applicano anche alle assegnazioni delle case parcheggio e dei ricoveri provvisori non appena siano cessati le cause e l'uso contingenti per i quali sono state realizzate e sempre che abbiano tipologie e standards abitativi adeguati.

(3) Vedi anche il *Reg. 10 ottobre 2008, n. 5*.

(4) Il secondo periodo è stato aggiunto dall'*art. 1, primo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4*.

(5) Alinea così modificato dall'*art. 19, comma 4, L.R. 7 luglio 2006, n. 17*.

(6) Lettera così modificata dall'*art. 1, secondo e terzo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4*.

Art. 2
Requisiti per l'assegnazione.

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea. Sono ammessi i cittadini stranieri titolari di carta di soggiorno di cui all'*art. 9 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286*, nonché i cittadini stranieri titolari di un permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, per l'esercizio di un'impresa individuale, nonché i relativi familiari in regola con il soggiorno ⁽⁷⁾;

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, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

c) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare. È adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'*art. 13 della legge n. 392 del 1978*, sia non inferiore a mq. 45;

- Per nuclei familiari composti da una o due persone l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a mq. 45;

- Per nuclei familiari composti da tre persone l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a mq. 55;

- Per nuclei familiari composti da quattro persone l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a 70 mq;

- Per nuclei familiari composti da cinque persone l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a mq. 85;

- Per nuclei familiari composti da sei persone ed oltre l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a mq. 95 ⁽⁸⁾;

d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, con esclusione di casi in cui l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero sia perito senza che il concorrente abbia diritto al risarcimento del danno;

e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare entro il limite massimo di L. 21 milioni ⁽⁹⁾ per un nucleo familiare di due componenti. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare s'intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano alle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti medesimi. Il reddito stesso è da computarsi per le modalità di cui all'*art. 21 della legge n. 457 del 1978*, come sostituito dall'*art. 2, comma 14, del decreto-legge 2 gennaio 1982, n. 9*,

convertito, con modifiche, dalla *legge 25 marzo 1982, n. 94*. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo medesimo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i due sino ad un massimo di 6 milioni ⁽¹⁰⁾. La presente disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto per questi analoga riduzione è già prevista dalla norma richiamata senza limiti numerici. Non vanno computati i redditi e gli assegni percepiti, in attribuzione delle vigenti norme, da componenti il nucleo familiare handicappati e disabili. Il Presidente della Giunta, con decreto, aggiornerà il limite di reddito per l'accesso in base alle successive delibere del C.I.P.E.; in mancanza di successive delibere del C.I.P.E. il Presidente della Giunta, con decreto, aggiornerà il limite di reddito per l'accesso ogni biennio sulla base della variazione assoluta dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati ⁽¹¹⁾;

f) non aver ceduto in tutto o in parte, eccetto che nei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

2. 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 3° grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da 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 vincolo di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

3. Particolari requisiti aggiuntivi possono essere stabiliti in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità ovvero in relazione a peculiari esigenze locali ⁽¹²⁾. Per tali interventi i provvedimenti regionali di localizzazione potranno prevedere i requisiti integrativi rispondenti alle finalità programmatiche, con riferimento anche alla eventuale anzianità di residenza.

4. In deroga al disposto di cui al comma 1 - lett. b - possono partecipare al bando di concorso gli appartenenti alle forze dell'ordine che risiedono nella provincia del Comune cui si riferisce il bando e/o prestino servizio in ambito regionale ⁽¹³⁾.

(7) Lettera così sostituita dall'*art. 1, L.R. 26 giugno 2001, n. 17*. Il testo originario così sanciva: «a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea: il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o da trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli Uffici Provinciali del Lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;».

(8) Il secondo periodo è stato così sostituito dall'*art. 2, primo comma, L.R. 12 gennaio 2000 n. 4*. Il testo originario era il seguente: «È adeguato l'alloggio la cui superficie utile sia determinata ai sensi della *legge 392/1978, art. 13*».

(9) Limite elevato dapprima a L. 21.924.000 dall'*art. 1, D.P.G.R. 27 aprile 2001,*

n. 48 e successivamente a L. 23.064.048 pari a Euro 11.911,59 dall'*art. 1, Dec.Ass. 22 ottobre 2002, n. 900.*

(10) Periodo così modificato dall'*art. 2, secondo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4.*

(11) Con *D.P.G.R. 3 dicembre 2004, n. 245* è stato determinato il nuovo limite di reddito di cui alla presente lettera.

(12) Con riferimento agli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati a studenti universitari vedi il regolamento approvato con *Delib.G.R. 6 marzo 2006, n. 245.*

(13) Comma aggiunto dall'*art. 2, terzo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4.*

Art. 3

Decadenza dalla qualifica.

1. L'assegnatario perde tale qualifica qualora nel corso del rapporto, per due anni consecutivi, superi del 70% ⁽¹⁴⁾ il limite di reddito stabilito per l'assegnazione.

2. L'Ente gestore, riscontrate le condizioni di cui al comma precedente, comunica all'interessato la perdita della qualifica di assegnatario e l'automatico assoggettamento del rapporto al canone, di cui all'articolo 26 della presente legge ⁽¹⁵⁾. Ai fini della declaratoria della decadenza il reddito del nucleo familiare viene computato con le modalità previste dall'articolo 2.

3. L'assegnatario, per consentire all'Ente gestore la verifica annuale del reddito, è obbligato a trasmettere annualmente copia della dichiarazione dei redditi riferita all'intero nucleo familiare entro trenta giorni dalla scadenza per la presentazione.

4. L'Ente gestore, in caso di inadempienza, previa diffida da inviare entro trenta giorni, colloca l'assegnatario nella fascia più alta; per gli assegnatari già collocati in tale fascia l'Ente gestore attiva la procedura per la decadenza.

(14) L'originaria percentuale del 60% è stata così modificata dall'*art. 3, primo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4.*

(15) Periodo così modificato dall'*art. 3, secondo comma, L.R.12 gennaio 2000, n. 4.*

Art. 4

Norme per la emanazione dei bandi di concorso.

1. Le assegnazioni, che, a norma dell'*articolo 95 del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977*, sono di competenza dei Comuni, debbono avvenire mediante pubblico concorso conseguente alla pubblicazione di appositi bandi finalizzati alla formazione di graduatorie generali permanenti per àmbiti comunali

o sovracomunali.

