

Toscana

L.R. 20-12-1996 n. 96

Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Pubblicata nel B.U. Toscana 30 dicembre 1996, n. 58.

Epigrafe

Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto.

Art. 2 - Alloggi soggetti alla disciplina regionale.

TITOLO I

Modalità di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 3 - Bandi di concorso.

Art. 4 - Contenuto del bando di concorso.

Art. 5 - Requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 6 - Presentazione delle domande.

Art. 7 - Istruttoria delle domande.

Art. 8 - Commissioni per la formazione della graduatoria.

Art. 9 - Punteggi di selezione delle domande.

Art. 10 - Formazione della graduatoria.

Art. 11 - Accertamento del reddito.

Art. 12 - Aggiornamento delle graduatorie di assegnazione.

Art. 13 - Assegnazione degli alloggi.

Art. 14 - Verifica in sede di assegnazione degli alloggi.

Art. 15 - Scelta e consegna degli alloggi.

Art. 16 - Contratto di locazione.

Art. 17 - Riserve di alloggi per emergenza abitativa.

Art. 18 - Variazioni nel nucleo familiare.

TITOLO II

Norme per la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 19 - Programma di mobilità.

Art. 20 - Domande di mobilità.

Art. 21 - Commissione per la mobilità.

[Art. 22 - Gestione della mobilità.](#)

TITOLO III

Determinazione del canone di locazione degli alloggi

[Art. 23 - Utilizzazione del canone di locazione.](#)

[Art. 24 - Elementi per la determinazione del canone.](#)

[Art. 25 - Canone sociale. Determinazione.](#)

[Art. 26 - Canone protetto. Determinazione.](#)

[Art. 27 - Canone massimo. Determinazione.](#)

[Art. 28 - Accertamento periodico del reddito.](#)

[Art. 29 - Fondo sociale regionale ERP.](#)

[Art. 30 - Morosità di pagamento del canone.](#)

TITOLO IV

Disciplina delle autogestioni e dei condomini

[Art. 31 - Autogestione dei servizi, degli spazi comuni e delle manutenzioni.](#)

[Art. 32 - Alloggi in amministrazione condominiale.](#)

[Art. 32-bis - Situazioni di particolare disagio economico.](#)

TITOLO V

Annullamento, decadenza e risoluzione del contratto

[Art. 33 - Annullamento dell'assegnazione.](#)

[Art. 34 - Occupazioni e cessioni illegali degli alloggi.](#)

[Art. 35 - Decadenza dall'assegnazione.](#)

[Art. 36 - Superamento del limite di reddito.](#)

[Art. 37 - Sanzioni amministrative.](#)

[Art. 38 - Relazione della Giunta regionale.](#)

[Art. 39 - Norma finanziaria.](#)

[Art. 40 - Disposizioni transitorie e finali - Abrogazione della L.R. 4 maggio 1989, n. 25.](#)

[Tabella A](#)

[Tabella B](#)

L.R. 20 dicembre 1996, n. 96 [\(1\)](#).

[\(giurisprudenza\)](#)

Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

[\(1\)](#) Pubblicata nel B.U. Toscana 30 dicembre 1996, n. 58.

Disposizioni generali

Art. 1

Oggetto.

1. Sulla base dei criteri stabiliti dal CIPE con deliberazione del 13 marzo 1995, la presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di cui all'art. 2.

(giurisprudenza)

Art. 2

Alloggi soggetti alla disciplina regionale.

1. La disciplina di cui alla presente legge si applica agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, e cioè a quelli in qualunque tempo acquisiti, realizzati o recuperati dallo Stato, da Enti Pubblici Territoriali, nonché dalle Aziende Territoriali di Edilizia Residenziale, a totale carico o con concorso o contributo dello Stato, della Regione e di Enti Pubblici Territoriali, nonché a quelli acquisiti, realizzati o recuperati da Enti Pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie della Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi costituiti con programmi speciali o straordinari (2).

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

a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;

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

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

3. Le norme di cui al Titolo III della presente legge si applicano altresì agli alloggi di servizio, e cioè a quelli per i quali la legge prevede la concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti.

4. La Giunta regionale, su proposta dell'Ente proprietario, può autorizzare l'esclusione dalla applicazione della presente legge degli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati successivamente alla sua entrata in vigore, se le loro caratteristiche o destinazione non si prestino alle finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

5. Sono altresì soggetti alla disciplina della presente legge le case parcheggio ed i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per i quali sono stati realizzati e sempreché abbiano tipologie e standard abitativi adeguati.

6. Con appositi bandi speciali la Giunta regionale provvede a localizzare gli interventi destinati alla soluzione dei problemi abitativi di particolari categorie sociali, ai sensi dell'art. 4, primo comma, della legge 7 febbraio 1992, n. 179.

(2) Vedi, anche, l'art. 1, L.R. 31 luglio 1998, n. 45.

TITOLO I

Modalità di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

(giurisprudenza)

Art. 3

Bandi di concorso.

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto dai Comuni.
 2. Due o più comuni possono accordarsi affinché l'efficacia della graduatoria, ai fini delle assegnazioni degli alloggi, sia intercomunale. In tal caso i bandi di concorso indetti da ciascun comune indicano anche gli altri comuni interessati; le assegnazioni avvengono in base ad una graduatoria unica predisposta dalla Commissione comunale, di cui all'art. 8, individuata dall'accordo medesimo, mediante integrazione, anche previo sorteggio, delle graduatorie definitive di ciascun comune [\(3\)](#).
 3. Tutti o parte dei comuni del circondario, ove costituito, possono convenzionarsi, ai sensi dell'[art. 24 della legge 8 giugno 1990, n. 142](#) e successive modificazioni, recante "Riforma delle Autonomie locali", per la predisposizione dei bandi di concorso e per l'assegnazione successiva degli alloggi a seguito di graduatoria unica.
 - 3-bis. Negli accordi o convenzioni i comuni possono prevedere che nella predisposizione di graduatorie, anche uniche, siano garantite, a fronte delle rispettive esigenze abitative, quote di alloggi per ciascuno dei comuni interessati [\(4\)](#).
 4. La Regione può disporre localizzazioni intercomunali; in tal caso le assegnazioni degli alloggi saranno effettuate dal Comune destinatario delle localizzazioni in base ad un'unica graduatoria, predisposta dalla Commissione di cui all'art. 8, con le modalità stabilite ai commi 2 e 3-bis del presente articolo [\(5\)](#).
 5. Alla predisposizione della graduatoria unica provvede la Commissione che ha formulato la graduatoria relativa al Comune dove sono localizzati gli alloggi da assegnare. Anche indipendentemente da quanto previsto ai commi 2, 3 e 4, i comuni possono accordarsi, ai sensi dell'[art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), per la formazione di graduatorie di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica [\(6\)](#).
 6. I bandi di concorso sono emanati, almeno quadriennialmente, non oltre il 1° settembre [\(7\)](#).
 7. I bandi di concorso, finalizzati alla formazione di graduatorie generali permanenti, debbono essere pubblicati per almeno 30 giorni utili consecutivi all'albo pretorio del Comune e pubblicizzati mediante affissione di manifesti.
 8. I Comuni devono assicurare la massima pubblicità dei bandi con le opportune forme, tra cui:
 - affissione di manifesti nelle sedi decentrate, nelle bacheche delle sedi centrali delle aziende con più di 100 dipendenti, nelle sedi delle A.T.E.R., degli enti pubblici e delle Unità sanitarie locali, nelle sedi dei sindacati dei lavoratori e delle associazioni dell'inquilinato;
 - pubblicazione di avviso sui quotidiani e divulgazione tramite giornali, radio di maggiore ascolto e diffusione locale, nei comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti;
 - trasmissione di copia del bando di concorso e della delibera di approvazione alla Commissione Provinciale Assegnazione Alloggi competente per territorio;
 - trasmissione di copia del bando di concorso al Ministero degli esteri, per l'invio alle rappresentanze diplomatiche e consolari;
 - trasmissione del bando di concorso alle varie associazioni di invalidi e handicappati.
 9. I Comuni, nell'ambito dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, garantiscono, con l'apertura di appositi sportelli, un servizio di informazione sulle modalità di accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e alle altre provvidenze per la casa.
-

- (3) Comma così sostituito dall'[art. 2, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).
- (4) Comma aggiunto dall'[art. 2, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).
- (5) Comma così modificato dall'[art. 2, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).
- (6) L'ultimo periodo è stato aggiunto dall'[art. 2, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).
- (7) Comma così modificato dall'articolo unico, [L.R. 24 aprile 1997, n. 30](#).
-

Art. 4

Contenuto del bando di concorso.

1. Il bando di concorso deve indicare in particolare:
 - a) i requisiti per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica prescritti dal successivo art. 5;
 - b) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
 - c) il termine di 60 giorni per la presentazione della domanda;
 - d) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero;
 - e) le modalità ed i tempi di aggiornamento della graduatoria iniziale.
 2. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 60 giorni per i residenti nell'area europea, di 90 giorni per i residenti nei paesi extra europei.
 3. La Giunta regionale delibera, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli schemi tipo dei bandi di concorso, compresi i bandi speciali di cui all'art. 17 ed il modulo tipo di domanda. Gli schemi e i bandi emanati si conformano alle norme sulla semplificazione della [legge 15 maggio 1997, n. 127](#) «Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo [\(8\)](#).
-

(8) Comma così sostituito dall'[art. 2, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

(giurisprudenza)

Art. 5

Requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

1. Per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione è richiesto il possesso dei requisiti stabiliti nella tabella A allegata alla presente legge [\(9\)](#).
2. Agli effetti della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.
3. Hanno diritto a partecipare al bando di concorso anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia instaurata e duri stabilmente da almeno due anni alla data del bando e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del richiedente, sia da parte dei conviventi.

