

## Progetto di Legge

### **Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 5 dicembre 1983 n.91 e successive modificazioni: "Disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica."**

#### Relazione

Con questo progetto di legge si intende dare risposta alle questioni riguardanti le assegnazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a fronte di squilibri venutisi a creare negli ultimi anni rispetto a dette assegnazioni.

Ci troviamo a dover far fronte ad una emergenza sociale che presenta problematiche assai differenti rispetto a quelle affrontate dalla legge che si va a modificare approvata nel 1983; i punteggi assegnati secondo l'attuale disciplina emergono dalla sommatoria di diversi fattori che tengono in considerazione in maniera marginale le problematiche affrontate da anziani o nuclei famigliari che si trovano in situazioni di grande indigenza con minori o portatori di handicap a carico.

Al fine di favorire l'aumento del punteggio per gli anziani o quei nuclei famigliari che si trovano in situazioni di difficoltà e che abitano in alloggi privi di servizi igienici o di riscaldamento viene inserita una norma restrittiva rispetto all'attribuzione dei punteggi stessi specificati all'interno dell'art.7: si dispone che il punto 1 e 3 del comma 1 di tale articolo non possano essere sommati tra loro in quanto il primo assegna un punteggio a coloro che abitano soli o con famiglia in centri di accoglienza, il secondo ne assegna a coloro che vivono in alloggi sovraffollati, condizione già di per sé presente proprio all'interno dei luoghi predisposti all'accoglienza, tutto ciò a scapito di coloro che vivono in alloggi precari ma non appartenenti a strutture di accoglienza anche a fronte di condizioni igienico-sanitarie assai disagiati.

Tra i requisiti soggettivi per l'assegnazione dell'alloggio sono state inserite due restrizioni relative ai nuclei familiari: la prima riguarda coloro che risultano essere già assegnatari di altro alloggio realizzato con contributi pubblici e che quindi si troverebbero assegnatari come nucleo familiare di molteplici alloggi, la seconda restrizione riguarda coloro che sono stati sfrattati per morosità nel pagamento del canone di affitto in ambito di altra assegnazione.

E' stato ridefinito il reddito massimo di accesso in funzione di una più equa assegnazione degli alloggi stessi in modo da permettere l'iscrizione al bando di gara anche a quei nuclei familiari nei quali ci siano due persone che producono reddito; sono state evidenziate inoltre con maggiore chiarezza le entrate che vanno computate all'interno del reddito complessivo annuo e quelle che secondo le vigenti disposizioni legislative vanno invece scomutate.

E' stato assegnato un punteggio pari a due punti per coloro che risiedono in Lombardia da almeno cinque anni in modo da avere una garanzia di continuità nella fruizione dell'alloggio.

Un altro aspetto riguarda i costi degli affitti per i componenti delle forze dell'ordine a cui sono stati assegnati degli alloggi e che a tutt'oggi si trovano a pagare affitti superiori alla media dei canoni fissati per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica; si predispone a tale proposito che venga indicato un tetto massimo percentuale entro il quale l'ente gestore dovrà fissare gli importi a carico delle F.F.O.O. al fine che affitti eccessivamente onerosi per il tipo di appartamento non disincentivino i componenti delle forze dell'ordine ad occupare parte degli alloggi predisposti, con evidenti disagi per quanto concerne la sicurezza che viene in parte garantita proprio dalla presenza di tali utenti all'interno delle strutture di edilizia residenziale pubblica.

Risulta inoltre di fondamentale importanza garantire ai componenti delle forze dell'ordine la possibilità di occupare gli alloggi assegnati loro anche una volta cessato il servizio lavorativo, assicurando l'applicazione delle stesse normative che regolano le assegnazioni agli altri inquilini; viene infatti predisposto che le assegnazioni non decadano con la cessazione dell'assegnatario dal servizio, come prevede invece la l.r. 5/12/83 n.91, se non nei casi in cui l'assegnatario stesso sia titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più alloggi, o che non abbia prestato servizio nella provincia all'interno della quale ha ottenuto l'assegnazione dell'alloggio per almeno 5 anni precedentemente alla cessazione dal servizio.

La legge regionale 5 dicembre 1983, n.91 e successive modificazioni è così modificata:

Art. 1. Ambito di applicazione delle norme.

OMISSIS

Art. 2. Requisiti soggettivi.

