

**LEGGE REGIONALE N. 31 DEL 19-11-1999  
REGIONE BASILICATA**

**NUOVE NORME PER L'ASSEGNAZIONE, LA GESTIONE DEGLI  
ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E PER LA  
DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE BASILICATA  
N. 64  
del 24 novembre 1999

*IL CONSIGLIO REGIONALE  
ha approvato*

*IL COMMISSARIO DEL GOVERNO  
ha apposto il visto*

*IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
promulga*

*La seguente legge:*

**ARTICOLO 1**

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.**

**ARTICOLO 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 semprechè

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 e con il concorso o il contributo dello Stato e 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. 219/81. 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 5° 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 1° 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.

### ARTICOLO 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 tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle

apposite liste degli Uffici Provinciali del Lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;

b) residenza 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. E' considerato adeguato l'alloggio, sito nel Comune cui si riferisce il Bando di concorso o in un Comune contermine 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 squinci 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 7 persone ed oltre;

c2) non titolarità dei diritti di cui al punto c1 su uno o più alloggi siti in qualunque altra località, 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;

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 esclusioni 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 fiscalmente imponibili, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, di tutti i componenti il nucleo familiare stesso, con esclusione di coloro che, pur compresi nello stato di famiglia, hanno in altro comune, posto a una distanza non inferiore a 100 Km dal comune di residenza, per motivi di lavoro, stabile documentato domicilio, quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata. Oltre all'imponibile fiscale vanno 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 percepite a titolo di assegni per decorazioni al valor militare così come disposto dagli artt. 1 e 77 del D.P.R. 23/12/1978 n.915 e dall'art. 5 della legge 08/08/1991 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 457/78, come sostituito dall'art. 2, 14° comma del Decreto Legge 23/01/1982 n. 9 convertito, con modifiche, dalla legge 25 marzo 1982 n.94. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti

superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo medesimo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i 2 sino ad un massimo di 6 milioni. La presente disposizione non si applica ai figli a carico (in quanto per questi analoga riduzione è già prevista dalla norma richiamata senza limiti numerici). Per le famiglie di nuova formazione, come definite all'art. 8, 3° comma, lett. a 3.2), il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei nubendi. Il limite massimo di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica è fissato in lire ventunomilioni a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge. In mancanza di successive delibere del CIPE 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.;

2. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare la persona convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché 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.

3. I requisiti debbono essere posseduti, da parte del richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c),d),f), e g), 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 lett 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.

## ARTICOLO 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 per i singoli Comuni o 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 permanenti, debbono essere pubblicati mediante affissione di manifesti per almeno 30 (trenta) 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 provinciale degli inquilini più rappresentative sul territorio nazionale, alla Prefettura, nonché all'A.T.E.R. ed alla Commissione Provinciale Alloggi competente per territorio.

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 provvederanno alla pubblicazione dei Bandi di concorso nei 30 giorni successivi alla data di consegna dei lavori. A tal uopo l'Ente appaltante notifica il verbale di consegna dei lavori al Comune interessato ed ai competenti uffici regionali. 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. In caso di mancata pubblicazione del Bando di concorso da parte del Comune provvede direttamente l'A.T.E.R. competente per territorio nei successivi 30 giorni. I relativi oneri sono a carico del Comune.

## ARTICOLO 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. 2, nonché gli eventuali altri requisiti che potranno essere stabiliti dalla Regione per specifici interventi;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
- d) il termine di 60 giorni per la presentazione della domanda,
- e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche

indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero.

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 handicaps, tenendo, altresì conto delle famiglie numerose anche nel quadro dei piani di mobilità dell'utenza finalizzati alla razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico.

## ARTICOLO 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) - f) - e g) 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 dei commi 2 e 3 dell'art. 18 della legge 7/8/1990 n. 241, 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.

## ARTICOLO 7

### ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

1. Il Comune che ha indetto il bando 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 delle domande. 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 nazionale 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 1° 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, su richiesta, 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 1° 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 3° e 4° comma. La graduatoria è inviata, su richiesta, 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 5° comma, chiunque vi abbia interesse può produrre opposizione indirizzata direttamente alla competente Commissione provinciale.

**ARTICOLO 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, comma 1° lett. e) della presente legge:

- non superiore a L. 2.000.000=

annue per persona punti 3;

- non superiore a L. 3.000.000=

annue per persona punti 2;

- non superiore a L. 4.000.000=

annue per persona punti 1.