4. La disposizione di cui al comma 2 non si applica ai figli conviventi coniugati ovvero alle nuove coppie formatesi prima della consegna degli alloggi, che partecipano in modo autonomo al bando.
 5. I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), e), g), h) della tabella A, da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando nonché al momento dell'assegnazione e debbono sempre permanere in costanza del rapporto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 per il requisito relativo al reddito.
 6. Particolari requisiti aggiuntivi a quelli previsti nella tabella A 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 alla eventuale anzianità di residenza.
 7. Le modificazioni della tabella A sono approvate con deliberazione del Consiglio regionale. Il limite di reddito di cui alla lettera f) della tabella A è aggiornato ogni biennio con deliberazione del Consiglio regionale sulla base delle indicazioni del CIPE o, in mancanza, sulla base della valutazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati [\(10\)](#).
-

[\(9\)](#) La Corte costituzionale, con sentenza 11-19 luglio 2000, n. 299 (Gazz. Uff. 26 luglio 2000, n. 31, serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma, limitatamente alla parte in cui individua il reddito immobiliare, rilevante ai fini rispettivamente dell'assegnazione dell'alloggio e della dichiarazione di decadenza, commisurandolo al canone di locazione determinato ai sensi della [legge 27 luglio 1978, n. 392](#).

[\(10\)](#) Con Delib.C.R. 23 luglio 1997, n. 288 si è provveduto ad aggiornare il suddetto limite di reddito, in base alla variazione ISTAT verificatasi nel biennio 1995-1997 (6%), fissandolo in £. 22.260.000 (Euro 11.496,33). Per gli ulteriori aggiornamenti vedi la [Delib.C.R. 26 luglio 1999, n. 234](#), la [Delib.G.R. 11 luglio 2001, n. 751](#), la [Delib.G.R. 28 luglio 2003, n. 745](#), la [Delib.G.R. 25 luglio 2005, n. 749](#), la [Delib.G.R. 30 luglio 2007, n. 570](#) e la [Delib.G.R. 20 luglio 2009, n. 628](#).

Art. 6

Presentazione delle domande.

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi al Comune di residenza o al Comune dove si svolge l'attività lavorativa, nei termini indicati dal bando, deve indicare:
 - a) la cittadinanza nonché la residenza del richiedente ed il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) la composizione del nucleo familiare determinata ai sensi dell'art. 5, secondo comma, o ai sensi dell'art. 5, terzo comma, con i dati anagrafici, di lavoro e di reddito di ciascun componente;
 - c) il reddito complessivo del nucleo familiare di cui al precedente punto b);
 - d) l'ubicazione, la consistenza ed il proprietario dell'alloggio occupato;
 - e) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione di punteggi e della formazione della graduatoria;
 - f) il luogo in cui dovranno farsi al richiedente tutte le comunicazioni relative al concorso.
2. Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dalla Tabella A.
3. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.

Art. 7

Istruttoria delle domande.

1. Il Comune che ha indetto il bando, o il comune individuato negli accordi o convenzioni previste dall'art. 3, commi 2, 3 e 5, procedono alla istruttoria della domanda dei concorrenti, attribuendo i punteggi a ciascuna domanda, secondo le disposizioni di cui all'art. 9, commi 1 e 2.
2. Il Comune, qualora riscontri che il reddito cui alla lettera f) della tabella A, dichiarato ai fini fiscali, sia inferiore a quello fondatamente attribuibile al nucleo familiare concorrente, effettua, anche sulla base delle informazioni fornite dal Consiglio tributario e dagli Uffici finanziari dello Stato, gli opportuni accertamenti.
3. Il Comune, entro i sessanta giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda ai sensi del comma 1. Il termine è aumentato a novanta giorni per i bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 150 mila abitanti. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è immediatamente pubblicata all'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi. Il comune è tenuto ad attivare forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della medesima, garantendo quantomeno la pubblicazione del relativo avviso sui quotidiani locali. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita a mezzo di raccomandata, con avviso di ricevimento.
4. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della raccomandata inerente la comunicazione, gli interessati possono presentare opposizione al comune di cui al comma 1. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione della graduatoria il responsabile del procedimento inoltra alla commissione di cui all'art. 8 la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande [\(11\)](#).

[\(11\)](#) Il presente articolo, corretto con avviso di rettifica nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, è stato poi così sostituito dall'[art. 3, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

Art. 8

Commissioni per la formazione della graduatoria.

1. Decidono sulle opposizioni e redigono le graduatorie definitive le Commissioni comunali nominate dal sindaco del comune che ha indetto il bando di concorso tra i dirigenti e funzionari della carriera direttiva del comune. Le Commissioni sono presiedute dal dirigente responsabile del settore. E' data facoltà ai comuni di integrare, su nomina del sindaco, la Commissione comunale con membri esterni: Anche in questo caso la presidenza della Commissione è affidata al dirigente responsabile del settore. Il regolamento interno della Commissione, adottato nella seduta di insediamento, dispone in ordine alle convocazioni della Commissione e alle modalità di voto, garantendo l'efficacia e la celerità dei lavori. Il comune assicura il supporto amministrativo e finanziario alla Commissione; i relativi oneri sono a carico del comune [\(12\)](#).
-

(12) Il presente articolo, corretto con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, è stato poi così sostituito dall'[art. 4, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#). Vedi, anche, l'art. 12 della medesima legge.

Art. 9

Punteggi di selezione delle domande.

1. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi e criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare. I criteri di priorità sono stabiliti in relazione alla gravità del bisogno abitativo.
 2. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi e le categorie speciali per le quali si prevedono riserve di alloggi sono individuate dall'allegata Tabella B.
 3. Dopo la formulazione della graduatoria definitiva il Presidente della Commissione trasmette l'elenco dei casi in cui sia stato attribuito il punteggio di cui alla tabella B punti b-1.1. (alloggio impropriamente adibito ad abitazione) e punto b-4.1. (assoluta antigienicità dell'alloggio), al Comune competente per territorio ed al Prefetto della Provincia, per i provvedimenti di competenza di cui all'[art. 54 della L. 22 ottobre 1971, n. 865](#).
 4. Gli appartenenti ai gruppi sociali individuati nella Tabella B ai punti a-2 (richiedente che abbia superato il 65° anno di età alla pubblicazione del bando nelle condizioni previste al detto punto della Tabella B), e a-3 (famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data di pubblicazione del bando e famiglia la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data, in possesso degli ulteriori requisiti specificati al punto a-3), oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, dovranno essere collocati di ufficio in una graduatoria speciale con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, al fine della più agevole individuazione dei beneficiari della quota di alloggi riservati di superficie non superiore a mq. 45.
 5. A favore delle categorie di cui al comma 4 è riservata una aliquota dell'80% di tutti gli alloggi di superficie non superiore a 45 mq. da assegnare, fermo restando l'obbligo di garantire agli anziani una percentuale non inferiore al 70% degli alloggi riservati; detti alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui all'art. 17.
 6. Gli alloggi prioritariamente destinati alle categorie speciali di cui al comma 4 non assegnati alle suddette categorie, vengono assegnati secondo la graduatoria generale.
 7. Nell'ambito dei provvedimenti regionali di localizzazione degli interventi di edilizia sovvenzionata sono determinate le quote minime di alloggi da realizzare ai fini del soddisfacimento prioritario delle domande delle categorie sociali di cui al comma 4.
 8. Le modificazioni della tabella B sono approvate dal Consiglio regionale in via amministrativa; di norma, ogni quattro anni, il Consiglio regionale provvede, con propria deliberazione, a confermare o modificare le condizioni e i punteggi disciplinati dalla allegata tabella B (13).
-

(13) Comma così modificato dall'[art. 11-bis, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

Art. 10

Formazione della graduatoria.

1. Entro 90 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione di cui all'art. 8:

- a) decide sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini dell'opposizione, purché relativi a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda. E' valutabile il provvedimento esecutivo di sfratto, intervenuto dopo la presentazione della domanda e prima della decorrenza del termine stabilito per l'opposizione;
- b) formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione del sorteggio tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio [\(14\)](#).
2. ... [\(15\)](#).
3. ... [\(16\)](#).
4. ... [\(17\)](#).
5. ... [\(18\)](#).
6. Se il termine di cui al primo comma non è rispettato, la competenza all'approvazione della graduatoria è trasferita al Presidente della Commissione, il quale provvede nei dieci giorni successivi alla scadenza del termine [\(19\)](#).
7. La graduatoria è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.
8. 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 dall'art. 12 della presente legge.
9. La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione e di risulta purché a norma di legge, se ristrutturati, o con precisa convenzione sulle spese da sostenere, stipulata tra l'ente proprietario e l'assegnatario, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 19 e 22.

[\(14\)](#) Comma così sostituito dall'*art. 5, L.R. 31 luglio 1998, n. 45*.

[\(15\)](#) Comma abrogato dall'*art. 5, L.R. 31 luglio 1998, n. 45*.

[\(16\)](#) Comma abrogato dall'*art. 5, L.R. 31 luglio 1998, n. 45*.

[\(17\)](#) Comma abrogato dall'*art. 5, L.R. 31 luglio 1998, n. 45*.

[\(18\)](#) Comma abrogato dall'*art. 5, L.R. 31 luglio 1998, n. 45*.

[\(19\)](#) Comma così modificato dall'*art. 5, L.R. 31 luglio 1998, n. 45*.

Art. 11

Accertamento del reddito.

