

# LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 2 APRILE 1996 REGIONE VENETO

Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

## BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE VENETO n. 34 del 5 aprile 1994

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Commissario del Governo ha apposto il visto

Il Presidente della Giunta regionale promulga la seguente legge regionale:

### CAPO I

Disposizioni generali

#### Art. 1

Ambito di applicazione.

1. Le norme contenute nella presente legge si applicano a tutti gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici, comprese le aziende municipalizzate dipendenti dagli Enti locali, a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, delle Province o dei Comuni, nonché agli alloggi acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici e utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

2. Le norme della presente legge si applicano altresì:

- a) agli alloggi realizzati o acquistati dai Comuni con fondi previsti dalle leggi 15 febbraio 1980, n. 25, 25 marzo 1982, n. 94, 5 aprile 1985, n. 118, 23 dicembre 1986, n. 899 e dalla legge regionale 28 agosto 1986, n. 45;
- b) alle case parcheggio e ai ricoveri provvisori dal momento in cui siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati realizzati o destinati, e sempre che abbiano caratteristiche tipologiche assimilabili a quelle degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

3. Sono esclusi da tale applicazione gli alloggi:

- c) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
- d) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata-convenzionata;
- e) di servizio, cioè quelli per i quali la legge prevede la semplice concessione amministrativa mediante disciplinare e senza contratto di locazione;
- f) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione;
- g) destinati a case albergo, comunità, o comunque ad attività assistenziali;
- h) di cui all'art. 9 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

4. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni possono procedere all'esclusione degli alloggi di loro proprietà, purché non realizzati a totale carico dello Stato, rientranti nelle categorie di cui ai commi 1 e 2, ma che per le modalità di acquisizione, per la destinazione funzionale, per la caratteristica dell'utenza insediata o da insediare, con particolare riguardo alle esigenze di specifiche categorie sociali, o per particolari caratteri di pregio storico-artistico, non siano utilizzati o utilizzabili ai sensi della presente legge.

5. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge gli enti gestori devono trasmettere alla Giunta regionale il censimento degli alloggi di cui ai commi 1,2 e 4.

6. Gli enti gestori provvedono a trasmettere annualmente alla Giunta regionale gli eventuali aggiornamenti del censimento di cui al comma 5.

## **Art. 2**

Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

1. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Il cittadino di altri Stati è ammesso se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali e se è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro. Il requisito della reciprocità non è richiesto se il cittadino di altri Stati svolge o abbia svolto nell'anno precedente la data di scadenza del bando di concorso, attività lavorativa in conformità alla normativa vigente;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un unico ambito territoriale;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per quali il 4,5 per cento del valore catastale complessivo non sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale;
- d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato e da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;
- e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare in misura non superiore al limite per l'accesso stabilito dalla Giunta regionale per un nucleo familiare di due componenti e vigente al momento della scadenza del bando di concorso. Il reddito è da computarsi con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'art. 2, comma 14, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n.9, convertito, con modifiche, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dall'ultima dichiarazione presentata. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo è ridotto di lire un milione per ogni componente oltre i due, sino ad un

massimo di 6 milioni di lire. La riduzione non si applica per i figli a carico ai quali si applica la riduzione prevista dall'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

- f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;
- g) non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

2. La Giunta regionale provvede, ogni anno all'aggiornamento del limite di reddito ai soli fini dell'accesso.

3. I lavoratori emigrati all'estero che intendono partecipare a concorsi per l'assegnazione di alloggi di cui al presente Titolo, indicano il Comune prescelto in una dichiarazione raccolta da un rappresentante consolare che rilascia apposito certificato da allegare alla domanda.

4. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affilati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati conviventi anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata all'assistenza di persone presenti nel nucleo familiare stesso con le condizioni soggettive di cui al comma 1, lettera a), numeri 4 e 5 dell'articolo 7. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni precedenti alla data di pubblicazione del bando di concorso e risultare da certificazione anagrafica.

5. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti il nucleo familiare i familiari per i quali è stato chiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

6. I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente, e limitatamente alle lettere c), d), f) e g) da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente in tale momento. Il requisito di cui alla lettera c) sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato da diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato.

## CAPO II

### Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

#### Art. 3

Norme per l'assegnazione degli alloggi.

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto, di norma, annualmente dai singoli Comuni entro il 30 settembre.

2. I Comuni ai quali, al bando annuale immediatamente precedente, non siano pervenute domande o che non abbiano alloggi da assegnare, possono rinviare l'emanazione del bando annuale previsto dandone comunicazione alla Giunta regionale. In ogni caso, la validità della graduatoria definitiva di cui all'art. 5, non può essere superiore ai due anni successivi alla pubblicazione.

3. I Comuni interessati pubblicano il bando di concorso all'albo pretorio e ne assicurano la massima pubblicità con le forme ritenute più idonee.

4. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi e urgenti esigenze abitative o per tutelare le esigenze di specifiche categorie sociali, la Giunta regionale può autorizzare, su proposta del Comune, l'emanazione bandi speciali con l'indicazione di eventuali requisiti aggiuntivi e/o specifici.

#### **Art. 4**

Contenuti del bando di concorso e modalità di presentazione della domanda.