Dette classi di reddito vengono automaticamente aggiornate in relazione alle modificazioni del limite di assegnazione effettuato dal CIPE, ai sensi dell'art. 13/bis della legge 15/2/1980 n. 25 ovvero 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 60° 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 punti 1.

2) famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda punti 2;

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

a4) nuclei familiari nei quali un componente convivente e a totale carico del capofamiglia 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 3;

2) invalidità dalla quale derivi una riduzione della capacità lavorativa in misura non inferiore a quella 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;

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 12 mesi 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) donne che abbiano partorito figlio naturale riconosciuto solo dalla madre

- persone divorziate che abbiano ottenuto l'affidamento della prole punti 2;

9) richiedenti alloggiati in situazioni precarie o provvisorie a seguito degli eventi sismici del 23/11/1980 e successivi punti 3;

a10) gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, 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 pubblicazione della graduatoria definitiva.

b) condizioni oggettive:

b1) richiedenti che abitino da almeno due anni dalla data del bando con il proprio nucleo familiare in centro di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte, baracche e simili punti 4. 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 inadempimento 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 riposto 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, ciascuno composto da almeno due unità, legati o non legati da vincolo di parentela punti 2. Il punteggio di cui al suddetto punto non è riconosciuto qualora il nucleo familiare convivente sia compreso nel nucleo familiare interessato dalla domanda di assegnazione.

b4) nucleo familiare che abiti in un alloggio che presenta gli standards di affollamento riportati nell'allegato 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 dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi, da certificarsi da parte del Responsabile dell'Ufficio Sanitario sentito, per quanto di propria competenza, l'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 un lavoratore dipendente che ai sensi dell'art. 10 L. 14.2.1963 n. 60 abbia maturato:
- d1) un'anzianità di contribuzione fino ad anni cinque punti 1;
  - d2) un'anzianità di contribuzione da cinque a dieci anni punti 2;
  - d3) un'anzianità di contribuzione superiore a dieci anni punti 3.
- E' assimilato al 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 nell'allegato 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 oggettiva o soggettiva 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.

## ARTICOLO 9

### COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

1. Il Presidente della Giunta Regionale, per ambiti territoriali predeterminati dalla Giunta Regionale stessa, in relazione alla prevedibile entità delle domande, nomina una o più Commissioni per la formazione delle graduatorie definitive
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 nazionale designato unitariamente dalle segreterie territoriali;
  - d) da due rappresentanti delle Organizzazioni Provinciali degli Inquilini più rappresentative su base nazionale designati unitariamente dalle segreterie territoriali;
  - e) da un dipendente dell'A.T.E.R. competente per territorio designato dall'Organo dello 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 2° 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 2° 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. La Commissione elegge nel proprio seno il Vice-Presidente.
8. 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.
9. I membri della Commissione che, per qualsiasi motivo, sono impossibilitati a partecipare alle riunioni devono immediatamente informarne il Segretario il quale provvede immediatamente 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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 L. 120.000 per il Presidente ed a L. 80.000 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, e 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.
14. 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.
15. In caso di giudizio, comunque promosso, la difesa della Commissione viene assunta dall'Ufficio Legale della Regione.
16. 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.

## ARTICOLO 10

### COMPETENZE DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione decide sulle opposizioni di cui al 7° comma dell'art.7 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. 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. Copia della stessa è inviata alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata.
2. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per due anni, e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dalla presente legge.
3. 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.
4. 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 14/2/1963 n.60 e dagli artt. 55 lett. c) e 68 lett d), della legge 22/10/1971 n. 865.
5. 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 3° comma dell'art. 15.
6. La Commissione provvede, altresì, alla verifica dei requisiti di cui al 2° comma dell'art. 18.

## ARTICOLO 11

### GRADUATORIE SPECIALI PER LE ASSEGNAZIONI

1. Gli appartenenti ai gruppi sociali più deboli individuati ai punti a2) a3) e a8) del 3° comma del precedente art. 8 oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in una graduatoria speciale con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, così da rendere più agevole l'individuazione dei beneficiari della quota di alloggi di superficie minima, non superiore a mq. 60, 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 per i nuclei familiari con presenza di soggetti portatori di handicap di cui al punto a4) dell'art. 8 della presente legge ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terra nonchè di alloggi inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche, secondo quanto disposto dall'art. 12 del D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384, e successive modifiche ed

integrazioni, nonchè sulla base dei relativi provvedimenti di attuazione.

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

4. La Regione provvede, nell'ambito dei provvedimenti di localizzazione degli interventi di edilizia sovvenzionata, a stabilire le quote minime di alloggi da realizzare ai fini del soddisfacimento prioritario della domanda delle citate categorie speciali. Detti alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui al successivo art. 18.