1. Ai fini della valutazione del possesso da parte del richiedente del requisito del reddito, di cui alla lettera f) della Tabella A, nonché della relativa determinazione, la Commissione, nel caso di inattendibilità dei dati indicati nella dichiarazione fiscale ovvero in caso di mancanza della dichiarazione medesima, provvede alla eventuale formale audizione del soggetto interessato, richiede atto notorio giurato del richiedente relativo ai propri redditi e provvede alla obbligatoria segnalazione agli uffici finanziari dello Stato, suffragata dagli elementi comunicati dal Comune ai sensi del precedente art. 7.
2. Qualora entro 30 giorni gli uffici finanziari non abbiano comunicato i dati richiesti, il richiedente è collocato in graduatoria tenendo conto anche del punteggio corrispondente al reddito dichiarato.

Nel caso in cui accertamenti sfavorevoli al richiedente pervengano successivamente alla graduatoria definitiva, la stessa verrà modificata in conseguenza e si procederà all'eventuale annullamento dell'assegnazione.

Art. 12

Aggiornamento delle graduatorie 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, da emanare non oltre il 1° settembre [\(20\)](#) dell'anno di riferimento e indetti con le modalità di cui all'art. 4, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti alla assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
 3. Decorsi quattro anni dalla data di pubblicazione del bando, generale o integrativo, al quale ha partecipato, il richiedente è tenuto, pena la cancellazione dalla relativa graduatoria, a confermare la domanda, a fronte del bando immediatamente successivo, con le procedure e le modalità dallo stesso previste.
 4. È facoltà del Comune, sulla base delle specifiche condizioni locali, procedere all'aggiornamento delle graduatorie mediante bandi integrativi annuali o infrannuali.
 5. Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione della graduatoria provvisoria e definitiva valgono le disposizioni dei precedenti articoli.
-

[\(20\)](#) Le originarie parole «il 1° settembre» sono state sostituite con le parole «non oltre il 1° settembre» dall'articolo unico, [L.R. 24 aprile 1997, n. 30](#).

Art. 13

Assegnazione degli alloggi.

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto, in base alla graduatoria definitiva, e tenendo conto della superficie di ciascun alloggio in relazione alla consistenza, a quel momento, del nucleo familiare dell'assegnatario, è disposta con provvedimento del Sindaco del Comune territorialmente competente.
2. Ogni ente proprietario o gestore di alloggi cui si applicano le disposizioni della presente legge è tenuto a comunicare al Comune territorialmente competente l'elenco degli alloggi disponibili, entro otto giorni dalla riscontrata disponibilità.
3. Non possono comunque essere assegnati alloggi la cui superficie abitabile, così come definita dalla lettera c) della Tabella A, sia superiore ai seguenti standard abitativi, aumentati del 20% per spazi accessori e di servizio:
 - a) 45 mq. per nuclei di 1 o 2 persone;
 - b) 65 mq. per nuclei di 3 persone;
 - c) 95 mq. per nuclei di 4 persone ed oltre.

4. Ove esistano alloggi di superficie superiore a mq. 95, questi spettano in ogni caso a nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre. La deroga ai limiti di cui al presente articolo è ammessa qualora nell'intera graduatoria non esistano nuclei familiari adeguati agli standard abitativi indicati. La deroga è altresì ammessa qualora accertate gravi esigenze dei nuclei familiari richiedenti e le caratteristiche degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggio, non consentano, a giudizio del Sindaco, soluzioni valide ne ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico ne ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più gravi connotazioni di bisogno.
5. Salvo particolari situazioni, da motivare, non possono essere assegnati alloggi di dimensioni tali da originare situazioni di grave sovraffollamento, con oltre 2 persone a vano utile, come definito nella Tabella B [\(21\)](#).
6. In sede di assegnazione degli alloggi deve essere accertata la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione, secondo quanto disposto dall'art. 14.
7. I Comuni e gli Enti proprietari o gestori degli alloggi possono svolgere in ogni momento accertamenti, volti a verificare la sussistenza dei requisiti. Inoltre, ove risulti che l'assegnazione è stata conseguita in contrasto con le norme vigenti al tempo dell'assegnazione, si applicano le disposizioni di cui all'art. 33.
8. Il Sindaco comunica alla Commissione di cui all'art. 8 i nominativi dei nuovi assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. La Commissione provvede d'ufficio alla cancellazione degli stessi dalla graduatoria. L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.
-

[\(21\)](#) Vedi anche la [Delib.G.R. 4 luglio 2005, n. 700](#).

Art. 14

Verifica in sede di assegnazione degli alloggi.

1. Prima di provvedere all'assegnazione, il Sindaco verifica la permanenza dei requisiti di cui alla Tabella A. Per il requisito reddituale si applica il limite vigente al momento della verifica.
 2. Eventuale mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei richiedenti, fra il momento dell'approvazione della graduatoria definitiva e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano [\(22\)](#) i requisiti, eccezione fatta per il punteggio relativo alla situazione di grave disagio abitativo di cui alla lett. b1, b2 e b4 della Tabella B. Ove si accerti la mancanza di alcuni dei requisiti o la presenza di una sistemazione abitativa non riconducibile alle condizioni di cui alle lettere b1, b2 e b4 della Tabella B, il Sindaco trasmette la documentazione alla Commissione di cui all'art. 8, la quale, nei venti giorni successivi, procede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria, dandone comunicazione all'interessato, o alla cancellazione dei punteggi relativi alle mutate condizioni oggettive relative alla nuova sistemazione abitativa. In tal caso la Commissione procederà alle corrispondenti modifiche alla graduatoria, previa effettuazione di nuovo sorteggio, se necessario, tra i richiedenti in condizioni di parità di punteggio.
-

[\(22\)](#) La parola «permangano» è stata introdotta con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione della parola «permangono».

Art. 15

Scelta e consegna degli alloggi.

1. Esauriti gli adempimenti di cui all'art. 14 il Sindaco comunica l'atto di assegnazione agli aventi diritto, con lettera raccomandata, ed all'Ente Gestore degli alloggi.
 2. La scelta degli alloggi, da effettuarsi soltanto nell'ambito di quelli la cui superficie utile abitabile corrisponde alle classi di nucleo familiare, secondo quanto previsto dall'art. 13, 3° comma, è compiuta dagli assegnatari, o da persona da essi delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.
 3. In caso di mancanza di presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.
 4. Ai nuclei familiari con presenza di soggetti, ai quali sia stato riconosciuto il punteggio di cui alla lett. a-4 e a4bis della Tab. B, collocati utilmente in graduatoria, deve essere garantita la priorità di scelta, nel rispetto di quanto stabilito al comma precedente, degli alloggi collocati al piano terreno, nonché degli alloggi realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche, secondo quanto disposto dall'[art. 17 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384](#) e dalla [legge 9 gennaio 1989, n. 13](#).
 5. Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi.
 6. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Sindaco pronuncia la decadenza dell'assegnazione, con esclusione dalla graduatoria, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.
 7. In caso di rinuncia giustificata dal Sindaco, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati, o comunque si rendano disponibili.
 8. L'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione emanato dal Sindaco, provvede alla convocazione con lettera raccomandata dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.
 9. 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 da concedersi dal Sindaco a seguito di motivata istanza.
 10. L'inosservanza dell'onere di cui sopra comporta la decadenza dall'assegnazione, applicabile anche nel caso in cui sia effettivamente andata a risiedere nell'alloggio solo una parte del nucleo familiare assegnatario, salvo giustificati motivi intervenuti successivamente all'assegnazione.
 11. La dichiarazione di decadenza, previa comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata del fatto che può giustificarla, con la fissazione di un termine non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte o di documenti, è pronunciata dal Sindaco con propria ordinanza secondo le modalità previste dagli artt. 33 e 35 e sentito il parere della Commissione di cui all'art. 8, e comporta la risoluzione di diritto del contratto.
 12. Una volta emanato il provvedimento in questione, la Commissione provvede ad escludere dalla graduatoria l'interessato.
 13. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratta di lavoratori emigrati all'estero.
 14. Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sessanta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
 15. Qualora entro sei mesi dalla data di comunicazione dell'Ente [\(23\)](#) Gestore di cui al secondo comma dell'art. 13, l'Ente Gestore stesso non sia stato messo dal Comune nella condizione di consegnare l'alloggio, verrà contabilizzata a carico del Comune, un'indennità calcolata ai sensi di commi 2, 3 e 4 dell'art. 25.
-

(23) Le parole «dell'Ente» sono state introdotte con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione delle parole «l'Ente».

Art. 16

Contratto di locazione.

1. I contratti di locazione degli alloggi disciplinati dalla presente legge dovranno essere predisposti in conformità al contratto tipo approvato dalla Giunta regionale entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Il rispetto delle norme di legge, di contratto e di regolamento, secondo quanto disposto all'art. 31, comma 2, è un obbligo per l'assegnatario, la cui violazione, previa diffida dell'Ente Gestore, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 37, comma 2, fatto comunque salvo, in caso di particolare gravità, il procedimento di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento.

Art. 17

Riserve di alloggi per emergenza abitativa.

1. I comuni possono riservare, previa informazione alla Giunta regionale, un'aliquota non superiore al 40% degli alloggi da assegnare nel proprio ambito territoriale, a soggetti in possesso dei requisiti di cui alla presente legge, per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa, quali (24):

a) sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;

b) sgombero di unità abitative di proprietà pubblica o per pubbliche finalità;

c) pubbliche calamità;

d) trasferimento, per motivi di servizio, di appartenenti alle forze dell'ordine o alle forze armate;

e) profughi;

f) richiesta di alloggio adeguato per il ricongiungimento familiare da parte di cittadini di Stati non aderenti all'Unione Europea, aventi i requisiti previsti dall'allegata Tabella A.

2. I destinatari della riserva di cui alle lettere a) ed e) del primo comma, oltre ad essere iscritti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in una graduatoria speciale, al fine della più agevole individuazione dei beneficiari delle quote di alloggi riservati.