1. Il bando di concorso deve indicare:

- a) l'ambito territoriale;
- b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dall'articolo 2;
- c) le modalità per la determinazione dei canoni di locazione;
- d) il termine di trenta giorni per la presentazione della domanda, che per i lavoratori emigrati all'estero è di quarantacinque giorni;
- e) i documenti da produrre contestualmente alla domanda, non in possesso o non certificabili dal Comune salvo quanto previsto dal comma 3.

2. La domanda, da presentarsi al Comune nei termini indicati dal bando, è redatta su apposito modello predisposto dalla Giunta regionale che contiene l'indicazione dei requisiti posseduti nonché delle condizioni soggettive e oggettive del nucleo familiare che danno diritto a punteggio.

3. Le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d), f) e g) del comma 1 dell'articolo 2 da parte del concorrente e dei requisiti di cui alle lettere c), d) e g) dello stesso articolo 2 da parte dei componenti il suo nucleo familiare, sono attestati mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Il requisito di cui alla lettera e) deve essere documentato con copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata agli uffici imposte oppure, ove non sia prevista, con produzione di copia della documentazione fornita dal datore di lavoro per ciascun componente il nucleo familiare.

#### **Art. 5**

Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria.

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità delle stesse e della documentazione richiesta.

2. Entro novanta giorni dalla data di scadenza del bando, il Comune provvede all'attribuzione dei punteggi e alla formazione e approvazione di una graduatoria provvisoria.

3. Per l'esecuzione delle funzioni di cui ai commi 1 e 2 i Comuni possono avvalersi, previa convenzione, delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziali (ATER) territorialmente competenti o delle Aziende comunali ove esistano. In tal caso l'istruttoria è demandata ad apposita commissione istituita presso l'ATER territorialmente competente, costituita dal Presidente della Giunta regionale. La commissione è composta da:

- a) un rappresentante designato dall'ANCI provinciale;
- b) un rappresentante designato dall'ATER territorialmente competente;
- c) un rappresentante designato dalle Associazioni degli assegnatari più rappresentative a livello regionale, d'intesa tra le medesime.

4. A parità di punteggio le domande di assegnazione sono collocate in graduatoria in ordine crescente in relazione al reddito del nucleo familiare di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e). In caso di ulteriore parità si procede mediante sorteggio.

5. Ai fini della valutazione del possesso da parte dei concorrenti del requisito del reddito di cui alla lettera e), comma 1, dell'articolo 2, quando il reddito documentato ai fini fiscali appaia inattendibile, il Comune trasmette agli uffici imposte, per gli opportuni accertamenti, la relativa documentazione. In tal caso il concorrente viene collocato in graduatoria con riserva fino alla conclusione dell'accertamento.

6. Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

7. Dopo l'approvazione, la graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito è immediatamente pubblicata nell'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi con l'indicazione dei modi e dei termini per ricorrere.

8. Agli emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria, del punteggio e della posizione conseguita, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

9. Nei trenta giorni successivi la pubblicazione della graduatoria nonché, per gli emigrati all'estero, nei quarantacinque giorni successivi dall'invio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno della comunicazione di cui al comma 8, gli interessati possono presentare ricorso alla commissione di cui all'articolo 6. Il ricorso è depositato presso il Comune.

10. Entro dieci giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi, il Comune trasmette alla commissione di cui all'articolo 6 la graduatoria provvisoria unitamente ai ricorsi presentati.

## **Art. 6**

### Commissione

1. Il Presidente della Giunta regionale costituisce in ogni Provincia con proprio decreto una commissione per l'assegnazione degli alloggi che dura in carica cinque anni. Il Presidente della Giunta regionale può costituire la commissione ricevute le designazioni di almeno due dei componenti di cui al comma 2, oltre al Presidente.

2. La commissione è composta da:

- a) un magistrato ordinario o amministrativo con funzione di Presidente, designato dal Presidente del Tribunale civile o amministrativo competente per territorio;
- b) il Sindaco del Comune interessato o Presidente dell' Azienda comunale ove esista o loro delegato;
- c) il Presidente dell'ATER o suo delegato;
- d) un rappresentante delle associazioni degli assegnatari più rappresentative a livello regionale designato d'intesa fra le medesime;
- e) un dipendente regionale esperto in materia di edilizia residenziale pubblica designato dalla Giunta regionale.

3. Spetta alla commissione:

- a) decidere sui ricorsi;
- b) esprimere parere su proposte per l'annullamento dell'assegnazione e sulle proposte per la decadenza di cui agli articoli 26 e 27.

4. Le funzioni di segretario della commissione sono svolte da un dipendente dell'ATER territorialmente competente.

5. Ai componenti della commissione spetta il rimborso delle spese ed un gettone di presenza pari a quello previsto per i consiglieri comunali dei comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti, che per il Presidente deve essere maggiorato del cinquanta per cento.

6. L'onere finanziario di cui al comma 5 ed il costo delle ore di lavoro del dipendente dell'ATER con funzioni di segretario della commissione sono a carico dei Comuni e sono ripartiti in proporzione al numero dei ricorsi avanzati e dei pareri espressi.

## **Art. 7**

Punteggi di selezione della domanda.