1. Può partecipare al bando di concorso per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:

a) chi abbia cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli Uffici Provinciali del Lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;

b) chi abbia la residenza anagrafica ovvero presti la propria attività lavorativa, esclusiva o principale (intesa come l'attività predominante alla quale vengono dedicati almeno due terzi del tempo di lavoro complessivo o dalla quale vengono ricavati almeno i due terzi del reddito globale da lavoro) nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi compresi in tale ambito e individuati nel bando di concorso, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

c) chi non sia titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nella Provincia cui si riferisce il bando di concorso;

d) chi non sia titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più alloggi, ovvero su altri beni immobili, ubicati in qualsiasi località, che consentano un reddito almeno pari all'ammontare del canone di locazione, determinato ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente "Disciplina delle locazioni di immobili urbani e successive modificazioni e integrazioni", di un alloggio adeguato con condizioni medie abitative, come definite al successivo secondo comma; l'ammontare di tale canone di locazione è determinato dal Comune in sede di indicazione del bando di concorso in conformità ai coefficienti di cui al successivo secondo comma;

e) chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o non abbia usufruito di finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno;

e1) chi non risulti essere assegnatario o appartenente a nucleo familiare che già gode di assegnazione contemporanea di altro alloggio realizzato con contributi pubblici;

e2) chi non risulti essere stato sfrattato per morosità in ambito di altra assegnazione di alloggi realizzati con contributi pubblici;

f) chi usufruisca di:

f1) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente al momento della pubblicazione del Bando di concorso; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, di tutti i componenti il nucleo familiare stesso. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione e sussidi percepiti, ivi compresi quelli esentasse purché continuativi. Ai fini della determinazione del reddito non vanno computate le somme percepite a titolo di pensione, assegno o indennità di guerra e quelle percepite a titolo di assegni per decorazioni al valor militare così come disposto dagli artt. 1 e 77 del D.P.R. 23/12/1978 n. 915 e dall'art. 5 della legge 08/08/1991 n. 261, nonché quelle somme percepite a tantum dal lavoratore dipendente o pensionato riferite ad anni precedenti. Non va, altresì, computata ogni forma di sussidio, indennità o pensione corrisposta a titolo assistenziale dallo Stato o da altri Enti pubblici a favore di componenti del nucleo familiare nei cui confronti sia stata accertata una riduzione della capacità lavorativa nella misura prevista dalla legge per la concessione dell'assegno mensile di invalidità. Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'art. 21 della legge 457/78, come sostituito dall'art. 2, 14° comma del Decreto Legge 23/01/1982 n. 9 convertito, con modifiche, dalla legge 25 marzo 1982 n. 94. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo medesimo è ridotto di un milione per ogni altro componente sino ad un massimo di 6 milioni. La presente disposizione non si applica ai figli a carico (in quanto per questi analoga riduzione è già prevista dalla norma richiamata senza limiti numerici).

**Per le famiglie di nuova formazione, come definite all'art. 7, 10° comma, lett. b) il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei cognugi. Il limite massimo di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica è fissato in lire trenta milioni a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge. In mancanza di successive delibere del CIPE la Regione aggiorna il limite di reddito per l'accesso ogni biennio sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nel mese di giugno;**

f2) nel caso in cui faccia parte del nucleo familiare un portatore di handicap con una percentuale minima individuale superiore al 66%, il limite di reddito di cui alla lett. f1) è elevato del 40%; nel caso in cui i portatori di handicap, come sopra indicati siano due o più, tale limite è elevato del 60%;

f3) nel caso in cui facciano parte del nucleo familiare, oltre ai figli, uno o più minori, il reddito di cui alla lett. f1) è diminuito di lire un milione per ogni minore che risulti a carico;

g) chi non abbia ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla Legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

2. Ai fini dei requisiti di cui alle lett. c) e d) del precedente primo comma è da considerarsi adeguato l'alloggio che presenta le seguenti caratteristiche:

a) superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi nelle seguenti misure:

mq 45 + mq 9 = mq 54 (per 1 o 2 persone);

mq 60 + mq 12 = mq 72 (per 3 o 4 persone);

mq 75 + mq 15 = mq 90 (per 5 o 6 persone);

mq 95 + mq 19 = mq 114 (per 7 o più persone);

b) reddito presunto non superiore al canone determinato ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni e integrazioni, con applicazione del costo base di cui all'art. 14 e dei seguenti coefficienti:

b1) tipologia corrispondente alla categoria catastale A3: 1,05;

b2) classe demografica del Comune di presentazione della domanda. Qualora si tratti di Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitanti si applica il coefficiente: 0,80;

b3) livello di piano: 1,00;

b4) zona edificata/periferica: 1,00;

b5) vetustà pari a 20 anni: 0,85;

b6) conservazione e manutenzione: 1,00.