3. Gli assegnatari degli alloggi riservati alle categorie di cui alle lettere b) e c) del primo comma del presente articolo, sono individuati dal Consiglio Comunale mediante un apposito elenco che verrà trasmesso alla Commissione di cui all'art. 8 per la verifica del possesso dei requisiti obbligatori prescritti dall'art. 5.

4. Gli assegnatari degli alloggi riservati alle categorie di cui alla lettera d) del 1° comma del presente articolo, sono individuati mediante bando speciale riservato agli appartenenti alle forze dell'ordine ed alle forze armate trasferiti, da emanare con le procedure di cui alla presente legge, ed attraverso la formulazione da parte della Commissione di cui all'art. 8, di un'apposita graduatoria speciale.

5. Gli assegnatari degli alloggi riservati alle categorie di cui alla lettera f) del 1° comma del presente articolo, sono individuati mediante bando speciale, da emanare con le procedure di cui alla presente legge, ed attraverso la formulazione, da parte della Commissione di cui all'art. 8, di un'apposita graduatoria speciale.

6. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica, deve possedere i requisiti richiesti per la permanenza nell'alloggio.

7. Sono ammesse sistemazioni provvisorie in alloggi pubblici, per un periodo massimo di due anni, rinnovabili una sola volta, a favore delle categorie di cui alle lettere b), c), d) e) f) che non abbiano i requisiti obbligatori prescritti dall'art. 5.

8. Fatti salvi i programmi di edilizia extraospedaliera e di residenze sociali previste dal PRS, i Comuni possono destinare, previa informazione alla Giunta regionale, nell'ambito della riserva di cui al comma 1, una quota non superiore al 5% di alloggi di edilizia residenziale pubblica al soddisfacimento dei bisogni abitativi di soggetti fruitori di intervento socio-terapeutico o assistenziale, se in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di erp. Gli alloggi sono assegnati sulla base di programmi di intervento del Comune [\(25\)](#).

9. Gli alloggi di cui al comma 8 vengono utilizzati per le finalità ivi previste per tutto il periodo in cui perdurino le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione. Ogni due anni il Comune effettua le opportune verifiche e ne comunica l'esito alla Giunta regionale ai fini della conferma, revoca o modifica dell'autorizzazione.

10. Nel caso in cui gli alloggi di cui al comma 8 non siano di proprietà comunale, una convenzione stipulata dal Comune con l'ente proprietario determina le modalità di utilizzazione e di manutenzione, la durata e il canone di locazione da corrispondere, calcolato ai sensi della presente legge.

11. Con la legge regionale concernente l'organizzazione e la promozione delle politiche sociali e il conseguente riordino dei servizi socio - assistenziali sono individuate specifiche provvidenze in favore di categorie a rischio e di soggetti svantaggiati [\(26\)](#).

[\(24\)](#) Alinea così sostituito dall'art. 6, [L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

[\(25\)](#) Comma così modificato dall'art. 6, [L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

[\(26\)](#) Comma aggiunto dall'art. 29, [L.R. 3 ottobre 1997, n. 72](#).

[\(giurisprudenza\)](#)

Art. 18

Variazioni nel nucleo familiare.

1. Successivamente alla consegna dell'alloggio, ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente segnalata all'Ente Gestore il quale deve verificare che tale variazione non sia volta a conseguire indebiti benefici.

2. Per esigenze di assistenza o altri seri motivi familiari, l'assegnatario, su autorizzazione preventiva dell'Ente proprietario, ha la facoltà di ospitare terze persone, per un periodo non superiore a due anni, rinnovabile per altri due anni. Se l'ospitalità si protrae oltre tali termini, l'assegnatario è tenuto a corrispondere all'Ente gestore una indennità pari al 25% del canone di locazione in essere.

3. Tale ospitalità temporanea non comporta inserimento nel nucleo familiare ad alcun titolo e conseguentemente non ingenera alcun diritto al subentro nell'assegnazione.

4. In caso di decesso del richiedente o dell'assegnatario subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare alla data del decesso.
 5. La disposizione del quarto comma si applica anche nel caso di abbandono del nucleo familiare da parte del richiedente o dell'assegnatario, salva la verifica che l'abbandono non sia finalizzato al conseguimento di indebiti benefici e ferma l'applicazione del comma 7 per i casi ivi previsti.
 6. Il subentro avviene secondo l'ordine di cui al 2° comma dell'art. 5, con eventuale cointestazione in caso di soggetti di uguale grado. Per i requisiti temporali di convivenza, con riferimento alla data del decesso, si applicano i seguenti termini:
 - 1 anno per i figli;
 - 3 anni per gli altri soggetti di cui l'art. 5, 2° comma, fatta eccezione per i componenti la coppia.
 7. In caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo, o di separazione del convivente more uxorio, dimostrata nelle forme di legge, l'Ente Gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.
 8. Al momento della voltura del contratto, l'Ente Gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.
 9. Ogni abuso delle facoltà consentite agli assegnatari ai sensi del presente articolo è sanzionato a norma degli artt. 34-35.
-

TITOLO II

Norme per la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 19

Programma di mobilità.

1. Al fine della eliminazione delle condizioni di sotto-utilizzazione e sovraffollamento degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, i Comuni predispongono biennialmente il programma di mobilità dell'utenza da effettuarsi attraverso il cambio degli alloggi assegnati, mediante l'utilizzazione di quelli di risulta e di un'aliquota stabilita dai Comuni interessati fino ad un massimo del 25% di quelli di nuova costruzione. Trascorsi tre mesi, gli alloggi non utilizzati a tal fine saranno assegnati sulla base della graduatoria generale.
2. Per la formazione del programma di mobilità gli Enti Gestori verificano, anche sulla base dei dati dell'anagrafe del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica lo stato d'uso e di affollamento degli alloggi cui si applica la presente legge, con conseguente individuazione delle situazioni di sopra e sotto affollamento secondo classi di gravità stabilite in relazione alla composizione e alle caratteristiche socio - economiche dei nuclei familiari. Gli Enti Gestori possono proporre cambi di alloggio direttamente alla Commissione di cui all'art. 21.
3. Per la individuazione delle situazioni di disagio abitativo di carattere sociale e per la formazione della graduatoria di cui all'articolo 21, i Comuni, in ambito circondariale se aderenti alle convenzioni di cui all'art. 3, comma 2, o singolarmente, pubblicheranno biennialmente un bando di concorso riservato agli assegnatari di E.R.P., secondo lo schema unico predisposto dalla Giunta regionale con propria deliberazione entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, tenuto conto in particolare:
 - a) della idoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per la

presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, o di soggetti di cui alla Tabella B, punto a-4 e a-4bis, o di persone comunque affette da gravi disturbi di natura motoria;

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

c) della necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza;

d) dello stato di conservazione individuando le spese necessarie per la messa a norma e per l'adeguamento degli standard igienico-sanitari ed eventualmente stabilendo con una convenzione tra assegnatario ed ente proprietario l'anticipo delle spese per tali lavori e la restituzione delle somme anticipate in conto canoni di locazione.

Art. 20

Domande di mobilità.

1. Gli assegnatari interessati al programma di mobilità possono presentare domanda per il bando del Comune di residenza o di quello in cui prestano l'attività lavorativa, indicando, oltre i motivi del cambio dell'alloggio, l'eventuale zona di preferenza.

2. Gli Enti Gestori forniranno, a richiesta della Commissione per la mobilità di cui all'art. 21, le notizie in loro possesso circa la situazione abitativa dei richiedenti e circa lo stato di conservazione e il tipo di impianti igienico-sanitari dell'alloggio.

Art. 21

Commissione per la mobilità.

1. Presso ogni Comune è costituita una Commissione per la mobilità presieduta dal Sindaco, o suo delegato, e composta:

- da 3 rappresentanti del Comune di cui uno in rappresentanza delle minoranze;
- da 1 rappresentante dell'A.T.E.R.;
- da 3 rappresentanti designati dalle organizzazioni sindacali dell'utenza.

2. La Commissione forma la graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio sulla base delle domande, nonché la graduatoria degli assegnatari che detengono alloggi sottoutilizzati, anche sulla base delle segnalazioni degli Enti Gestori ai sensi dell'art. 19.

3. La Commissione approva il regolamento per il proprio funzionamento.

4. Gli oneri per il funzionamento della Commissione sono a carico del Comune.

Art. 22

Gestione della mobilità.

1. La gestione della mobilità di cui al presente titolo è affidata al Comune, il quale assume indirizzi da verificare periodicamente, conformi ai seguenti criteri di massima:

- a) dovrà essere favorita la scelta della zona, località o quartiere di residenza da parte dell'assegnatario, garantendosi comunque il mantenimento di adeguate condizioni abitative;
- b) dovrà essere data priorità alle domande di cambio fondate su gravi motivi di salute; sarà altresì concessa priorità di cambi di alloggi degli anziani disposti a liberare alloggi grandi per trasferirsi in quelli minimi;
- c) non potrà essere concesso il cambio di alloggio agli assegnatari che abbiano perduto i requisiti di cui alla Tabella A, fatta eccezione per quello di cui alla lett. f), né a coloro che permangono inadempienti alle norme contrattuali.
2. In caso di rifiuto da parte dell'assegnatario di trasferirsi in altro alloggio idoneo, a seguito di provvedimento di mobilità adottato nei modi previsti dal presente titolo, gli Enti Gestori delibereranno la revoca dell'eventuale riduzione del canone goduta dall'assegnatario, e l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 37, comma 3.
3. È comunque nei poteri del Sindaco, in caso di grave sottoutilizzazione, con riferimento alla situazione abitativa esistente nel Comune, fare eseguire coattivamente il provvedimento di mobilità, ovvero di dichiarare decaduto l'assegnatario inottemperante. La norma di cui al presente comma non si applica ai nuclei familiari al cui interno figurino anziani ultrasessantacinquenni, soggetti di cui alla Tabella B punti a-4 e a-4bis e minori di 14 anni.
4. Sono in ogni caso eseguibili, anche coattivamente, i provvedimenti di mobilità resi necessari a seguito di interventi di ristrutturazione o recupero.
-

TITOLO III

Determinazione del canone di locazione degli alloggi

Art. 23

Utilizzazione del canone di locazione.

