

L.R. 18 dicembre 2007, n. 24 (1).
**Norme per l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei
canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.**
(1) Pubblicata nel B.U. R. Basilicata 19 dicembre 2007, n. 58.

TESTO AGGIORNATO E COORDINATO

con la l.r. 1 luglio 2008, n. 14; con la l.r. 24 dicembre 2008, n. 31; con la l.r. 18 luglio 2011, n. 15;
con la l.r. 16 aprile 2013, n. 7; con la l.r. 30 aprile 2014, n. 7; con la l.r. 27 gennaio 2015, n.4

Il Consiglio regionale ha approvato
Il Presidente della Giunta regionale
promulga la seguente legge:

Art. 1
Finalità.

1. La presente legge detta norme per disciplinare l'assegnazione, la gestione e la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nella Regione Basilicata, nonché le modalità per la determinazione dei canoni di locazione.

TITOLO I

Norme per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 2
Ambito di applicazione della legge.

1. Le norme della presente legge si applicano a tutti gli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati da Enti Pubblici a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della Regione o di Enti Pubblici Territoriali nonché a quelli acquisiti, realizzati o recuperati da Enti Pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

2. Le norme della presente legge si applicano, altresì, alle case parcheggio ed ai ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati realizzati e sempreché abbiano tipologie e standards abitativi adeguati ed idonei alla residenza permanente.

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

a) realizzati, recuperati o acquisiti dalle Cooperative Edilizie per i propri soci;

b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata e convenzionata;

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

d) di proprietà degli Enti Pubblici Previdenziali purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o il contributo dello Stato o della Regione per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

4. Sono esclusi, limitatamente all'osservanza dei criteri relativi all'assegnazione, dall'applicazione della presente legge gli alloggi acquistati o realizzati dai Comuni terremotati con mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti ai sensi della *legge n. 219/1981*. Tali alloggi, accertata, da parte del Comune, l'agibilità di quelli occupati al momento del sisma dagli assegnatari ovvero cessata

l'emergenza abitativa derivante dal sisma, saranno assegnati secondo le procedure previste dalla presente legge.

5. Gli alloggi non più idonei per vetustà, per inadeguatezza tipologica e per ubicazione ad essere assegnati come residenza permanente, possono essere temporaneamente o definitivamente sottratti all'assegnazione, mediante deliberazione adottata dall'Ente Gestore, su parere dell'Ente proprietario e previa autorizzazione da parte della Giunta Regionale.

6. Con la deliberazione di cui al comma precedente l'Ente Gestore determina, altresì, la durata dell'eventuale assegnazione temporanea degli alloggi indicati al precedente quinto comma.

7. La eventuale destinazione temporanea degli alloggi di cui al comma precedente a ricovero provvisorio o case parcheggio è effettuata dal Comune territorialmente competente per i fini previsti al successivo art. 18 e non ha incidenza, tuttavia, sulla percentuale e sul numero complessivo degli alloggi da assegnare nell'anno stabiliti al primo comma del medesimo art. 18.

8. Possono, altresì, essere esclusi, con atto deliberativo dell'Ente Pubblico proprietario, previa autorizzazione della Giunta regionale, e sentito il parere del Comune, quegli alloggi che, per le modalità di acquisizione, di realizzazione, di recupero, previste nelle eventuali convenzioni che ne regolano l'utilizzo, per la destinazione funzionale, per le caratteristiche della tipologia costruttiva o dell'utenza insediata, o per particolari caratteri di pregio storico-artistico, si prestino ad usi diversi di quelli propri dell'edilizia residenziale pubblica. Per tali alloggi è, comunque, facoltà del Comune indicare le modalità di destinazione e di individuazione dei soggetti beneficiari.

9. Ai fini della realizzazione dei progetti sperimentali, finalizzati alla inclusione sociale di soggetti affetti da patologie psichiatriche, possono essere sottratti temporaneamente all'assegnazione, per un periodo non superiore a 24 mesi, eventuali alloggi di risulta che si dovessero rendere disponibili, su proposta del Dipartimento di Salute Mentale delle Aziende Sanitarie Provinciali, mediante deliberazione adottata dall'Ente gestore, su parere dell'Ente proprietario e previa autorizzazione da parte della Giunta regionale (2).

(2) Comma aggiunto dall'art. 1, L.R. 18 luglio 2011, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

Art. 3

Requisiti soggettivi per l'accesso alla edilizia residenziale pubblica.

1. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi, da possedersi alla data di pubblicazione del bando di concorso, sono i seguenti:

a) cittadinanza Italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se titolare di carta o permesso di soggiorno, almeno biennale, e se svolge in Italia una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

b) residenza 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. Per attività lavorativa principale si intende l'attività predominante alla quale vengono dedicati almeno due terzi del tempo di lavoro complessivo o dalla quale vengono ricavati almeno i due terzi del reddito globale da lavoro;

c) c1) - non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sito nel Comune cui si riferisce il bando di concorso o in un Comune contermino. È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, riferita alla sola unità immobiliare, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, risulti non inferiore a:

1) 45 mq. per nucleo familiare composto da una o due persone;

2) 60 mq. per nucleo familiare composto da 3 - 4 persone;

3) 75 mq. per nucleo familiare composto da 5 persone;

4) 85 mq. per nucleo familiare composto da 6 persone;

5) 95 mq. per nucleo familiare composto da 7 persone ed oltre.

c2) non titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su uno o più alloggi siti in qualunque altra località del territorio nazionale, la cui rendita catastale rivalutata sia almeno pari a quella di un alloggio adeguato per superficie di cat. A/3, classe 2, sito nel Comune cui si riferisce il Bando, con riferimento alla zona censuaria con tariffa più elevata del Comune stesso. Sino al definitivo classamento delle unità immobiliari urbane di cui al [D.L. 23 gennaio 1993, n. 16](#), convertito con modificazioni nella [legge 24 marzo 1993, n. 75](#), e successive modificazioni, la superficie di cui ai precedenti punti da 1 a 5 è trasformata in vani sulla base di mq. 14 a vano;

c3) non titolarità di quote parti dei diritti di proprietà su uno o più alloggi, ovunque ubicati, la cui somma delle rendite catastali rivalutate sia almeno pari a quella di un alloggio adeguato per superficie di cat. A/3, classe 2, sito nel Comune cui si riferisce il bando, con riferimento alla zona censuaria con tariffa più elevata del Comune stesso. Sino al definitivo classamento delle unità immobiliari urbane di cui al [D.L. 23 gennaio 1993, n. 16](#), convertito con modificazioni nella [legge 24 marzo 1993, n. 75](#), e successive modificazioni, la superficie di cui ai precedenti punti da 1 a 5 è trasformata in vani sulla base di mq. 14 a vano;

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 non superiore al limite vigente al momento della pubblicazione del bando di concorso. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi complessivi di tutti i componenti il nucleo familiare stesso risultanti dall'ultima dichiarazione dei redditi, al netto degli assegni familiari e dei contributi previdenziali e assistenziali obbligatori. Sono esclusi i redditi dei componenti il nucleo familiare, diversi dall'assegnatario e/o dal coniuge, che, pur compresi nello stato di famiglia, hanno in altro Comune, posto a una distanza superiore a 100 Km dal Comune di residenza, per motivi di lavoro, stabile documentato domicilio. I redditi derivanti da lavoro dipendente, prodotti dall'assegnatario e/o coniuge, che svolgono la propria attività lavorativa ad una distanza superiore a 100 km dal Comune di residenza, sono ridotti del 50 per cento prima di effettuare la detrazione per figli a carico o per altri componenti il nucleo familiare. I redditi prodotti dai figli conviventi sono calcolati nella misura del 70 per cento del loro ammontare. Vanno, altresì, computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione e sussidi percepiti, ivi compresi quelli esentasse purché continuativi. Ai fini della determinazione del reddito non vanno computate le somme percepite a titolo di pensione, assegno o indennità di guerra e quelle

percepita a titolo di assegni per decorazioni al valor militare così come disposto dagli *articoli 1 e 77 del D.P.R. 23 dicembre 1978, n. 915* e dall'*art.5 della legge 8 agosto 1991, n. 261*, nonché quelle somme percepite a tantum dal lavoratore dipendente o pensionato riferite ad anni precedenti. Non va, altresì, computata ogni forma di sussidio, indennità o pensione corrisposta a titolo assistenziale dallo Stato o da altri Enti Pubblici a favore di componenti del nucleo familiare nei cui confronti sia stata accertata una riduzione della capacità lavorativa nella misura prevista dalla legge per la concessione dell'assegno mensile di invalidità. Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'*art. 21 della legge n. 457/1978*, come sostituito dall'*art. 2, quattordicesimo comma, del decreto-legge 23 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 euro 516,45 per ogni altro componente oltre i due, con esclusione dei componenti il cui reddito non viene computato, in quanto hanno in altro Comune, posto a una distanza superiore a 100 Km dal Comune di residenza, per motivi di lavoro, stabile documentato domicilio, sino ad un massimo di euro 3.098,74. La presente disposizione non si applica ai figli a carico (in quanto per questi analoga riduzione è già prevista dalla norma richiamata senza limiti numerici). Per le famiglie di nuova formazione, come definite all'*art. 8, terzo comma, lettera a3.1)*, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei nubendi (3). Il limite massimo di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica è fissato in euro 12.702,00 a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge. La Regione aggiorna il limite di reddito per l'accesso ogni biennio sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nel mese di giugno;

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;

g) non occupare, alla data di pubblicazione del bando di concorso, abusivamente un alloggio di E.R.P.;

h) non essere già assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;

i) avvenuto versamento, da parte di uno dei componenti il nucleo familiare del richiedente, per almeno un mese, dei contributi ex-gescal di cui all'*art. 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60*. Tale requisito è richiesto solo in presenza di bandi di concorso riservato ai lavoratori dipendenti.

2. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da uno o entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare la persona convivente more uxorio, gli ascendenti, discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado purchè la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata con certificato di residenza storico-anagrafico. Gli ascendenti, i discendenti, i collaterali e gli affini sono da considerarsi componenti del nucleo familiare principale purchè non coniugati e non facenti parte di altro nucleo familiare prevalente. Si intende per tale quello nei cui confronti la persona ha un rapporto di parentela o di affinità più stretto.

3. I requisiti debbono essere posseduti, da parte del richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), f), g) e h), da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data della pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto. L'Ente gestore verifica la sussistenza dei requisiti con periodicità almeno biennale. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data e deve, altresì, permanere in costanza del rapporto fatto salvo quanto previsto dall'*art. 33*. Per le famiglie di nuova formazione, come definite

all'art. 8, terzo comma, lettera a3.1), tutti i requisiti previsti dal presente articolo debbono essere posseduti esclusivamente da ciascuno dei nubendi.

4. 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. Per tali interventi, i provvedimenti regionali di localizzazione potranno prevedere requisiti integrativi rispondenti alle finalità programmatiche, con riferimento anche all'eventuale anzianità di residenza.

(3) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 1), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

Art. 4

Norme per l'emanazione dei bandi di concorso.

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

2. Il concorso viene indetto, prioritariamente, per i singoli Comuni e, in mancanza di domande, per ambiti territoriali sovracomunali in conformità con le direttive emanate dalla Regione in relazione ai provvedimenti di localizzazione degli interventi costruttivi.

3. I bandi di concorso, finalizzati alla formazione di graduatorie generali, approvati dai Comuni, previo parere di congruità allo schema tipo di bando regionale da parte dell'Ater territorialmente competente, debbono essere pubblicati mediante affissione di manifesti per 60 (sessanta) giorni utili consecutivi all'Albo Pretorio dei Comuni interessati al bando.

Contemporaneamente copia dei bandi deve essere inviata alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata. In particolare le Amministrazioni Comunali sono tenute, altresì, a trasmettere copia del Bando alle rappresentanze diplomatiche o consolari all'estero nelle forme previste dal Ministero degli Affari Esteri, alle Organizzazioni Provinciali degli Inquilini più rappresentative sul territorio regionale alla Prefettura nonché all'A.T.E.R. ed alla Commissione Provinciale Alloggi competente per territorio, alle Aziende Sanitarie competenti per territorio che provvederanno alla divulgazione presso i servizi socio-sanitari (4).

4. I Comuni dovranno, altresì, assicurare la massima pubblicizzazione dei bandi con le idonee forme tra le quali:

- affissione di pubblici manifesti;

- affissione di manifesti nelle sedi decentrate dei Comuni interessati, nelle bacheche delle sedi centrali delle aziende con più di 50 dipendenti ubicate nei territori dei Comuni interessati, e nella sede delle A.T.E.R. competenti e degli altri Enti Pubblici.

5. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi e particolari esigenze abitative, la Regione si riserva di autorizzare, anche su proposta dei Comuni, l'emanazione di bandi speciali, indicando gli eventuali requisiti integrativi nonché le forme aggiuntive di pubblicità dei bandi di concorso ritenute più idonee per la capillare informazione dei potenziali richiedenti ed eventuali specifiche condizioni oggettive e soggettive.

6. I Comuni, in assenza di graduatoria definitiva vigente in dipendenza di un bando generale, provvedono alla pubblicazione dei bandi di concorso nei 30 giorni successivi alla data di ricezione da parte dell'Ente appaltante della comunicazione dell'avvenuta consegna dei lavori (5). A tal uopo

l'Ente appaltante notifica il verbale di consegna dei lavori al Comune interessato ed al competente ufficio regionale. Copia della relata di avvenuta pubblicazione del Bando di concorso deve essere trasmessa nei 15 giorni successivi all'A.T.E.R. competente per territorio ed all'ufficio regionale competente. In caso di mancata pubblicazione del bando di concorso da parte del Comune nei termini suindicati provvede l'A.T.E.R. nei successivi 30 giorni dandone comunicazione al competente ufficio regionale. Tutti gli oneri sono a carico del Comune.