5. E' fatta salva l'applicazione dell'art. 25 della legge 18/8/1978 n. 497 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ARTICOLO 12**

### ACCERTAMENTO DEI REQUISITI

1. Ai fini della decisione sulle opposizioni di cui al 7° comma dell'art. 7 la Commissione, in 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 1° 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.

## **ARTICOLO 13**

### AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE

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

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

condizioni più favorevoli.

3. I concorrenti collocati in graduatoria sono tenuti a confermare, a pena di cancellazione dalla stessa, ogni quattro anni la domanda di assegnazione, documentando la permanenza dei requisiti e delle condizioni. Di tale obbligo va fatta menzione nei bandi di concorso integrativi.

4. I Comuni, qualora non siano pervenute richieste di assegnazione da parte di residenti, possono destinare gli alloggi a cittadini residenti in Comuni contermini e inseriti nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

5. Nell'impossibilità di assegnare gli alloggi ai sensi del 4° 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 5° comma del successivo art. 33, e ad essi verrà applicato il canone previsto dalla detta norma.

6. Per la presentazione della domanda, la loro istruttoria, la formazione delle graduatorie provvisorie e definitive valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

## ARTICOLO 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 e delle condizioni oggettive previsti rispettivamente dall'art. 3 e dal 3° comma lett. b) dell'art. 8, secondo le disposizioni seguenti. A tal fine il Comune provvede a richiedere o 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. A tal uopo ciascun richiedente dovrà dichiarare, altresì, con atto di notorietà la non titolarità da parte di alcun componente il nucleo familiare di altro alloggio di edilizia residenziale pubblica alla data della richiesta della documentazione. Nel caso di assegnazione di alloggi riservati a lavoratori dipendenti, il coniuge superstite che si è avvalso del requisito di cui all'art. 8, comma 3° punto d), dovrà dichiarare con atto di notorietà di non essersi nel frattempo risposato e di non convivere more uxorio con altra persona.

2. Non si procede alla verifica delle condizioni soggettive dei concorrenti nell'ipotesi in cui sia intervenuto mutamento della stesse tra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione. Deve invece essere sempre verificata la permanenza delle condizioni oggettive che hanno dato luogo ad attribuzione di punteggi. 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 che si sono avvalsi della condizione di cui al 3° comma lett. 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 riducendo i punteggi nell'ipotesi di mutamenti delle condizioni oggettive, fatto salvo il mantenimento del punteggio di cui al 3° comma, lett. b1) e b2), del precedente articolo 8. In tale ultima ipotesi, al concorrente la cui posizione di graduatoria viene modificata, si applicheranno le disposizioni di cui ai commi 7°, 8° e 9° dell'art. 8. La Commissione comunica agli interessati l'esclusione

dalla graduatoria o il mutamento della posizione nella stessa.

4. Contro le decisioni della Commissione è ammesso ricorso in opposizione da parte degli interessati, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione. La Commissione nei successivi quindici giorni comunica ai ricorrenti le decisioni assunte e provvede alla eventuale conseguente variazione della graduatoria, procedendo a nuovo sorteggio tra tutti coloro che risulteranno a pari punteggio nel rispetto dei criteri di cui ai commi 6, 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, 1° comma.

## ARTICOLO 15

### DISPONIBILITA' 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 presenta 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. 30/12/1972 n. 1035 nonché degli oneri fiscali sostenuti dallo stesso Ente gestore.

## ARTICOLO 16

### ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

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

2. Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie ecceda

quello di un alloggio adeguato ai sensi dell'art. 3 - 1° comma - lett. c) della presente legge.

3. 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. Sono ammesse assegnazioni in deroga, e comunque limitatamente allo standard immediatamente superiore o inferiore, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti collocati in posizione utile in graduatoria e degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggio non consentano a giudizio congiunto del Comune e dell'Ente gestore, soluzioni valide ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico.

5. Sono ammesse assegnazioni in deroga con standards inferiori o superiori di uno a quello stabilito dall'art. 3, 1° comma lett. c1), della presente legge, qualora non esistano altri richiedenti in graduatoria. In presenza di altri richiedenti in graduatoria, la deroga di cui al presente comma, è ammessa qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria e degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggi non consentano, a giudizio congiunto del Comune e dell'Ente gestore, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave connotazione di bisogno.