1. La graduatoria definitiva e la graduatoria di assegnazione sono formate sulla base dei punteggi assegnati e dei criteri di priorità sottoindicati, riferiti al concorrente ed al suo nucleo familiare:

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1) presenza nel nucleo familiare di lavoratore dipendente in costanza di versamento GESCAL:

- 1.1) con anzianità di contribuzione fino ad anni cinque: punti 1;
- 1.2) con anzianità di contribuzione inferiore o uguale ad anni dieci.: punti 3;
- 1.3) con anzianità di contribuzione superiore ad anni dieci: punti 5;

il pensionato da lavoro subordinato o suo erede e il lavoratore dipendente in cassa integrazione o disoccupato, e assimilato a lavoratore dipendente in costanza di versamento Gescal;

2) nucleo familiare il cui reddito annuo convenzionale non superi l'importo di una pensione minima INPS: punti 4;

- 3) presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessanta anni: punti 1;
- 4) presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessanta anni, non autosufficienti, riconosciute tali con certificazione da parte degli organi competenti: punti 4;
- 5) presenza nel nucleo familiare di una o più persone portatrici di handicap certificata dagli organi competenti: punti 5; ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa uguale o superiore ai due terzi, riconosciuta ai sensi della vigente normativa;
- 6) nuclei familiari di emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza: punti 2;
- 7) nucleo familiare composto da cinque o più unità: punti 2;
- 8) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico: punti 3;
- 9) coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando o che contraggano matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio: punti 2;
- 10) condizioni da stabilire con delibera del Consiglio comunale in rapporto alle particolari situazioni presenti nel proprio territorio: punti da 1 a 4;

le condizioni di cui ai numeri 3) e 4) della presente lettera non sono tra loro cumulabili;

b) CONDIZIONI OGGETTIVE:

- 1) situazione di grave disagio abitativo accertata da parte delle autorità competenti ed esistente da almeno un anno dalla data di scadenza del bando, dovuta a:
  - 1.1) abitazione impropria o procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica secondo quanto previsto dall'art. 7, primo comma, numero 1, lettera a) del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni: punti 5;
  - 1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o con più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità : punti 2 ;
  - 1.3) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari composti da una sola unità: punti 1;
  - 1.4) presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio: punti 1;

la condizione, di cui al numero 1) della presente lettera, non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dalla autorità competente, o a seguito di sistemazione precaria derivante dall'esecuzione di un provvedimento di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale;

2) situazioni di disagio abitativo esistente alla data di scadenza del bando dovuto a:  
2.1) abitazione in alloggio sovraffollato documentato dall'autorità competente sulla base dei seguenti parametri:

2.1.1) da due o tre persone a vano utile esclusi i servizi cucina se inferiore a mq. 14: punti 1;

2.1.2) da più di tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiori a mq. 14: punti 2;

2.2) abitazione ed alloggio antigenico da certificarsi dalla competente autorità secondo quanto previsto dall'articolo 7, primo comma, numero 4), lettera b) del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni: punti 2;

2.3) richiedenti il cui alloggio debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio, nonché per qualsiasi altra condizione oggettiva che renda impossibile l'uso dell'alloggio; ovvero richiedenti che dimostrino di essere privi di alloggio da almeno un anno: punti 5.

Le condizioni di cui ai numeri 1.1) e 2.2) della presente lettera non sono tra loro cumulabili.

2. Per ciascuna classe di punteggio le domande di assegnazione vengono collocate in graduatoria secondo quanto stabilito all'articolo 5, comma 4.

## **Art. 8**

### Graduatoria definitiva di assegnazione

1. La commissione di cui all'articolo 6, entro novanta giorni dal ricevimento della documentazione trasmessa ai sensi dell'articolo 5, comma 10, assume le decisioni sui ricorsi e le comunica al Comune che provvede alla redazione e approvazione della graduatoria definitiva.

2. La graduatoria definitiva di assegnazione è pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria di cui all'articolo 5.

## **Art. 9**

### Assegnazione dell'alloggio

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con ordinanza del Sindaco del Comune territorialmente competente dopo aver verificato la permanenza nell'aspirante assegnatario dei requisiti di cui all'articolo 2. Il requisito di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.

2. Gli enti gestori sono tenuti a comunicare al Comune territorialmente competente gli alloggi disponibili entro otto giorni dalla data di disponibilità.

3. L'assegnazione degli alloggi avviene, ove possibile, nel rispetto dei seguenti parametri relativi alla superficie utile:

- a) mq. 46 per una persona;
- b) mq. 60 per due persone;
- c) mq. 70 per tre persone;
- d) mq. 85 per quattro persone;
- e) mq. 95 per cinque persone;
- f) mq. 110 per più di cinque persone.

4. Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto dal comma 3 quando le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione e degli assegnatari interessati a eventuali cambi di alloggi consentano, a giudizio del Comune e dell'ente gestore soluzioni valide ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e nei casi di presenza di handicappati gravi.

5. Qualora all'atto dell'assegnazione non sia ancora conclusa l'accertamento previsto dall'articolo 5, comma 5, resta salva la facoltà di procedere alle assegnazioni dei concorrenti utilmente collocati in graduatoria.

6. Qualora il Comune non provveda all'assegnazione entro novanta giorni dalla comunicazione di cui al comma 2, per tutto il tempo eccedente è tenuto a corrispondere all'ente gestore il corrispettivo delle quote a ), b), c), e d), di cui all'articolo 19 del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni.