(4) Comma così modificato dapprima dall'art. 1, comma 1, n. 2), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14* e poi dall'art. 2, *L.R. 18 luglio 2011, n. 15*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

(5) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 3), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

Art. 5 *Contenuti del bando.*

1. Il bando di concorso deve contenere:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
- b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dal precedente art. 3, nonché gli eventuali altri requisiti che potranno essere stabiliti dalla Regione per specifici interventi;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
- d) il termine di 60 giorni per la presentazione della domanda;
- e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero;
- f) numero alloggi da assegnare (nuova costruzione, recupero o di risulta);
- g) numero degli alloggi da destinare alle categorie speciali di cui all'art. 11 della presente legge;
- h) le eventuali riserve di legge ai sensi del successivo art. 18.

2. Il termine di 60 giorni per la presentazione della domanda vale anche per il lavoratore emigrato all'Estero, per il quale la domanda può essere presentata anche dal coniuge o da un ascendente o discendente purché convivente da data antecedente alla pubblicazione del bando. In questa ipotesi deve essere esplicitamente indicato nella domanda che questa viene presentata in nome e per conto del lavoratore emigrato all'Estero.

3. Nella predisposizione, da parte degli Enti attuatori, dei programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica, le tipologie dimensionali ed i servizi degli alloggi dovranno essere definiti sulla base dei profili familiari e delle esigenze dei richiedenti, con particolare riguardo alle persone anziane e/o portatrici di handicap, tenendo, altresì conto delle famiglie numerose anche nel quadro dei Piani di mobilità dell'utenza finalizzati alla razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico.

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 nel bando, deve indicare:

a) la cittadinanza nonché la residenza del concorrente e/o 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. L'eventuale mancanza di reddito deve essere documentata da certificazione rilasciata dall'Ufficio Provinciale del Lavoro attestante lo stato di disoccupazione, o da autocertificazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

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

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

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

g) la eventuale documentazione da allegare alla domanda.

2. Il concorrente deve dichiarare nei modi previsti dalle vigenti disposizioni di legge che sussistono in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui alle lettere c) - d) - f), g) e h) dell'art. 3.

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

4. Ai sensi e per gli effetti del secondo e terzo comma dell'*art. 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241* e successive modifiche e integrazioni, i Comuni accertano i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra pubblica amministrazione.

Art. 7

Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria.

1. Il Comune cui si riferisce il bando e, in caso di bando sovracomunale, il Comune sede di localizzazione, procede, mediante apposita Commissione, all'istruttoria delle domande dei concorrenti ed alla formazione della graduatoria provvisoria entro 90 giorni dal termine di scadenza della presentazione della domanda. Tale termine è elevato a 120 giorni per i Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, ed a 150 giorni per i Comuni capoluoghi di provincia.

2. La Commissione è istituita con deliberazione della Giunta comunale. È composta dal Segretario comunale che la presiede, dal responsabile della struttura tecnica competente del Comune interessato (o suo supplente), da un dipendente dell'A.T.E.R. o suo supplente designato dall'organo competente dell'A.T.E.R. stessa e da un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini più rappresentative su base provinciale o suo supplente designato unitariamente dalle Segreterie territoriali. Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza della maggioranza dei componenti la Commissione. Le deliberazioni sono adottate con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente. Per la validità della seduta è obbligatoria la presenza del Presidente. In caso di ambiti comprensoriali il Segretario ed il Responsabile della struttura tecnica sono quelli del Comune con maggiore popolazione. La Giunta comunale, per assicurare il rispetto dei tempi di cui al comma precedente può nominare i supplenti,

appartenenti agli stessi Uffici, dei componenti della Commissione che partecipano alle sedute solo in assenza dei componenti effettivi. La Giunta municipale definirà i compensi spettanti ai componenti della Commissione entro i limiti di quanto previsto per la Commissione Provinciale di cui al successivo art. 9.

3. La Commissione verifica la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e l'esistenza della documentazione richiesta. A tal fine la Commissione richiede agli interessati la documentazione mancante; detta documentazione dovrà pervenire nel termine perentorio di 10 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

4. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è pubblicata entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al primo comma, nell'Albo Pretorio del Comune e deve rimanere affissa per 15 giorni consecutivi. Per la pubblicazione della graduatoria provvisoria il Comune dovrà seguire le stesse forme previste per il bando di concorso. La graduatoria è inviata, a cura del Segretario comunale alle organizzazioni sindacali provinciali degli inquilini.

5. Ai lavoratori emigrati all'Estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

6. Contestualmente alla pubblicazione, il Segretario comunale trasmette alla competente Commissione Provinciale di cui al successivo art. 9 la graduatoria medesima con tutti gli atti e documenti del concorso. In ogni caso, qualora la definizione della graduatoria da parte della Commissione comunale non avvenga nei termini di cui al primo comma, il Segretario Comunale trasmette nei successivi 15 giorni al Presidente della Commissione Provinciale tutti gli atti e documenti del concorso. In tal caso alla definizione della graduatoria provvisoria provvede la Commissione di cui all'art. 9 della presente legge entro 90 giorni per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti ed entro 120 giorni per i Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti. Tale termine è elevato a 150 giorni per i Comuni capoluoghi di Provincia. La graduatoria è formata e pubblicata con le modalità di cui al terzo e quarto comma. La graduatoria è inviata, a cura del Segretario della Commissione Provinciale alle Organizzazioni Sindacali Provinciali degli inquilini. Tutti gli oneri sono a carico del Comune interessato.

7. Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricezione della comunicazione di cui al quinto comma, chiunque vi abbia interesse può produrre ricorso indirizzato direttamente alla competente Commissione Provinciale.

Art. 8

Punteggi di selezione delle domande.

1. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi e di criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni oggettive e soggettive del concorrente e del suo nucleo familiare.

2. I criteri di priorità sono riferiti al livello di gravità del bisogno abitativo.

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

a) condizioni soggettive:

a1) reddito pro-capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui all'art. 3, primo comma, lettera e), della presente legge;

- non superiore a euro 1.209,00 annui per persona: punti 3;
- non superiore a euro 1.814,00 annui per persona: punti 2;
- non superiore a euro 2.419,00 annui per persona: punti 1.

Dette classi di reddito vengono automaticamente aggiornate in relazione alle modificazioni del limite di assegnazione effettuato dalla Regione sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

a2) richiedenti che abbiano superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico: punti 1;

a3) famiglie di nuova formazione:

1) famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno dalla data di pubblicazione del bando di concorso: punti 1;

2) famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data di pubblicazione del bando di concorso: punti 2.

Tale punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il trentacinquesimo anno di età, soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi alloggi o locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata agli standards di cui al primo comma lettera c1) dell'art. 3.

a4) nuclei familiari nei quali un componente sia affetto da invalidità permanente riconosciuta dalla Commissione per l'accertamento degli stati di invalidità civile:

1) invalidità dalla quale derivi una totale inabilità lavorativa ovvero per i minori la impossibilità a svolgere i compiti della propria età: punti 4;

2) invalidità dalla quale derivi una riduzione della capacità lavorativa in misura superiore al 74% prevista dalla legge per la concessione dell'assegno mensile di invalidità: punti 2;

3) per ogni ulteriore componente convivente nelle condizioni di cui ai punti a4.1) e a4.2): punti 1;

4) componente affetto da patologie psichiatriche: punti 2 (6).

a5) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

- 3 o 4 persone: punti 1;
- 5 o 6 persone: punti 2;
- 7 o più persone: punti 3.

Il punteggio di cui al presente punto non è riconosciuto qualora trattasi di richiedenti di cui al punto a3.1).

a6) richiedenti il cui nucleo familiare rientri in Italia o che sia rientrato da non più di tre anni dalla data del bando, per stabilirvi la sua residenza: punti 2.

a7) richiedenti in condizioni di pendolarità: punti 1.

Detto punteggio viene attribuito a condizione che la distanza tra il luogo di lavoro, abituale e continuativo, e quello di residenza sia superiore ai 30 Km e che gli alloggi da assegnare si trovino nel Comune nel quale il richiedente lavora e nel quale dichiara di voler trasferire la propria residenza.

a8) ragazze madri, persone divorziate che abbiano ottenuto l'affidamento della prole e richiedenti in stato di vedovanza con figli a carico: punti 2.

a9) gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento preadottivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Comune prima dell'approvazione della graduatoria provvisoria ovvero alla Commissione di cui all'art. 9 prima della approvazione della graduatoria definitiva.

a)10 Richiedenti residenti nella Regione Basilicata da almeno tre anni: punti 1.

b) Condizioni oggettive:

b1) Richiedenti che abitino da almeno due anni dalla data del bando con il proprio nucleo familiare in 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 quali soffitte, baracche e simili: punti 4.

Tale punteggio non è attribuibile in presenza di strutture prefabbricate di qualsiasi natura. La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria del precedente punto b1) derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto. In tal caso il punteggio è elevato a 6.

b2) Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio:

1) a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale o di verbale di conciliazione giudiziaria: punti 3;

2) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi dall'Autorità competente non oltre 3 anni prima della data di scadenza del bando: punti 3;

3) a seguito di collocamento a riposo di dipendenti da Ente Pubblico o privato che fruiscano di alloggio di servizio: punti 3.

b3) Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando, in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, così come definiti dal comma secondo dell'art. 3 della presente legge, legati o non legati da vincolo di parentela: punti 2.

b4) Nucleo familiare che abiti in un alloggio che presenta gli standard di affollamento riportato nella tabella A): punti (v.Tab. A).

b5) Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o con i servizi igienici composti solo da lavabo e wc o con gli stessi ubicati all'esterno dell'alloggio o privo di allacciamento alla rete idrica o fognante, ovvero che presenti umidità permanente ineliminabile con normali interventi manutentivi, da certificarsi, a richiesta dell'interessato, da parte del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale: punti 2.

Tale punteggio non viene riconosciuto qualora l'antigienicità sia stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

c) Condizioni aggiuntive regionali:

c1) Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone incida in misura superiore al 15% e fino al 25% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai fini della presente legge: punti 1;

c2) Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone incida in misura superiore al 25% e fino al 35% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai fini della presente legge: punti 2;

c3) Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone incida in misura superiore al 35% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai fini della presente legge: punti 3.
Ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui ai punti c1), c2) e c3) è necessario esibire il contratto di locazione registrato in data antecedente a quella di pubblicazione del bando.

d) presenza nel nucleo familiare, al momento della pubblicazione del bando di concorso, di lavoratore dipendente che ai sensi dell'*art. 10, legge 14 febbraio 1963, n. 60* abbia maturato:

d1) Una anzianità di contribuzione effettiva fino a 260 settimane: punti 1;

d2) Una anzianità di contribuzione effettiva da 261 a 520 settimane: punti 2;

d3) Una anzianità di contribuzione effettiva superiore a 520 settimane: punti 3.

È assimilato a lavoratore dipendente il coniuge superstite che non sia risposato o convivente more uxorio con altra persona.

4. Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui al punto b3) e quelli riportati nella tabella A). Il punteggio di cui al punto b1) non è cumulabile con i punteggi di cui ai punti b2) e b5).

5. Per ciascuna classe di punteggio i concorrenti vengono collocati in graduatoria secondo i criteri che seguono.

6. All'inizio di ciascuna classe di punteggio vengono collocati nelle prime posizioni i richiedenti che si trovino nelle condizioni previste dal precedente punto b1) - e successivamente, quelli che si trovano nella condizione di cui al punto b2).

7. Nell'ipotesi in cui ci siano più concorrenti aventi diritto ai punteggi di cui ai punti b1) e b2), acquisisce la priorità il richiedente che per singola condizione B1 o B2 abbia conseguito il punteggio parziale più elevato.

8. Se, nonostante l'applicazione dei criteri di cui al comma precedente, permane la parità di condizioni, si procederà a sorteggio nell'ambito di ciascuna categoria.

9. Si procederà, altresì, al sorteggio nell'ambito di ciascuna classe di punteggio per la collocazione in graduatoria degli altri concorrenti.

10. Ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui ai punti a1), a5), b4) non si terrà conto del numero dei componenti il nucleo familiare diversi dall'assegnatario e/o dal coniuge che, pur compresi nello stato di famiglia hanno in altro Comune, posto ad una distanza superiore a 100 Km dal Comune di residenza, per motivi di lavoro, stabile documentato domicilio ed il cui reddito non viene computato ai fini dell'assegnazione.

(6) Punto aggiunto dall'art. 3, L.R. 18 luglio 2011, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

Art. 9

Commissione per la formazione della graduatoria definitiva

1. Il Presidente della Giunta Regionale nomina tre commissioni, due per la Provincia di Potenza e una per la Provincia di Matera per la formazione delle graduatorie definitive, operanti presso l'ATER competente per territorio senza aumento di spesa. (7).
2. Ciascuna Commissione è così composta:
 - a) da un Magistrato, Ordinario o Amministrativo, anche a riposo, o da un Giudice di Pace con funzioni di Presidente designato dal Presidente del Tribunale ordinario o Amministrativo competente per territorio. Il Presidente della Regione individua preliminarmente a quale Tribunale rivolgersi;
 - b) dal Sindaco del Comune interessato o suo delegato;
 - c) da un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative su base regionale designato unitariamente dalle segreterie territoriali;
 - d) da due rappresentanti delle Organizzazioni Provinciali degli Inquilini più rappresentative su base provinciale designati unitariamente dalle Segreterie Territoriali;
 - e) da un dipendente dell'A.T.E.R. competente per territorio designato dallo stesso Ente;
 - f) da un dipendente regionale competente in materia.
3. Per ogni componente la Commissione, il Presidente del Tribunale competente, gli Enti ed organizzazioni interessate designano il rispettivo supplente.
4. La Commissione può essere regolarmente costituita quando siano pervenute almeno le designazioni di cui ai punti a), b), e) ed f) del secondo comma del presente articolo.
5. Con successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale la Commissione può essere integrata sulla base delle designazioni di cui ai punti c) e d) del secondo comma del presente articolo.
6. In caso di assenza o di impedimento del Presidente effettivo, le funzioni saranno svolte dal suo supplente tempestivamente informato dallo stesso o dal Segretario della Commissione.
7. Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza della maggioranza dei componenti la Commissione. Le deliberazioni sono adottate con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.
8. I membri della Commissione che, per qualsiasi motivo, sono impossibilitati a partecipare alle riunioni devono immediatamente informarne il Segretario il quale provvede tempestivamente e con qualsiasi mezzo alla convocazione del rispettivo supplente. I componenti supplenti intervengono alla seduta solo nei casi di assenza o di impedimento dei rispettivi componenti effettivi.