3. Ai fini della presente Legge si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola; fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di Legge; possono altresì partecipare ai bandi di concorso le famiglie di nuova formazione, come definite dal successivo art. 7, primo comma, n. 10), lett. b).

4. Possono essere considerate componenti il nucleo familiare, secondo la disciplina da emanarsi dal Consiglio Regionale con successivo regolamento, anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita e dichiarata nelle forme di Legge, abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo familiare interessato dalla domanda di assegnazione a norma del successivo art. 3 quarto comma, lett. b), salvo quanto previsto dal successivo art. 7, primo comma, n. 10), lett. e).

5. Ai fini del requisito di cui alla lett. f) del precedente primo comma, si considera come reddito annuo complessivo il reddito imponibile ai fini fiscali, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi alla data di pubblicazione del bando di concorso, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali degli assegni familiari e degli oneri deducibili.

6. Oltre all'imponibile fiscale, nel reddito annuo complessivo sono computati gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione, escludendo dal computo i sussidi e/o assegni a carattere assistenziale, alimentare o con funzioni risarcitorie, percepiti dai componenti il nucleo familiare disabili o handicappati; in mancanza di idonea documentazione fiscale detti redditi possono dichiararsi nei modi previsti dall'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 concernente "Norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione delle firme".

7. Fermo restando quanto previsto dal precedente quinto comma e ai soli fini dell'applicazione degli artt. 21 e 22 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, il calcolo del reddito ivi previsto è effettuato tenendo conto della classificazione dei redditi di cui all'art. 6 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 concernente "Approvazione del testo unico delle

imposte sui redditi" e successive modificazioni, applicando, nel caso di redditi misti, la riduzione prevista dal citato art. 21 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sulla quota di reddito derivante da pensione o lavoro dipendente.

8. Ai fini della presente Legge si intende reddito prevalente da pensione o lavoro dipendente quello percepito a tale titolo per almeno l'80% del reddito personale globale annuo.

9. I requisiti debbono essere posseduti alla data di presentazione della domanda ed al momento dell'assegnazione da parte del richiedente e, limitatamente alle lett. c), d), e), g) del precedente primo comma, da parte degli altri componenti il nucleo familiare

**Art. 3.** Bando di concorso.

OMISSIS

**Art. 4.** Presentazione della domanda d'assegnazione.

OMISSIS

**Art. 5.** Istruttoria della domanda.

OMISSIS

**Art. 6.** Commissioni per la formazione della graduatoria.

OMISSIS

**L'Art. 7.** Attribuzione dei punteggi.

1. I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

1) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte, baracche e simili: punti 4;

2) richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio:

a) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi non oltre 3 anni prima della data del bando: punti 4;

b) a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusi di occupazione di alloggio senza titolo: punti 4;

c) nel caso di alloggio di servizio per dipendente da ente pubblico o da privato, a seguito di collocamento a riposo, di trasferimento, di soppressione del servizio o di dimissioni per gravi motivi: punti 3;

3) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare:

a) in alloggio che presenta forte sovraffollamento: punti 3;

b) in alloggio che presenta sovraffollamento: punti 2.

Si intende per forte sovraffollamento la seguente situazione:

- 3 o più persone in un vano abitabile;

- 4 o 5 persone in due vani abitabili;

- 6 persone in tre o meno vani abitabili;

- 7 o 8 persone in quattro o meno vani abitabili;

- 9 o più persone in cinque o meno vani abitabili.

Si intende per sovraffollamento la seguente situazione:

- 1 o 2 persone in un vano abitabile;

- 3 persone in due vani abitabili;

- 4 o 5 persone in tre vani abitabili;

- 6 persone in quattro vani abitabili;

- 7 o 8 persone in cinque vani abitabili;

- 9 o più persone in sei vani abitabili.

**4) richiedenti che risiedono in Lombardia da almeno cinque anni : punti 2**

A tal fine si intendono per vani abitabili le camere da letto, da pranzo, da studio e da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza non inferiore a 8 mq ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno m 2,20 dal pavimento.

Nel computo delle persone occupanti l'alloggio sono compresi i conviventi, purché la convivenza duri da almeno un anno anteriore alla data di pubblicazione del bando;

4) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare:

a) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal comune, è scadente ai sensi dell'articolo 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392, ovvero in alloggio privo di servizi igienici interni: punti 2;

b) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal comune, è mediocre ai sensi dell'art. 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392; ovvero in alloggio privo di impianto di riscaldamento: punti 1;

5) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare alla data del bando in un alloggio il cui canone, calcolato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, esclusi gli oneri accessori, e risultante dal contratto di locazione registrato, incida in misura non inferiore al 10% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare derivante esclusivamente da lavoro dipendente o da pensione: punti 1;

6) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:

a) legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: punti 1;

b) non legati da vincoli di parentela o di affinità: punti 2.

