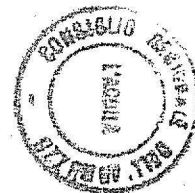




Consiglio Regionale



TESTI
DEGLI ARTICOLI 7 E 36 DELLA LEGGE REGIONALE 25 OTTOBRE 1996, N. 96
"Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la
determinazione dei relativi canoni di locazione"

COORDINATI
CON LA LEGGE REGIONALE DI MODIFICA 09 AGOSTO 2013, n. 27

"Modifiche alla legge regionale 20 ottobre 1996, n. 96 (Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi
di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione) e altre disposizioni
in materia di ATER"
(pubblicata in questo stesso Bollettino)

Avvertenza

I testi coordinati qui pubblicati sono stati redatti dalle competenti strutture del Consiglio regionale dell'Abruzzo, ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, della legge regionale 14 luglio 2010, n. 26 (Disciplina generale sull'attività normativa regionale e sulla qualità della normazione) al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge oggetto di pubblicazione. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.

Le modifiche sono evidenziate in grassetto.

Le abrogazioni e le soppressioni sono riportate tra parentesi quadre e con caratteri di colore grigio.

I testi vigenti delle norme statali sono disponibili nella banca dati "Normattiva (il portale della legge vigente)", all'indirizzo web www.normattiva.it. I testi ivi presenti non hanno carattere di ufficialità: l'unico testo ufficiale e definitivo è quello pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Italiana a mezzo stampa, che prevale in casi di discordanza.

I testi vigenti delle leggi della Regione Abruzzo sono disponibili nella "Banca dati dei testi vigenti delle leggi regionali", all'indirizzo web www.consiglio.regione.abruzzo.it/leggi_tv/menu_leggив_new.asp. I testi ivi presenti non hanno carattere di ufficialità; fanno fede unicamente i testi delle leggi regionali pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

Il sito "EUR-Lex (L'accesso al Diritto dell'Unione europea)" offre un accesso gratuito al diritto dell'Unione europea e ad altri documenti dell'UE considerati di dominio pubblico. Una ricerca nella legislazione europea può essere effettuata all'indirizzo web http://eur-lex.europa.eu/RECH_legislation.do?ihmlang=it. I testi ivi presenti non hanno carattere di ufficialità; fanno fede unicamente i testi della legislazione dell'Unione europea pubblicati nelle edizioni cartacee della Gazzetta ufficiale dell'Unione europea.

LEGGE REGIONALE 25 OTTOBRE 1996, N. 96

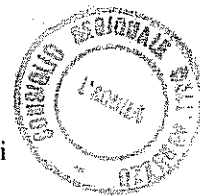
Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione.

Art. 7

Commissione per la formazione della graduatoria.

La graduatoria di assegnazione è formata da un organo collegiale, nominato dal presidente della Giunta regionale, con competenza territoriale corrispondenti a quelle agli ambiti territoriali di cui al precedente art. 3.

La Commissione è presieduta da 1 Magistrato o Dirigente con profilo professionale "amministrativo" della pubblica amministrazione, anche in quiescenza, con almeno cinque anni di attività nella qualifica, o libero professionista iscritto all'albo da almeno cinque anni ed in possesso del diploma di laurea in Giurisprudenza o Economia e Commercio o da chi ha svolto le funzioni di Presidente di Commissioni alloggi per un periodo non inferiore ad un anno o da chi abbia ricoperto la carica di Sindaco o Assessore



in comuni con popolazione superiore a 20 mila abitanti o di Presidente o Assessore di amministrazioni provinciali.

Per queste ultime quattro categorie è richiesta l'iscrizione all'Albo Regionale per aspiranti Presidenti delle Commissioni di Assegnazione Alloggio di E.R.P. istituito presso gli Uffici della Direzione opere pubbliche della Giunta regionale.

La Commissione è altresì composta:

- 1) dal Sindaco del Comune interessato all'assegnazione, o suo delegato;
- 2) da un rappresentante delle Organizzazioni Sindacali dei dipendenti, più rappresentative su base nazionale, designato d'intesa dalle medesime;
- 3) da due rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari, più rappresentative a livello nazionale, designati dalle medesime;
- 4) da un rappresentante dell'ATER competente per territorio.

Gli interessati per ottenere l'iscrizione all'albo, devono inoltrare domanda alla Direzione opere pubbliche. La domanda, redatta in carta legale, con sottoscrizione autenticata nelle forme di legge, deve contenere:

- l'indicazione dei requisiti che danno titolo all'iscrizione;
- dichiarazione espressa che non sussistono cause di incompatibilità ed ineleggibilità di cui all'art. 43 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Alla domanda devono essere allegate, in carta legale, le certificazioni comprovanti il possesso dei requisiti, nonché, in carta semplice, il curriculum professionale sottoscritto in calce dall'interessato.