2. I bandi sono emanati entro tre mesi dalla richiesta dell'Ente gestore e aggiornati con cadenza almeno biennale. Gli aggiornamenti previsti dall'art. 11 vengono banditi tre mesi prima della scadenza del biennio e la relativa graduatoria definitiva deve essere perentoriamente ultimata entro gli ulteriori sei mesi.

3. I bandi di concorso, finalizzati alla formazione di graduatorie generali permanenti, devono essere pubblicati mediante affissione di manifesti per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune nonché in luogo aperto al pubblico. Al fine di assicurare l'informazione ai cittadini italiani emigrati all'estero, i Comuni trasmettono copia del bando alle rappresentanze diplomatiche o consolari all'estero, nelle forme previste dal Ministero competente. I Comuni dovranno assicurare la massima pubblicizzazione dei bandi con forme idonee.

4. Nel caso di mancato adempimento nei termini prescritti di quanto disposto dal presente articolo, lo I.A.C.P. competente per territorio provvederà nei successivi trenta giorni.

5. La Giunta regionale può autorizzare l'emanazione di bandi speciali in dipendenza di gravi e documentate situazioni di emergenze abitative indicando gli eventuali requisiti integrativi e le forme di pubblicità più idonee per la capillare informazione dei potenziali richiedenti.

6. La Giunta regionale è autorizzata ad emanare apposito regolamento contenente norme per l'assegnazione di alloggi a studenti universitari realizzati con programmi di Edilizia residenziale pubblica. Con lo stesso regolamento sono determinati i requisiti ed i relativi canoni di locazione ⁽¹⁶⁾.

(16) Comma aggiunto dall'art. 27, L.R. 7 luglio 2006, n. 17.

Art. 5

Contenuto del bando.

1. Il bando deve indicare:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
- b) la localizzazione di interventi costruttivi speciali per i quali siano previste diverse modalità di assegnazione degli alloggi;
- c) i requisiti di carattere generale prescritti nell'art. 2, nonché gli eventuali altri requisiti stabiliti nei programmi di intervento;
- d) le norme per la determinazione del canone di locazione;
- e) il luogo di presentazione della domanda ed il termine fissato in giorni 60;
- f) i documenti da allegare alla domanda tenendo anche conto della particolare situazione dei lavoratori emigrati all'estero;

g) l'anno fiscale di riferimento che le Commissioni di cui all'art. 9 prenderanno in considerazione per la determinazione del reddito fiscalmente imponibile dell'intero nucleo familiare inteso quale requisito per l'assegnazione degli alloggi (17).

2. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine della presentazione della domanda è prorogato di sessanta giorni

(17) Lettera aggiunta dall'art. 22, comma 2, L.R. 7 luglio 2006, n. 17.

(giurisprudenza)

Art. 6

Contenuti e presentazione delle domande.

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e 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 dei 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.

2. Il concorrente dovrà dichiarare nei modi previsti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, che sussistono in suo favore e dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti di cui alle lettere c), d), f) dell'articolo 2 della presente legge.

3. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.

Art. 7

Istruttoria delle domande.

1. In applicazione del disposto di cui all'art. 95 del D.P.R. n. 616 del 1977, all'istruttoria delle domande pervenute a ciascun Comune provvedono gli Uffici del Comune stesso che attribuiscono provvisoriamente il punteggio prima della

trasmissione della documentazione alla Commissione ⁽¹⁸⁾.

2. Le domande istruite, con la relativa documentazione allegata, sono trasmesse alla Commissione per la formazione della graduatoria entro 30 giorni dalla scadenza del termine fissato nel bando per la presentazione delle domande. Decorso tale termine il dirigente dell'Assessorato all'Edilizia Residenziale provvede immediatamente ad inviare un congruo numero di funzionari regionali o degli II.AA.CC.PP. per l'esecuzione delle funzioni di cui al precedente comma, con oneri complessivi a carico del Comune inadempiente. Tali adempimenti sostitutivi dovranno essere svolti entro i successivi trenta giorni.

3. Il Comune, anche avvalendosi della collaborazione degli Uffici del Ministero delle Finanze, dovrà segnalare alla Commissione tutti quei casi in cui il reddito dichiarato ai fini fiscali sia inferiore a quello attribuibile al concorrente ed ai componenti il suo nucleo familiare sulla base di fondati elementi o circostanze di fatto. In tal caso verranno fornite dall'Amministrazione comunale puntuali indicazioni ed idonea documentazione, ove esistente.

(18) Comma così modificato dall'*art. 4, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4.*

Art. 8

Punteggi di selezione della domanda.

1. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base dei punteggi 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 selezione della domanda comporta l'attribuzione dei punteggi secondo quanto previsto nell'allegata tabella « A ».

2. Gli appartenenti ai gruppi sociali più deboli individuati ai punti a) 2, a) 3, a) 7 della tabella « A », 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 inferiore a mq. 45 e non superiore a mq. 60, che saranno ripartiti fra le categorie sulla base del numero della relativa domanda, garantendo agli anziani una percentuale non inferiore al 30% degli alloggi minimi realizzati. Identica procedura deve essere seguita per i nuclei familiari con presenza di handicappati, di cui alla lettera a) 4 della tabella « A », 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'articolo 17 del D.P.R. 7 aprile 1978, n. 384.

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

4. La Regione può provvedere, nell'ambito di 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 all'articolo 15 ⁽¹⁹⁾.

(19) Comma così modificato dall'*art. 5, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4*.

Art. 9

Commissioni per la formazione della graduatoria.

1. La graduatoria è predisposta da commissioni nominate con decreto dell'Assessore regionale competente per materia.

2. Le Commissioni con competenza territoriale provinciale hanno sede presso gli Istituti Autonomi Case Popolari, quelle con competenza territoriale comunale presso i Comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti. Le segreterie operative delle Commissioni sono formate da due dipendenti degli Istituti Autonomi Case Popolari o del Comune, designati, rispettivamente, dal Presidente o dal Sindaco.