I punteggi di cui sopra non sono riconosciuti qualora il nucleo familiare convivente sia compreso nel nucleo familiare interessato dalla domanda di assegnazione;

7) richiedenti che risiedono in località diverse dal comune sede di lavoro e distanti dalla sede di lavoro oltre due ore di tempo di percorrenza con gli ordinari mezzi di trasporto pubblici: punti 2;

8) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

a) 1 o 2 persone: punti 1;

b) 3 o 4 persone: punti 2;

c) 5 o 6 persone: punti 3;

d) 7 e più persone: punti 4;

9) richiedenti il cui reddito annuo complessivo per il nucleo familiare, derivante esclusivamente o prevalentemente da pensione o lavoro dipendente, calcolato ai sensi dell'art. 21 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni:

a) non superiore all'importo di una pensione minima INPS per la generalità dei lavoratori: punti 3;

b) superiore all'importo di cui alla lettera a) e non superiore all'importo di due pensioni minime INPS per la generalità dei lavoratori: punti 2;

10) richiedenti che appartengono ad una delle seguenti categorie:

a) anziani: i nuclei familiari di non più di due componenti o le persone singole che alla data di pubblicazione del bando abbiano superato 60 anni, ovvero, quanto uno di due componenti pur non avendo tale età sia totalmente inabile al lavoro; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico: punti 2;

b) famiglie di nuova formazione: i nuclei familiari, come definiti dal terzo e quarto comma del precedente art. 2, da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero formatisi da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando: punti 4;

c) persone sole: punti 2

d) persone sole con uno o più figli conviventi tutti a carico: punti 3;

e) invalidi e portatori di handicap; nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi ma compresi nella domanda di assegnazione, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente o certificabile dai competenti organi sanitari regionali, superiore al 60%, secondo le tabelle approvate con Decreto del Ministro della Sanità 25 luglio 1980, ovvero un grado di invalidità equipollente previsto e certificato a norma di diverse disposizioni vigenti per particolari categorie di invalidi: punti 3;

f) profughi rimpatriati da non oltre un quinquennio e che non svolgano alcuna attività lavorativa: punti 2.

2. I punteggi di cui ai numeri 1), 3), 4), 5), 6) e 7) sono riconosciuti qualora le relative condizioni siano esistenti da almeno un anno prima della data di scadenza del bando.

3. I punteggi di cui al numero 2) vengono riconosciuti anche nel caso di provvedimenti già eseguiti, ove il concorrente sia temporaneamente alloggiato con il proprio nucleo familiare in locali messi a disposizione da enti pubblici.

4. Il punteggio di cui al numero 1) non è cumulabile con i punteggi di cui ai numeri 2), **3)** e 4).

5. I punteggi di cui al punto 2) non sono cumulabili tra loro nè con i punteggi di cui ai numeri 1), 3), 4), 5) e 6).

6. (Omissis).

7. I punteggi di cui ad un medesimo numero non sono cumulabili tra di loro, ad eccezione del punteggio di cui al n. 10), lett. e), del precedente primo comma.

#### **Art. 8. Graduatoria provvisoria e definitiva - Graduatorie speciali.**

OMISSIS

**Art. 9.** Validità della graduatoria e suo aggiornamento.  
OMISSIS

**Art. 10.** Riserva di alloggi.

1. Al fine di provvedere alla sistemazione abitativa di nuclei familiari per necessità di pubblica utilità, per la realizzazione di programmi di risanamento edilizio e, in genere, per far fronte a situazioni di fabbisogno abitativo di particolare e documentata rilevanza sociale, (...) il Comune con motivata deliberazione, sentito l'ente gestore, può riservare una quota di alloggi, non superiore al 20% degli alloggi da assegnare annualmente alla generalità dei cittadini, situati nel proprio ambito comunale, e da utilizzarsi per esigenze presenti nell'ambito territoriale del bando di concorso.

2. Il Comune può inoltre riservare, su motivata richiesta dell'ente gestore, una quota di alloggi anche eccedente quella prevista dal precedente primo comma e in misura non superiore al 5% degli alloggi da assegnare annualmente alla generalità dei cittadini:

a) per gli interventi previsti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1977, n. 457, che comportino il trasferimento degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

b) per i soggetti che si trovino nelle condizioni di cui al precedente art. 7, primo comma, n. 2), lett. c).