## **Art. 10**

Scelta e consegna degli alloggi.

1. Il Sindaco invita, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, i concorrenti utilmente collocati nella vigente graduatoria definitiva alla scelta dell'alloggio, e fissa un accordo con l'ente gestore, il giorno per la scelta dello stesso.

2. La scelta degli alloggi è effettuata, tenuto conto dei parametri indicati dall'articolo 9, comma 3, dagli assegnatari o da persona all'uopo delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria di assegnazione. In caso di mancata presentazione ingiustificata l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio a essi proposto.

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

5. Il Sindaco in caso di rinuncia non determinata da gravi e documentati motivi, esclude il concorrente dalla graduatoria.

6. Effettuata la scelta da parte dei concorrenti il Sindaco provvede per l'ordinanza di assegnazione.

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

8. L'alloggio deve essere occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, ovvero entro quarantacinque giorni se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga da concedersi dall'ente gestore a seguito di motivata istanza.

## **Art. 11**

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.

1. I Consiglio comunale può riservare un'aliquota non superiore al quindici per cento degli alloggi da assegnare annualmente con proprio provvedimento per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa quali pubbliche calamità, sfratti esecutivi sgombero di unità abitative da recuperare, o per provvedere a favore di particolari categorie sociali. Tale limite può essere elevato , previa autorizzazione della Giunta regionale, nei Comuni ad alta tensione abitativa.

2. I beneficiari degli alloggi riservati devono possedere i requisiti di cui all'articolo 2.

3. L'assegnazione degli alloggi di cui al comma 1, è effettuata con ordinanza del Sindaco con le modalità stabilite dalle deliberazioni comunali di cui all'articolo 30.

4. Un'ulteriore aliquota non superiore al dieci per cento è riservata per assegnazioni annuali a favore delle forze dell'ordine. Qualora questa aliquota rimanga totalmente o parzialmente inutilizzata, la residua disponibilità si aggiunge alla riserva di cui al comma 1.

5. Le assegnazioni di alloggi a favore delle forze dell'ordine sono effettuate con ordinanza del Sindaco, su proposta annuale della prefettura interessata, e sono equiparate alla concessione di alloggi di servizio. Ferma restando l'applicazione del canone di locazione di cui all'articolo 18, le assegnazioni decadono con la cessazione dell'assegnatario dal servizio. Nel caso che la cessazione del servizio sia dovuta a infermità è concessa, previa domanda da parte dell'interessato, una proroga fino a tre anni dalla decadenza dell'assegnazione. Se la cessazione del servizio è dovuta al decesso dell'assegnatario si applicano, per la durata di tre anni, le disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 12.

6. Nelle situazioni di emergenza abitativa di cui al comma 1, il Comune può procedere, in deroga ai commi 2 e 3, a sistemazioni provvisorie che non possono eccederla durata di due anni.

## **Art. 12**

Subentro nella domanda e nell'assegnazione.

1. In caso di decesso del concorrente all'assegnazione o dell'assegnatario subentrano nella titolarità della domanda i componenti del nucleo familiare come definito dall'articolo 2 e secondo l'ordine ivi indicato, purché la convivenza prescritta abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data del decesso. Il diritto al subentro è riconosciuto a favore dei componenti il nucleo anche in caso di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario limitatamente agli appartenenti al nucleo originario o a quello modificatosi per accrescimenti naturali o nei casi previsti dall'articolo 13, comma, lettere a), b), c), e) e f).

2. In caso di separazione , di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.

3. In caso di cessazione della convivenza more uxorio, il genitore cui sia stata giudizialmente affidata la prole, qualora non assegnatario, subentra nell'assegnazione dell'alloggio e ha diritto a ottenere la voltura del contratto di locazione da parte dell'ente gestore.

### **Art. 13**

Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario.

1. Ai fini dell'estensione del diritto al subentro a favore di nuovi soggetti entrati successivamente a far parte del nucleo familiare titolare dell'assegnazione, al di fuori degli accrescimenti naturali, l'assegnatario presenta apposita domanda al Sindaco del Comune competente e all'ente gestore.

2. Entro novanta giorni dalla presentazione della suddetta richiesta, il Comune provvede ad aggiornare la composizione del nucleo familiare originario dandone comunicazione all'assegnatario richiedente, previo accertamento da parte dell'ente gestore che l'inclusione dei nuovi componenti del nucleo di cui al comma 3 non comporti la perdita dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio.

3. L'ampliamento del nucleo familiare è possibile al di fuori degli accrescimenti naturali , esclusivamente nei seguenti casi:

- a) matrimonio;
- b) adozione di minore;
- c) convivenza more-uxorio con figli naturali, riconosciuti;
- d) rientro nel nucleo familiare del coniuge dell'assegnatario che, già componente del nucleo medesimo abbia poi abbandonato l'alloggio;
- e) rientro nel nucleo familiare del figlio che abbia abbandonato l'alloggio solo nell'ipotesi in cui l'assenza si sia protratta per un periodo di tempo non superiore a cinque anni, secondo quanto attestato da certificato storico anagrafico;
- f) ricongiungimento familiare per i cittadini di paesi non appartenenti all'Unione europea ottenuto in conformità alla normativa statale vigente.

4. La comunicazione del Comune, di cui al comma 2, costituisce per i nuovi componenti, diritto al subentro nell'assegnazione con conseguente applicazione delle norme di cui alla presente legge.