3. Le Commissioni sono così composte:

> dal dirigente regionale responsabile della struttura competente in materia di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o da un dirigente che ha diretto tale struttura per almeno cinque anni, con funzioni di Presidente;

> da un dipendente regionale appartenente alla struttura competente per materia, con funzioni di vice Presidente, designato dal dirigente del Servizio Edilizia Residenziale;

> da un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello nazionale, scelto tra quelli designati dalle medesime;

> da un dipendente dell'Istituto Autonomo Case Popolari nel cui ambito territoriale sorgono gli alloggi da assegnare, designato dal relativo Presidente;

> per i Comuni inferiori a ventimila abitanti da un dipendente ove ricadono gli alloggi da assegnare, designato di volta in volta dal Sindaco;

> per i Comuni superiori a ventimila abitanti da un dipendente designato dal Sindaco.

4. Il Presidente e gli altri componenti durano in carica cinque anni dalla nomina. Quarantacinque giorni prima della scadenza il dirigente del Servizio Edilizia Residenziale provvede a richiedere le designazioni che devono essere effettuate entro venti giorni. In mancanza di designazioni l'Assessore regionale competente per materia provvede alla nomina, sentito il dirigente responsabile del Servizio Edilizia Residenziale, entro e non oltre quarantacinque giorni successivi alla scadenza. Durante il periodo della prorogatio possono essere adottati esclusivamente gli atti di cui all'*art. 3 della legge 15 luglio 1994, n. 444*.

5. Ai componenti delle Commissioni viene attribuito un compenso pari a quello determinato ai sensi dell'*art. 37 della legge regionale 26 maggio 1992, n. 15*. Al

segretario della Commissione viene attribuito un compenso pari al 75% di quello dei componenti. L'onere finanziario per il funzionamento della Commissione è a carico dei Comuni ed è calcolato a cura della Segreteria ⁽²⁰⁾

(20) Il presente articolo, già modificato dall'art. 6, primo e secondo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4 e dagli articoli 1, 2 e 3, L.R. 6 dicembre 2005, n. 47, è stato successivamente così sostituito dall'art. 22, comma 3, L.R. 7 luglio 2006, n. 17. Il testo precedente era così formulato: «Art. 9. Commissioni per la formazione della graduatoria. 1. La graduatoria è predisposta da un organo collegiale, nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale, con competenza territoriale provinciale.

2. Nei Comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti, è istituita una Commissione per la formazione delle graduatorie relative agli alloggi da assegnare nei propri àmbiti comunali. La Commissione è così composta:

a) da un magistrato, con funzioni di Presidente, designato dal Presidente del Tribunale Civile competente per territorio; in assenza di designazione o in caso di rinuncia il Presidente viene nominato fra gli iscritti agli ordini forensi da almeno 10 anni;

b) da un dipendente regionale appartenente alla struttura competente per materia, con funzioni di Vice Presidente, designato dall'Assessore delegato all'Edilizia Residenziale;

c) da un rappresentante delle OO.SS. dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello nazionale scelto tra quelli designati dalle medesime;

d) da un dipendente dell'Ente gestore nel cui àmbito territoriale sorgono gli alloggi da assegnare, designato dal Presidente dello I.A.C.P. competente.

La Commissione, di volta in volta, sarà integrata da un funzionario del Comune interessato, designato dal Sindaco.

Le Commissioni possono funzionare validamente quando siano stati nominati 3 membri compreso il Presidente ed il Vice Presidente.

3. Il Presidente e gli altri componenti svolgono le loro funzioni per 5 anni a decorrere dal decreto di nomina. Il Presidente della Giunta regionale provvede a richiedere le designazioni almeno 60 giorni prima della scadenza delle Commissioni. Tali designazioni dovranno essere effettuate entro 30 giorni dalla richiesta.

4. Le Commissioni hanno sede presso gli II.AA.CC.PP. per gli àmbiti territoriali provinciali e presso i Comuni interessati per gli àmbiti territoriali comunali. Le segreterie operative delle Commissioni sono formate da due dipendenti rispettivamente degli II.AA.CC.PP. o del Comune ove ha sede la Commissione. Al segretario della commissione viene attribuito un compenso, per ogni seduta, pari al 75% di quello corrisposto ai componenti.

5. Ai componenti della Commissione viene attribuito un compenso pari a quello determinato ai sensi dell'art. 37 della legge regionale 26 maggio 1992, n. 15. L'onere finanziario per il funzionamento della Commissione è a carico dei Comuni

ed è ripartito, a cura della segreteria, secondo il numero delle domande.».

Art. 10

Formazione della graduatoria ⁽²¹⁾.

1. Le Commissioni entro 30 giorni dal ricevimento delle domande, già istruite dagli uffici del Comune competente per il territorio cui si riferisce il bando e con l'attribuzione provvisoria del punteggio, forma la graduatoria provvisoria che entro 15 giorni è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune interessato per 30 giorni consecutivi con l'indicazione del punteggio riportato da ciascun concorrente e con la motivazione di eventuale esclusione. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia a mezzo raccomandata, a cura e spese del Comune competente per territorio dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita ⁽²²⁾.

2. Entro trenta giorni dalla data di scadenza della pubblicazione di cui al comma precedente gli interessati possono presentare opposizione alla Commissione la quale, acquisita la documentazione e la istruttoria sui ricorsi da parte degli uffici comunali competenti di cui all'art. 7 entro 20 giorni, decide nei 15 giorni successivi. In rapporto al numero delle domande e delle opposizioni da esaminare, la Commissione può raddoppiare i termini di propria competenza ⁽²³⁾.

3. Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione forma la graduatoria definitiva entro i successivi 60 giorni, previa effettuazione dei sorteggi 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 ⁽²⁴⁾.

4. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia nei modi previsti dalla presente legge.

5. La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costituzione e di risulta, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli.

(21) Ai sensi dell'art. 23, comma 5, L.R. 7 luglio 2006, n. 17 i termini previsti nel presente articolo per la formazione delle graduatorie devono intendersi ordinatori.

(22) Comma così sostituito dall'art. 7, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4. Il testo originario era così formulato: «1. La Commissione entro 30 giorni dal ricevimento delle domande forma la graduatoria provvisoria. Entro 15 giorni dalla formazione, la graduatoria, con l'individuazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nei modi e nei termini per l'opposizione è pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi. I Comuni seguono le stesse forme di pubblicità previste per il bando. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia, a mezzo raccomandata, dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita.».