6. Le assegnazioni effettuate con i criteri di cui al comma 5 sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui sia possibile effettuare il cambio di alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti di ufficio nei programmi di mobilità.

## ARTICOLO 17

### SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

1. Il Sindaco, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti di cui al 5° comma dell'art. 14, emette i decreti di assegnazione informandone gli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando d'intesa con l'Ente gestore il giorno e il luogo per la scelta degli alloggi.

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

3. 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 l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

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

5. In casi di rinuncia non adeguatamente motivata, il Sindaco, previa diffida all'interessato, dichiara la decadenza dello stesso dall'assegnazione, dandone comunicazione alla Commissione di cui all'art. 9, la quale provvede all'esclusione del concorrente dalla graduatoria.

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



7. L'Ente gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione emanato dal Sindaco, 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 ordinanza del Sindaco, da emanarsi entro 30 giorni dalla comunicazione dell'Ente gestore con la conseguente esclusione della graduatoria. Tale provvedimento non è soggetto a graduazione e proroga.

8. 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 dal Comune a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dell'assegnatario e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Sindaco del Comune interessato con propria ordinanza, previo parere vincolante della Commissione, e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione. Detto termine è raddoppiato nei casi di lavoratori emigrati all'estero.

9. Al provvedimento del Sindaco si applica il 12° comma dell'art. 11 del D.P.R. 30/12/1972 n. 1035.

## ARTICOLO 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 15% 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 - 2° comma lett. c).

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 5° comma dell'art. 33. Nell'ipotesi in cui l'aspirante all'alloggio riservato non abbia requisiti di cui all'art. 3 il Sindaco provvederà ad assegnare allo stesso- l'alloggio per un periodo non superiore ad anni 2.

4. Una ulteriore aliquota, non superiore al 10% degli alloggi, è riservata alla Regione e prima della pubblicazione della graduatoria definitiva, su proposta del Prefetto, agli appartenenti alle Forze dell'Ordine, alle Forze Armate ed alla Polizia Penitenziaria. 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 ovvero con la cessazione dello stesso dal servizio attivo, salve, nella seconda ipotesi, eventuali proroghe concesse per motivate esigenze per un periodo non superiore a 12 mesi. L'ammontare del canone concessorio è determinato applicando le disposizioni previste dagli artt. 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 15% di cui al 1° 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 26/12/1981, n. 763, è autorizzata dalla Regione, su proposta dei Comuni, nell'ambito dell'aliquota del 15% stabilita al 1° 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 763/81.

11. Alla scadenza del biennio di cui al 3° comma, ove il reddito annuo del nucleo familiare non abbia superato in ciascuno di tali anni il limite di cui al 5° comma dell'art. 33 della presente legge, si applica la disposizione di cui al 2° periodo di tale comma. In caso contrario il Sindaco provvederà ad ordinare il rilascio dell'alloggio ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 33.

12. L'aliquota del 6% degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con il minimo di unità per ogni intervento, è realizzata con caratteristiche di accessibilità ai sensi della legge 1/9/1989, n. 13 e del D.M. 14/6/1989, 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, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 27/4/1978, n. 384, ulteriori unità immobiliari negli alloggi situati nei piani terreni dei caseggiati o anche nei piani elevati degli edifici provvisti di impianti di ascensore idonei per handicappati.

## ARTICOLO 19

AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE, OSPITALITA' TEMPORANEA, SUBENTRO NELLA DOMANDA E NELL'ASSEGNAZIONE

1. Nell'alloggio assegnato possono coabitare le persone di cui al precedente art. 3 - 2° comma.

2. E' ammessa, previa autorizzazione dell'Ente gestore, l'ospitalità temporanea per un periodo non superiore a 6 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 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 - 2° comma- e secondo l'ordine ivi indicato, purché conviventi da almeno due anni all'atto del decesso.

4. In caso di separazione legale, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'Ente assegnatario e l'Ente gestore provvedono rispettivamente all'assegnazione o alla eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi al provvedimento del Giudice o alla volontà delle stesse parti espressa nel verbale di separazione omologata dal Tribunale.

5. Qualora l'assegnatario, titolare del contratto di locazione da almeno cinque anni, trasferisca la propria dimora in altro alloggio o presso istituzioni o strutture comunitarie di ricovero o di cura, possono subentrare nel contratto, nel seguente ordine, se conviventi:

- il coniuge;
- i discendenti in linea retta di 1° grado e, in caso di premorienza, i discendenti di questi;
- gli ascendenti in linea retta di 1° grado.