9. In caso di continuata o immotivata assenza alle riunioni della Commissione da parte del componente effettivo o supplente, il Presidente ha l'obbligo di darne comunicazione per iscritto all'ente o all'organismo designante che provvede alla sua sostituzione.
10. Il Presidente e gli altri componenti designati restano in carica cinque anni e possono essere riconfermati soltanto per il successivo quinquennio. Il termine di scadenza è contestuale per tutti i componenti della Commissione.
11. La Segreteria di ciascuna Commissione è costituita da dipendenti dell'A.T.E.R., tra i quali il Presidente della Commissione nomina un Segretario effettivo ed un Segretario supplente.
12. Ai componenti della Commissione ed ai segretari per ogni giornata di effettiva partecipazione alle sedute delle stesse è attribuito un gettone di presenza al lordo pari a euro 72,00 per il Presidente ed a euro 48,00 per gli altri componenti ed i segretari. Detti importi sono aggiornati annualmente sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati. Ai componenti che non hanno la residenza o il domicilio o l'abituale dimora nel Comune in cui hanno sede le Commissioni è corrisposto, per la partecipazione alle riunioni delle stesse, il rimborso delle spese di viaggio secondo la disciplina prevista per i dirigenti regionali. Spetta al Presidente della Commissione la responsabilità di valutare la congruità del numero necessario di sedute, la eventuale straordinaria necessità di convocare la Commissione in sedi diverse dalla propria ed il riconoscimento delle situazioni eccezionali che danno origine al diritto al rimborso di vitto e alloggio. Gli oneri per il funzionamento delle Commissioni sono a carico rispettivamente dell'A.T.E.R. e dei Comuni per l'attività relativa agli alloggi gestiti da tali Enti.
13. La Commissione ha sede presso l'A.T.E.R. competente per territorio o in altra idonea sede messa a disposizione da parte dell'A.T.E.R. stessa.
14. In caso di giudizio, comunque promosso, la difesa della Commissione viene assunta dall'Ufficio Legale della Regione.
15. Ai fini della razionalizzazione dell'attività delle Commissioni, il Presidente della Giunta regionale, su esplicita richiesta congiunta da parte dei Presidenti delle Commissioni Assegnazioni Alloggi interessate, può autorizzare temporaneamente il trasferimento di parte delle competenze da una Commissione all'altra.
16. Ciascun componente o Presidente può essere designato per una sola commissione (8).

(7) Comma così sostituito dall'*art. 38, L.R. 30 dicembre 2011, n. 26*, a decorrere dal 1° gennaio 2012 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 54, comma 1, della medesima legge*) e dall'*art. 33, comma 1, L.R. 16 aprile 2013, n. 7*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 38, comma 1, della medesima legge*). Il testo precedente era così formulato: «1. Il Presidente della Giunta regionale, per ciascun ambito territoriale provinciale, nomina una commissione per la formazione delle graduatorie definitive, operante presso l'ATER competente per territorio. In presenza di programmi straordinari, su proposta dell'ATER competente, la Giunta può istituire ulteriori commissioni.»

(8) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, n. 4), L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

Art. 10
Competenze della commissione.

1. La Commissione decide sulle opposizioni di cui al settimo comma dell'art. 7, nel rispetto degli *articoli 4, 5 e 6 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199*, e redige, entro 90 giorni dal termine di scadenza per la presentazione dei ricorsi avverso la graduatoria provvisoria, la graduatoria definitiva previa effettuazione dei sorteggi tra concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio (9). La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo. Nel caso in cui sia necessario acquisire ulteriore documentazione ai fini dell'esame delle opposizioni la Commissione la richiede ai Comuni interessati i quali sono tenuti a provvedere nel termine di 15 giorni dalla richiesta. La graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e dell'A.T.E.R. competente e deve rimanere affissa per almeno 15 giorni consecutivi. Copia della stessa è inviata alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata.

2. La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e di risulta, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli.

3. Alla Commissione di cui al presente articolo è attribuito, altresì, il compito di accertare il possesso dei requisiti da parte degli assegnatari degli alloggi realizzati da Cooperative Edilizie finanziate dalla *legge 14 febbraio 1963, n. 60* e dagli articoli 55, lettera c), e 68, lettera d), della *legge 22 ottobre 1971, n. 865*.

4. La Commissione è, inoltre, competente per l'esame delle domande per le quali il Comune ha chiesto la verifica ai fini della riassegnazione di cui al secondo comma dell'art. 15 (10).

5. La Commissione provvede, altresì, alla verifica dei requisiti di cui al secondo comma dell'art. 18.

(9) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 5), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

(10) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 6), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

Art. 11

Elenchi speciali per le assegnazioni.

1. Gli appartenenti ai gruppi sociali più deboli individuati ai punti a2) a3) e a8) del terzo comma del precedente art. 8 oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in un elenco speciale con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, così da rendere più agevole l'individuazione dei beneficiari della quota di alloggi di superficie non superiore a mq. 75, che saranno ripartiti fra le altre categorie sulla base del numero delle relative domande, garantendo agli anziani una percentuale non inferiore al 30% degli alloggi minimi realizzati.

2. Identica procedura a quella prevista dal primo comma deve essere seguita:

a) per i nuclei familiari con presenza di disabili di cui al terzo comma, lett. a) punto 1), dell'art. 8 della presente legge, riconosciuti invalidi totali con difficoltà di deambulazione, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terra nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con caratteristiche di accessibilità ai sensi della *legge 9 gennaio 1989, n. 13* e del *D.M. 14 giugno 1989, n. 236*. In tal caso è superabile il limite della superficie di cui al precedente comma;

b) per i componenti il nucleo familiare affetti da patologie psichiatriche di cui alla lettera a4 punto 4), dell'art. 8 (11).

3. La eventuale mancata redazione degli elenchi speciali non incide sui diritti dei soggetti di cui ai commi precedenti.
4. Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nel primo e secondo comma e non assegnati alle categorie speciali cui erano prioritariamente destinati vengono assegnati secondo la graduatoria generale.
5. La quota minima di alloggi da realizzare ai fini del soddisfacimento prioritario della domanda delle citate categorie speciali è fissato nel 15%. Detti alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui al successivo art. 18.
6. È fatta salva l'applicazione dell'*art. 25 della legge 18 agosto 1978, n. 497* e successive modifiche ed integrazioni.

(11) Comma così sostituito dall'*art. 4, L.R. 18 luglio 2011, n. 15*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Identica procedura a quella prevista dal primo comma deve essere seguita per i nuclei familiari con presenza di disabili di cui al terzo comma, lettera a4.1), dell'art. 8 della presente legge, riconosciuti invalidi totali con difficoltà di deambulazione, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terra nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con caratteristiche di accessibilità ai sensi della *legge 9 gennaio 1989, n. 13* e del *D.M. 14 giugno 1989, n. 236*. In tal caso è superabile il limite della superficie di cui al precedente comma.».

Art. 12

Accertamento dei requisiti.

1. Ai fini della decisione sulle opposizioni di cui al settimo comma dell'art. 7 la Commissione, nel caso di dubbia interpretabilità o di inattendibilità della documentazione, può richiedere agli uffici competenti ogni elemento utile ad accertare la reale situazione del concorrente.
2. In particolare, per quanto riguarda il requisito del reddito, quando sulla base di elementi obiettivamente accertati il reddito documentato ai fini fiscali appaia palesemente inattendibile, la Commissione ha l'obbligo di trasmettere agli Uffici Finanziari, per gli opportuni accertamenti, la relativa documentazione.
3. I concorrenti per i quali gli accertamenti non siano stati definiti entro il termine di cui al primo comma dell'art. 10 vengono collocati, con riserva, nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda per le quali è in corso l'accertamento. Tale riserva verrà sciolta al momento della conclusione dell'accertamento. Fino a tale data gli alloggi relativi ai casi controversi non vengono assegnati o consegnati. Nell'ipotesi che, a seguito della conclusione dell'accertamento, il punteggio risulti diverso da quello come sopra attribuito, i concorrenti vengono inseriti nella graduatoria vigente al momento con il punteggio loro spettante, in coda alla classe di punteggio di appartenenza.

Art. 13

Aggiornamento della graduatoria di assegnazione.

1. La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino al momento del suo esaurimento e, in ogni caso, non oltre il termine di anni quattro a decorrere dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale. In presenza di particolari condizioni, su richiesta del Comune

interessato e, previo parere dell'Ater competente per territorio relativamente ai programmi costruttivi realizzati dall'Ater stessa, può essere concessa una proroga del termine di validità della graduatoria di non oltre due anni e per una sola volta.

2. Entro il termine di un anno antecedente alla data di scadenza della graduatoria definitiva di cui al primo comma il Comune provvede alla pubblicazione di un nuovo bando di concorso con le modalità di cui al precedente art. 4.

3. I Comuni qualora non siano pervenute richieste di assegnazione da parte di residenti possono destinare gli alloggi a cittadini residenti nei comuni contermini e inseriti nelle graduatorie vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di residenza.

4. Nell'impossibilità di assegnare gli alloggi ai sensi del terzo comma, i Comuni possono individuare beneficiari provvisori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. I beneficiari devono, comunque, essere in possesso dei requisiti di cui al quinto comma del successivo art. 33, e ad essi verrà applicato il canone previsto dalla detta norma.

Art. 14

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione.

1. Prima di procedere all'assegnazione degli alloggi, il Comune interessato richiede alla Commissione di cui all'art. 9 la verifica della permanenza dei requisiti di cui all'art. 3 e delle condizioni di cui all'art. 8. A tal fine il Comune provvede a richiedere o ad acquisire d'ufficio la documentazione atta a verificare, nei confronti dei concorrenti che si trovino collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni prescritte. Nel caso di assegnazione di alloggi riservati a lavoratori dipendenti, il coniuge superstite, cui è stato attribuito il punteggio di cui all'art. 8, terzo comma punto d), dovrà dichiarare, con atto di notorietà, di non essersi, nel frattempo, risposato e di non convivere more uxorio con altra persona.

2. La Commissione procede alla verifica dei requisiti di cui all'art. 3 e delle condizioni di cui all'art. 8. Il requisito di cui alla lettera e) dell'art. 3 della presente legge deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data. Per i richiedenti di cui al terzo comma, lettera a3.1) dell'art. 8 la Commissione dovrà accertare l'avvenuto matrimonio nei termini previsti.

3. Secondo le risultanze acquisite, la Commissione modifica la graduatoria definitiva escludendo coloro che non hanno più i requisiti prescritti e riducendo i punteggi nell'ipotesi di mutamenti delle condizioni verificate. La Commissione comunica agli interessati l'esclusione della graduatoria o la riduzione del punteggio. Nel caso di mutamento delle condizioni soggettive o oggettive, di cui al bando di concorso che ha originato la graduatoria, la Commissione procederà alla attribuzione di nuovi punteggi che, in ogni caso, non potranno complessivamente superare il punteggio attribuito in sede di graduatoria definitiva (12). La verifica della condizione soggettiva di cui al punto a1) del terzo comma dell'art. 8 va effettuata con riferimento ai limiti delle classi di reddito pro-capite vigenti alla data dell'assegnazione (13).

4. Contro le decisioni della Commissione è ammesso ricorso in opposizione da parte degli interessati, entro venti giorni dal ricevimento della comunicazione. La Commissione nei successivi quindici giorni comunica ai ricorrenti le decisioni assunte e provvede alla eventuale nuova collocazione in graduatoria sorteggiando la sola posizione del ricorrente fra quelli di pari punteggio nel rispetto, comunque, dei criteri di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 8 della presente legge.

5. Esaurite le attività di cui ai commi che precedono, la Commissione restituisce tutta la documentazione e copia della graduatoria definitiva al Comune competente, che provvede alla pubblicazione ai sensi dell'art. 10, primo comma.

(12) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 7), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14.*

(13) Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1, n. 8), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14.*

Art. 15

Disponibilità degli alloggi da assegnare.

1. Ogni Ente proprietario o gestore degli alloggi cui si applicano le disposizioni della presente legge è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune territorialmente competente l'elenco degli alloggi da assegnare, ivi compresi quelli da destinare alle procedure di mobilità. Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, dovrà essere, altresì comunicata la data presunta di ultimazione dei lavori e quella della effettiva disponibilità degli alloggi stessi.

2. Per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, l'Ente gestore è tenuto a dare comunicazione al Comune della presunta data di rilascio non appena nota e, comunque, non oltre dieci giorni dalla data di effettiva disponibilità. Tale comunicazione deve essere corredata da una relazione sullo stato di conservazione e manutenzione degli alloggi da assegnare. Per gli alloggi che necessitano di interventi prescritti da specifiche disposizioni di legge, l'Ente gestore comunica al Comune il loro stato di conservazione e manutenzione, i tempi e le modalità di intervento nonché successivamente, la effettiva disponibilità degli alloggi stessi entro dieci giorni dalla data in cui essa si verifica.

3. Trascorsi novanta giorni dalla data di comunicazione della effettiva disponibilità degli alloggi, il Comune, in caso di mancata assegnazione dovuta a causa diversa dallo scadente stato di conservazione dell'alloggio, debitamente documentato, è tenuto al pagamento all'Ente gestore della quota di ammortamento di cui al primo comma dell'*art. 18 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035* nonché degli oneri fiscali sostenuti dallo stesso Ente gestore.

Art. 16

Assegnazione e standard dell'alloggio.

1. La scelta e l'assegnazione degli alloggi viene effettuata tenendo conto del nucleo familiare degli aventi diritto, in rapporto agli standards degli alloggi disponibili, nonché della graduatoria, come disciplinato dai commi che seguono.

2. Di norma potranno essere assegnati alloggi dotati di un numero di posti letto, al netto degli spazi di uso collettivo e degli accessori (cucina, servizi igienici e ripostigli), adeguato al nucleo familiare da insediare secondo la tabella di seguito riportata:

L2 o 2L1 = 2 unità

L2 + L1 = 3 unità

2L2 o L2 + 2L1 = 4 unità

2L2 + L1 o L2 + 3L1 = 5 unità

3L2 o 2L2 + 2L1 o L2 + 4L1 = 6 unità

3L2 + L1 o 2L2 + 3L1 o L2 + 5L1 = 7 unità

in cui L2 corrisponde ad una camera a due letti di superficie superiore a mq. 14,00 ed L1 ad una camera a un letto di superficie superiore a mq. 9,00. Sono ammesse assegnazioni in deroga limitatamente allo standard immediatamente superiore o inferiore ove non siano disponibili alloggi con dotazione adeguata (14).