1. Il canone di locazione degli alloggi indicati all'art. 2 è diretto a compensare i costi di amministrazione, di gestione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione degli Enti Gestori, nonché a consentire i versamenti:
- a) al fondo sociale regionale di cui all'art. 29 delle quote previste dal 3° comma dell'art. 29 medesimo e dal 2° comma dell'art. 39;
- b) al fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'[art. 13 della legge 5 agosto 1978 n. 457](#), dello 0,50% annuo del valore catastale del patrimonio gestito, esclusi gli alloggi non ricompresi nella gestione speciale di cui all'[art. 10 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036](#) e quelli a canone sociale di cui al successivo art. 25, al netto delle rate dei mutui accesi per la realizzazione e risanamento degli alloggi per l'edilizia residenziale pubblica.
2. Eventuali residui di gettito da canoni rispetto alle destinazioni di cui al comma 1 sono destinate alle finalità di cui all'[art. 25 della L. 8 agosto 1977, n. 513](#). A tal fine gli Enti Gestori proporranno alla Regione, entro 60 giorni dall'approvazione dei Bilanci Consuntivi, programmi di reinvestimento.
3. Gli assegnatari sono inoltre tenuti a rimborsare integralmente all'Ente Gestore le spese dirette e indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'Ente in relazione al costo dei medesimi e secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi o al numero di vani convenzionali, ciascuno di mq. 14.
-

Art. 24

Elementi per la determinazione del canone.

1. Al fine di tutelare i nuclei familiari socialmente più deboli i canoni di locazione sono determinati facendo particolare riferimento alla situazione economica ed ai requisiti soggettivi dei componenti i nuclei familiari stessi e tenendo conto delle caratteristiche oggettive dell'alloggio.

2. A tal fine sono individuati i seguenti tipi di canoni per i soggetti di cui ai successivi artt. 25, 26 e 27:

- 1) Canone sociale;
- 2) Canone protetto;
- 3) Canone massimo.

3. I Nuclei familiari che, pur in assenza della qualifica di assegnatari, utilizzano temporaneamente gli alloggi disciplinati dalla presente legge in forza di un atto comunale, sono tenuti a corrispondere un canone di locazione determinato ai sensi degli articoli 25, 26 e 27. E' data facoltà ai comuni di disporre a favore dei suddetti nuclei familiari, in possesso dei requisiti previsti per accedere agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, su domanda dei medesimi, l'assegnazione di un alloggio pubblico ovvero di provvedere ad una sistemazione nell'abito delle altre provvidenze comunali finalizzate alla soluzione dei problemi abitativi, previste da leggi statali o regionali. Il comune è tenuto ad una valutazione preventiva della particolare e disagiata condizione economica e sociale del nucleo medesimo, della situazione abitativa del comune in relazione alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e al numero degli alloggi pubblici o privati disponibili per le finalità dell'edilizia abitativa pubblica. Gli alloggi pubblici utilizzati ai fini del presente articolo devono considerarsi all'interno della percentuale degli alloggi di cui all'art. 17 [\(27\)](#).

[\(27\)](#) Comma così sostituito dall'[art. 7, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

Art. 25

Canone sociale. Determinazione.

01. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima INPS, oppure non percettori di reddito, sono tenuti a corrispondere un canone di L. 25.000 [\(28\)](#).

1. I nuclei familiari con reddito imponibile complessivo non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivante 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, corrispondono un canone sociale pari al 7% del reddito suddetto, calcolato con applicazione delle sole riduzioni per carico di famiglia di cui all'allegata Tabella A lett. f).

2. Il canone di cui al primo comma non può essere superiore all'importo risultante dal prodotto del costo convenzionale a mq. moltiplicato per la superficie dell'alloggio calcolata ai sensi dell'[art. 13 della L. 27 luglio 1978, n. 392](#).

3. Il costo convenzionale di cui al comma 2 è calcolato moltiplicando l'importo di L. 5.000 per i coefficienti di cui agli [artt. 17, 18, 19 e 21 della L. n. 392 del 1978](#) anzidetta. Il coefficiente di degrado di cui al [comma 4 dell'art. 18 della legge n. 392 del 1978](#) è determinato nello 0,60 anziché

nello 0,90 per edifici ultimati anteriormente al 1956. A tal fine:

a) i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti sono assimilati a quelli di cui alla [lett. f\) dell'art. 17 della legge n. 392 del 1978](#);

b) gli Enti Gestori, con riferimento alle condizioni oggettive degli alloggi, applicano [\(29\)](#) agli stessi i coefficienti di cui all'[art. 21 della L. n. 392 del 1978](#). Agli alloggi non dotati dell'impianto di riscaldamento non può comunque essere applicato un coefficiente superiore a quello di cui alla lettera b) primo comma dello stesso articolo 21. L'attribuzione agli alloggi dei coefficienti anzidetti potrà essere successivamente variata, a seguito di richiesta e conseguente confronto con i rappresentanti sindacali delegati dalla maggioranza degli assegnatari dell'edificio interessato. Ai comuni è data facoltà di individuare zone di degrado specifico in riferimento alle condizioni igieniche generali, allo stato dei servizi rispetto alle condizioni medie comunali, alle difficoltà di accesso e di agibilità e attribuire a edifici o complessi residenziali di edilizia residenziale pubblica il coefficiente 0,80 in sostituzione del coefficiente previsto dall'[art. 18, comma 4, della legge 27 luglio 1978, n. 392 \(30\)](#).

Il costo convenzionale è soggetto a verifica dopo due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari. Su proposta della Giunta, il Consiglio regionale provvede in via amministrativa alle eventuali modifiche.

4. Il canone definito a norma dei precedenti commi 2 e 3 è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal CER o in mancanza, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice del prezzo al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente. L'aggiornamento è applicato dagli Enti Gestori a decorrere dal mese di agosto, in modo automatico e senza necessità di preventivo avviso.

5. ... [\(31\)](#).

[\(28\)](#) Comma aggiunto dall'[art. 9, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

[\(29\)](#) La parola «applicano» è stata introdotta con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione della parola «applicando».

[\(30\)](#) L'ultimo periodo è stato aggiunto dall'[art. 8, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

[\(31\)](#) Comma abrogato dall'[art. 9, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

Art. 26

Canone protetto. Determinazione.

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, non superiore al limite di assegnazione di cui alla stessa lett. f), corrispondono un canone pari al 12% del reddito complessivo convenzionale.

2. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, non superiore al limite di cui al precedente comma, aumentato del 75%, corrispondono un canone pari al 14% del reddito complessivo convenzionale.

3. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore all'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 del precedente art. 25.

4. Il canone protetto di cui al presente articolo non può comunque essere inferiore a lire 100.000 fatto salvo quanto disposto al comma 3 [\(32\)](#). Detto importo minimo è aggiornato nella misura prevista dall'art. 5, comma 7.

(32) Periodo così modificato dall'*art. 9, L.R. 31 luglio 1998, n. 45.*

Art. 27

Canone massimo. Determinazione.

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, superiore al limite di cui al comma 2 dell'art. 26, corrispondono un canone pari al 16% del reddito complessivo convenzionale.
 2. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore al doppio dell'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 25.
 3. Il canone massimo non può comunque essere inferiore a quello calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 25.
-

Art. 28

Accertamento periodico del reddito.

1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata tutti gli anni dispari relativamente ai redditi conseguiti nell'anno precedente.
2. A seguito dell'accertamento si provvede, ove del caso, alla variazione del canone, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'accertamento ha avuto luogo.
3. Qualora l'assegnatario non produca immotivatamente la documentazione richiesta o dichiari un reddito palesemente inattendibile, si applica, con effetto dalla data di cui al comma precedente, un canone convenzionale sanzionatorio di importo pari a quello massimo applicato ai sensi dell'art. 27; è altresì applicata la procedura di cui all'art. 33, nonché la sanzione pecuniaria di cui all'art. 37.
4. Nel caso in cui, per gravi e giustificati motivi, la documentazione richiesta sia presentata oltre i termini, il canone è ricalcolato, ove del caso, con effetto dalla data di cui al secondo comma, secondo la effettiva condizione dell'assegnatario.
5. Anche al di fuori degli accertamenti periodici di cui al presente articolo, l'assegnatario che abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito, può chiedere la corrispondente riduzione di canone.

L'Ente Gestore, qualora ricorrano le condizioni per l'accoglimento della domanda, provvede a variare la collocazione ed adeguare conseguentemente il canone, con decorrenza dal 2° mese successivo a quello della richiesta.

Art. 29

Fondo sociale regionale ERP.

1. E' istituito presso la Regione Toscana un Fondo sociale destinato:
 - a) ad integrare il canone di locazione in alloggio privato a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica ed essendo nelle apposite

graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi;

b) a supportare finanziariamente i comuni che stipulino accordi con privati per la localizzazione di alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica [\(33\)](#).

2. Il fondo sociale è alimentato da:

a) contributi regionali, determinati annualmente con legge di bilancio;

b) quota annuale delle entrate dai canoni di locazione nella misura dell'1%;

c) contributi dei Comuni.