L'aspirante assegnatario deve presentare domanda di voltura del contratto nei 60 giorni successivi al rilascio dell'alloggio da parte dell'assegnatario e deve risultare stabilmente residente nell'alloggio da almeno 3 anni.

6. 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- lettera 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 5° 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.

## **TITOLO II**

### **NORME PER LA GESTIONE DELLA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

#### **ARTICOLO 20**

##### PROGRAMMAZIONE DELLE MOBILITA'

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 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 definitiva dal Comune 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 almeno quadriennale, di appositi bandi 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 6° comma 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 Sindaco del Comune il quale decide entro sessanta giorni su parere obbligatorio della Commissione di cui all'art. 9 della presente legge.

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

5. 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 minori, la impossibilità a svolgere i compiti della propria età.

## ARTICOLO 21

### DOMANDA E CRITERI DI MOBILITA'

1. La formazione della graduatoria di cui al punto b) del 2° 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 handicaps 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 handicappati;
- 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, compresi nell'elenco di cui alla lettera a), del 2° comma 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.

## ARTICOLO 22

### NORME PER LA GESTIONE DELLA MOBILITA'

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 e 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 2° 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 1° 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 portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria, il Sindaco può assegnare eventuali alloggi di risulta disponibili, previo adeguamento degli stessi alle prescrizioni tecniche di cui al D.M. 14/6/1989 n. 236 da parte dell'Ente gestore.

## **TITOLO III**

### **NORME PER LA FISSAZIONE DEI CANONI DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.**

#### **ARTICOLO 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, 3° 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, 2° comma, della legge 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, 2° comma, della legge 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 i componenti il nucleo stesso.
3. L'applicazione del canone è differenziato in base alle seguenti fasce:
  - a) nucleo familiare con reddito imponibile derivante esclusivamente da pensione o da lavoro dipendente non superiore all'importo di due pensioni minime INPS;
  - b) nucleo familiare con reddito complessivo non superiore al limite di reddito per la decadenza di cui al 2° comma dell'art. 33;
  - c) nucleo familiare con reddito complessivo superiore al limite di decadenza stabilito dal 2° comma dell'art. 33 e, comunque, inferiore al limite di decadenza di cui al 2° comma dell'art. 33 maggiorato del 30%.
4. I programmi annuali di manutenzione straordinaria e di risanamento del patrimonio da effettuare ai sensi del 1° 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.

## ARTICOLO 24

### ELEMENTI SOGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Ai fini dell'inclusione degli assegnatari nella fascia di cui al 1° comma lett. a) dell'art. 26 della presente legge, nonché ai fini della determinazione del canone per gli stessi assegnatari il reddito imponibile del nucleo familiare è determinato dal somma dei redditi fiscalmente imponibili risultanti dall'ultima dichiarazione del redditi di tutti i componenti il nucleo familiare stesso al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari. Tale reddito deve 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 lire ottocentomila. 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 artt. 1 e 77 del D.P.R. 23/12/1978 n. 915 e dall'art. 5 della legge 8/8/1991 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 all'art. 26 è effettuata sulla base del reddito complessivo del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui alla lettera e), 1° comma dell'art. 3 della presente legge.
3. Per i nuclei familiari fruanti di soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensioni collocati nelle fasce di cui alle lett. b) e c) dell'art. 26 della presente legge, la determinazione del canone è effettuata sulla base del reddito imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari. Eventuali rendite derivanti da fabbricati e da terreni per un importo complessivo non superiore a L. 800.000 in aggiunta ai soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione, sono assimilabili a quest'ultimi ai fini della sola determinazione del canone di locazione.

## ARTICOLO 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, 4° comma della legge n. 431/98, con delibera della Giunta Regionale entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentito il parere della competente Commissione Consiliare.

## ARTICOLO 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 3° comma dell'art. 23 della presente legge il canone è determinato nella misura del 4,50% del reddito annuo imponibile del nucleo familiare composto da n. 2 persone. Tale percentuale è ridotta dello 0,25% per ogni componente il nucleo familiare eccedente n. 2 persone fino ad un minimo del 4%. In ogni caso il canone non può essere inferiore a lire trentamila e non superiore al 75% del "canone base" stesso. Il canone minimo di lire trentamila è aggiornato annualmente dall'Ente gestore in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Fascia B)

Per gli assegnatari collocati nella fascia B) di cui al 3° 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 punto e) - dell'art. 3 della presente legge fissato per l'accesso diminuito del 30%. Il canone per i nuclei familiari fruanti di soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensioni non può, comunque, eccedere il 5% del reddito imponibile lordo del nucleo familiare.