3. Si terrà conto del numero dei componenti il nucleo familiare accertato in sede di verifica dei requisiti a meno che non vi sia stata, nel frattempo, una riduzione ovvero un aumento derivante esclusivamente dalla nascita di figli. A tal fine il responsabile della struttura comunale competente dovrà acquisire d'ufficio i relativi certificati anagrafici aggiornati. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico rilasciato dalla ASL competente, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso alle situazioni familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di adozioni.

4. La scelta degli alloggi avverrà nell'ambito dei concorrenti utilmente collocati in graduatoria sulla base delle seguenti priorità:

a) nucleo familiare: si terrà conto del numero dei componenti il nucleo familiare in ordine decrescente;

b) graduatoria: a parità di numero dei componenti il nucleo familiare si terrà conto della posizione in graduatoria.

A tal fine il responsabile della struttura comunale competente, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti di cui al quinto comma dell'art. 14, comunica agli aventi diritto, con lettera raccomandata, il giorno e il luogo per la scelta degli alloggi, definiti d'intesa con l'Ente gestore che fornirà il necessario supporto tecnico. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata con atto avente sottoscrizione autenticata. In caso di mancata presentazione, senza valida e documentata motivazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

5. È possibile derogare alle disposizioni di cui al secondo comma solo allorché non esistono altri richiedenti in graduatoria. In tal caso le assegnazioni sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui sia possibile effettuare il cambio di alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio nei programmi di mobilità. In presenza di altri richiedenti in graduatoria, la scelta sarà effettuata nel rispetto delle regole di cui ai commi precedenti.

6. Nei trenta giorni successivi alla scelta il responsabile della struttura comunale competente emetterà i decreti di assegnazione. L'assegnazione è effettuata in locazione semplice.

7. Al provvedimento di assegnazione si applica il dodicesimo comma dell'[art. 11 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035](#).

8. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'assegnazione solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte della Commissione di cui all'art. 9. In caso di rinuncia ritenuta non adeguatamente motivata la Commissione di cui all'art. 9 comunica all'interessato la esclusione dalla graduatoria assegnando allo stesso un termine di 20 giorni per eventuali controdeduzioni. Decorso tale termine senza che sia pervenuta alcuna controdeduzione la esclusione è da ritenersi definitiva. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato conserva la posizione in graduatoria al fine della assegnazione degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.

(14) Comma così sostituito dall'[art. 5, L.R. 18 luglio 2011, n. 15](#), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Di norma non possono essere assegnati alloggi la cui superficie non sia adeguata ai nuclei familiari degli assegnatari ai sensi dell'art. 3, primo comma, lettera c1), della presente legge. Sono ammesse assegnazioni in deroga limitatamente allo standard immediatamente superiore o inferiore ove non siano disponibili alloggi di superficie adeguata ai sensi dell'art. 3, primo comma, lettera c1).».

Art. 17

Scelta, sottoscrizione contratto e consegna degli alloggi.

1. L'Ente gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione emanato dal responsabile della struttura comunale competente, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipula del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. Le imposte di registrazione del contratto sono ripartite in eguale misura tra Ente gestore ed assegnatario. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, è dichiarato decaduto dall'assegnazione con provvedimento del responsabile della struttura comunale competente, da emanarsi entro trenta giorni dalla comunicazione dell'Ente gestore con la conseguente esclusione dalla graduatoria. Tale provvedimento non è soggetto a graduazione o proroga.

2. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla consegna salvo proroga concessa una sola volta dal Comune a seguito di motivata istanza e, comunque, per un periodo non superiore a 60 giorni. La mancata occupazione entro il termine sopra indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria ai sensi dell'art. 33.

Art. 18

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.

1. La Regione anche su proposta dei Comuni interessati può riservare, prima della pubblicazione del bando di concorso, un'aliquota, non superiore al 20% degli alloggi da assegnare annualmente per ciascun ambito territoriale, per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa quali:

- a) sistemazione di famiglie a seguito di pubbliche calamità;
- b) sistemazione di famiglie colpite da provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio per pubblica utilità a seguito di provvedimenti adottati dalle Autorità competenti;
- c) sistemazione dei profughi di cui alla *legge 26 dicembre 1981, n. 763*;
- d) sgombero di unità abitative da recuperare;
- e) sistemazioni di famiglie di cui al successivo art. 39, secondo comma, lettera c).

1-bis. In presenza di provvedimenti di demolizione per motivi di pubblica utilità delle abitazioni legittimamente assegnate, il Comune potrà estendere la riserva di cui al comma 1, anche successivamente alla pubblicazione del bando (15).

2. Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti di cui all'art. 3. Si avrà riguardo, altresì, alle condizioni di cui all'art. 8.

3. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica il reddito da considerare è quello di cui al quinto comma dell'art. 33. Nell'ipotesi in cui l'aspirante all'alloggio riservato non abbia requisiti di cui all'art. 3 il responsabile della struttura comunale competente provvederà ad assegnare allo stesso l'alloggio per un periodo non superiore ad anni due.

4. Una ulteriore aliquota, non superiore al 15% degli alloggi, è riservata agli appartenenti alle Forze Armate e di Polizia (Carabinieri, Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Corpo Forestale dello Stato, Polizia Penitenziaria) ed ai Vigili del Fuoco (16). Gli alloggi di cui al presente comma sono assegnati dal Comune in regime di concessione provvisoria in deroga ai requisiti prescritti per l'accesso di cui all'art. 3 su designazione nominativa da parte del Prefetto. La concessione termina con il trasferimento dell'assegnatario. L'ammontare del canone concessorio è determinato applicando le disposizioni previste dagli articoli 24 e seguenti della presente legge. Nell'ipotesi di decesso dell'assegnatario per cause di servizio, l'alloggio potrà essere assegnato in via definitiva al coniuge superstite ovvero ad altro componente la famiglia che ne faccia richiesta e che abbia requisiti di cui all'art. 3.
5. Nel caso in cui l'aliquota di cui al comma precedente sia in tutto o in parte non utilizzata, la residua disponibilità si aggiunge alla riserva del 20% di cui al primo comma.
6. Una ulteriore aliquota, non superiore al 5%, può essere riservata a favore dei lavoratori emigrati su proposta del Comune competente.
7. Per il procedimento di assegnazione si applicano le disposizioni di cui agli articoli che precedono.
8. La riserva di alloggi a favore dei profughi, prevista dall'art. 34 della *legge 26 dicembre 1981, n. 763*, è autorizzata dalla Regione, su proposta dei Comuni, nell'ambito dell'aliquota del 20% stabilita al primo comma del presente articolo.
9. La proposta dei Comuni dovrà tenere conto della consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali ed integrativi emanati dai comuni stessi.
10. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi viene proposta ed autorizzata dopo la formazione della graduatoria speciale dei profughi che vengono ivi collocati con lo stesso punteggio ottenuto nella graduatoria generale, e non può eccedere il 10% degli alloggi compresi nei nuovi programmi d'intervento. Per la definizione della qualità di profugo si richiamano le disposizioni della citata *legge n. 763/1981*.
11. Alla scadenza del biennio di cui al terzo comma, ove il reddito annuo del nucleo familiare non abbia superato in ciascuno di tali anni il limite di cui al quinto comma dell'art. 33 della presente legge, si applica la disposizione di cui al secondo periodo di tale comma. In caso contrario il responsabile della struttura comunale competente provvederà ad ordinare il rilascio dell'alloggio ai sensi del settimo comma dell'art. 33 (17).
12. L'aliquota del 6% degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con il minimo di una unità per ogni intervento, è realizzata con caratteristiche di accessibilità ai sensi della legge 1° settembre 1989, n. 13 e del *D.M. 14 giugno 1989, n. 236*, ed è riservata a nuclei familiari comprendenti persone con ridotta o impedita capacità motoria. Qualora le richieste eccedono le disponibilità potranno essere riservate ulteriori unità immobiliari negli alloggi situati nei piani terreni dei caseggiati o anche nei piani elevati degli edifici provvisti di impianti di ascensore idonei al trasporto di disabili.
13. Un'aliquota del 5% degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è riservata dalla Regione, prima della pubblicazione del bando di concorso, a favore di nuclei familiari aventi componenti affetti da patologie psichiatriche in carico ai Centri di salute mentale, su proposta dei Dipartimenti di Salute Mentale delle Aziende Sanitarie Provinciali, sentiti i Comuni interessati (18).

(15) Comma aggiunto dall'*art. 31, L.R. 7 agosto 2009, n. 27.*

(16) Periodo così modificato dall'*art. 27, L.R. 7 agosto 2009, n. 27.*

(17) Periodo così modificato dall'*art. 1, comma 1, n. 9), L.R. 1° luglio 2008, n. 14.*

(18) Comma aggiunto dall'*art. 6, L.R. 18 luglio 2011, n. 15*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 13, comma 1, della stessa legge*).

Art. 19

Ampliamento del nucleo familiare, ospitalità temporanea, subentro nella domanda e nell'assegnazione.

1. Nell'alloggio assegnato possono coabitare le persone di cui al precedente art. 3, secondo comma.
2. È ammessa, previa autorizzazione dell'Ente Gestore, l'ospitalità temporanea per un periodo non superiore a sei mesi, prorogabile solo per un ulteriore semestre, 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 o al mantenimento dell'alloggio a sanatoria e nessuna variazione di carattere gestionale .
3. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito al precedente art. 3, secondo comma, e secondo l'ordine ivi indicato, purché conviventi da almeno due anni all'atto del decesso sia anagraficamente che di fatto. Gli stessi soggetti subentrano all'assegnatario, fermi restando i requisiti della pregressa convivenza di almeno due anni, comprovata da idonea documentazione anagrafica, nonché i requisiti reddituali, anche nel caso in cui l'assegnatario dovesse lasciare l'immobile di sua volontà. La norma contenuta nel presente articolo si applica a tutti i casi di rilascio volontario che si siano verificati sino all'entrata in vigore della presente legge (19).
- 3-bis. Il subentro nella domanda o nell'assegnazione è riconosciuto, in deroga a quanto previsto dall'art. 3, comma 2, penultimo periodo, in favore degli ascendenti e dei discendenti siano essi coniugati o meno, fermo restando il biennio di convivenza, ai sensi di quanto previsto dal comma 3 (20).
4. In caso di separazione giudiziale o consensuale, di cessazione degli effetti civili del matrimonio l'Ente assegnatario e l'Ente gestore provvedono rispettivamente all'assegnazione o alla eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi al provvedimento del Giudice (21).
5. Nei casi previsti dai commi precedenti l'Ente gestore verifica, al momento della successione nell'assegnazione o della richiesta di voltura del contratto, che il subentrante e gli altri componenti il nucleo familiare siano in possesso dei requisiti prescritti dal 1° comma - lettere a), b), c), d) ed f) dell'art. 3 e che il nuovo nucleo familiare abbia un reddito annuo complessivo non superiore a quello indicato al quinto comma dell'art. 33 della presente legge. L'Ente gestore verifica, altresì, se per gli anni precedenti, per i quali sia stata accertata la convivenza, risulta documentata la situazione reddituale dei conviventi che richiedono di subentrare nel contratto. In caso negativo l'Ente procederà a rideterminare i canoni di locazione, ora per allora, sulla base della relativa documentazione reddituale ed al recupero delle somme dovute a carico del subentrante.

(19) Comma così modificato dall'art. 33, comma 2, L.R. 16 aprile 2013, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 38, comma 1, della medesima legge).

(20) Comma aggiunto dall'art. 8, L.R. 18 luglio 2011, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della medesima legge) e poi così modificato dall'art.33, comma 3, L.R. 16 aprile 2013, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 38, comma 1, della medesima legge).

(21) Comma così modificato dapprima dall'art. 1, comma 1, n. 10), L.R. 1° luglio 2008, n. 14 e poi dall'art. 7, L.R. 18 luglio 2011, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

TITOLO II

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

Art. 20

Programmazione della mobilità.

1. Ai fini della eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, l'Ente gestore, d'intesa con il Comune, predispone d'obbligo ogni quattro anni un programma di mobilità dell'utenza, da effettuarsi sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia con l'utilizzazione, anche mediante accorpamenti o scissioni, di quelli di risulta e di una aliquota definita dal Comune, su proposta dell'Ente gestore, non superiore al 10% di quelli di nuova assegnazione.

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

a) formazione di un elenco degli alloggi cui si applica la presente normativa, previa verifica dello stato d'uso e di affollamento degli stessi, con conseguente individuazione delle situazioni di sovraffollamento e sottoutilizzazione in relazione allo standard abitativo previsto dall'art. 3, lettera C1) della presente legge. Tale verifica viene effettuata dall'Ente gestore biennialmente in concomitanza con l'aggiornamento della situazione reddituale degli assegnatari di cui al 2° comma dell'art. 30.

b) formazione di una graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità attraverso la pubblicazione periodica, con frequenza quadriennale, di appositi bandi, anche riferiti a zone limitate del territorio comunale, da emanarsi a cura dell'Ente gestore secondo scadenze e modalità definite d'intesa con il Comune e da pubblicarsi secondo le modalità di cui al comma 6 dell'art. 4 e previa informazione di cui al comma 3 dell'art. 4.

3. L'elenco degli alloggi di cui alla lettera a) del comma che precede è comunicato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, agli interessati i quali, nei successivi trenta giorni, possono presentare opposizione al responsabile della struttura comunale competente il quale decide entro sessanta giorni su parere obbligatorio della Commissione di cui all'art. 9 della presente legge.

4. Gli alloggi di risulta sono assegnati prioritariamente ad assegnatari inclusi nelle graduatorie di cui alla lettera b) del secondo comma.

5. Nell'ambito del territorio regionale il cambio di alloggio può essere autorizzato previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione.