(23) Comma così sostituito dall'art. 7, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4. Il testo

originario così disponeva: «2. Entro 45 giorni dalla data di invio di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione, nei modi di legge, alla Commissione che provvede, sulla base dei documenti acquisiti agli atti con la domanda, entro 15 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione per le opposizioni. La Commissione, in rapporto al numero delle domande e delle opposizioni da esaminare, può aumentare i termini di propria competenza fino ad un massimo di 60 giorni per la formazione della graduatoria e di 30 giorni per le osservazioni.».

(24) Comma così sostituito dall'*art. 7, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4*. Il testo originario così disponeva: «3. Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi 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.».

Art. 11

Accertamento del reddito.

1. Ai fini della valutazione del possesso, da parte del concorrente, del requisito del reddito di cui alla lettera e) dell'articolo 2 della presente legge, nonché della relativa determinazione, la Commissione, nel caso di incompletezza o di sospetta inattendibilità dei dati indicati nella dichiarazione fiscale, ovvero in caso di omissione della dichiarazione medesima, provvede alla relativa segnalazione agli Uffici Finanziari, suffragandola con elementi certi, precisi e concordanti segnalati dal Comune 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 coda alla classe del punteggio di appartenenza.

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

Art. 12

Aggiornamento delle graduatorie di assegnazione.

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

2. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate biennialmente mediante bandi di concorso integrativi indetti con le modalità di cui al precedente articolo 4, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.

3. 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.

4. I Comuni, in caso di assenza di domanda di assegnazione,

possono individuare con deliberazione del Consiglio comunale, da comunicare alla Regione per conoscenza, i beneficiari provvisori degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, i quali, se privi dei requisiti, sono assoggettati a contratto di locazione a termine, il cui canone sia determinato secondo la *legge 27 luglio 1978, n. 392*. È altresì facoltà dei Comuni, sulla base delle specifiche condizioni sociali, procedere all'aggiornamento della graduatoria mediante bandi integrativi annuali, ferma restando la necessità della conferma quadriennale della domanda.

5. Per la presentazione delle domande, per la loro istruttoria nonché per la formazione della graduatoria provvisoria e definitiva valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

Art. 13

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione.

1. In sede di assegnazione degli alloggi, deve essere verificata la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione.

2. L'eventuale mutamento delle condizioni oggettive e soggettive dei concorrenti, fra il momento dell'approvazione della graduatoria definitiva e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempre che permangano i requisiti e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla formazione della graduatoria definitiva. In caso contrario la verifica deve riguardare anche la permanenza delle condizioni che hanno dato luogo al punteggio.

3. Qualora il Comune accerti la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti o delle condizioni di cui al secondo comma del presente articolo, il Comune stesso trasmette la relativa documentazione alla Commissione di cui al precedente articolo 7 la quale, nei successivi dieci giorni, provvede all'eventuale esclusione del concorrente dalla graduatoria o all'eventuale mutamento della posizione del richiedente nella graduatoria medesima.

Art. 14

Assegnazione e standard dell'alloggio.

1. L'assegnazione degli alloggi degli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria definitiva è effettuata dal Sindaco del Comune territorialmente competente.

2. 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'*articolo 13, comma 3, della legge 27 luglio 1978, n. 392*, rapportata al nucleo familiare, ecceda lo standard abitativo di cui alla lettera c) dell'articolo 2.

3. Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari ricadenti in graduatoria e degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggi 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.

4. Qualora il Sindaco del Comune non provveda all'assegnazione entro trenta giorni dalla comunicazione di messa a disposizione dell'alloggio, è tenuto a corrispondere, per tutto il tempo eccedente, all'Ente gestore il corrispettivo delle quote a), b), c) e d), di cui all'*articolo 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*, non introitate.

Art. 15

Scelta e consegna degli alloggi.

1. Il Sindaco, con lettera raccomandata, comunica, agli aventi diritto, l'assegnazione ed il giorno per la scelta dell'alloggio presso la casa comunale. 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 dal precedente articolo. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o dalla persona all'uopo delegata nelle forme di legge. In caso di rinuncia il Sindaco dichiara la decadenza dall'assegnazione.

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

3. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro novanta giorni dalla consegna, pena la decadenza. Tale termine è di centoventi giorni nel caso l'assegnatario sia lavoratore emigrato all'estero.

Art. 16

Riserva di alloggi per particolari situazioni di emergenza abitativa.

1. I Comuni sono autorizzati a riservare, dandone comunicazione alla Regione,

un'aliquota non superiore al 20 per cento degli alloggi disponibili annualmente, al di fuori della graduatoria, da destinare a nuclei familiari che si trovino in specifiche e documentate situazioni di particolare emergenza abitativa individuate dai Comuni. Al fine di definire l'entità degli alloggi ammessi a riserva ai sensi del presente comma, l'arrotondamento è consentito all'unità superiore.

2. Nell'ambito della riserva il Comune, con provvedimento motivato, può assegnare provvisoriamente l'alloggio. Tale assegnazione provvisoria non può eccedere la durata di anni uno, prorogabile a due, ed in ogni caso è richiesta la sussistenza dei requisiti prescritti per l'accesso. In mancanza di domande da parte di coloro che si trovino nelle situazioni di emergenza gli alloggi riservati vanno assegnati a favore di coloro che sono collocati utilmente nella graduatoria generale.

3. L'assegnazione provvisoria a favore delle forze dell'ordine in servizio può essere disposta, a prescindere dal requisito del reddito, solo in caso di trasferimento e quando ne derivi un disagio abitativo.

4. In aggiunta all'aliquota del 20 per cento di cui al comma 1, il Comune può, altresì, riservare, per un periodo transitorio e su proposta del Prefetto, motivata da esigenze di ordine pubblico, una ulteriore aliquota, non superiore al 10 per cento degli alloggi disponibili, da assegnare per pubbliche calamità nonché agli appartenenti alle Forze Armate, all'Arma dei Carabinieri, alla Polizia di Stato, alla Guardia di Finanza, al Corpo di Polizia Penitenziaria, al Corpo Forestale dello Stato, al Corpo dei Vigili del Fuoco ed alla Polizia Locale.

5. Gli alloggi comunali, gestiti dai Comuni, sono assegnati in regime di concessione amministrativa. L'atto di concessione amministrativa determina:

a) la durata massima della concessione con riferimento alla permanenza delle eccezionali ragioni che hanno determinato la richiesta;

b) l'ammontare del canone concessorio.