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

B.3 - Canone pari al 125% del "canone base" per gli assegnatari con reddito compreso tra il limite di cui al punto e) dell'art. 3 della presente legge maggiorato del 10% ed il limite di cui al 2° comma dell'art. 33 della presente legge fissato per la decadenza dalla qualifica di assegnatario. Il canone per i nuclei familiari fruanti dei soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione non può, comunque, eccedere il 9% del reddito imponibile lordo del nucleo familiare.

Fascia C)

Per gli assegnatari collocati nella fascia C) di cui al 3° 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 2° comma dell'art. 33 fissato per la decadenza e tale limite maggiorato del 15%. Il canone per i nuclei familiari fruanti di soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione non può eccedere l'11% del reddito imponibile lordo del nucleo familiare. Il canone minimo non può essere inferiore al 100% del "canone base" di cui all'art. 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 2° comma dell'art. 33 maggiorato del 15% ed il limite di cui al 2° comma dell'art. 33 maggiorato del 30% fissato per il rilascio dell'alloggio. Il canone per i nuclei familiari fruanti di soli redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione non può eccedere il 12% del reddito imponibile lordo del nucleo familiare. Il canone minimo non può essere inferiore al 100% del "canone base" di cui all'art. 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 1999. Per il periodo intercorrente tra la data di entrata in vigore della L.R. n. 20/97 ed il 1° gennaio 1999 gli Enti gestori provvedono alla rideterminazione, con relativi conguagli, dei canoni di locazione ai soli assegnatari fruitori di redditi derivanti esclusivamente da lavoro dipendente o pensione con l'aggiunta di sole rendite derivanti da terreni e/o fabbricati per un importo complessivo non superiore a L. 800.000, sulla base delle fasce e delle percentuali da applicare al reddito imponibile lordo previste dalla stessa L.R. n. 20/97. Gli eventuali disavanzi di bilancio degli enti gestori saranno compensati attraverso l'utilizzazione del 20% delle risorse derivanti dai proventi della alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L. n. 560/93.

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

## ARTICOLO 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 ed il versamento al fondo per l'edilizia residenziale pubblica, di cui all'art. 13 della legge n. 457/78 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 3° comma dell'art. 26 della legge 8/8/1977 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.

## ARTICOLO 28

### CANONI DI LOCAZIONE DI LOCALI ADIBITI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

1. Gli Enti gestori determinano annualmente il canone di locazione degli immobili con destinazione diversa dall'uso di abitazione sulla base dei valori correnti 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 10% dei locali in loro dotazione. I canoni relativi ai locali di cui al presente comma sono stabiliti in ragione di L. 2.000 al mq. 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. 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 L.5.000, L.10.000, L.12.000, L.15.000, L.20.000, e L.30.000 per gli assegnatari inseriti rispettivamente nelle fasce A), B1), B2), B3), C1) e C2) del primo comma dell'art. 26 della presente legge. Tali importi sono aggiornati annualmente dall'Ente gestore in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
5. Per i locali già assegnati alla data di entrata in vigore della presente legge si procederà all'adeguamento del canone ai sensi del 1° comma del presente articolo a partire dalla scadenza dei contratti.

## ARTICOLO 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. 7.06.1999, di contributi per il pagamento di canoni di locazione.
2. Alla spesa occorrente per le esigenze di cui al 1° comma si fa fronte per l'anno 1999 con la somma di lire 300.000.000 già stanziata sul cap. 4190 del bilancio 1999. Per gli esercizi finanziari successivi al 1999, la spesa, determinata con legge di bilancio, farà carico allo stesso o corrispondente capitolo.
3. Il fondo sarà ripartito tra i Comuni con i criteri che saranno definiti in apposito regolamento di disciplina del fondo sociale di cui all'art. 11 della Legge n. 431/98 che sarà approvato dal Consiglio Regionale entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della

presente legge.

4. Il dieci per cento della somma di cui al secondo comma, per gli anni successivi al 1999, è riservata a favore delle 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.

## ARTICOLO 30

### ACCERTAMENTO PERIODICO DEI REQUISITI PER LA CONSERVAZIONE DELL'ASSEGNAZIONE

1. Almeno ogni 2 anni l'Ente gestore è tenuto a verificare la permanenza degli assegnatari dei requisiti di cui all'art. 3.
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 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.
4. E' 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 1° comma punto 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 alla fascia immediatamente superiore.
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 Sindaco 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.

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.

## **ARTICOLO 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 assegnatari 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 10% dei locali in dotazione di cui al quarto comma dell'art. 28.