6. Sono esclusi dalla programmazione di cui al 1° comma tutti gli alloggi assegnati a nuclei familiari in cui sia presente un componente appartenente ad una delle seguenti categorie:

- ultrasessantenni, malati terminali o affetti da invalidità dalla quale derivi una totale inabilità lavorativa ovvero per i minorenni, la impossibilità a svolgere i compiti della propria età.

Art. 21

Domanda e criteri di mobilità.

1. La formazione della graduatoria di cui al punto b) del secondo comma dell'art. 20 avviene sulla base delle domande degli interessati. Tali domande, motivate e corredate dei dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, devono essere indirizzate all'Ente gestore. Le stesse verranno valutate dalla Commissione di cui all'art. 9, che redigerà la relativa graduatoria, sulla base dei seguenti criteri di priorità:

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

2) situazioni di sovraffollamento e sottoutilizzazione rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;

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

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

Nella graduatoria vengono inseriti d'ufficio gli assegnatari che pur non avendo presentato alcuna domanda, occupano alloggi in situazione di grave sottoutilizzazione, compreso nell'elenco di cui al secondo comma, lettera a), dell'art. 20. Ove più richiedenti facciano valere lo stesso criterio di priorità la Commissione procederà mediante sorteggio. La graduatoria viene comunicata agli interessati con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 22

Norme per la gestione della mobilità.

1. L'Ente Gestore, sulla base della graduatoria di cui al precedente articolo, provvede alla stipula del nuovo contratto di locazione, che avrà ad oggetto l'alloggio da individuarsi sulla base delle indicazioni che seguono, tenuto conto delle esigenze manifestate dall'interessato:

a) è data priorità all'effettuazione dei cambi fondati su gravi motivi di salute attraverso l'utilizzazione degli alloggi di risulta e di nuova costruzione;

b) hanno, altresì, priorità i nuclei monopersonali in situazioni di sottoutilizzazione che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli;

c) è favorita la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario ovvero la permanenza nello stesso quartiere o isolato, con precedenza per i cambi che possono effettuarsi nell'ambito dello stesso edificio;

- d) può essere concesso il cambio di alloggio per gravi e comprovate difficoltà ad effettuare il regolare pagamento del corrispettivo di locazione dell'alloggio assegnato in relazione al reddito;
- e) è garantito il miglioramento o almeno il mantenimento delle precedenti condizioni abitative;
- f) i cambi vengono effettuati rispettando di norma lo standard abitativo previsto per l'assegnazione.
2. Non possono essere eseguiti cambi-alloggi nei confronti degli assegnatari che si trovino nelle condizioni di cui all'art. 33 o di coloro che abbiano posto in essere gravi e ripetute violazioni delle clausole contrattuali.
3. Gli alloggi di risulta e quelli di nuova costruzione destinati alla mobilità, se non utilizzati per il citato programma entro 6 mesi dall'approvazione della graduatoria, vengono assegnati sulla base della graduatoria generale.
4. Oltre alla mobilità programmata, su richiesta degli inquilini o su proposta dell'Ente gestore e del Comune sono consentiti gli scambi consensuali tra assegnatari, previa autorizzazione dell'Ente gestore, che verifica le condizioni di cui al secondo comma che precede; sono altresì autorizzati dall'Ente gestore gli accorpamenti di unità immobiliari contigue per adeguamenti abitativi degli assegnatari.
5. La mancata stipula, da parte dell'assegnatario di alloggio gravemente sottoutilizzato, del nuovo contratto di locazione ai sensi del primo comma del presente articolo costituisce causa di decadenza dall'assegnazione che sarà pronunciata dal rappresentante legale dell'Ente Gestore con la procedura di cui all'art. 32.
6. Eguale procedura verrà applicata nell'ipotesi di assegnatario che non ottemperi al cambio temporaneo in altro alloggio idoneo, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato, con impegno da parte dell'Ente gestore di farlo rientrare nell'alloggio ristrutturato ad intervento ultimato.
7. In caso di inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita per la presenza nel nucleo familiare di portatore di menomazioni funzionali permanenti di natura prevalentemente motoria, che comportano una riduzione della capacità lavorativa del 100% o, per i minori, la impossibilità a svolgere i compiti della propria età, riconosciute dalla Commissione per l'accertamento degli stati di invalidità civile, il responsabile della struttura comunale competente può assegnare eventuali alloggi di risulta disponibili, previo adeguamento, da parte dell'Ente gestore, degli stessi alle prescrizioni tecniche di cui al [D.M. 14 giugno 1989, n. 236](#).

TITOLO III

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

Art. 23

Definizione del canone di locazione.

1. Il canone di locazione degli alloggi di cui all'art. 2 è costituito:
- a) da una quota destinata al reinvestimento per interventi di recupero o di costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché alle altre finalità di cui all'[art. 25, terzo comma, della legge n. 513/1977](#);
- b) da una quota per spese generali, di amministrazione e per oneri fiscali, determinata annualmente dalla Giunta regionale ai sensi dell'[art. 25, secondo comma, della legge n. 513/1977](#) e, comunque, tale da coprire le spese effettive sostenute dall'Ente gestore;

- c) da una quota per la manutenzione degli alloggi, determinata annualmente dalla Giunta regionale ai sensi dell'*art. 25, secondo comma, della legge n. 513/1977* e, comunque, tale da coprire le spese effettive sostenute dall'Ente gestore;
- d) da una quota per il finanziamento del fondo sociale determinata annualmente dalla Giunta regionale.
2. Il canone è determinato sulla base della redditività degli alloggi, tenuto conto delle condizioni reddituali del nucleo familiare risultanti dall'ultima dichiarazione fiscale di tutti componenti il nucleo stesso.
3. L'applicazione del canone è differenziato in base alle seguenti fasce:
- a) nucleo familiare con reddito complessivo, determinato ai sensi dell'art. 3 lettera e) della presente legge, ma senza le detrazioni di cui all'*art. 21 della legge n. 457/1978*, come sostituito dall'art. 2, quattordicesimo comma, del decreto-legge 23 maggio 1982, n. 9, convertito, con modifiche, dalla *legge 25 marzo 1982, n. 94*, derivante esclusivamente da pensione o da lavoro dipendente, non superiore all'importo di due pensioni minime INPS;
- b) nucleo familiare con reddito complessivo determinato ai sensi dell'art. 3, lettera e) della presente legge non superiore al limite di reddito per la decadenza di cui al secondo comma dell'art. 33;
- c) nucleo familiare con reddito complessivo determinato ai sensi dell'art. 3, lettera e) della presente legge superiore al limite di decadenza stabilito dal secondo comma dell'art. 33 e, comunque, inferiore al limite di decadenza di cui al secondo comma dell'art. 33 maggiorato del 30%.
4. I programmi annuali di manutenzione straordinaria e di risanamento del patrimonio da effettuare ai sensi del primo comma sono formulati dall'Ente gestore, sentiti il Comune e le Organizzazioni Sindacali degli assegnatari.
5. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'Ente gestore le spese dirette ed indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'Ente in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri di ripartizione correlati alle quote millesimali dei singoli alloggi, o, in mancanza, alla superficie netta dell'alloggio.
6. 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 (22).

(22) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, n. 11), *L.R. 1° luglio 2008, n.14*.

Art. 24

Elementi soggettivi per la determinazione del canone.

1. Ai fini dell'inclusione degli assegnatari nella fascia di cui al primo comma, lettera a), dell'art. 26 della presente legge, nonché ai fini della determinazione del canone per gli stessi assegnatari il reddito complessivo del nucleo familiare è determinato dalla somma dei redditi complessivi di tutti i componenti il nucleo familiare stesso risultanti dall'ultima dichiarazione dei redditi, al netto degli assegni familiari e dei contributi previdenziali e assistenziali obbligatori. Sono esclusi i redditi dei componenti il nucleo familiare, diversi dall'assegnatario e/o dal coniuge, che, compresi nello stato di famiglia, hanno in altro Comune, posto a una distanza superiore a 100 Km dal Comune di residenza, per motivi di lavoro, stabile documentato domicilio. I redditi prodotti dall'assegnatario o

dal coniuge, che svolgono la propria attività lavorativa ad una distanza superiore a 100 km dal Comune di residenza, sono ridotti del 50 per cento (23). I redditi prodotti dai figli conviventi sono calcolati nella misura del 70 per cento del loro ammontare.

Tali redditi devono derivare esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato e da eventuali rendite derivanti da fabbricati e/o da terreni per un importo complessivo non superiore a euro 473,93. Ai fini della determinazione del reddito non vanno computate le somme percepite a titolo di pensione, assegno o indennità di guerra e quelle percepite a titolo di assegni per decorazioni al valor militare, così come disposto dagli *articoli 1 e 77 del D.P.R. 23 dicembre 1978, n. 915* e dall'*art.5 della legge 8 agosto 1991, n. 261*, nonché quelle somme percepite una tantum dal lavoratore dipendente o pensionato riferite ad anni precedenti.

Non va, altresì, computata ogni forma di sussidio, indennità o pensione corrisposta a titolo assistenziale dallo Stato o da altri Enti Pubblici a favore di componenti del nucleo familiare nei cui confronti sia stata accertata una riduzione della capacità lavorativa nella misura prevista dalla legge per la concessione dell'assegno mensile di invalidità.

2. L'inclusione degli assegnatari nelle fasce B) e C) di cui al primo comma dell'art. 26 è effettuata sulla base del reddito complessivo familiare, determinato con le modalità di cui alla lettera e), primo comma, dell'art. 3 della presente legge.

3. Per i nuclei familiari fruitori di soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione collocati nelle fasce di cui alle lettere b) e c) del primo comma dell'art. 26, la determinazione del canone è effettuata sulla base del reddito complessivo, calcolato ai sensi del primo comma, lettera e), dell'art. 3 della presente legge, ma senza le detrazioni di cui all'*art. 21 della legge n. 457/1978*, come sostituito dall'*art. 2, quattordicesimo comma, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9*, convertito, con modifiche, dalla *legge 25 marzo 1982, n. 94*. Eventuali rendite derivanti da fabbricati e da terreni per un importo non superiore a euro 473,93 in aggiunta ai soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione, sono assimilabili a questi ultimi ai fini della sola determinazione del canone di locazione (24).

(23) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 12), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

(24) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 13), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*. La modifica ha riguardato la sostituzione dell'originario importo di euro 414,00 con quello attuale di euro 473,93.

Art. 25

Elementi oggettivi per la determinazione del canone.

1. L'elemento oggettivo su cui si basa la determinazione del canone è costituito dal "Canone base" di riferimento determinato in relazione ai caratteri oggettivi degli alloggi, nella misura del 3,85% del valore locativo dell'alloggio i cui criteri saranno determinati in base a quanto stabilito dall'*art. 4, quarto comma della legge n. 431/1998* con delibera della Giunta regionale entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentiti il parere della competente Commissione consiliare.

Art. 26

Determinazione del canone.

1. Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi gli assegnatari vengono collocati nelle seguenti fasce di reddito:

Fascia A)

Per gli assegnatari collocati nella fascia A) di cui al terzo comma dell'art. 23 della presente legge il canone è determinato nella misura del 4,50% del reddito annuo complessivo del nucleo familiare composto da due persone, calcolato con le modalità di cui al primo comma dell'art. 24 della presente legge. Tale percentuale è ridotta dello 0,25% per ogni componente il nucleo familiare eccedente n. 2 persone, con esclusione dei componenti il cui reddito non viene computato, in quanto hanno in altro Comune, posto a una distanza superiore a 100 Km dal Comune di residenza, per motivi di lavoro, stabile documentato domicilio, fino ad un minimo del 4%. In ogni caso il canone non può essere inferiore a euro 18,15 e non superiore al 75% del "canone base" stesso. Il canone minimo di euro 18,15 è aggiornato annualmente dall'Ente gestore in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nella misura del 75%.

Fascia B)

Per gli assegnatari collocati nella fascia B) di cui al terzo comma dell'art. 23 della presente legge il canone è così determinato:

B.1 Canone pari al 75% del "canone base" per gli assegnatari con reddito inferiore al limite di cui al primo comma, lettera e), dell'art. 3 della presente legge fissato per l'accesso diminuito del 30%. Il canone per i nuclei familiari fruitori di soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensioni non può, comunque, eccedere il 5% del reddito complessivo del nucleo familiare di cui al terzo comma dell'art. 24 della presente legge.

B.2 Canone pari al 100% del "canone base" per gli assegnatari con reddito compreso tra il limite di cui al primo comma, lettera e), dell'art. 3 della presente legge fissato per l'accesso diminuito del 30% ed il limite di cui al primo comma, lettera e), dell'art. 3 maggiorato del 10%. Il canone per i nuclei familiari fruitori dei soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione non può, comunque, eccedere il 6,75% del reddito complessivo del nucleo familiare di cui al terzo comma dell'art. 24 della presente legge.

B.3 Canone pari al 125% del "canone base" per gli assegnatari con reddito compreso tra il limite di cui al primo comma, lettera e), dell'art. 3 della presente legge maggiorato del 10% ed il limite di cui al secondo comma dell'art. 33 della presente legge fissato per la decadenza dalla qualifica di assegnatario. Il canone per i nuclei familiari fruitori dei soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione non può, comunque, eccedere il 9% del reddito complessivo del nucleo familiare di cui al terzo comma dell'art. 24 della presente legge.

Fascia C)

Per gli assegnatari collocati nella fascia C) di cui al terzo comma dell'art. 23 della presente legge il canone è così determinato:

C.1 Canone pari al 150% del "canone base" per gli assegnatari con reddito compreso tra il limite di cui al secondo comma dell'art. 33 fissato per la decadenza e tale limite maggiorato del 15%. Il canone per i nuclei familiari fruitori di soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione non può eccedere l'11% del reddito complessivo del nucleo familiare di cui al terzo comma dell'art. 24 della presente legge. Il canone minimo non può essere inferiore al 100% del "canone base" di cui all'articolo 25 della presente legge.

C.2 Canone pari al 175% del "canone base" per gli assegnatari con reddito compreso tra il limite di cui al secondo comma dell'art. 33 maggiorato del 15% ed il limite di cui al secondo comma dell'art. 33 maggiorato del 30% fissato per il rilascio dell'alloggio. Il canone per i nuclei familiari fruitori di soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione non può eccedere il 12% del reddito complessivo del nucleo familiare di cui al terzo comma dell'art. 24 della presente legge. Il canone

minimo non può essere inferiore al 100% del "canone base" di cui all'articolo 25 della presente legge.

2. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di reddito di cui al presente articolo sulla base della documentazione prodotta o degli accertamenti effettuati.

3. I dati relativi alle condizioni reddituali dei nuclei familiari degli assegnatari, con conseguente verifica ed eventuale variazione delle fasce di reddito e dei canoni di cui al presente articolo sono rilevati dalla anagrafe della utenza e del patrimonio.

4. La determinazione dei canoni ai sensi della presente legge è effettuata dagli Enti Gestori a partire dal 1° gennaio 2008.

5. L'Ente gestore nella predisposizione dei bollettini di pagamento dei canoni di locazione dovrà esplicitarne il calcolo.

Art. 27

Aggiornamento del canone.

1. Il canone, determinato in applicazione di una percentuale del "canone base", è aggiornato annualmente dall'Ente gestore a seguito della rideterminazione del "canone base" stesso.

2. Il canone, determinato in applicazione di una percentuale sul reddito, viene aggiornato dagli Enti gestori ogni qualvolta vi sia variazione del reddito degli assegnatari, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno seguente a quello in cui è stata effettuata l'indagine reddituale.

3. Il Consiglio regionale assicura, attraverso l'eventuale modifica sia delle percentuali che dell'articolazione delle relative fasce di cui all'art. 26, che le entrate per i canoni di locazione consentano di realizzare idonee eccedenze rispetto alle spese di gestione, di amministrazione e manutenzione, compresi gli oneri fiscali e l'accantonamento della quota dello 0,50% annuo del valore locativo del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale, da destinare sia alle finalità di cui al terzo comma dell'art. 25 della *legge 8 agosto 1977, n. 513*, con priorità per gli interventi di manutenzione straordinaria e di recupero del patrimonio abitativo pubblico, sia alla costituzione del fondo di cui all'art. 29 della presente legge.

4. Gli Enti gestori sono tenuti a comunicare alla Regione le percentuali di eccedenza delle entrate per i canoni di locazione rispetto all'ammontare delle spese di amministrazione e di manutenzione degli alloggi compreso gli oneri fiscali.

Art. 28

Canoni di locazione di locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione (25).

1. Gli Enti Gestori determinano annualmente il canone di locazione degli immobili con destinazione diversa dall'uso di abitazione sulla base dei valori di mercato, escluso i posti macchina di pertinenza degli alloggi.

2. L'assegnazione dei detti immobili è effettuata mediante ricorso all'asta pubblica con offerte in aumento assumendo a base il prezzo di cui al comma precedente.

3. Il contratto di locazione deve prevedere una cauzione trimestrale e la clausola che l'assegnatario rinunci esplicitamente alla indennità di avviamento alla fine del contratto.

4. Sono esclusi dall'applicazione del canone di locazione di cui al 1° comma del presente articolo i locali assegnati ad Associazioni di volontariato, benefiche, culturali, sociali e comunque senza fini di lucro. A tal fine gli Enti gestori destinano una percentuale non superiore al 25% dei locali in loro dotazione in ogni Comune. I canoni relativi ai locali di cui al presente comma sono stabiliti in ragione di euro 1,20 al m.q. per mese ed aggiornati ogni biennio sulla base delle variazioni assolute dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati. Fatte salve le scadenze contrattuali in essere, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli Enti Gestori danno disdetta delle assegnazioni in essere ai soggetti che non siano Associazioni di volontariato, benefiche, culturali, sociali ed Enti senza fine di lucro e provvedono all'assegnazione di tali locali esclusivamente con avviso pubblico cui possono partecipare solo le suddette associazioni e gli enti senza scopo di lucro (26).

5. La Giunta Regionale con propria delibera da adottare entro il 31 dicembre 2008, determina le priorità ed i criteri per le assegnazioni alle associazioni di cui al comma precedente ed approva lo schema tipo dell'avviso pubblico ed il modulo tipo della domanda, sentita la Commissione Consiliare competente (27). Nelle more di detta approvazione non è possibile procedere a nuove assegnazioni.

6. I locali destinati a deposito o garage, realizzati dagli Enti gestori successivamente alla costruzione degli alloggi, sono considerati pertinenze degli stessi anche ai fini della determinazione del canone di locazione. In ogni caso l'incremento del canone che ne deriva non può, comunque, essere inferiore a euro 3,00, euro 6,00, euro 7,00, euro 9,00, euro 12,00 e euro 18,00 per gli assegnatari inseriti rispettivamente nelle fasce A), B1), B2), B3), C1) e C2) del primo comma dell'art. 26 della presente legge (28).

7. In presenza di garage o deposito, gli assegnatari di alloggi inseriti nelle fasce A), B1), B2), B3), C1) e C2) del primo comma dell'art. 26 della presente legge, il cui canone di locazione è determinato in applicazione di una percentuale sul reddito, sono tenuti, comunque, al pagamento di un canone integrativo pari rispettivamente ad euro 3,00, euro 6,00, euro 7,00, euro 9,00, euro 12,00 e euro 18,00 (29). Tali importi sono aggiornati annualmente dall'Ente gestore in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

8. In caso di decesso dell'assegnatario di un immobile ad uso diverso dall'abitazione subentrano nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito al precedente art. 3, secondo comma, previa specifica istanza e verifica dell'effettivo utilizzo dell'immobile.

(25) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 3 febbraio 2009, n. 130*.

(26) Periodo così sostituito dall'art. 1, comma 1, n. 14), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*. Il testo originario era così formulato: «Fatte salve le scadenze contrattuali in essere, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli Enti Gestori danno disdetta delle assegnazioni in essere con le Associazioni di volontariato, benefiche, culturali, sociali e comunque senza scopo di lucro e provvedono all'assegnazione di tali locali esclusivamente con avviso pubblico cui possono partecipare solo le associazioni e gli enti senza scopo di lucro.»

(27) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 15), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

(28) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 16), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

(29) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 17), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

Art. 29
Fondo sociale.

1. Presso l'Amministrazione regionale è costituito un fondo sociale integrativo di quello istituito dall'[art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431](#) da utilizzarsi per la concessione ai conduttori di alloggi in locazione aventi i requisiti minimi fissati con [D.M. 7 giugno 1999](#) ed eventualmente ridefiniti dalla Regione o dai Comuni ai sensi del primo comma dell'[art. 2 dello stesso D.M. 7 giugno 1999](#) di contributi per il pagamento di canoni di locazione.
2. La spesa occorrente per le esigenze di cui al primo comma è determinata annualmente con legge di bilancio e farà carico sul Capitolo 22080 - U.P.B. 611.02.
3. Il fondo sarà disciplinato con i criteri di cui al "Regolamento di disciplina del fondo sociale" approvato dal Consiglio regionale con [Delib.C.R. 8 febbraio 2000, n. 1333](#) e successive modifiche e integrazioni (30).
4. Il dieci per cento della somma di cui al secondo comma è riservato a favore dell'A.T.E.R. per la corresponsione di contributi per cambi alloggi ad assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto di mobilità. L'entità dei contributi concedibili sarà determinata dalla Giunta regionale sulla base delle richieste che le A.T.E.R. annualmente dovranno far pervenire entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento. Le somme eventualmente non utilizzate a tale fine saranno utilizzate per gli scopi di cui al primo comma.

(30) Comma così modificato dall'[art. 1, comma 1, n. 18](#)), [L.R. 1° luglio 2008, n. 14](#); successivamente abrogato dall'[art. 18 L.R. 18 agosto 2014, n. 26](#).

Art. 30
Accertamento periodico dei requisiti per la conservazione dell'assegnazione.

1. Almeno ogni due anni l'Ente gestore è tenuto a verificare la permanenza in capo agli assegnatari dei requisiti di cui all'[art. 3 \(31\)](#).
2. Ai fini del controllo dei suddetti requisiti, l'Ente gestore si avvarrà dei dati Conoscitivi che saranno acquisiti nell'ambito della formazione ed aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio.
3. L'assegnatario ha in ogni caso diritto, su specifica e documentata richiesta, di essere collocato in una fascia di reddito inferiore qualora abbia subito una diminuzione di reddito a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della richiesta stessa. In caso di decesso, di sopravvenuto stato di disoccupazione, di cessazione di attività lavorativa autonoma, di pensionamento e di trasferimento con relativo cambio di residenza di componente il nucleo familiare, il cui reddito da lavoro concorre a formare il reddito complessivo del nucleo familiare stesso, l'Ente gestore, qualora la diminuzione del reddito complessivo familiare sia tale da far ricadere l'assegnatario in una fascia inferiore, dispone la corrispondente riduzione del canone a partire dal mese successivo a quello della richiesta, previa esibizione, da parte dell'interessato, della documentazione dell'evento e della certificazione ritenuta idonea ad attestare la nuova inferiore situazione reddituale dell'assegnatario. In caso di ricollocamento al lavoro dopo lo stato di disoccupazione, l'assegnatario ha l'obbligo di comunicare all'Ente gestore l'avvenuta ripresa dell'attività lavorativa unitamente alla esibizione della documentazione idonea ad accertare la nuova situazione reddituale. In tal caso l'assegnatario sarà collocato nella relativa fascia, con conseguente incremento del canone di locazione, a partire dal mese successivo a quello del ricollocamento al lavoro. La mancata comunicazione dell'avvenuta

ripresa dell'attività lavorativa, accertata dall'Ente gestore al momento della verifica dei requisiti di cui al primo comma, comporta la decadenza dal beneficio della riduzione del canone anche per il periodo di disoccupazione documentato, con conseguente recupero da parte dell'Ente gestore dei relativi importi.

4. È fatto obbligo agli assegnatari di trasmettere, alla scadenza stabilita e nei termini e modalità fissate dall'Ente gestore, la documentazione attestante la situazione reddituale del proprio nucleo familiare e, ove richiesta, ogni altra documentazione o notizia atta ad accertare per essi la permanenza dei requisiti.

5. Qualora l'assegnatario produca una documentazione da cui risulti un reddito ritenuto inattendibile ai fini fiscali, l'Ente Gestore ha l'obbligo di trasmettere agli Uffici Finanziari, per gli opportuni accertamenti, tale documentazione dandone comunicazione all'interessato. In pendenza di tale accertamento all'assegnatario è applicato il canone di cui al primo comma, lettera c2), dell'art. 26.

6. Qualora, nonostante la richiesta, da effettuarsi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, l'assegnatario non produca la documentazione richiesta ovvero la produca parzialmente, l'Ente Gestore, oltre ad attivare la procedura di decadenza di cui all'art. 33, provvederà ad applicare all'inadempiente il canone di cui al comma 1, punto C2 dell'art. 26.

7. Il procedimento di decadenza si interrompe nel caso in cui, sebbene tardivamente rispetto ai termini previsti, ma prima che sia stata dichiarata la decadenza dalla assegnazione, l'assegnatario provveda a trasmettere all'Ente gestore la richiesta documentazione attestante la permanenza dei requisiti. L'Ente gestore provvede, ove occorra, a dare immediata comunicazione al responsabile della struttura comunale competente del ricevimento della documentazione suddetta. In tal caso l'assegnatario verrà collocato nella fascia di competenza con decorrenza dal mese successivo alla data di presentazione della documentazione stessa. Nel caso in cui il canone relativo alla fascia di competenza risulti inferiore a quello temporaneamente applicato quale sanzione, l'Ente gestore provvede ad effettuare il conguaglio tra il canone provvisoriamente pagato e quello relativo alla fascia di competenza (32).

8. Ove, a seguito degli accertamenti effettuati, l'Ente Gestore accerti la mancanza di uno dei requisiti di cui all'art. 3, provvederà ad attivare la procedura di decadenza di cui all'art. 33.

(31) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 19), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

(32) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 20), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

Art. 31

Partecipazione dell'utenza e relazioni sindacali.

1. Gli Enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi nelle forme previste dalla presente legge ed assicurano le necessarie informazioni sia agli utenti che alle loro organizzazioni sindacali, anche attraverso apposite conferenze periodiche. L'informazione avrà particolarmente ad oggetto dati concernenti le spese di investimento e quelle correnti. Il diritto all'informazione è garantito anche attraverso la definizione di appositi protocolli d'intesa tra gli enti interessati e le organizzazioni sindacali dei lavoratori, degli inquilini e della proprietà edilizia. I protocolli d'intesa disciplineranno i rapporti tra gli Enti Gestori e rappresentanze anche sindacali degli utenti. Nell'ambito di tali rapporti, i rappresentanti dell'utenza potranno avanzare proposte alle A.T.E.R. nelle materie che riguardano direttamente gli utenti.

2. Gli Enti gestori concedono, nei Comuni con forte presenza di patrimonio di edilizia residenziale pubblica, previa apposita convenzione, e a titolo gratuito, l'uso di appositi spazi alle Organizzazioni Sindacali degli inquilini riunite per lo svolgimento delle loro attività nell'ambito del 25% dei locali in dotazione di cui al quarto comma dell'art. 28 (33).

3. Nell'ambito dei rapporti tra gli Enti gestori e le OO.SS. degli inquilini maggiormente rappresentative a livello regionale le A.T.E.R., senza alcun onere a carico delle OO.SS., sulla base di formali comunicazioni di delega rilasciata dagli assegnatari, procedono alla riscossione delle quote associative dovute dagli assegnatari ed al versamento trimestrale delle somme riscosse all'organizzazione cui esse competono (34).

(34) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 21), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14.*

(34) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 22), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14.*

TITOLO IV

Annullamento, decadenza e risoluzione contrattuale

Art. 32

Annullamento dell'assegnazione e risoluzione contrattuale.

1. L'annullamento della assegnazione viene disposto con provvedimento del responsabile della struttura comunale competente nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento della assegnazione medesima;
- b) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. 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 conseguenti gli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'Ente gestore.

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

4. Qualora, dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario, non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate il responsabile della struttura comunale competente, su parere obbligatorio e vincolante della Commissione provinciale di assegnazione alloggi, pronuncia l'annullamento della assegnazione entro i trenta giorni successivi al parere stesso.