### **Art. 14**

Ospitalità temporanea

1. È ammessa, previa autorizzazione del Comune, l'ospitalità temporanea di terze persone.

2. L'ospitalità temporanea negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, è segnalata all'ente gestore a cura del Comune unitamente all'autorizzazione di cui al comma 1.

3. Se l'ospitalità temporanea non si protrae oltre quattro mesi non è richiesta alcuna segnalazione.

4. L'ospitato non acquista la qualifica di assegnatario nè alcun diritto al subentro in nessun momento, sia nei confronti dell'assegnatario che dell'ente gestore.

5. Dal quarto mese di permanenza nell'alloggio, l'ente gestore provvede a integrare il canone di locazione con un'indennità di occupazione determinata in considerazione della capacità reddituale della persona ospitata.

## CAPO III

La gestione della mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

### Art. 15

Programmi della mobilità

1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione e sovraffollamento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, i Comuni d'intesa con gli enti gestori, sulla base dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio edilizio, predispongono biennalmente un programma di mobilità dell'utenza da effettuarsi sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di quelli resisi disponibili, ovvero con la previsione di un'aliquota di quelli di nuova assegnazione.

2. Il programma di mobilità viene formato sulla base della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità formata con i criteri indicati all'articolo 16.

### Art. 16

Formazione della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità.

1. La graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità è formata attraverso la pubblicazione periodica di appositi bandi da emanarsi a cura dei Comuni.

2. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio degli alloggi, indirizzate al Comune, corredate dalle motivazioni e dei dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, vengono valutate dal Comune che deve tener conto delle seguenti priorità:

- a) idoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, o di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;
- b) situazioni di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo come definito al comma 3 dell'articolo 9, secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;
- c) esigenze di avvicinamento al luogo di lavoro, o di cura e assistenza qualora trattasi di anziani o handicappati;
- d) ulteriori motivazioni di rilevante gravità.

### Art. 17

Gestione della mobilità.

1. Il Comune sulla scorta della graduatoria degli aspiranti alla mobilità di cui all'articolo 16, formula il programma della mobilità per l'attuazione del quale tiene conto delle preferenze in ordine alla scelta della zona di residenza da parte degli assegnatari, stabilendo il numero e la percentuale degli alloggi resisi disponibili o di nuova costruzione da destinare alla mobilità.

2. Il Comune comunica, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, agli assegnatari interessati il loro inserimento nel programma della mobilità e l'alloggio che si propone per il cambio.
3. Gli interessati, entro venti giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2, possono presentare opposizione al Comune.
4. Il Comune esamina le opposizioni entro trenta giorni dal ricevimento e decide in ordine alle stesse in via definitiva. Il mancato rispetto del cambio, disposto in via definitiva, comporta la perdita per l'assegnatario del diritto al cambio. Resta salvo il diritto di partecipare a successivi programmi di mobilità.
5. Gli alloggi resisi disponibili a quelli di nuova costruzione destinati alla mobilità, qualora non siano utilizzati entro trenta giorni dal rilascio dell'autorizzazione, vengono assegnati sulla base della graduatoria di assegnazione di cui all'articolo 8.
6. Su richiesta degli interessati sono comunque consentiti cambi consensuali tra assegnatari, con l'autorizzazione dell'ente gestore, previa verifica dell'assenza di condizioni che ostino al mantenimento dell'alloggio.
7. Nell'ambito del territorio regionale, il cambio di alloggio è autorizzato previa intesa tra il Comune di provenienza e quello di destinazione.
8. In caso di necessità di provvedere allo sgombero di unità abitative per la realizzazione di programmi di recupero da parte degli enti pubblici, è consentita l'attuazione di un piano di mobilità straordinario per il trasferimento di nuclei familiari occupanti gli alloggi da recuperare. La mobilità viene attuata in accordo con l'ente gestore, e disposta con l'ordinanza del sindaco. Il trasferimento potrà essere definitivo o transitorio fino al rientro nell'alloggio recuperato. L'ordinanza del Sindaco ha valore esecutivo. L'ente gestore, sulla base dei redditi degli assegnatari, concorre alle spese di trasloco.
9. Il Comune può autorizzare cambi di alloggio in deroga alla disciplina contenuta nel presente articolo, qualora, dovendo far fronte a casi peculiari e gravi, i tempi necessari per espletare la regolare procedura possano arrecare un grave pregiudizio all'assegnatario o all'ente gestore.
10. Per l'esecuzione delle funzioni di cui al presente articolo e all'articolo 16, i Comuni possono avvalersi, previa convenzione, delle ATER territorialmente competenti o delle Aziende comunali, ove esistano.

## CAPO IV

Norme per la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

### Art. 18

Applicazione del canone di locazione.

1. Fino alla revisione generale del classamento delle unità immobiliari urbane di cui al decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni nella legge 24 marzo 1993, n. 75 e successive modifiche e integrazioni, per la determinazione del canone di locazione gli assegnatari sono collocati nelle seguenti aree:

**A) Area di protezione:**

canone sociale pari alle seguenti percentuali di reddito imponibile del nucleo familiare, quale somma dei redditi fiscalmente imponibili risultanti dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti del nucleo familiare, e comunque non inferiore al quattro per cento di mezza pensione minima INPS:

A.1. quattro per cento agli assegnatari con reddito imponibile non superiore all'importo corrispondente ad una pensione minima INPS;

A.2. sei per cento agli assegnatari con reddito imponibile non superiore all'importo compreso fra il limite individuato alla lettera A.1. e quello corrispondente a due pensioni minime INPS.