L'iscrizione all'albo degli aventi diritto viene disposta con ordinanza del Direttore della Direzione opere pubbliche, da adottarsi di norma, a cadenza semestrale alla scadenza di giugno e di dicembre.

Il predetto dirigente adotta tutti gli atti inerenti l'albo ed è anche responsabile del procedimento per le finalità della legge 7 agosto 1990, n. 241. I provvedimenti inerenti l'albo devono essere pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo ed hanno natura definitiva.

La tenuta materiale dell'albo è affidata a un dipendente della Direzione opere pubbliche con qualifica funzionale non inferiore alla VI, nominato dal dirigente con apposita ordinanza dirigenziale.

Nel caso di bandi comprensoriali, i rappresentanti dei comuni partecipano solo alla attribuzione dei punteggi per le domande dei richiedenti di ciascun Comune.

Alla formulazione della graduatoria finale partecipano solo i rappresentanti del Comune di maggior peso demografico.

Se nell'ambito territoriale di competenza della commissione sono presenti alloggi assoggettati alla normativa di cui alla presente legge ai sensi del precedente art. 1, di proprietà o in gestione di enti diversi dall'ATER, alla formazione della graduatoria relativa al Comune o ai comuni in cui sorgono gli alloggi stessi partecipa un rappresentante dell'ente proprietario o gestore.

La commissione può regolarmente funzionare quando sono nominati, oltre al presidente, almeno quattro componenti, sulla base delle designazioni pervenute.

La commissione elegge nel proprio seno il vice presidente tra i membri permanenti.

Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la metà più uno dei componenti la commissione. In caso di parità di voti prevale il voto del presidente.

Ogni componente la commissione compreso il presidente, resta in carica cinque anni dalla nomina e può essere riconfermato per il successivo quinquennio. In ogni caso la scadenza e la nomina delle Commissioni sono concomitanti con la scadenza e la nomina del Consiglio di Amministrazione delle ATER.

La Commissione è insediata presso l'ATER, o sede distaccata, nella cui competenza territoriale è ricompreso il Comune sede di ambito territoriale ottimale del servizio idrico integrato così come individuato dall'art. 2 della L.R. 13 gennaio 1997, n. 2 e successive modificazioni.

La segreteria operativa della commissione è formata da dipendenti dell'ATER ove ha sede la commissione e per un periodo da predeterminare nell'atto di nomina.

Il Presidente della Giunta regionale, tenuto conto del numero degli alloggi da assegnare, può nominare, in luogo di un'unica commissione, più commissioni composte a norma del secondo comma, aventi ciascuna competenza su parte del territorio degli ambiti ottimali del servizio idrico integrato di cui all'art. 2 della L.R. 13 gennaio 1997, n. 2.

In caso di ritardo nell'espletamento delle graduatorie o di mancata convocazione della commissione, con grave pregiudizio per le procedure di assegnazione in corso, la Giunta regionale adotta i provvedimenti sostitutivi fissando, ove necessario, il calendario dei lavori. Il provvedimento sostitutivo regionale dispone che, in caso di mancata convocazione della commissione nei termini prefissati, provvede al riguardo il componente la Giunta preposto alla Direzione opere pubbliche, o un suo delegato, che presiede la commissione fino all'espletamento delle procedure di assegnazione in corso.

Ai componenti le Commissioni istituite con il presente articolo ed al Segretario della commissione medesima è corrisposto ed è determinato da parte dell'ATER, per le assegnazioni degli alloggi di loro competenza, un gettone di presenza pari a 30 euro, così come stabilito dalla legge 122 del



2010, oltre al rimborso delle spese di viaggio, per ciascuna seduta, intendendosi per seduta il complesso di lavori svolti nell'intera giornata o seduta anche se in tempi frazionati. Ai Presidenti di dette Commissioni è riconosciuta un'indennità di carica onnicomprensiva pari al 20% delle indennità di carica dei consiglieri regionali, oltre al rimborso delle spese di viaggio per ciascuna seduta.

All'art. 1, comma 3, della L.R. 29 giugno 1988, n. 52, sono soppresse le parole «così come determinato ai sensi del primo comma dell'art. 7 della L.R. 11 settembre 1986, n. 55».

Nel caso in cui la commissione provvede ad assegnazioni di alloggi di proprietà o in gestione di enti diversi da quelli indicati dal comma precedente, questi provvedono a rimborsare all'ATER competente per territorio l'importo complessivo dei gettoni erogati per la compilazione delle graduatorie.