5. L'annullamento della assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto. Compete all'Amministrazione comunale l'esecuzione del relativo provvedimento di rilascio.

6. Al provvedimento con cui è stato disposto il rilascio si applica il dodicesimo comma dell'art. 11 del *D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035.*

Art. 33

Decadenza dalla assegnazione.

1. La decadenza dalla assegnazione viene dichiarata dall'Amministrazione Comunale competente, nei casi in cui l'assegnatario:

a) abbia perso uno dei requisiti di cui all'art. 3, salvo quanto previsto dal secondo comma del presente articolo;

b) abbia ceduto o sub-locato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;

c) non occupi stabilmente l'alloggio ovvero abbia abbandonato lo stesso per un periodo superiore a 3 mesi salvo autorizzazione dell'Ente gestore giustificata da gravi motivi;

d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;

e) non abbia adempiuto all'obbligo di presentazione periodica della documentazione di cui al quarto comma dell'art. 30 a seguito di diffida da parte dell'Ente Gestore a mezzo di raccomandata A.R.;

f) abbia eseguito costruzioni sulle parti comuni del fabbricato in cui è ubicato l'alloggio assegnato o sull'area di pertinenza del fabbricato predetto senza l'autorizzazione da parte dell'Ente gestore;

g) abbia consentito ad altre persone di abitare nell'alloggio assegnato senza l'autorizzazione di cui all'art. 19;

h) essendo moroso, non abbia provveduto a richiedere la sanatoria entro i termini previsti dal successivo art. 38.

i) non adempia agli obblighi derivanti dall'autogestione, in particolare quando l'importo dei relativi oneri sia superiore a quello delle tre mensilità.

In tale ipotesi il mancato pagamento dovrà risultare dal bilancio consuntivo regolarmente approvato dall'assemblea degli assegnatari;

l) produca false dichiarazioni o documentazioni, richieste dall'Ente gestore, finalizzate alla verifica del mantenimento del requisito di assegnatario ed alla determinazione del canone di locazione;

m) si trovi nella situazione di cui al quinto comma dell'art. 22;

n) non ottemperi al cambio temporaneo in altro alloggio adeguato, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato, con impegno dell'Ente gestore di farlo rientrare nell'alloggio ristrutturato ad intervento ultimato;

o) non sottoscriva il contratto di locazione nel termine di cui al primo comma dell'art. 17;

p) non occupi l'alloggio nei termini di cui al secondo comma dell'art. 17.

2. In relazione al reddito familiare ed alla titolarità di diritti reali la decadenza si verifica nelle seguenti ipotesi (35):

a) reddito annuo del nucleo familiare superiore al limite stabilito dal 1° comma dell'art. 3 della presente legge maggiorato del 60%;

b) titolarità, da parte dell'assegnatario o altro componente del nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di cui al primo comma, lettere c1), c2) e c3) dell'art. 3 della presente legge. L'acquisizione di uno dei diritti predetti da parte di un componente del nucleo familiare, diverso dall'assegnatario e dal coniuge, non comporta la decadenza, a condizione che l'alloggio sia finalizzato all'abitazione dell'acquirente e venga occupato entro un anno dalla data di acquisto, fatte salve cause di forza maggiore riconosciute dal responsabile della struttura comunale competente.

3. Per il procedimento si applicano le disposizioni i cui al secondo, terzo e quarto comma dell'art. 32.

4. La decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto e l'obbligo del rilascio immediato dell'alloggio da parte dell'assegnatario e il provvedimento costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. L'Amministrazione Comunale a mezzo dei propri Uffici curerà l'esecuzione del relativo provvedimento di rilascio.

5. Nell'ipotesi in cui il reddito complessivo annuo del nucleo familiare, per due anni consecutivi, superi di non oltre il 30% il limite di cui al secondo comma, lettera a), del presente articolo non si applica la disposizione di cui al terzo comma. In tal caso l'Ente gestore assoggetta l'assegnatario al canone di cui al terzo comma, lettera c), dell'art. 23.

6. Nel caso in cui il reddito complessivo annuo del nucleo familiare del conduttore, per due anni consecutivi superi il limite di reddito di cui al secondo comma, lettera a), del presente articolo, aggiornato del 30%, si applica il disposto di cui al terzo comma del presente articolo con il conseguente immediato rilascio dell'alloggio.

7. Al provvedimento di decadenza si applica il dodicesimo comma dell'art. 11 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035. Il provvedimento medesimo può concedere un termine dilatorio non eccedente gli otto mesi per il rilascio dell'alloggio. La dilazione non viene concessa qualora venga anche riscontrata una morosità a qualsiasi titolo nei confronti dell'Ente gestore da parte del conduttore dell'alloggio e del suo nucleo familiare.

8. Per il cedente di cui al primo comma, lettera b), del presente articolo, e nei confronti di chi abbia usufruito dell'alloggio, si applicano le sanzioni e le disposizioni previste dall'art. 26 della legge 5 agosto 1977, n. 513.

9. Per l'assegnatario che abbia perduto il requisito di cui al primo comma, lettera c) del primo comma dell'art. 3 della presente legge, ma che non abbia la disponibilità dell'alloggio sito nel Comune in cui il medesimo assegnatario risiede o nei Comuni contermini, il termine per il rilascio potrà essere prorogato, previa richiesta al responsabile della struttura comunale competente da parte dell'interessato, fino alla data di effettiva disponibilità dell'alloggio medesimo, a condizione che l'interessato, o altro componente del nucleo familiare avente titolo, abbia attivato il procedimento per il rilascio alla prima scadenza contrattuale successiva all'entrata in vigore della presente legge.

10. La Regione definisce le modalità preferenziali per l'accesso alla proprietà o alla locazione a termine o permanente della prima casa per coloro che sono decaduti dalla qualifica di assegnatario nell'ambito dei provvedimenti di localizzazione degli interventi di nuova costruzione o di recupero di edilizia agevolata.

(35) Così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 23), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14.*

Art. 34

Occupazione illegale degli alloggi.

1. Salvo quanto previsto negli articoli che precedono, il legale rappresentante dell'Ente gestore dispone, con proprio provvedimento, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo. A tal fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro 30 giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.
2. Al provvedimento con cui si dispone il rilascio si applica il dodicesimo comma dell'*art. 11 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035*.
3. Per tutto il periodo di occupazione, gli abusivi sono tenuti a corrispondere una indennità pari al doppio del canone determinato, ai sensi dell'articolo 26 della presente legge, e, in ogni caso, non superiore al 175% del canone base di cui all'articolo 25 (36).

(36) Comma così sostituito dall'*art. 9, L.R. 18 luglio 2011, n. 15*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3. Per tutto il periodo di occupazione gli abusivi sono tenuti a corrispondere una indennità pari al 175% del "canone base" di cui al secondo comma dell'art. 25 della presente legge.».

TITOLO V

Norme per la regolarizzazione delle autogestioni

Art. 35

Autogestione dei servizi e spazi comuni.

1. Gli Enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, sulla base dei criteri indicati nel presente articolo.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati, il contratto di locazione prevede l'assunzione diretta della gestione dei servizi da parte degli assegnatari.
3. In caso di particolari esigenze o difficoltà, l'Ente gestore, può, sentite le Organizzazioni Sindacali dell'utenza, deliberare di soprassedere all'attivazione dell'autogestione, ovvero di sospenderne la prosecuzione, per i tempi strettamente necessari per far cessare le cause ostative assunte a base del deliberato.
4. Per gli alloggi già assegnati gli Enti gestori realizzano il decentramento dell'attività di gestione dei servizi entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge. Gli Enti gestori debbono dotarsi di strumenti tecnici, operativi e giuridici di sostegno delle autogestioni, con particolare riguardo per gli alloggi prevalentemente occupati da anziani o da persone non autonome.
5. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli enti gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati secondo acconti mensili e conguagli annuali sul rendiconto redatto dall'Ente.
6. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, gli Enti gestori predispongono, sentite le Organizzazioni Sindacali degli assegnatari, il regolamento per la costituzione ed il funzionamento delle autogestioni, nonché quelli per la ripartizione degli oneri fra Ente gestore ed assegnatari, per l'uso e manutenzione degli alloggi e parti comuni e per l'autogestione della manutenzione.

7. È facoltà dell'Ente gestore, sulla base del regolamento di cui al precedente comma, estendere l'autogestione alla piccola manutenzione secondo forme totali o parziali accreditando agli organi dell'autogestione una parte della quota di canone a ciò destinata non superiore al 30%.

8. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione. In tale ipotesi il mancato pagamento dovrà risultare dal bilancio consuntivo regolarmente approvato dall'assemblea degli assegnatari.

Art. 36

Alloggi in amministrazione condominiale.

1. Dopo dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge è fatto divieto agli Enti gestori di iniziare o di proseguire l'attività di amministrazione negli stabili ceduti in proprietà integralmente od in parte. In questi stabili l'Ente gestore promuove gli atti preliminari per la costituzione della amministrazione condominiale e, dal momento della sua costituzione, cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'Ente gestore le quote per le spese generali di amministrazione e manutenzione eccezione fatta per quelle afferenti il servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è autorizzata annualmente dalla Giunta regionale, su proposta dell'Ente gestore.

2. Le norme di cui al comma precedente si applicano altresì agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita.

3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'Ente Gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento, che sono tenuti a versare direttamente all'Amministrazione.

TITOLO VI

Norme transitorie e finali

Art. 37

Norme di attuazione

1. La Giunta regionale, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, approva il nuovo schema tipo del bando di concorso ed il modulo tipo della domanda.

Art. 38

Morosità pregressa.

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non abbiano adempiuto, in tutto o in parte, agli obblighi per il pagamento dei canoni e di ogni altro eventuale onere accessorio, possono regolarizzare la propria posizione debitoria versando, entro novanta giorni dalla data di richiesta di pagamento da parte dell'Ente gestore, le somme dovute, maggiorate degli interessi legali.

2. Gli stessi assegnatari possono presentare domanda per il pagamento dilazionato delle somme dovute da effettuarsi in un numero massimo di 24 rate mensili. In presenza di documentato ed accertato stato di grave indigenza dell'assegnatario l'Ente potrà concedere una maggiore dilazione del pagamento. Agli assegnatari collocati nelle fasce A) e B1) dell'art. 26 della presente legge, in presenza di documentato ed accertato stato di grave indigenza, non saranno applicati gli interessi legali.

3. Agli assegnatari, ai quali è stato determinato il canone per non aver presentato biennialmente la documentazione reddituale, il canone va rideterminato, su richiesta dell'interessato da prodursi entro 90 giorni dalla comunicazione da parte dell'Ente gestore, per ciascun biennio di riferimento a seguito della presentazione, ora per allora, della relativa documentazione reddituale, da allegare alla richiesta stessa.

4. L'Ente gestore provvederà a notificare all'assegnatario che si trovi nelle condizioni di cui al terzo comma la nuova situazione debitoria che potrà essere estinta con le stesse modalità previste dal 2° comma.

5. All'accettazione, entro 90 giorni dalla data della notifica, a mezzo di sottoscrizione del debito pregresso, consegue il venir meno della morosità e dei procedimenti anche di esecuzione.

6. Nei confronti degli assegnatari, che non regolarizzeranno la loro posizione debitoria secondo quanto previsto dai precedenti commi, l'Ente gestore attiverà le procedure di cui all'art. 33 della presente legge, fatta eccezione per coloro i quali lo stato di morosità è addebitabile a grave malattia dell'assegnatario o di un componente il nucleo familiare debitamente documentato e che abbia comportato elevate spese sanitarie a carico del nucleo familiare stesso. Il procedimento si interrompe nel caso in cui, sebbene tardivamente rispetto ai termini previsti, ma prima che sia stata dichiarata la decadenza dall'assegnazione, l'assegnatario provveda a trasmettere all'Ente gestore la documentazione attestante la permanenza dei requisiti nonché al pagamento del debito pregresso che potrà, su domanda dell'interessato, essere rateizzato con le modalità di cui al secondo comma del presente articolo. Qualora, a seguito dell'esperimento da parte degli Enti gestori di tutte le possibili procedure per il recupero della morosità, che dovranno essere idoneamente documentate, viene accertata la inesigibilità del credito, la Regione può autorizzare gli Enti gestori a scomputare il relativo importo dalle eventuali risorse disponibili nella contabilità della Gestione Speciale di cui agli articolo 4 e 10 del *D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036* a condizione che le stesse siano state contabilizzate nelle forme di legge e non ancora programmate.

7. Le richieste presentate oltre il termine di cui al primo comma dell'*art. 38 della legge n. 31/1999* restano valide anche ai fini della presente legge.

Art. 39 *Sanatoria.*

1. Nei confronti di coloro che occupano senza titolo gli alloggi di edilizia residenziale pubblica alla data del 31 ottobre 2014, (37) e che presentino domanda all'Ente gestore, entro quattro mesi dalla data di ricezione di apposita comunicazione da parte dell'Ente gestore stesso, quest'ultimo dispone a sanatoria l'assegnazione in locazione dell'alloggio, in presenza delle condizioni di cui al comma seguente.

1-bis. (38) Tutti coloro che, legati da vincoli di parentela ex art. 3, comma 2, con gli assegnatari deceduti e che non siano in possesso dei requisiti per ottenere il subentro nell'assegnazione, occupano alla data del 30 aprile 2014 (39) un alloggio ERP possono presentare domanda di sanatoria entro quattro mesi dalla data di ricezione di apposita comunicazione inoltrata dall'Ente Gestore.