3. Nell'ambito dei rapporti tra gli Enti gestori e le OO.SS. degli inquilini maggiormente rappresentative a livello nazionale presenti nel territorio 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.

## **TITOLO IV**

## **ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

### **ARTICOLO 32**

#### ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

1. L'annullamento della assegnazione viene disposto con provvedimento del Sindaco 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 Sindaco pronuncia l'annullamento della assegnazione entro i successivi trenta giorni, su parere obbligatorio e vincolante della Commissione di assegnazione.

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

6. Al provvedimento si applica il dodicesimo comma dell'art. 11 del D.P.R. 30/12/1972 n. 1035.

## ARTICOLO 33

### DECADENZA DALLA ASSEGNAZIONE

1. La decadenza dalla assegnazione viene dichiarata dall'Amministrazione Comunale territorialmente 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 4° comma dell'art. 30 a seguito di diffida da parte dell'Ente Gestore a mezzo di Racc. 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.

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

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

della famiglia, di un diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su di un alloggio idoneo ai sensi del 1° comma, lettera c) 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 Sindaco.

3. Per il procedimento si applicano le disposizioni di 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 annuo del nucleo familiare per due anni consecutivi superi di non oltre il 30% il limite di cui alla lettera a) del 2° comma del presente articolo non si applica la disposizione di cui al 3° comma. In tal caso l'Ente gestore comunica all'interessato la perdita della qualifica di assegnatario e l'automatico assoggettamento al canone di cui al 3° comma lett. c) dell'art. 23. La durata del rapporto è a tempo indeterminato.

6. Qualora il reddito annuo del nucleo familiare del conduttore dell'alloggio si riduca al di sotto del limite previsto per la decadenza dalla qualifica di assegnatario, questi riacquista tale qualifica. A tal fine egli è tenuto a rivolgere apposita documentata istanza all'Ente gestore il quale, verificata l'assenza di altre condizioni ostative, dichiara il riacquisto della qualifica di assegnatario. Conseguentemente l'Ente gestore procede all'applicazione del canone di cui al 3° comma lettera b) dell'art. 23.

7. Nel caso in cui il reddito annuo del nucleo familiare del conduttore, per due anni consecutivi superi il limite di reddito di cui alla lettera a) del 2° comma del presente articolo, maggiorato del 30%, si applica il disposto di cui al 3° comma del presente articolo con il conseguente immediato rilascio dell'alloggio.

8. Al provvedimento di decadenza si applica il dodicesimo comma dell'art. 11 del D.P.R. 30/12/1972 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.

9. Per il cedente di cui alla lettera b), 1° comma 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 5/8/1977 n. 513.

10. Per l'assegnatario che abbia perduto il requisito di cui alla lettera c) del 1° 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 Sindaco 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.

11. La Regione definisce le modalità preferenziali per l'accesso agevolato alla proprietà della prima casa per coloro che sono decaduti dalla qualifica di assegnatario nell'ambito:

a) dei provvedimenti di localizzazione degli interventi di nuova costruzione o di recupero;

b) dei programmi prioritariamente ad essi destinati per locazione semplice o proprietà differita di cui all'art. 10 della legge 17/2/1992, n. 179.

## ARTICOLO 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. 30/12/1972 n. 1035.
3. Per tutto il periodo di occupazione gli abusivi sono tenuti a corrispondere una indennità pari al 125% del "Canone base" di cui al 2° comma dell'art. 25 della presente legge.

## TITOLO V

### NORME PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE AUTOGESTIONI

## ARTICOLO 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 sospendere 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. E' 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.

## **ARTICOLO 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**

### **ARTICOLO 37**

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.



**ARTICOLO 38**

## MOROSITA' 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 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 fino ad un massimo di 48 rate mensili. 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 novanta 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 dallo status moroso nonché dei procedimenti legali in atto.
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 documentata 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 dell'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.
7. Le richieste presentate oltre il termine di cui al primo comma dell'art. 38 della legge n. 20/97 restano valide anche ai fini della presente legge.

**ARTICOLO 39**

## SANATORIA

1. Nei confronti di coloro che occupano senza titolo gli alloggi di edilizia residenziale pubblica alla data del 9.2.99 e che presentino, 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.