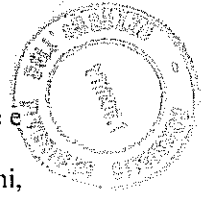
Le predette commissioni non possono tenere, per ciascun mese, un numero di sedute superiore a quello previsto dall'art. 3, 1° comma, D.P.R. 11 gennaio 1956, n. 5.

La Giunta regionale può autorizzare, su proposta del presidente della commissione competente, il superamento di tale limite, fino ad un massimo del 50% del numero delle sedute previste al comma precedente, solo per periodi limitati, in relazione alle esigenze derivanti dall'espletamento di procedure di assegnazioni in corso e solo nel caso in cui non siano state nominate altre commissioni.

Art. 36

Occupazioni e cessioni illegali degli alloggi.

1. **Nei confronti di coloro che alla data del 30 giugno 2013 occupino senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica è consentita l'assegnazione, dell'alloggio medesimo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13, comma 3.**
2. La relativa richiesta, corredata di idonea documentazione probatoria, deve essere formulata al Sindaco del Comune nel quale l'alloggio è ubicato ed all'ente gestore dell'alloggio stesso.
3. L'ammontare dei canoni da recuperare è rateizzabile a tasso legale per un periodo di ammortamento non superiore a due anni. All'estinzione del debito avrà luogo la stipula del contratto di locazione tra l'assegnatario e l'Ente gestore ed il Comune provvederà ad emettere il relativo provvedimento di assegnazione il cui effetto retroagisce alla data di inizio dell'effettiva occupazione e comunque alla data non anteriore al 1° gennaio 2000. Nel periodo di ammortamento è dovuto il canone determinato ai sensi della legge regionale all'epoca vigente.
4. L'assegnazione è subordinata:
 - a) al protrarsi dell'occupazione dello stesso nucleo familiare, per almeno un mese anteriore alla data del **30 giugno 2013**;
 - b) all'accertamento del possesso da parte degli occupanti dei requisiti descritti dall'art. 2 della L.R. n. 55 del 1986 e successive modificazioni ed integrazioni; a tale accertamento - alla data di effettiva occupazione - provvede la competente commissione di cui all'art. 7 della L.R. n. 55 del 1986 e successive modificazioni ed integrazioni, previa istruttoria del Comune territorialmente competente;
 - c) al recupero dei canoni arretrati da parte degli enti gestori riferiti al periodo di occupazione senza titolo del richiedente la sanatoria;
 - d) alla verifica della persistenza dei requisiti, in applicazione, per quanto compatibile, delle disposizioni di cui all'art. 12, L.R. n. 96 del 1996. Per quanto attiene alla verifica delle condizioni reddituali del nucleo familiare, la stessa si intende soddisfatta se l'ammontare dei redditi, calcolati ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 96 del 1996, risulta inferiore al limite stabilito per la perdita dello status di assegnatario.
5. Dalla data del parere favorevole emesso dalla Commissione assegnazione alloggi, l'Ente gestore, su segnalazione del Comune, applicherà il canone sociale in base all'art. 25 della L.R. 96/1996 con effetto dalla data di inizio dell'effettiva occupazione e comunque alla data non anteriore al 1° gennaio 2000. Nel caso di non accoglimento della richiesta di sanatoria, l'Ente gestore provvederà al recupero delle somme a conguaglio applicando il canone di locazione relativo al periodo dell'occupazione abusiva.
6. Non sono sanabili le occupazioni senza titolo relativi ad alloggi E.R.P. ottenute con violenza o in violazione della legge penale e quelle effettuate successivamente ad atti deliberativi di assegnazione da parte degli organi competenti.
7. Il provvedimento di assegnazione è adottato dal Sindaco del Comune nel quale è situato l'alloggio, anche in deroga all'art. 13 della legge n. 55 del 1986 e successive modificazioni, in caso di sottoutilizzazione dell'alloggio l'assegnatario è inserito d'ufficio nella graduatoria della mobilità obbligatoria.
8. Per le occupazioni per le quali non è consentita la sanatoria l'ente gestore competente per territorio dispone, con proprio atto, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.
9. Il provvedimento di assegnazione retroagisce al momento della effettiva occupazione e comunque a data non anteriore al 1° gennaio 2000.
10. A tal fine diffida preventivamente, con lettera raccomandata, l'occupante senza titolo idoneo a rilasciare



l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

11. L'atto dell'ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente i trenta giorni, costituisce a norma del 3° comma art. 18 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente 1° comma e non è soggetto a graduatoria o proroghe.
12. Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive integrazioni e modificazioni.
13. Successivamente all'entrata in vigore della presente legge all'accertamento dei requisiti previsti dal precedente comma 3, provvede la commissione di cui all'art. 7 della presente legge.