6. Al termine del periodo di assegnazione provvisoria l'alloggio è riconsegnato, a cura del Comune, in buono stato locativo all'Ente gestore.

7. Alla scadenza del periodo di assegnazione provvisoria di cui ai commi 2 e 3, entro il termine di 60 giorni, l'Ente gestore richiede alla Commissione di cui all'art. 9 l'accertamento dei requisiti per l'assegnazione definitiva. In caso di accertamento negativo, l'Ente gestore procede all'esecuzione del rilascio ai sensi dell'articolo 24.

8. Non è ammessa nessuna forma di riserva al di fuori di quelle previste dalle presenti norme ⁽²⁵⁾.

(25) Il presente articolo, già modificato dall'art. 8, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4 e dall'art. 26, comma 6, L.R. 7 luglio 2006, n. 17, è stato poi così sostituito dall'art. 1, L.R. 5 aprile 2007, n. 9. Il testo precedente era così formulato: «Art. 16. Riserva di alloggi per particolari situazioni di emergenza abitativa. 1. I Comuni con deliberazione del Consiglio comunale sono autorizzati a riservare, dandone comunicazione alla Regione, un'aliquota non superiore al 20% degli alloggi disponibili, annualmente, al di fuori della graduatoria, da destinare a nuclei

familiari che si trovino in specifiche e documentate situazioni di particolare emergenza abitativa, quali:

- a) provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio;
- b) profughi di cui alla *legge 26 dicembre 1981, n. 763*;
- c) appartenenti alle forze dell'ordine, alle forze armate, al corpo degli agenti di custodia, al corpo dei vigili del fuoco e al corpo forestale dello Stato;
- d) nucleo familiare costituito dal solo portatore di handicap;
- e) altre gravi o particolari situazioni individuate dai Comuni fra cui quelle dei nuclei familiari composte da un solo adulto con minori a carico o da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno del nucleo familiare;
- f) emigrati e loro familiari rientrati in un Comune della Regione, nonché di immigrati extracomunitari.

2. Nell'ambito della riserva il Sindaco, con proprio provvedimento motivato, può assegnare provvisoriamente l'alloggio. Tale sistemazione provvisoria non può eccedere la durata di anni uno, prorogabili a due, ed in ogni caso è richiesta la sussistenza dei requisiti prescritti per l'accesso, salvo il requisito del reddito. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

3. L'assegnazione provvisoria a favore delle forze dell'ordine può essere fatta per tutta la durata della permanenza in servizio nel Comune sede degli alloggi oggetto di riserva o in comuni vicini.

In aggiunta all'aliquota del 20% di cui al comma 1, il consiglio comunale può, altresì, riservare, per un periodo transitorio e su proposta del Prefetto, motivata da esigenze di ordine pubblico, una ulteriore aliquota, non superiore al 10% degli alloggi disponibili, da assegnare per pubbliche calamità nonché agli appartenenti all'Arma dei Carabinieri, alla Polizia di Stato, alla Guardia di finanza, al Corpo di Polizia Penitenziaria, al Corpo forestale dello Stato e al Corpo dei Vigili del fuoco. Al fine di definire l'entità degli alloggi ammessi a riserva ai sensi del presente comma, si prescrive che l'arrotondamento avvenga all'unità superiore. In sede di prima applicazione del presente comma è consentito alle Amministrazioni comunali procedere, su richiesta motivata del Prefetto, alla riserva del 10% da destinare a favore delle forze dell'ordine, delle forze armate e degli agenti di custodia, sul numero degli assegnanti con gli ultimi 2 bandi purché conclusi senza la effettuazione di riserve.

4. Gli alloggi sono dati dal Consiglio Comunale in regime di concessione amministrativa, anche in deroga ai requisiti prescritti per l'accesso. L'atto di concessione amministrativa determina:

- a) la durata massima della concessione con riferimento alla permanenza delle eccezionali ragioni che hanno determinato la richiesta;
- b) l'ammontare del canone concessorio.

5. Al termine della concessione e del provvedimento di riserva l'alloggio è riconsegnato, a cura del Comune, in buono stato locativo all'Ente gestore.

6. In caso di interventi di recupero che comportino il trasferimento degli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, la riserva è disposta dal Comune, su richiesta degli Enti interessati, anche in misura eccedente il 20% e, comunque, non oltre il 50%.

7. All'assegnazione conseguente alla scadenza del periodo di sistemazione provvisoria, di cui al comma 2, provvede il Comune, previa verifica dei requisiti, prescritti per l'assegnazione. In assenza di tali requisiti, con provvedimento comunale termina la sistemazione provvisoria con conseguente rilascio dell'alloggio. L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalla Commissione di cui all'articolo 9 previa istruttoria da parte del Comune interessato.

8. Non è ammessa nessuna forma di riserva al di fuori di quelle previste dalle presenti norme.».

Art. 17

Subentro nella domanda e nell'assegnazione ospitalità temporanea.

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, o dell'assegnatario, subentrano, rispettivamente, nella domanda o nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito dal precedente articolo 2 e secondo l'ordine ivi indicato. Il diritto al subentro è riconosciuto a favore del nucleo anche in caso di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario limitatamente agli appartenenti al nucleo originario o a quello modificatosi per accrescimenti naturali, matrimonio e convivenza more uxorio, purché tale convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima della data dell'abbandono e sia provata nelle forme di legge.

2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio e di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'Ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice o alla volontà delle stesse parti espressa nel verbale di separazione del Tribunale. Al momento della voltura del contratto, l'Ente gestore verifica che non sussistano, per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare, condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.

3. 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 e di affinità, anche - secondo la definizione del nucleo familiare indicata al precedente articolo 2 - nei confronti di persone prive di vincoli di parentela o di affinità, qualora siano, nell'uno e nell'altro caso, riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile e duratura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva. L'ampliamento stabile del nucleo familiare istituisce per il nuovo componente autorizzato diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione. E' altresì ammessa, previa autorizzazione dell'Ente gestore, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a due anni, 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 nessun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere gestionale.

Art. 18

Norme per la gestione della mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

1. La gestione della mobilità dell'utenza è disciplinata da apposito regolamento predisposto dall'Ente gestore secondo i criteri stabiliti dalla presente legge.

Art. 19

Programmazione della mobilità.