Il reddito imponibile di cui all'area di protezione A) deve derivare 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.

**B) Area sociale:**

canone di riferimento calcolato ai sensi degli articoli da 12 a 22 e 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392:

B.1. diminuito del venticinque per cento agli assegnatari con reddito di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), non superiore al limite previsto per l'accesso. In ogni caso per i lavoratori dipendenti il canone non può incidere sul reddito imponibile annuo del nucleo familiare per una aliquota superiore alle seguenti percentuali:

- dieci per cento qualora il nucleo familiare sia composto da quattro o più persone;
- undici per cento qualora il nucleo familiare sia composto da tre persone;
- dodici per cento qualora il nucleo familiare sia composto da una o due persone.

B.2. Nella misura del cento per cento agli assegnatari con reddito di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), compreso tra limite per l'accesso e lo stesso aumentato del quarantatré per cento.

B.3. Aumentato del venti per cento agli assegnatari con reddito di cui all' articolo 2, comma 1, lettera e), compreso tra il limite per l'accesso aumentato dal quarantatré per cento fino al settantacinque per cento.

**C) Area di decadenza:**

canone di locazione calcolato ai sensi degli articoli da 12 a 22 e 24 della legge 27 luglio 1978, n.392:

C.1 aumentato del cento per cento e comunque non inferiore al dieci per cento del reddito imponibile annuo del nucleo familiare, dal momento in cui l'ente gestore accerta che l'assegnatario ha superato del settantacinque per cento il limite del reddito per l'accesso di cui alla lettera e), comma 1, articolo 2;

C.2. aumentato del centocinquanta per cento e comunque non inferiore al dieci per cento del reddito imponibile annuo del nucleo familiare qualora la condizione di cui alla lettera

C.1. si protragga per due anni consecutivi e fino al momento in cui venga accertato il superamento del limite di reddito per la decadenza di cui all' articolo 28.

## **Art. 19**

Utilizzazione entrate canoni di locazione.

1. Le somme riscosse dagli enti proprietari o gestori per canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica devono essere impiegate per:

- a) il versamento al Fondo per l'edilizia residenziale pubblica dello 0,50 per cento annuo del valore catastale del patrimonio realizzato a totale carico dello Stato, con esclusione degli alloggi collocati nell'area di protezione;
- b) la manutenzione degli alloggi;
- c) gli oneri di gestione compresi gli oneri fiscali;
- d) il finanziamento di programmi di edilizia residenziale pubblica;
- e) il fondo sociale di cui all' articolo 21.

2. Gli enti gestori e proprietari provvedono a trasmettere annualmente alla Giunta regionale un prospetto dimostrativo del pareggio costi-ricavi di cui al comma 1, lettere a), b) e c).

## **Art.20**

Verifica periodica del reddito.

1. L'ente gestore provvede alla verifica annuale del reddito degli assegnatari degli alloggi, sulla base della dichiarazione fiscale inoltrata all'ente, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa agli uffici imposte.

2. La variazione del canone di locazione derivante dall'eventuale diversa collocazione degli assegnatari nelle aree di reddito di cui all'articolo 18, è comunicata dall' ente gestore agli interessati e ha effetto dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione fiscale.

3. L'assegnatario ha, in caso di decesso o di trasferimento di un componente o variazione di reddito del nucleo familiare, diritto, su specifica e documentata richiesta verificata dall'ente gestore, di essere collocato in una area di reddito inferiore qualora abbia subito una diminuzione di reddito. La collocazione nella fascia di reddito inferiore è disposta dall'ente gestore entro trenta giorni dall'accertamento della variazione di reddito.

4. Gli assegnatari che non producono la documentazione relativa ai redditi ricevono dall'ente gestore preavviso che verrà dichiarata la decadenza dall'assegnazione se non ottemperano all'obbligo di presentazione della documentazione nel termine di 90 giorni. Decorso tale termine, si applica un canone calcolato ai sensi degli articoli da 12 a 22 e 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392 maggiorato del 50%.

5. Qualora il reddito dichiarato sia ritenuto palesemente inattendibile, l'ente gestore provvede a richiedere l'accertamento del reddito al Sindaco e al competente ufficio imposte.

## **Art.21**

Servizi accessori e fondo sociale.

1. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore le spese per i servizi accessori forniti, nella misura fissata dall'ente in relazione ai costi dei servizi medesimi.
2. Il fondo sociale istituito presso i Comuni è destinato esclusivamente a favore di assegnatari collocati nell' area di protezione di cui all' articolo 18, comma 1, lettera A e nell'area sociale di cui all'articolo 18, comma 1, lettera B, numero 1, in gravi difficoltà economico-sociali.
3. Il fondo sociale è alimentato da una quota pari all'uno per cento dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, riscossi dagli enti gestori.
4. Il Comune determina le modalità, le forme di costituzione e di funzionamento del fondo limitatamente alle proprie quote, con le deliberazioni di cui all'articolo 30. Le quote del fondo provenienti dalle ATER sono ripartite dalla Giunta regionale sulla base delle richieste pervenute da parte dei Comuni.