Riferimenti normativi

Il testo dell'articolo 25 della legge regionale 25 ottobre 1996, n. 96 (Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione), vigente alla data della presente pubblicazione, è il seguente:

Art. 25

Calcolo del canone di locazione.

Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è determinato secondo le seguenti fasce:

- 1) il canone di locazione è pari a lire 25.000 mensili per alloggio qualora il reddito annuo complessivo del nucleo familiare sia costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima I.N.P.S. Lo stesso canone si applica per gli assegnatari che risultino effettivamente disoccupati o, comunque, privi di reddito;
- 2) canone sociale pari al 4,2% del reddito imponibile familiare qualora il reddito di tutti i componenti non sia superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassaintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato; il canone così determinato non può essere comunque inferiore a quello relativo al precedente punto 1;
- 3) reddito annuo complessivo del nucleo familiare fino all'importo stabilito quale limite di reddito per l'accesso: il canone è pari al 75% di quello stabilito ai sensi dagli articoli precedenti;
- 4) reddito annuo, complessivo del nucleo familiare compreso fra il limite superiore indicato al precedente punto 3) ed il valore risultante dalla maggiorazione del 25% del suddetto limite: il canone è pari al 90% di quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti;
- 5) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso fra il limite superiore indicato al precedente punto 4) ed il valore stabilito quale limite per la decadenza: il canone è pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti;
- 6) reddito annuo complessivo del nucleo familiare compreso fra il limite superiore indicato al precedente punto 5) e la maggiorazione del 50% di tale limite: il canone è pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti aumentato del 100%;
- 7) reddito annuo complessivo del nucleo familiare oltre il limite superiore indicato al precedente punto 6): il canone è pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti aumentato del 150%.

I canoni relativi alle fasce dalla 3^a alla 7^a non possono comunque essere inferiori al canone relativo alla fascia 2.

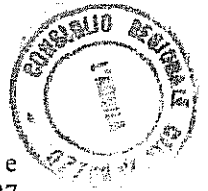
I redditi per l'inserimento nella fascia di reddito di cui al punto 1) si intendono effettivi; quelli ai punti 2), 3), 4), 5), 6) e 7) si intendono determinati con le modalità stabilite dal primo comma, lett. f) dell'art. 2 della presente legge. Ai soli fini del calcolo del canone, gli emolumenti di cui al precedente art. 2 lett. f) si considerano al netto dei redditi da lavoro prodotto da figli maggiorenni facenti parte del nucleo familiare dell'assegnatario e che non si riproducono in modo continuativo per oltre due anni.

Nel computo del reddito imponibile sono altresì escluse le indennità «una tantum» percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap.

Gli assegnatari, il cui nucleo familiare comprende uno o più componenti, conviventi o comunque a totale carico del capo famiglia, affetto da menomazione di qualsiasi genere che comportano una diminuzione permanente pari al 100% della capacità lavorativa, certificata dalla competente U.S.L., sono collocati nella fascia inferiore a quella determinata con le modalità previste dal presente articolo.

Il canone di locazione non potrà, comunque, essere inferiore a quello previsto al punto 1 del precedente comma 1.

Contestualmente alla proposta per la definizione annua dell'ammontare annuo delle quote b) e c) di cui all'art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513 è comunicato alla Regione la percentuale di eccedenza delle



entrate per canoni di locazione rispetto all'ammontare complessivo delle spese di amministrazione e manutenzione degli alloggi, nonché dello 0,50% del valore locativo di cui all'art. 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La Regione a partire dal primo anno di applicazione dei canoni di cui alla presente legge e per gli anni successivi, apporta modifiche con deliberazione della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, alle percentuali sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare relativo alle varie fasce di canone, allo scopo di garantire nel tempo la maggiore entrata rispetto alle spese di amministrazione e manutenzione da destinare alle finalità di cui al penultimo comma dell'art. 25 della citata legge n. 513 del 1977.

In sede di prima applicazione della presente legge, il canone di locazione di cui al comma 1, punto 1) è stabilito in L. 15.000 per i primi 12 mesi. I canoni di locazione di cui al comma 1, punti 6) e 7) sono incrementati di un'addizionale pari ad un punto percentuale per ogni scaglione di dieci milioni di reddito imponibile, a partire da L. 71.000.000.

Tale addizionale è destinata dagli enti gestori al finanziamento del fondo sociale di cui all'art. 29 della presente legge regionale.

Per gli assegnatari inseriti nelle fasce corrispondenti ai numeri 3, 4, 5 del precedente comma 1, i canoni dovuti eccedenti rispettivamente 6 - 6,6 - 7,2% sono a carico del fondo sociale di cui al successivo art. 29.