1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi pubblici nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, l'Ente gestore 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 30% di quelli di nuova assegnazione.

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

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

b) formazione di una graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità attraverso la pubblicazione periodica, con frequenza almeno biennale, di appositi bandi da emanarsi a cura dell'Ente gestore, garantendone la diffusione nei confronti degli assegnatari.

3. In attuazione del programma di mobilità dell'utenza il cambio dell'alloggio è obbligatorio. Il mancato rispetto di detto cambio costituisce causa di decadenza dal titolo di assegnatario.

Art. 20

Cambio di alloggio.

1. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio di alloggio, indirizzate all'Ente gestore e corredate dalle motivazioni della richiesta e dai dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, vengono valutate ed autorizzate dall'Ente gestore sulla base delle motivazioni indicate e secondo il seguente ordine di priorità:

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

b) situazione di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo;

c) esigenze di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura o di assistenza qualora trattasi di anziani o di handicappati;

d) ulteriori motivazioni di rilevante entità da valutarsi da parte dell'Ente gestore.

2. Per soddisfare le esigenze di cambio dell'alloggio sono consentiti cambi consensuali, previa autorizzazione dell'Ente gestore.

3. Il cambio è disposto o assentito dall'Ente gestore previa verifica dell'assenza di condizioni che ostino al mantenimento dell'alloggio.

Art. 21

Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Sindaco del Comune competente:

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 Comune, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze degli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporaneamente notizia all'Ente gestore.

2. Il termine di cui al comma precedente è raddoppiato per i lavoratori emigrati all'estero nel caso in cui si tratti di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.

3. Qualora dall'esame dei documenti prodotti non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni.

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

4. L'ordinanza del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non

superiore a quattro mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

5. Il provvedimento del Sindaco ha carattere definitivo.

Art. 22

Revoca dell'assegnazione.

1. La revoca dell'assegnazione viene effettuata 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 abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti 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 per due anni consecutivi di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, superiore al limite stabilito per la permanenza pari al 70% del limite di reddito previsto per l'assegnazione ⁽²⁶⁾.

2. Per il procedimento di revoca si applicano le stesse disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione.

3. La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione del contratto.

4. Il provvedimento di revoca costituisce titolo esecutivo.

(26) Lettera così modificata dall'*art. 9, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4*.

Art. 23

Modalità di revoca in caso di superamento del reddito.

1. La qualità di assegnatario è riconosciuta anche a colui che nel corso del rapporto superi il limite di reddito previsto per l'assegnazione fino ad un massimo pari al 70%. Gli assegnatari con redditi superiori a tale limite ricevono dall'Ente gestore preavviso che la revoca verrà attuata dopo un ulteriore accertamento che documenti per l'anno consecutivo la stabilizzazione del reddito al di sopra del predetto limite ⁽²⁷⁾. Per tutto il periodo di permanenza del reddito al di sopra del limite di revoca, agli assegnatari interessati verranno applicate le norme di cui alla presente legge limitatamente alla parte afferente il canone.

2. La Regione, nell'ambito dei provvedimenti di ripartizione dei fondi statali di Edilizia Agevolata, può prevedere, su proposta degli Enti gestori e dei Comuni interessati, la destinazione di una quota degli alloggi compresi in detti programmi agli assegnatari che abbiano ricevuto il preavviso di revoca o che comunque fruiscano di un reddito il cui livello sia prossimo o superiore rispetto a quello per la conservazione della qualità di assegnatario ⁽²⁸⁾.

3. In assenza di programmi che possano soddisfare le esigenze di cui al comma precedente, è consentita la permanenza nell'alloggio applicando il canone massimo stabilito dalla presente legge.

(27) Periodo così modificato dall'*art. 10, primo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4.*

(28) Comma così modificato dall'*art. 10, secondo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4.*

Art. 24

Occupanti senza titolo.

1. L'Ente gestore dispone, con provvedimento del proprio legale rappresentante, 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.

2. Il provvedimento dell'Ente gestore, che deve contenere per l'occupante senza titolo un termine per il rilascio non superiore a trenta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti di chi occupa l'alloggio.

3. Nei confronti di chi fruisce di un alloggio ceduto il termine di cui al comma 2 non deve essere superiore a novanta giorni. L'occupante senza titolo è tenuto al risarcimento dei danni in misura corrispondente all'importo del canone di riferimento, salvo i maggiori danni che possono essere rivendicati dall'Ente proprietario dell'alloggio.

4. Eventuali alloggi occupati senza titolo, in fase di prima applicazione della presente legge, vengono assegnati in via definitiva ai nuclei familiari occupanti previa verifica dei requisiti per l'assegnazione qualora l'occupazione duri da almeno due anni.

Art. 25

Criteri per la determinazione dei canoni definizione del canone.

1. Il canone di locazione degli alloggi è diretto a compensare i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, nonché a consentire il recupero

di una parte delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi.

2. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'Ente gestore le spese sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura prestata dall'Ente in relazione al costo degli stessi calcolato sul complesso degli immobili gestiti ovvero su gruppi di immobili, secondo la regolamentazione deliberata dall'Ente gestore e comunicata alla Giunta regionale.

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

Art. 26

Determinazione del canone di locazione.

1. A norma della delibera CIPE 13 marzo 1995 così come modificata dalla *delibera CIPE del 20 dicembre 1996* i canoni di locazione vengono determinati secondo quanto di seguito indicato:

2. FASCIA - A -

(CIPE 13 marzo 1995 art. 8 punto 8.2 CIPE 20 dicembre 1996 art. 2 punto 1), sono inseriti in tale fascia i nuclei familiari percettori di reddito da lavoro dipendente o assimilati (CIPE 13 marzo 1995 art. 8 punto 8.2) fino all'importo di due pensioni minime INPS.

La rendita catastale fino a 360.000 Lire/annue non viene considerata ai fini dei massimali di reddito e non costituisce motivo di esclusione dalla fascia A.