2. L'assegnazione è subordinata:

a) al possesso, da parte del richiedente, dei requisiti di cui all'art. 3 della presente legge fatta eccezione per il reddito che dovrà essere inferiore al limite di reddito per la decadenza di cui all'art. 33, comma 2, lettera a) (40);

- b) al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare alla data della domanda;
- c) alla circostanza che:
- c1) l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad assegnatario già in possesso di decreto di assegnazione in dipendenza di graduatoria approvata e pubblicata a norma di legge;
- c2) non siano già in corso formali procedure per il rilascio dell'alloggio per il quale sia già stato individuato il legittimo assegnatario ancorchè non in possesso del decreto di assegnazione;
- c3) non si tratta di prefabbricati assegnati in dipendenza di sisma o altre calamità naturali;
- c4) che sia stata dichiarata dall'Amministrazione Comunale e notificata all'eventuale originario assegnatario la decadenza ai sensi dell'art. 33 della presente legge. In caso contrario gli interessati alla sanatoria possono beneficiare prioritariamente della riserva di cui all'art. 18 della presente legge;
- d) al recupero, da parte dell'Ente gestore, di tutti i canoni, indennità di occupazione e spese accessorie dovuti, a decorrere dalla data di occupazione. Dalla data dell'occupazione e fino alla data di presentazione della richiesta di sanatoria, l'indennità dovuta è determinata ai sensi del terzo comma dell'art. 34 (41). Successivamente a tale data i richiedenti, nel caso venga accolta la richiesta di sanatoria, sono tenuti a corrispondere, se più favorevole, il canone determinato ai sensi dell'art. 26 della presente legge sulla base della documentazione reddituale relativa a tale ultimo periodo;
- e) al rilascio, da parte dell'occupante, di parti comuni del fabbricato, nonché di ambienti o superfici non rientranti nell'originaria consistenza dell'alloggio e delle sue pertinenze eventualmente occupate;
- f) al rispetto dello standard dell'alloggio nei limiti di cui all'art. 16 della presente legge. In caso contrario l'alloggio viene assegnato provvisoriamente e l'assegnatario inserito d'ufficio nell'elenco degli alloggi oggetto di mobilità di cui all'art. 20 della presente legge.

3. I requisiti di cui alla lettera a) del comma precedente, sono accertati dalla Commissione di cui all'art. 9.

4. La mancata richiesta di sanatoria nei termini di cui al primo comma comporta l'attivazione delle procedure previste per la decadenza di cui all'art. 33 della presente legge.

5. Le richieste di sanatoria presentate oltre il termine di cui al primo comma dell'art. 39 della L.R. n. 31/1999 restano valide con conseguente sospensione delle eventuali procedure per il rilascio dell'alloggio già attivate.

(37) Comma così modificato dall'art. 51 L.R. 27 gennaio 2015, n. 4, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 61 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: « Nei confronti di coloro che occupano senza titolo gli alloggi di edilizia residenziale pubblica alla data del 31 ottobre 2007. ».

(38) Comma introdotto dall'art. 22 della L.R. 30 aprile 2014, n.7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(39) Termine introdotto dall'art. 60 della L.R. 18 agosto 2014, n. 26. Il termine precedente era indicato al 31.12.2013.

(40) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, n. 24), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

(41) Lettera così modificata dall'art. 10, *L.R. 18 luglio 2011, n. 15*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della stessa legge).

Art. 39-bis

Recupero morosità alloggi (42).

1. Al fine di agevolare l'estinzione della morosità, gli Enti proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica possono stabilire modalità di recupero in via transattiva delle somme dovute, in misura non inferiore al 60 per cento, dagli assegnatari degli alloggi, a titolo di canoni ed oneri accessori, alla data del 31 dicembre 2012, tenendo conto anche della capacità reddituale dell'assegnatario e dell'entità della somma richiesta e che identiche modalità di riscossione delle somme dovute si applicano anche alle indennità di occupazione dovute dagli occupanti senza titolo che hanno ottenuto la regolarizzazione ai sensi della *legge regionale 18 dicembre 2007, n. 24*.

(42) Articolo aggiunto dall'art. 33, comma 5, *L.R. 16 aprile 2013, n. 7*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 38, comma 1, della medesima legge).

Art. 40

Commissione per la formazione della graduatoria.

1. Le Commissioni Assegnazione Alloggi durano in carica 5 anni e scadono comunque alla fine di ogni legislatura regionale.

2. I Presidenti ed i componenti delle Commissioni Assegnazione Alloggi restano, comunque, in carica fino all'insediamento delle nuove Commissioni.

Art. 41

Abrogazioni di norme.

1. Sono abrogate la *legge regionale 19 novembre 1999, n. 31*, la *legge regionale 23 dicembre 1999, n. 39* e la *L.R. 22 maggio 2001, n. 24* ed ogni ulteriore disposizione di legge vigente in contrasto con le norme di cui alla presente legge (43).

(43) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, n. 25), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*.

Art. 42

Bandi di concorso.

1. Per tutti i concorsi i cui bandi siano stati pubblicati prima dell'entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi le norme vigenti al momento della pubblicazione del bando fino alla pubblicazione della graduatoria definitiva. Tutte le attività successive sono effettuate nel rispetto della presente legge.
2. Ove, successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, vengano pubblicati bandi di concorso non conformi alle previsioni della legge stessa, i Comuni interessati sono tenuti ad annullarli in sede di autotutela.
3. L'A.T.E.R., cui il bando sia stato trasmesso ai sensi del precedente art. 4, ultimo comma, della presente legge, lo restituirà immediatamente al Comune, invitando lo stesso a provvedere all'annullamento.
4. Le Commissioni di cui all'art. 9 della presente legge non potranno in alcun caso effettuare gli adempimenti di loro competenza ove il bando di concorso non sia conforme alla legge in vigore al momento della sua pubblicazione.
5. Le graduatorie definitive pubblicate sul Bollettino Ufficiale Regionale in data antecedente di oltre anni quattro a quella della presente legge conservano la loro efficacia fino alla pubblicazione di nuove graduatorie. In tal caso, entro il termine di sessanta giorni dalla data della presente legge, il Comune provvede alla pubblicazione di un nuovo bando di concorso. In caso di mancata pubblicazione del bando di concorso da parte del Comune provvede direttamente l'A.T.E.R. competente per territorio e tutti gli oneri sono a carico del Comune.

Art. 43

Alienazione alloggi di E.R.P. (44).

1. Ai fini della vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della [legge 24 dicembre 1993, n. 560](#), hanno titolo all'acquisto anche coloro i quali, in assenza di decreti di assegnazione, conducono un alloggio di edilizia residenziale pubblica da almeno cinque anni alla data di presentazione della domanda di acquisto, sulla base di regolare contratto di locazione stipulato con l'Ente gestore.
2. Il diritto di prelazione, da esercitarsi da parte dell'ATER competente per territorio entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta da parte del proprietario dell'alloggio, per un prezzo pari a quello di cessione, rivalutato sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, si estingue qualora l'acquirente dei beni ceduti in applicazione della stessa, versi all'Ente cedente un importo pari al 20 per cento del prezzo di vendita determinato in applicazione della stessa [legge n. 560/1993](#) e rivalutato come sopra alla data della richiesta di estinzione (45).
3. Ulteriori piani di vendita, nuovi o di modifica di quelli già approvati dalla Regione, dovranno essere proposti dagli Enti proprietari entro il 30 dicembre 2014 prevedendo l'inserimento di tutti gli immobili con vetustà superiore a venti anni per gli immobili di edilizia sovvenzionata e superiore a dieci anni per tutti gli altri immobili. Tutti i piani di vendita di cui alla legge n. 560/1993 scadranno, comunque, il 31 dicembre 2017. Entro tale data dovranno essere definite tutte le procedure relative ai trasferimenti di alloggi a favore degli assegnatari. Gli assegnatari degli alloggi compresi nei piani di vendita potranno manifestare la propensione all'acquisto entro e non oltre 180 giorni dalla comunicazione da parte dell'Ente proprietario o dell'Ente Gestore ed in ogni caso non oltre il 31 dicembre 2015.” (46).

4. Il disabile, affetto da invalidità permanente, riconosciuta in misura non inferiore all'80 per cento dalla Commissione per l'accertamento degli stati di invalidità civile e il privo della vista di cui al primo comma dell'art. 6 titolo 1° della legge 2 aprile 1969, n. 482, assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica, ha la facoltà, decorsi cinque anni dalla data del decreto di assegnazione, di chiederne l'acquisto, alle condizioni di cui al decimo, undicesimo e dodicesimo comma dell'*articolo 4 della legge 24 dicembre 1993, n. 560* e del quarto comma dell'*articolo 4 della legge 30 aprile 1999, n. 136*.

Tale facoltà è riconosciuta anche nell'ipotesi in cui sia affetto da disabilità il familiare convivente dell'assegnatario da almeno cinque anni. L'ATER, su richiesta dell'assegnatario dell'alloggio da almeno cinque anni, deve attivare il procedimento di vendita anche se l'abitazione non è inclusa nel piano di vendita.

5. La valutazione del prezzo di mercato delle unità immobiliari ad uso non abitativo è effettuata dall'ATER competente per territorio.

6. Anche per le alienazioni delle unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica si applica il dodicesimo comma dell'articolo unico della *Legge 24 dicembre 1993, n. 560 (47)*.

7. Il diritto di prelazione di cui al comma 2 del presente articolo, non si applica alle alienazioni di unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione. (48).

(44) Il presente articolo, già modificato dall'art. 1, comma 1, numeri 26), 27) e 28), *L.R. 1° luglio 2008, n. 14*, dall'art. 49, *L.R. 24 dicembre 2008, n. 31* e dall'art. 28, *L.R. 7 agosto 2009, n. 27*, è stato poi così sostituito dall'art. 11, *L.R. 18 luglio 2011, n. 15*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della stessa legge) e successivamente così modificato come indicato nelle note che seguono. Il testo precedente era così formulato: «Art. 43. Alienazione alloggi di E.R.P. 1. Ai fini della vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della *legge 24 dicembre 1993, n. 560*, hanno titolo all'acquisto anche coloro i quali, in assenza di decreti di assegnazione, conducono un alloggio di edilizia residenziale pubblica da almeno cinque anni alla data di presentazione della domanda di acquisto sulla base di regolare contratto di locazione stipulato con l'Ente gestore.

2. Il diritto di prelazione di cui al ventesimo comma dell'articolo unico della *legge 24 dicembre 1993, n. 560* da esercitarsi da parte dell'ATER competente per territorio entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del proprietario dell'alloggio o di locale adibito ad uso diverso dell'abitazione, per un prezzo pari a quello di cessione, rivalutato sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, si estingue qualora l'acquirente dei beni ceduti in applicazione della stessa legge versi all'Ente cedente un importo pari al 10 per cento del prezzo di vendita determinato in applicazione della stessa *legge n. 560/1993*, rivalutato come sopra alla data della richiesta di estinzione.

3. Tutti i piani di vendita di cui alla *legge n. 560/1993* approvati dalla Regione scadono entro tre anni a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge. Entro tale data debbono essere definite tutte le procedure relative ai trasferimenti di alloggi a favore degli assegnatari che hanno già manifestato la propensione all'acquisto. Per gli assegnatari che non hanno ancora manifestato la propensione all'acquisto la stessa può essere esercitata entro e non oltre 180 giorni dalla comunicazione da parte dell'Ente proprietario o dell'Ente gestore ed in ogni caso non oltre 12 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Le Ater potranno proporre ulteriori piani di vendita, anche oltre il termine di cui al primo periodo del terzo comma, soltanto se finalizzati alla eliminazione di condomini misti e previa manifestazione di propensione all'acquisto da parte di tutti i restanti assegnatari di alloggi pubblici ubicati in ciascun condominio.

5. Il disabile, affetto da invalidità permanente, riconosciuta in misura non inferiore all'80% dalla Commissione per l'accertamento degli stati di invalidità civile e il privo della vista di cui al primo comma dell'art. 6 Titolo 1 della [Legge 2 aprile 1968, n. 482](#), assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica, ha facoltà, decorsi cinque anni dalla data del decreto di assegnazione, di chiederne l'acquisto, a condizioni di cui al decimo, undicesimo e dodicesimo comma dell'articolo unico della [Legge 24 dicembre 1993, n. 560](#) e del quarto comma dell'[articolo 4 della Legge 30 aprile 1999, n. 136](#). Tale facoltà è riconosciuta anche nell'ipotesi in cui sia affetto da disabilità il familiare convivente dell'assegnatario da almeno cinque anni.

6. L'ATER, su richiesta dell'assegnatario dell'alloggio da almeno cinque anni, deve attivare il procedimento di vendita anche se l'abitazione non è inclusa nel piano di vendita.»

(45) Comma così sostituito dall'[art. 23, comma 1, L.R. 30 aprile 2014, n. 7](#), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 43, comma 1, della medesima legge).

(46) Comma così sostituito dall'[art. 24, comma 1, 30 aprile 2014, n. 7](#), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 43, comma 1, della stessa legge).

(47) Comma aggiunto dall'[art. 49, L.R. 8 agosto 2012 n. 16](#), a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58, comma 1, della medesima legge).

(48) Comma aggiunto dall'[art. 23, comma 2, L.R. 30 aprile 2014, n. 7](#), a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 43, comma 1, della medesima legge).

Art. 44

Norma transitoria. Requisiti per l'accesso all'E.R.P.

1. Entro il 31 dicembre 2014, il requisito reddituale ai fini Irpef, attualmente richiesto sia ai fini dell'assegnazione che della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, sarà sostituito dall'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) secondo quanto previsto dal [decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109](#). I valori di tale indicatore, sia per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, sia per la definizione dei canoni di locazione, saranno definiti con provvedimento della Giunta regionale sentita la commissione consiliare competente (49).

(49) Comma così modificato dapprima dall'[art. 12, L.R. 18 luglio 2011, n. 15](#) e poi dall'[art. 35, comma 1, L.R. 8 agosto 2013, n. 18](#), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 38, comma 1, della stessa legge).

Art. 45

Entrata in vigore.

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

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

Tabella A
Standards di affollamento

1. a) Nucleo familiare di 1 o 2 persone; Superficie utile < mq 45 - Punti 1.
- b) Nucleo familiare di 3 o 4 persone; Superficie utile < mq 45 - Punti 2 / < mq 60; Punti 1;
- c) Nucleo familiare di 6 persone; Superficie utile < mq 45 - Punti 4; < mq 60 - Punti 3; < mq 75 - Punti 2; < mq 85 - Punti 1;
- d) Nucleo familiare di 7 o più persone: Superficie utile < mq 45 - Punti 5; < mq 60 - Punti 4; < mq 75 - Punti 3; < mq 85- Punti 2; < mq 95 - Punti 1.

La superficie utile abitabile dell'alloggio è intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre.

È esclusa da computo la parte di superficie avente un'altezza inferiore a mt. 2,40.