2. L'assegnazione è subordinata:

a) al possesso, da parte del richiedente, dei requisiti di cui all'art. 3 della presente legge;

b) al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare alla data di entrata in vigore della presente legge;

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 di 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 e spese accessorie dovuti, a decorrere dalla data di occupazione. Dalla data dell'occupazione fino alla data di presentazione della richiesta di sanatoria i richiedenti sono tenuti a corrispondere una indennità pari al 100% del "Canone base" di cui all'art. 25 della presente legge. Successivamente a tale data i richiedenti, nel caso sia 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.20/97 restano valide con conseguente sospensione delle eventuali procedure per il rilascio dell'alloggio già attivate.

## ARTICOLO 40

### SANATORIA IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

1. Tutti coloro che alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/4/1997 n. 20 occupavano, senza titolo, una unità immobiliare diversa dall'abitazione possono presentare entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge apposita domanda di regolarizzazione.
2. L'assegnazione in sanatoria verrà effettuata a favore del detentore dell'immobile ed è subordinata al riscontro dell'effettivo utilizzo dello stesso ed al pagamento della morosità eventualmente esistente dalla data di occupazione alla data della presentazione della domanda. Per l'estinzione della morosità è consentito, su richiesta, il pagamento rateizzato in un numero massimo di 24 rate mensili maggiorate degli interessi legali.
3. Il nuovo canone di locazione, a partire dalla data di regolarizzazione, sarà determinato secondo le modalità di cui al primo comma dell'art. 28 della presente legge.

## ARTICOLO 41

### COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Le Commissioni Assegnazione Alloggi durano in carica cinque anni e scadono comunque alla fine di ogni legislatura regionale.
2. I Presidenti ed i componenti delle Commissioni Assegnazione Alloggi operanti alla data di entrata in vigore della presente legge restano in carica fino alla nomina delle nuove Commissioni da parte del Presidente della Giunta Regionale.

## ARTICOLO 42

### ABROGAZIONI DI NORME

1. Sono abrogate le Leggi Regionali 17.04.1990 n. 17, 22.04.1997 n. 20 ed ogni ulteriore disposizione di legge vigente in contrasto con le norme di cui alla presente legge.

## ARTICOLO 43

### 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.
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.

## ARTICOLO 44

### ALIENAZIONE ALLOGGI DI E.R.P.

1. Ai fini della vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge 24/12/1993 n. 560 hanno titolo all'acquisto anche coloro i quali, in assenza di decreti 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.

## ARTICOLO 45

### ENTRATA IN VIGORE

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'art. 127 della Costituzione ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Basilicata.

Potenza, 19 Novembre 1999

**ALLEGATO 1:****ALLEGATO  
TABELLA A**

## STANDARDS DI AFFOLLAMENTO

NUCLEO FAMILIARE DI 1 O 2 PERSONE	SUPERFICIE UTILE	< MQ 45				
	PUNTI	1				
NUCLEO FAMILIARE DI 3 O 4 PERSONE	SUPERFICIE UTILE	< MQ 45	< MQ 60			
	PUNTI	2	1			
NUCLEO FAMILIARE DI 5 PERSONE	SUPERFICIE UTILE	< MQ 45	< MQ 60	< MQ 75		
	PUNTI	3	2	1		
NUCLEO FAMILIARE DI 6 PERSONE	SUPERFICIE UTILE	< MQ 45	< MQ 60	< MQ 75	< MQ 85	
	PUNTI	4	3	2	1	
NUCLEO FAMILIARE DI 7 O PIU' PERSONE	SUPERFICIE UTILE	< MQ 45	< MQ 60	< MQ 75	< MQ 85	< MQ 95
	PUNTI	5	4	3	2	1

LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE DELL'ALLOGGIO E' 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. E' ESCLUSA DAL COMPUTO LA PARTE DI SUPERFICIE AVENTE UN'ALTEZZA INFERIORE A MT. 2,40

**Note:**

NOTA

*COMMISSARIATO DEL GOVERNO NELLA REGIONE BASILICATA**Prot. n. 29/2/13.02**L.R. concernente "Nuove norme per l'assegnazione, la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei canoni di locazione".**Si restituisce la legge regionale indicata in oggetto, munita del visto di cui all'art. 127 della Costituzione, concernente anche l'anticipata promulgazione ed entrata in vigore del provvedimento, dichiarato urgente, per l'intervenuto consenso governativo.**Con l'occasione il Governo ha precisato che il richiamo all'art. 4, comma 4, della L. 431/98 operato dall'art. 25 non può che intendersi nel senso della non operatività della nuova disciplina, fino a quando non venga emanato con apposito DPR l'atto di indirizzo e coordinamento.**Potenza, 12 novembre 1999**IL COMMISSARIO DEL**GOVERNO**Civitavecchia*