TIPO DI CANONE	REDDITO NUCLEO FISCALMENTE IMPONIBILE	CANONE MENSILE	RIDUZIONI
A	fino all'importo di due pensioni minime INPS	6% del reddito	Per nuclei familiari di 1 persona
		5% del reddito	Per nuclei familiari di 2 persone
		4% del reddito	Per nuclei familiari di 3 persone e oltre

Il canone derivante dall'applicazione della fascia A dovrà comunque essere non superiore a quello minimo della fascia B1 calcolato con le riduzioni conseguenti alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

3. FASCIA - B -

(CIPE 13 marzo 1995 art. 8 punto 8.2 CIPE 20 dicembre 1996 art. 2 punti 2 e 3), sono inseriti in tale fascia i nuclei familiari percettori di reddito non rientranti tra quelli previsti per la fascia A e non superiore ai limiti di reddito per la decadenza.

TIPO DI CANONE	REDDITO NUCLEO FAMILIARE FISCALMENTE IMPONIBILE	CANONE MENSILE	RIDUZIONI
B1	tra il limite massimo per la fascia A e 22 milioni	50% equo canone	Per le fasce B1-B2-B3-B4 riduzione del 5% per nuclei familiari composti fino a 4 persone;

B2	tra 22.000.001 e 25 milioni	60% equo canone	del 10% per nuclei familiari composti da 5 a 6 persone; del 15% per nuclei familiari composti da oltre 6 persone.
B3	tra 25.000.001 e 35 milioni	70% equo canone	
B4	tra 35.000.001 e 45 milioni	80% equo canone	
B5	tra 45.000.001 e 50 milioni	90% equo canone	Per le fasce B5 e B6 c'è la riduzione del 5% per nuclei familiari composti da 5 persone e oltre.
B6	tra 50.000.001 ed il limite di decadenza	100% equo canone	

Il canone derivante dall'applicazione della fascia B dovrà comunque essere non inferiore a quello massimo della fascia A calcolato con le riduzioni conseguenti alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

4. FASCIA - C -

(CIPE 13 marzo 1995 art. 8 punti 8.2 - 8.3 - 8.4 - 8.5; CIPE 20 dicembre 1996 art. 2 commi 4 e 5), sono inseriti in tale fascia i nuclei familiari percettori di reddito superiore al limite di decadenza.

Canone/mese = equo canone + 8%

per ogni milione di reddito

eccedente il limite di decadenza

(la frazione va arrotondata per eccesso).

5. I canoni di locazione così determinati e aggiornati in base al 75% dell'indice ISTAT si applicano a tutti gli alloggi di E.R.P. comunque realizzati, acquistati o recuperati dagli II.AA.CC.PP. o da altri Enti pubblici con l'esclusione di cui all'art. 1 lettere a), b), c) e d) ⁽²⁹⁾.

(29) Articolo così sostituito dall'art. 11, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4.

Art. 27

Accertamento periodico del reddito ⁽³⁰⁾.

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti sono accertati annualmente dal soggetto gestore degli alloggi anche attraverso la richiesta all'assegnatario di informazioni e di documentazione. L'accertamento opera sulla base della situazione degli assegnatari relativa all'anno precedente. In caso di perdita dei requisiti per due anni consecutivi il soggetto gestore, tramite il Comune ove sono ubicati gli alloggi, trasmette la documentazione alla Commissione competente di cui all'art. 9 per la verifica della perdita dei requisiti ⁽³¹⁾.

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

3. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta, nemmeno in seguito al sollecito dell'Ente o dichiarare un reddito inattendibile, si applica il 100% dell'equo canone, salvo la perdita della qualifica di assegnatario dopo il secondo anno di omessa o ritenuta inattendibile documentazione ⁽³²⁾.

3-bis. Gli Enti gestori provvedono, in ogni tempo, limitatamente, ai nuclei familiari che versino in condizioni di disagio economico-sociale, ad acquisire la documentazione reddituale richiesta e non presentata o già presentata incompleta, rideterminando il canone dovuto in base al reddito effettivo del nucleo familiare dell'interessato, previo accertamento da parte delle amministrazioni comunali in ordine alle richiamate condizioni di disagio economico-sociale ⁽³³⁾.

(30) Con *Delib.G.R. 2 agosto 2006, n. 1154* e con *Delib.G.R. 3 agosto 2009, n. 868* è stata approvata, ai sensi del presente articolo, la direttiva in materia di variazione della collocazione nelle fasce di reddito e del canone di locazione per gli assegnatari di alloggi di E.R.P.

(31) Il presente comma, già sostituito dall'*art. 12, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4*, è stato poi nuovamente così sostituito dall'*art. 28, L.R. 7 luglio 2006, n. 17*. Il testo precedente era così formulato: «1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata annualmente dagli enti gestori sulla base della situazione reddituale degli assegnatari relativa all'anno precedente.».

(32) Comma così sostituito dall'*art. 12, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4*. Il testo originario era il seguente: «3. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta dall'Ente gestore o dichiarare un reddito inattendibile, si applica il canone così come definito dalla Giunta regionale per questa categoria.».

(33) Comma aggiunto dall'*art. 2, L.R. 5 aprile 2007, n. 9*.

Art. 28

Fondo sociale.

1. È istituito un fondo regionale ai sensi del comma 6 dell'*art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431* per la concessione di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione di cui al comma 3 dell'*art. 11* della stessa legge. Il Consiglio regionale annualmente, in sede di approvazione della legge di bilancio, determinerà le risorse finanziarie da mettere a disposizione del fondo ⁽³⁴⁾
⁽³⁵⁾.

(34) Articolo così sostituito dall'*art. 13, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4*. Il testo originario era così formulato: «Art. 28. Fondo sociale. 1. È istituito un fondo sociale presso gli II.AA.CC.PP. finalizzato all'erogazione dei contributi in favore delle famiglie degli assegnatari impossibilitate a sostenere in tutto o in parte l'onere del pagamento dei canoni e dei servizi.

2. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, determina le

modalità e le forme di costituzione e di funzionamento del fondo stesso impegnando un'aliquota delle entrate derivanti dai canoni di locazione o da fondi regionali.».

(35) Vedi, anche, il *Reg. 23 giugno 2000, n. 2.*

Art. 29

Morosità nel pagamento del canone.

1. La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dell'assegnazione.
2. L'Ente gestore con proprio provvedimento determina le modalità di riscossione degli arretrati, maggiorandoli con gli interessi legali.
3. In presenza di particolari e gravi situazioni personali e familiari dell'assegnatario che si sia reso inadempiente nel pagamento del canone di locazione e delle quote per servizi, l'Ente gestore, su richiesta del Comune che si accolla i relativi oneri e spese, sospende le procedure e le iniziative di cui ai commi 1 e 2.