## **Art. 22**

Morosità nel pagamento del canone.

1. La morosità superiore a quattro mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di decadenza di cui all'articolo 27.
2. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di novanta giorni dalla messa in mora.
3. Qualora la morosità sia dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario e ne sia derivata l'impossibilità o la grave difficoltà, anche con riferimento al nucleo familiare dell'assegnatario, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione, l'ente gestore può concedere proroghe per il pagamento del canone per periodi superiori a quello indicato al comma 1, segnalando la morosità al Comune che dovrà verificare la possibilità di utilizzare il fondo sociale di cui all'articolo 21.
4. 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.

## **CAPO V**

### Autogestione

## **Art. 23**

Alloggi soggetti ad autogestione.

1. Gli enti gestori promuovono l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, sulla base dei criteri indicati nel presente articolo.

2. Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati, il contratto di locazione prevede l'assunzione diretta della gestione dei servizi da parte degli assegnatari.
3. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli enti gestori i costi diretti e indiretti dei servizi erogati, secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'ente.
4. Gli assegnatari che si rendono morosi nel corso di autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

#### **Art. 24**

Partecipazione dell'utenza.

1. I Comuni e gli enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi e assicurano le necessarie informazioni sia agli utenti che alle loro organizzazioni sindacali, anche attraverso apposite conferenze periodiche. L'informazione avrà particolarmente ad oggetto i dati concernenti le spese di investimento e quelle correnti. Il diritto all'informazione è garantita anche attraverso la definizione di appositi protocolli d'intesa tra gli enti interessati e le organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli assegnatari.
2. I Comuni e gli enti gestori possono concedere, mediante convenzione, l'uso di appositi spazi agli utenti e alle loro organizzazioni sindacali nelle forme e nelle strutture partecipative che le medesime organizzazioni si danno per lo svolgimento della loro attività.
3. La Regione favorisce altresì la partecipazione dell'utenza alla formazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica mediante preventiva consultazione delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli assegnatari.

#### **Art. 25**

Alloggi in amministrazione condominiale.

1. Negli stabili in cui siano prevalenti le locazioni, l'ente gestore promuove la costituzione di un condominio con proprio regolamento, a norma del codice civile.
2. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli edifici a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le delibere relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento, che sono tenuti a versare direttamente all'amministrazione condominiale.

### **CAPO VI**

Annulloamento, decadenza e risoluzione contrattuale

#### **Art. 26**

Annulloamento dell'assegnazione.

1. L'annulloamento dell'assegnazione viene disposto dal Sindaco del Comune competente nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
  - b) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
2. In presenza di tali condizioni accertate prima della consegna dell'alloggio, ovvero nel corso del rapporto di locazione, il Comune, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporaneamente notizia all'ente gestore.
3. I termini suindicati sono raddoppiati per gli emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.
4. Il Sindaco richiede il parere della commissione di cui all'articolo 6, alla quale invia tutta la documentazione relativa all'accertamento e le controdeduzioni dell'interessato.
5. La commissione comunica all'interessato l'avvio del procedimento di annullamento e ha facoltà di richiedere alle parti ulteriore documentazione integrativa atta a comprovare le circostanze emerse, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni.
6. Il parere della commissione è obbligatorio e vincolante.
7. In conformità del parere emanato dalla commissione, il Sindaco, entro i successivi trenta giorni, pronuncia l'annullamento dell'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto.
8. L'ordinanza del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, non è soggetta a graduazioni o proroghe e ha carattere definitivo.
9. La commissione qualora formuli parere favorevole all'annullamento dell'assegnazione ai sensi della lettera b) del comma 1, provvede a trasmettere gli atti relativi anche alla competente autorità giudiziaria.

## **Art. 27**

Decadenza dall'assegnazione.

1. La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal Sindaco del Comune territorialmente competente nel caso in cui l'assegnatario:
- a) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
  - b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato salvo autorizzazione dell'ente gestore, giustificata da gravi motivi;
  - c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
  - d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, di cui all'articolo 2, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 29;
  - e) non abbia osservato gli adempimenti previsti ai commi 7 e 8 dell'articolo 10;
  - f) sia responsabile di grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento

- condominiale o dell'autogestione;
- g) abbia una morosità nel pagamento di canoni, spese di autogestione e oneri accessori superiori a quattro mesi salvo quanto previsto all'articolo 22;
  - h) abbia superato il limite di reddito di cui all'articolo 28;
  - i) abbia prodotto la documentazione sul reddito nei termini di legge.
2. Per il procedimento di dichiarazione della decadenza si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione, salvo i casi di cui alle lettere h) e i) del comma 1, per i quali si applica il procedimento previsto all'articolo 28.
3. Salvo quanto disposto dall'articolo 28, la decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio.
- Per il periodo di permanenza è dovuta un'indennità di occupazione pari a quanto previsto all'articolo 18, comma 1, lettera C).
4. Le spese per l'esecuzione coattiva del rilascio dell'immobile sono a carico dell'ente gestore.

## **Art. 28**

Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito.