3. L'accesso al Fondo sociale è riservato ai comuni, singoli o convenzionati, anche su base circondariale, a seguito della conclusione di accordi di programma con la Regione Toscana, ai sensi della [L.R. 3 settembre 1996, n. 76](#) «Disciplina degli accordi di programma e delle conferenze dei servizi». Il Consiglio regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta della Giunta regionale, provvede:

a) a determinare le modalità di gestione del Fondo sociale;

b) ad accreditare la quota del Fondo sociale di competenza regionale;

c) ad individuare i tempi per la conclusione degli accordi di programma.

Per le finalità di cui al comma 1, i comuni singoli o convenzionati possono accedere al Fondo sociale previo impegno a contribuire per una quota non inferiore ad un terzo dell'ammontare dell'intervento richiesto [\(34\)](#).

4. Annualmente la Giunta regionale informa il Consiglio regionale sulla gestione del Fondo sociale.

5. Nei piani regionali di localizzazione e di riparto degli investimenti per la casa sono particolarmente considerati i Comuni che, a norma delle disposizioni vigenti, dispongono agevolazioni nel prelievo di ICI a favore di proprietari di alloggi che stipulano contratti di locazione ad equo canone con soggetti che, pur presenti nelle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, non risultano assegnatari esclusivamente per mancanza degli alloggi medesimi.

[\(33\)](#) Comma così sostituito dall'[art. 10, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

[\(34\)](#) Comma così sostituito dall'[art. 10, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

Art. 30

Morosità di pagamento del canone.

1. La morosità superiore a due mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie per servizi è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione. 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.

2. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso di un anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di 60 giorni dalla messa in mora.

3. La morosità del pagamento del canone di locazione comporta l'applicazione di una penale del 15% sulle somme dovute dopo venti giorni dalla scadenza del termine prescritto per il pagamento. Sul ritardato pagamento del canone ed accessori si applica inoltre l'interesse annuo nella misura legale.

4. Non è causa di risoluzione del contratto, né comporta l'applicazione del precedente terzo comma, la morosità dovuta a stato di disoccupazione, o a grave malattia di alcuno dei componenti il nucleo familiare, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grande difficoltà, accertate dall'Ente Gestore, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione. In tal caso l'Ente Gestore opererà per il recupero dei crediti anche sollecitando l'intervento degli enti preposti alla pubblica assistenza.

TITOLO IV

Disciplina delle autogestioni e dei condomini

Art. 31

Autogestione dei servizi, degli spazi comuni e delle manutenzioni.

1. Gli Enti Gestori devono favorire e promuovere l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi [\(35\)](#) comuni e delle manutenzioni dei fabbricati, tenuto conto dei seguenti indirizzi:

a) 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;

b) per la manutenzione ordinaria sarà accreditata, quadrimestralmente, all'autogestione, una somma pari a L. 2.000 mensili per vano convenzionale, aggiornabile con la variazione ISTAT applicata ai canoni di locazione;

c) il funzionamento delle autogestioni è disciplinato conformemente al regolamento tipo approvato dal Consiglio regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta della Giunta, sentiti gli organismi rappresentativi degli utenti e gli organismi di autogestione, ove costituiti.

2. Per gli utenti il rispetto delle deliberazioni regolarmente assunte dagli organi dell'autogestione ed il pagamento delle relative quote assume la veste di obbligo contrattuale.

[\(35\)](#) Le parole «degli spazi» sono state introdotte con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione delle parole «dagli spazi».

[\(giurisprudenza\)](#)

Art. 32

Alloggi in amministrazione condominiale.

1. Nei fabbricati in tutto o in parte ceduti in proprietà l'amministrazione è tenuta in forma condominiale. Fino al momento della costituzione del condominio l'Ente Gestore continuerà a svolgere le funzioni di amministrazione ordinaria. In tale fase gli assegnatari in proprietà hanno l'obbligo di corrispondere all'Ente Gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione. In ogni caso restano a carico degli acquirenti le quote afferenti al 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 con patto di futura vendita o con contratto preliminare.

3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno il 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. Le spese relative a tali servizi sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire anche in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.

Art. 32-bis

Situazioni di particolare disagio economico.

1. In via eccezionale e per tempi definiti, gli enti gestori concorrono al pagamento delle quote per autogestione dei servizi e degli spazi comuni e delle manutenzioni, nonché al pagamento delle spese condominiali, di cui rispettivamente agli articoli 31 e 32, dovute dagli assegnatari degli alloggi in particolari situazioni di disagio economico, a seguito di parere positivo del comune.

2. Per le finalità di cui al comma 1, gli enti gestori costituiscono un fondo annuale composto da non più dello 0,25% delle entrate annue dei canoni di locazione. L'erogazione del fondo, su domande degli interessati, immediatamente inoltrata a cura dell'ente gestore al comune di riferimento per il parere di cui al comma 1, è disciplinata da apposito atto dell'ente gestore, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Le domande attestanti situazioni di disagio economico dovute a malattie e a stati di disoccupazione di componenti del nucleo familiare devono essere considerate prioritarie [\(36\)](#).

[\(36\)](#) Articolo aggiunto dall'*art. 11, L.R. 31 luglio 1998, n. 45*.

TITOLO V

Annullamento, decadenza e risoluzione del contratto

[\(giurisprudenza\)](#)

Art. 33

Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con un provvedimento del Sindaco del Comune territorialmente competente nel caso di:

a) assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;

b) assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. In presenza di tali condizioni, comunque accertate, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine massimo di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'ente Gestore. I termini suddetti sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero nel caso in cui si tratti di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.

3. Il Sindaco pronuncia l'annullamento dell'assegnazione o dichiara che non sussistono motivi di procedere, entro i successivi trenta giorni, sentita la Commissione per l'assegnazione. Il provvedimento del Sindaco ha carattere definitivo e viene trasmesso alla Commissione per la

cancellazione dalla graduatoria dell'interessato.

4. L'annullamento dell'assegnazione nel corso del rapporto di locazione comporta la risoluzione del diritto del contratto. L'ordinanza del Sindaco - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore ai sei mesi - costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio, e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

Art. 34

Occupazioni e cessioni illegali degli alloggi.

1. Il Sindaco del Comune territorialmente competente dispone con proprio atto il rilascio degli alloggi occupati senza titolo o illegalmente ceduti ad altri dagli assegnatari.

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

3. L'atto del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio, non eccedente 30 giorni, costituisce titolo esecutivo e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

(giurisprudenza)

Art. 35

Decadenza dall'assegnazione.

1. La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal Sindaco del Comune territorialmente competente qualora l'assegnatario:

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

b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;

c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;

d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, ai sensi delle lettere a), b), c), d), e), g), h) della Tabella A, salvo quanto indicato all'articolo 36 per il requisito reddituale [\(37\)](#);

e) abbia rinunciato all'alloggio assegnato senza che sussistano gravi e giustificati motivi;

f) non abbia occupato stabilmente l'alloggio assegnato, entro i termini di cui all'art. 15, nono comma.

2. Per l'accertamento di tali condizioni l'Ente Gestore verifica obbligatoriamente, almeno biennialmente, la posizione degli assegnatari.

3. Per la dichiarazione di decadenza si applicano le disposizioni stabilite per l'annullamento dell'assegnazione.

4. Nei casi previsti dal presente articolo, una volta emanato il provvedimento di decadenza, la Commissione di cui all'art. 8 provvede a cancellare dalla graduatoria l'assegnatario.

5. La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio; il Sindaco può tuttavia concedere un termine, non eccedente i sei mesi, per

il rilascio dell'alloggio, ove ne ravvisi la necessità. Il provvedimento del Sindaco costituisce titolo esecutivo.

(37) La Corte costituzionale, con sentenza 11-19 luglio 2000, n. 299 (Gazz. Uff. 26 luglio 2000, n. 31, serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della presente lettera, limitatamente alla parte in cui individua il reddito immobiliare, rilevante ai fini rispettivamente dell'assegnazione dell'alloggio e della dichiarazione di decadenza, commisurandolo al canone di locazione determinato ai sensi della [legge 27 luglio 1978, n. 392](#).

(giurisprudenza)

Art. 36

Superamento del limite di reddito.

1. Il Sindaco del Comune territorialmente competente, valutata la condizione soggettiva del nucleo familiare, nonché la situazione abitativa presente sul territorio, previo confronto con i rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative a livello regionale, potrà pronunciare la decadenza e procedere per il rilascio dell'alloggio qualora il reddito complessivo convenzionale del nucleo familiare sia superiore, per due anni consecutivi, a quello di cui alla lettera f) della Tabella A, aumentato del 75%. Per il procedimento di decadenza si applica l'art. 33.

Art. 37

Sanzioni amministrative.

1. L'assegnatario che non presenti all'Ente Gestore nei termini stabiliti, e comunque non oltre 30 giorni, senza giustificato motivo, la documentazione fiscale ed anagrafica richiesta per gli accertamenti previsti dagli artt. 28 e 35, è assoggettato ad una sanzione pecuniaria da L. 500.000 a L. 2.000.000.

2. La sanzione pecuniaria di cui all'art. 16, comma 2, è stabilita in un minimo di L. 300.000 fino ad un massimo di L. 1.800.000.

3. La sanzione pecuniaria di cui all'art. 22, comma 2, è stabilita in un minimo di L. 500.000 fino ad un massimo di L. 3.000.000.

4. Per l'applicazione della sanzione di cui al comma 1 e di quelle di cui agli artt. 16 e 22 si osservano le disposizioni della [legge 24 novembre 1981, n. 689](#) e della [L.R. 12 novembre 1993, n. 85](#).

Art. 38

Relazione della Giunta regionale.

Ogni due anni la Giunta presenta al Consiglio regionale una relazione generale che consenta di valutare tutti gli effetti della presente legge ai fini di ogni necessaria modificazione della legge stessa.