Art. 30

Autogestione degli alloggi e dei servizi.

1. Gli Enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori e degli spazi comuni in conformità al regolamento - tipo definito dalla Giunta regionale su proposta degli II.AA.CC.PP. entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge.
 2. Negli alloggi di nuova costruzione o recuperati dopo l'entrata in vigore della presente legge, il contratto di locazione deve contenere norme che rendono obbligatoria l'autogestione.
 3. Per gli alloggi già assegnati sono previste forme graduali di realizzazione dell'autogestione.
 4. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli Enti gestori anche le quote di spese generali relative all'erogazione dei predetti servizi secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dagli Enti stessi. È in facoltà dell'Ente gestore, sulla base di apposito regolamento, estendere l'autogestione a parte della manutenzione ordinaria accreditando agli organi dell'autogestione una percentuale della quota di canone a ciò destinata.
 5. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati, a tutti gli effetti, inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione.
-

Art. 31
Abrogazioni.

1. Sono abrogate le leggi regionali n. 28 del 1984, n. 10 del 1987, n. 18 del 1989 e n. 5 del 1993.

Art. 32
Dichiarazione di urgenza.

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'art. 127 della Costituzione e dell'art. 38 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

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

Tabella A

A) Condizioni soggettive:

a-1) reddito pro - capite del nucleo familiare determinato con la modalità di cui all'*articolo 21 della legge n. 457 del 1978* e successive modificazioni ed integrazioni:

- non superiore a L. 2.000.000 = annue per persona: 1,5 punti;
- non superiore a L. 3.000.000 = annue per persona: 1 punto;
- non superiore a L. 4.000.000 = annue per persona: 0,5 punti;

Dette classi di reddito vengono automaticamente aggiornate in relazione alle modificazioni annuali del limite di assegnazione effettuato dal C.I.P.E., ai sensi dell'*articolo 13 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25*;

a-2) richiedenti che abbiano superato il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda, con minori a carico: punti 1;

a-3) famiglia con anzianità di formazione non superiore a un anno alla data della domanda: punti 1;

a-4) presenza di handicappati nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti (al fine dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato il cittadino affetto da menomazione di qualsiasi genere che

comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3: punti 1; se l'handicappato è il capo famiglia il punteggio è raddoppiato;

a-5) nuclei familiari che rientrano in Italia dall'estero per stabilire la loro residenza nel Comune (emigrati, profughi): punti 1;

a-6) composizione del nucleo familiare 0,5 punti per ogni componente;

a-7) nucleo familiare composto da un solo adulto - per ogni minore a carico punti 1 (stato minorile o vedovile, separazione legale da almeno due anni, genitore nubile o celibe).

B) Condizioni oggettive:

b-1) situazione di grave disagio abitativo accertato da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data del bando, dovuta a:

b-1.1) abitazione in alloggio procurato titolo precario dell'assistenza pubblica: punti 3;

b-1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari ciascuno composto da almeno due unità: coabitazione con parenti: punti 1; coabitazione con estranei: punti 3.

La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria del precedente punto b) 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 alla data del bando:

b-2.1 abitazione di alloggio sovraffollato:

- da due o tre persone a vano utile: punti 1;
- da quattro o cinque persone a vano utile: punti 3;
- da oltre cinque persone a vano utile: punti 4.

Per vano utile si deve intendere ogni locale, con esclusione dei servizi igienici che abbia una superficie netta non inferiore a mq. 8.

b-3) ai richiedenti che abitino in alloggio privo di servizi igienici propri regolamentari come da *D.M. 5 luglio 1975* del Ministero della Sanità e successive modifiche, dietro presentazione di attestato rilasciato da parte delle autorità sanitarie competenti, è attribuito un punteggio non superiore a 2 se manca del tutto il servizio o se mancano tre elementi essenziali, non superiore a 1 se mancano meno di tre elementi ⁽³⁶⁾.

Le condizioni dei precedenti punti b-1.1 e b3) non sono tra loro cumulabili. Sono invece cumulabili i punti b1.2) e b2.1);

b-4) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, che abbia ancora efficacia esecutiva qualunque sia il momento in cui è stato adottato, che non sia stato intimato per

inadempienza contrattuale, di ordinanza di sgombero, nonché di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio: punti 3⁽³⁷⁾.

Non sarà ritenuta inadempienza contrattuale la morosità nel pagamento del canone dovuta a grave disagio economico documentato, accertato e attestato dalla autorità comunale competente nelle forme dovute previo accertamenti diretti⁽³⁸⁾.

C) Condizioni aggiuntive:

c-1) richiedenti in condizione di pendolarità comportanti un viaggio con i mezzi di trasporto pubblico non inferiore a Km. 150: punti 1;

c-2) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone di locazione incida sul reddito imponibile annuo complessivo di tutti i componenti il nucleo familiare, in presenza comunque di un reddito sufficiente a coprire il canone, determinato secondo il dettato dell'art. 2, comma 1, lettera e), con esclusione del calcolo ai sensi dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive sostituzioni e modificazioni, in misura dal 25% al 35%, punti 1, oltre il 35%, punti 2. Il punteggio non va attribuito qualora il richiedente abbia usufruito nell'anno precedente quello del bando di concorso della concessione di un contributo per il pagamento del canone di locazione ai sensi dell'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni⁽³⁹⁾.

(36) Il presente punto, già modificato dall'art. 14, primo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4, è stato successivamente così sostituito dall'art. 23, comma 2, L.R. 7 luglio 2006, n. 17. Il testo precedente era così formulato: «b-3) Abitazioni in alloggio privo di servizi igienici propri regolamentari di certificati dall'autorità sanitaria comunale competente: punti 3».

(37) Punto così modificato dall'art. 23, comma 3, L.R. 7 luglio 2006, n. 17.

(38) Periodo aggiunto dall'art. 14, secondo comma, L.R. 12 gennaio 2000, n. 4.

(39) Punto così sostituito dall'art. 23, comma 4, L.R. 7 luglio 2006, n. 17. Il testo originario era così formulato: «c-2) richiedenti che abitano in un alloggio il cui canone incide sul reddito annuo complessivo determinato, ai fini della presente legge:

- in misura dal 25% al 35% : punti 1

- oltre il 35% : punti 2».