- 1. L'assegnatario perde tale qualifica qualora, nel corso del rapporto, per due anni consecutivi, superi una quota maggiore del settantacinque per cento il limite di reddito previsto per l'assegnazione di cui alla lettera e), comma 1 dell'articolo 2.
- 2. Ai soli fini della dichiarazione di decadenza, il reddito dei figli dell'assegnatario viene computato nella misura del cinquanta per cento.
- 3. L'ente gestore, riscontrate le condizioni di cui al comma 1, le comunica al Sindaco, che entro trenta giorni deve emettere l'ordinanza di decadenza, con conseguente perdita della qualifica di assegnatario.
- 4. Gli inquilini, ricevuta l'ordinanza di decadenza di cui al comma 3, possono permanere nell'alloggio stipulando un contratto di locazione il cui canone è fissato con le modalità di cui all'art 18, comma 1, lettera C), numero 2.
- 5. Nei casi in cui il reddito del nucleo familiare superi il triplo del limite per l'accesso di cui alla lettera e), comma 1 dell'articolo 2, la decadenza deve essere eseguita entro dodici mesi dall'accertamento. Per il periodo di permanenza è dovuto un canone di locazione fissato con le stesse modalità di cui al comma 4.

## **Art. 29**

Occupazione e cessione illegale degli alloggi .

- 1. Per tutti gli alloggi che dalla data di entrata in vigore della presente legge vengono occupati senza titolo, si procede ai sensi dell'articolo 633 del Codice Penale, da parte del legale rappresentante dell'ente gestore.
- 2. L'ente gestore, previa diffida con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo entro quindici giorni e assegna lo

stesso termine per la presentazione deduzioni scritte e di documenti.

3. L'intimazione di rilascio nel termine di trenta giorni costituisce titolo esecutivo nei confronti degli occupanti senza titolo e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

4. Sono fatte salve le disposizioni dell'articolo 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive integrazioni e modificazioni.

5. Per le situazioni in atto all'entrata in vigore della presente legge, i Comuni interessati, entro il termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, anche su richiesta degli enti gestori, possono avvalersi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 4.

## **CAPO VII**

### Norme transitorie e finali

#### **Art. 30**

Deliberazioni comunali.

1. Entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni interessati adottano le misure organizzative idonee a garantire l'applicazione delle disposizioni in materia di assegnazione, gestione della mobilità, fondo sociale e decadenza.

#### **Art. 31**

Adempimenti in materia di documentazione.

1. La Regione, in sede di attribuzione delle risorse per l'edilizia residenziale pubblica, considera quale indicatore di minore fabbisogno abitativo, la mancata trasmissione dei documenti previsti dall'articolo 1, comma 5; all'articolo 19, comma 2, nonché la mancata pubblicazione dei bandi previsti all'articolo 3, comma 1.

#### **Art. 32.**

Piani particolari per il recupero di alloggi

1. I Comuni, d'intesa con le ATER, previa autorizzazione della Giunta regionale, possono predisporre piani di recupero per assegnare alloggi che, a causa delle condizioni di degrado, non siano abitabili. Per l'assegnazione di tali alloggi si procede attraverso l'emanazione di bandi speciali che contengano, quale requisito aggiuntivo rispetto a quelli previsti all'articolo 2, la stipula di apposita convenzione. La convenzione deve prevedere:

- a) le modalità del recupero degli alloggi da parte degli assegnatari;
- b) la permanenza nell'alloggio fino ad un massimo di dieci anni qualora l'assegnatario entri nell'area di decadenza di cui all'articolo 18, comma 1, lettera C);
- c) lo scomputo dei canoni degli oneri sostenuti per il recupero dell'alloggio.

#### **Art. 33.**

Modifica dell'articolo. 21 della legge regionale  
9 marzo 1995, n. 10, in materia di IACP comunali.

1. All'articolo 21, comma 1 della legge regionale 9 marzo 1995, n. 10, le parole "dal 31 marzo 1996" sono sostituite dalle parole " dal termine perentorio del 31 ottobre 1996".

### **Art. 34**

#### Norma fiscale

1. La Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, adotta, anche a livello provinciale, i provvedimenti di modifica delle percentuali delle aree di reddito, del costo base di costruzione ai fini del calcolo del canone in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

### **Art. 35**

#### Norma transitoria

1. Il canone previsto dagli articoli 18 e seguenti della presente legge è applicato a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla entrata in vigore della presente legge.

2. Fino alla costituzione della commissione prevista all' articolo 6 della presente legge, continuano ad operare le Commissioni di cui all' articolo 6 della legge regionale 20 marzo 1990, n. 19.

3. Le graduatorie definitive di cui all'articolo 8 della legge regionale 20 marzo 1990, n. 19 conservano la loro efficacia fino alla formazione delle nuove graduatorie previste agli articoli 3 e seguenti della presente legge.

4. Conservano efficacia i preavvisi di decadenza per superamento di reddito trasmessi dall' ente gestore agli assegnatari ai sensi dell' articolo 42 della legge regionale 20 marzo 1990, n. 19, come sostituito dall' articolo 5 della legge regionale 18 aprile 1995, n. 28, con riferimento al limite vigente all'entrata in vigore della presente legge.

### **Art. 36**

#### Abrogazione.

1. È abrogata la legge regionale 20 marzo 1990, n. 19 "Nuova disciplina per l'assegnazione e per la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" come modificata dalla legge regionale 18 aprile 1995, n. 28.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 2 aprile 1996