Art. 39

Norma finanziaria.

1. Agli oneri di spesa derivanti dall'art. 8, si fa fronte, a decorrere dal 1996, con legge di bilancio utilizzando i fondi che saranno stanziati sul capitolo corrispondente al capitolo 720 del bilancio 1995.
 2. Agli oneri di spesa derivanti dall'art. 29, secondo comma, lett. b), si fa fronte con la quota parte delle entrate da canoni che gli Enti Pubblici, proprietari di patrimonio edilizio pubblico, dovranno versare al "Fondo sociale regionale" nella misura e con le modalità che saranno stabilite dal Consiglio Regionale.
 3. A decorrere dall'anno 1996 la legge di bilancio o le leggi di variazione di bilancio dispongono l'iscrizione delle entrate e delle spese di cui al 2° comma.
-

Art. 40

Disposizioni transitorie e finali - Abrogazione della [L.R. 4 maggio 1989, n. 25](#).

1. In sede di prima applicazione della presente legge, la collocazione degli assegnatari nella fascia di reddito di appartenenza, ai fini dell'applicazione del relativo canone di locazione, decorre dal 1° gennaio 1997 ([38](#)).
 2. Le Commissioni provinciali per la formazione delle graduatorie, nominate ai sensi della [L.R. 4 maggio 1989, n. 25](#), rimangono in carica fino all'approvazione delle graduatorie definitive dei bandi di concorso in fase di espletamento alla data di entrata in vigore della presente legge, comunque non oltre il 30 giugno 1997 ([39](#)). Le nuove Commissioni provinciali, le Commissioni circondariali, per i circondari già costituiti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono nominate, in sede di prima applicazione, entro la stessa data ed entrano in carica dal 1° luglio 1997 ([40](#)). La Commissione metropolitana, quando costituita la città metropolitana, e le Commissioni circondariali, per i circondari istituiti dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono nominate entro sessanta giorni dalla loro costituzione.
 3. Fino all'approvazione delle graduatorie definitive, relative ai nuovi bandi generali, gli alloggi vengono assegnati sulla base delle graduatorie vigenti.
 4. I contratti di locazione sono stipulati conformemente al contratto di locazione tipo vigente all'entrata in vigore della presente legge, fino alla sua sostituzione o modifica ai sensi dell'art. 16, comma 1.
 5. Il Regolamento tipo per l'autogestione, approvato dal Consiglio regionale ai sensi dell'art. 34, lett. e), della [L.R. 4 maggio 1989, n. 25](#), resta in vigore fino alla sua sostituzione o modifica a seguito di quanto disposto dall'art. 31, primo comma, lett. c).
 6. La [L.R. 4 maggio 1989, n. 25](#), e successive modificazioni è abrogata.
 7. È fatta salva la regolarizzazione dei rapporti locativi degli alloggi di ERP, occupati senza titolo, ai sensi delle disposizioni contenute nell'art. 43, commi 3 e 4 della legge 4 maggio 1989, n. 25 e successive modificazioni.
-

(38) L'originario termine del 27 aprile 1996 è stato così sostituito dall'articolo unico, [L.R. 24 aprile 1997, n. 30](#).

(39) L'originario termine del 31 dicembre 1996 è stato così sostituito dall'articolo unico, [L.R. 21 febbraio 1997, n. 13](#).

(40) L'originario termine del 1° gennaio 1997 è stato così sostituito dall'articolo unico, [L.R. 21 febbraio 1997, n. 13](#).

[\(giurisprudenza\)](#)

Tabella A

(art. 5, comma 1)

Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornati iscritti nelle liste di collocamento o che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica [\(41\)](#).

b) residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune o nei Comuni cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi, compresi in tale ambito, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

c) non titolarità di diritti di proprietà usufrutto uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale a cui si riferisce il bando di concorso o nei comuni limitrofi in caso di bando comunale; si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq. per 1 persona, non inferiore a 45 mq. per 2 persone, non inferiore a 55 mq. per 3 persone, non inferiore a 65 mq. per 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre [\(42\)](#);

d) 1. non titolarità di diritti di proprietà su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore al valore catastale di un alloggio adeguato determinato assumendo come vani catastali quelli di cui alla tabella di seguito riportata con riferimento al nucleo familiare, e come tariffa d'estimo quella convenzionale risultante dalla media del valore delle classi della categoria A3 (di zona periferica ove prevista) del comune di residenza o, se diverso, del comune per il quale si concorre.

Se nel territorio comunale di riferimento non è presente la categoria catastale A3, si considera, come tariffa d'estimo, la media del valore delle prime tre classi della categoria A2 di zona periferica ove prevista [\(43\)](#)

COMPONENTI DEL VANI CATASTALI

NUCLEO FAMILIARE

1	3
2	4
3	4,50
4	5
5	6
6 e oltre	7

2. Nel caso di quote di proprietà il relativo valore è convenzionalmente ridotto di un terzo.

3. Nel caso di diritto di usufrutto su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo (o su quote di essi), sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il valore catastale degli stessi ai fini della valutazione di cui al comma 1 è convenzionalmente ridotto della metà [\(44\)](#);

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da Enti Pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;

f) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito dal Consiglio regionale. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti medesimi, al netto degli oneri deducibili ed al lordo della deduzione per assicurare la progressività dell'imposizione di cui all'*articolo 11 del D.P.R. n. 917/1986* da ultimo modificato dal *decreto legislativo 12 dicembre 2003, n. 344* [\(45\)](#) [\(46\)](#).

Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'*art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, così come sostituito dall'*art. 2, comma 14, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9*, determinando la detrazione per ogni figlio a carico in lire tre milioni; la detrazione è elevata a sei milioni per ogni figlio disabile a carico; la detrazione è inoltre elevata a sei milioni per ogni figlio a carico nel caso di famiglia composta da una sola persona oltre i figli [\(47\)](#).

Sono calcolati nella misura del 50% i redditi fiscalmente imponibili percepiti da soggetti affetti da menomazione, dovuta a invalidità, sordomutismo e cecità, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore ai due terzi [\(48\)](#).

Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è inoltre ridotto di tre milioni per ogni altro componente oltre i due; la presente disposizione non si applica ai figli a carico [\(49\)](#).

Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi imponibili, come sopra calcolati, dei soggetti che andranno a comporre il nucleo stesso; g) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice, cessione accertata mediante la conclusione del procedimento di revoca; h) non occupare un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore.

[\(41\)](#) Lettere così sostituita con [Delib.C.R. 10 novembre 1998, n. 345](#).

[\(42\)](#) Lettera così sostituita dal punto 1, [Delib.C.R. 13 febbraio 2001, n. 47](#). Il testo originario così sanciva: «c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale a cui si riferisce il bando di concorso; si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq. per 1 persona, non inferiore a 45 mq. per 2 persone, non inferiore a 55 mq. per 3 persone, non inferiore a 65 mq. per 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre;».

[\(43\)](#) Periodo aggiunto con [Delib.C.R. 26 luglio 2001, n. 157](#).

[\(44\)](#) La presente lettera, corretta con avvisi di rettifica pubblicati, rispettivamente, nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24 e nel B.U. 18 luglio 1997, n. 29, è stata poi così sostituita dalla [Delib.C.R. 13 febbraio 2001, n. 47](#). Il testo originario era così formulato: «d) non titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, la cui quota di valore locativo complessivo, determinato ai sensi della [legge 27 luglio 1978, n. 392](#), sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si

riferisce il bando di concorso. Il valore locativo medio è determinato secondo le modalità stabilite dalla citata [legge n. 392 del 1978](#), applicando i seguenti parametri:

1. superficie corrispondente allo standard abitativo regionale, per tale intendendosi la superficie convenzionale complessiva, ossia la superficie utile, così come definita alla precedente lettera c), aumentata del 20% degli spazi accessori e di servizio, come dal seguente elenco:

Sup. 30 mq. + 6 mq. = 36 per 1 persona

Sup. 45 mq. + 9 mq. = 54 per 2 persone

Sup. 55 mq. + 11 mq. = 66 per 3 persone

Sup. 65 mq. + 13 mq. = 78 per 4 persone

Sup. 75 mq. + 15 mq. = 90 per 5 persone

Sup. 95 mq. + 19 mq. = 114 per 6 persone

2. tipologia corrispondente alla categoria catastale A/3 parametro 1,05;

3. classe demografica del Comune di destinazione della domanda di assegnazione del concorrente. Qualora si tratti di Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitanti si applica il coefficiente 0,80 corrispondente alla classe demografica fino a 10.000 abitanti;

4. coefficiente del livello di piano corrispondente al parametro 1,00;

5. coefficiente di zona edificata/periferica corrispondente al parametro 1,00 per tutti i Comuni;

6. coefficiente di vetustà corrispondente al parametro 0,85;

7. coefficiente di conservazione e manutenzione corrispondente al parametro 1,00;».

Con riferimento al testo sostituito la Corte costituzionale, con sentenza 11-19 luglio 2000, n. 229 (Gazz. Uff. 26 luglio 2000, n. 31, serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della presente lettura, limitatamente alla parte in cui individua il reddito immobiliare, rilevante ai fini rispettivamente dell'assegnazione dell'alloggio e della dichiarazione di decadenza, commisurandolo al canone di locazione determinato ai sensi della [legge 27 luglio 1978, n. 392](#).

(45) Periodo così sostituito dal punto 1), [Delib.C.R. 19 ottobre 2004, n. 132](#). Il testo originario era così formulato: «Per il reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti medesimi.».

(46) Con [Delib.C.R. 23 luglio 1997, n. 288](#) si è provveduto ad aggiornare il suddetto limite di reddito, in base alla variazione ISTAT verificatasi nel biennio 1995-1997 (6%), fissandolo in £. 22.260.000 (Euro 11.496,33). Per gli ulteriori aggiornamenti vedi la [Delib.C.R. 26 luglio 1999, n. 234](#), la [Delib.G.R. 11 luglio 2001, n. 751](#), la [Delib.G.R. 28 luglio 2003, n. 745](#), la [Delib.G.R. 25 luglio 2005, n. 749](#), la [Delib.G.R. 30 luglio 2007, n. 570](#) e la [Delib.G.R. 20 luglio 2009, n. 628](#).

(47) Il presente periodo e i due seguenti così sostituiscono l'originario secondo periodo, già modificato dall'articolo unico, [L.R. 24 aprile 1997, n. 30](#), per effetto della [Delib.C.R. 1° luglio 1998, n. 200](#).

(48) Il presente periodo, quello precedente e quello seguente così sostituiscono l'originario secondo periodo, già modificato dall'articolo unico, [L.R. 24 aprile 1997, n. 30](#), per effetto della [Delib.C.R. 1° luglio 1998, n. 200](#). Successivamente il presente periodo è stato così modificato con [Delib.C.R. 10 novembre 1998, n. 345](#).

(49) Il presente periodo e i due precedenti così sostituiscono l'originario secondo periodo, già modificato dall'articolo unico, [L.R. 24 aprile 1997, n. 30](#), per effetto della [Delib.C.R. 1° luglio 1998, n. 200](#).

Tabella B

(art. 9, comma 2)

Punteggi di selezione delle domande

Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono le seguenti:

a) condizioni soggettive;

a-1. reddito pro-capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui al 1° comma lett. f) della Tabella A non superiore all'importo annuo di una pensione sociale (50) per persona: punti 2; non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona: punti 1;

a-2. richiedente che abbia superato il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando, anche con (51) eventuali minori a carico, o maggiorenni di cui al successivo punto a.4. del presente articolo: punti 1;

a-3. famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data di pubblicazione del bando e famiglia la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data salvo revoca dall'assegnazione qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto: punti 1, **con uno o più figli a carico: punti 2¹.**

Il punteggio è attribuibile a condizioni che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età e soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, o comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata, **il requisito dei trentacinque anni di età è elevato a quaranta anni nel caso in cui ricorrano le condizioni descritte al punto b-3., primo capoverso²;**

a-4. presenza nel nucleo familiare, di soggetti che abbiano compiuto (52) il 18° anno di età o che non abbiano superato il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando, affetti da menomazioni (53) di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa, certificata dalle autorità competenti:

- superiore a 2/3: punti 1;

- pari al 100%: punti 2;

nel caso che nel nucleo familiare siano presenti due o più soggetti di cui al presente punto, si attribuiscono comunque punti 2;

a-4bis) presenza nel nucleo familiare, di soggetti che non abbiano compiuto (54) il 18° anno di età al momento della pubblicazione del bando e siano riconosciuti invalidi ai sensi dell'[art. 2 comma 2°, della legge 30 marzo 1971, n. 118](#) o che abbiano superato il 65° anno di età alla data di pubblicazione del bando, e siano riconosciuti invalidi ai sensi del [decreto legislativo 23 novembre 1988, n. 509](#): punti 2;

a-5. nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza: punti 1;

a-6. canone di locazione riferito all'anno di produzione del reddito, che incida (55) per oltre il 30% sul reddito familiare determinato ai sensi della lett. f) della Tabella A e da certificare mediante contratto di locazione registrato o documentazioni equipollenti da cui risulti data certa: punti 1;

a-7. richiedenti in condizioni di pendolarità: punti 1 (distanza fra il luogo di lavoro e quello di residenza superiore ad un'ora di percorrenza); il punteggio si applica limitatamente alla graduatoria formata dal Comune nel quale il richiedente lavora;

a-8. richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da cinque persone ed oltre: punti 1;

a-9. nucleo familiare composto da una sola persona con uno o più figli a carico: punti 3 (56);

1 Introdotta con Delibera CR n. 22 del 29 marzo 2011 (BURT, n. 15 – P. II , pag. 14)

2 idem

b) condizioni oggettive: b-1. situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente, esistente da almeno un anno alla data del bando, dovuta a:

b-1.1. abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione: punti 5 (si intende improprio l'alloggio costituito da: baracche, stalle, grotte, caverne, sotterranei, soffitte, garage, cantine, dormitori pubblici, scuole, pensioni, alberghi, istituti di soccorso, ricovero e comunque ogni altra unità immobiliare o riparo avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione);

b-1.2. appartamento avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo se in presenza di nucleo familiare con componente handicappato grave non deambulante: punti 1;

b-1.3. abitazione in alloggio procurato a titolo precario dai servizi di assistenza del Comune da certificare mediante deliberazione dell'Ente concedente: punti 3.

I punteggi di cui ai precedenti punti b-1.1., b-1.2., b-1.3. non sono tra loro cumulabili

b-1.4. coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità: punti 2.

La condizione temporale non è richiesta quando [\(57\)](#) la sistemazione precaria di cui ai precedenti punti b-1.1., b-1.2. e b-1.3. derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o imminente pericolo, riconosciuto dalla autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto;

b-2. situazione di disagio abitativo alla data del bando, dovuta ad abitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili sotto il profilo igienico-sanitario:

- due persone a vano utile: punti 1;
- oltre due persone a vano utile: punti 2;
- oltre tre persone a vano utile: punti 3.

per vano utile si intendono tutti i vani dell'alloggio, esclusa la cucina, quando la stessa risulta inferiore a mq. 14, e i servizi così come definiti dal [D.M. 5 Luglio 1975](#).

Le condizioni di punteggio di cui ai precedenti punti b-1.4. e b-2. non sono tra loro cumulabili;

b-3. richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- provvedimento esecutivo di sfratto da alloggi di proprietà privata che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale; ai fini dell'attribuzione del punteggio non è considerata inadempienza la permanenza senza titolo nell'alloggio, in conseguenza del decesso del conduttore, **e lo sfratto per morosità superiore ad un terzo del reddito convenzionale così come disciplinato dalla legge³, qualora la morosità stessa sia dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia di alcuno dei componenti il nucleo familiare, secondo quanto previsto dall'articolo 30, comma 4. Per l'attribuzione del punteggio di cui al presente punto, ai fini del calcolo dell'incidenza del canone sul reddito convenzionale, il contributo eventualmente percepito ai sensi dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), deve essere scomputato dall'ammontare del canone corrisposto⁴;**
- provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- verbale di conciliazione giudiziaria;
- ordinanza di sgombero;
- provvedimento di collocamento a riposo o di trasferimento di dipendente pubblico o privato che

3 Introdotta con Delibera CR n. 30 del 10 febbraio 2010 (BURT, n. 8 – P.II, pg. 49)

4 Introdotta con Delibera CR n. 22 del 29 marzo 2011 (BURT, n. 15 – P. II , pag. 14)

fruisca di alloggio di servizio;

punti 4.

- qualora nel periodo compreso fra la data di pubblicazione del bando di concorso e la scadenza dei termini per la presentazione della opposizione di cui al 4° comma dell'art. 10 della presente legge sia stato notificato preavviso di sfratto a norma dell'art. 608 c.p.c., o sia stata notificata dalla competente autorità la data di esecuzione di ordinanza di sgombero, o del rilascio dell'alloggio di servizio, al richiedente sarà attribuito un ulteriore punto: punti 1.

Il punteggio di cui al presente comma è attribuito anche ai richiedenti che risultino coabitanti in uno stesso alloggio con altro distinto nucleo familiare, nei cui confronti sia stato emesso provvedimento esecutivo di sfratto, a condizione che la data di inizio della coabitazione risulti precedente a quella dell'inizio della procedura di rilascio dell'alloggio.

La condizione sub b-3. non è cumulabile con la condizione sub b-1.1.;

b-4.1. assoluta antigienicità dell'alloggio (ritenendosi tale quello sprovvisto di tutti i servizi igienico-sanitari, o di allacciamento a reti o impianti di fornitura di acqua potabile o che sia posto al piano terreno o seminterrato e con umidità permanente causata da capillarità diffusa ineliminabile se non con straordinari interventi manutentivi) da certificarsi dall'organo competente dell'USL: punti 2;

b-4.2. antigienicità relativa dell'alloggio (ritenendosi tale quello provvisto di servizi consistenti in un solo W.C. e lavabo) da certificarsi dall'organo competente dell'USL: punti 1.

La condizione di cui al punto b-4.1. non è cumulabile con la condizione di cui al punto b-4.2.

b bis) storicità della presenza in graduatoria

b bis. 1. richiedente, che non sia già assegnatario, presente continuativamente nella vigente graduatoria da almeno quattro anni: punti 0,25 per ogni anno di presenza in graduatoria.⁵

(50) Le originarie parole «assegno sociale» sono state così sostituite dall'articolo unico, [L.R. 24 aprile 1997, n. 30](#).

(51) La parola «con» è stata introdotta con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione della parola «per».

(52) La parola «compiuto» è stata introdotta con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione della parola «computo».

(53) La parola «menomazioni» è stata introdotta con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione della parola «menomazione».

(54) La parola «compiuto» è stata introdotta con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione della parola «computo».

(55) La parola «incida» è stata introdotta con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione della parola «indica».

(56) Le originarie parole «punti 2» sono state sostituite con le attuali parole «punti 3» dall'[art. 11-bis, L.R. 31 luglio 1998, n. 45](#).

(57) La parola «quando» è stata introdotta con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 9 giugno 1997, n. 24, in sostituzione della parola «quanto».

⁵ Il punto b bis) è stato introdotto con Delibera CR n. 22 del 29 marzo 2011