3. Del provvedimento di cui ai commi precedenti viene data immediata comunicazione al Presidente della Giunta Regionale o all'assessore delegato, che provvede in merito all'emanazione del relativo Decreto di riserva entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione; trascorso tale termine il provvedimento comunale diviene comunque esecutivo.

4. I beneficiari degli alloggi riservati devono possedere i requisiti di cui al precedente art. 2 anche se non hanno partecipato al bando di concorso.

5. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica, il requisito di cui al precedente art. 2, primo comma, lett. f), è sostituito da quello di cui al successivo art. 22, primo comma, lett. f).

6. Per i soggetti di cui ai precedenti commi il possesso dei requisiti per l'accesso non è richiesto ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta e che necessitano di assistenza sanitaria domiciliare, o si tratti di sistemazione provvisoria che non può eccedere la durata di due anni dal momento della consegna dell'alloggio all'interessato, o nel caso di riserva conseguente a dichiarazione di pubblica calamità da parte delle autorità competenti, ovvero conseguente a gravi esigenze di ordine pubblico, ovvero nel caso di sistemazione di nuclei familiari espulsi da immobili espropriati per la realizzazione di opere pubbliche.

7. Il Comune in cui si trovano gli alloggi inclusi nella quota di riserva provvede all'assegnazione degli alloggi medesimi agli aventi diritto, previa verifica del possesso dei requisiti, fatto salvo quanto previsto dal comma precedente.

8. Le assegnazioni, di cui al primo e secondo comma del presente articolo, sono effettuate sulla base di un regolamento da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, sentito il parere di una commissione istituita dal Sindaco garantendo la rappresentanza alla minoranza presente nel Consiglio stesso; nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, deve essere garantita la rappresentanza del presidente dello IACP territorialmente competente o suo delegato e dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti e degli assegnatari maggiormente rappresentative.

9. La riserva di alloggi a favore di profughi di cui all'art. 34 della Legge 26 dicembre 1981, n. 763 concernente «Normativa organica per i profughi», è autorizzata dal Presidente della Giunta Regionale, o dall'assessore delegato, su proposta del Comune territorialmente competente, nell'ambito della quota del 20% stabilita dal precedente primo comma.

10. Le assegnazioni di alloggi agli appartenenti al corpo delle guardie di pubblica sicurezza, all'arma dei carabinieri, al corpo delle guardie di finanza, al corpo delle guardie di custodia e al corpo dei vigili del fuoco sono equiparate alla concessione di alloggi di servizio, ferma restando l'applicazione delle norme relative al canone di locazione di cui al successivo **art. 28 comma 1, numero 7); non è contemplata la decadenza di tali assegnazioni con la cessazione dell'assegnatario dal servizio se non nei casi in cui:**

a) **l'assegnatario stesso sia titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più alloggi così come previsto dall'art.2 comma 1) lettera d) della presente legge,**

b) **l'assegnatario non abbia prestato servizio nella provincia all'interno della quale ha ottenuto l'assegnazione dell'alloggio per almeno 5 anni precedentemente alla cessazione dal servizio.**

11. Al fine di garantire la completa utilizzazione degli alloggi di cui alla presente Legge, qualora entro 6 mesi dalla comunicazione della disponibilità di cui al secondo comma del successivo art. 11, gli alloggi non siano stati occupati,

l'ente gestore sollecita le amministrazioni interessate, tramite il Commissario del Governo, a provvedere in merito; decorsi trenta giorni dal sollecito, l'ente gestore riacquista la disponibilità dell'alloggio, ferma restando la facoltà delle suddette amministrazioni di richiedere che siano messi a loro disposizione altri alloggi, nel limite del 10% degli alloggi da assegnare annualmente alla generalità dei cittadini.

12. Gli alloggi destinati in via prioritaria a specifiche categorie di cittadini, ai sensi del precedente art. 8, tredicesimo comma, non vengono computati nel calcolo delle quote di riserva di cui al presente articolo.

13. La Giunta Regionale, sentita la competente commissione consiliare, provvede a determinare le procedure di attuazione di quanto disposto dal presente articolo, tenuto conto dei dati acquisiti a norma del successivo art. 11, settimo comma

**Art. 11.** Assegnazione degli alloggi.  
OMISSIS

**Art. 12.** Rapporto tra alloggio e nucleo familiare dell'assegnatario.  
OMISSIS

**Art. 13.** Scelta e consegna dell'alloggio.  
OMISSIS

**Art. 14.** Subentro nella domanda e nell'assegnazione - Ampliamento del nucleo familiare e ospitalità temporanea.  
OMISSIS

**Art. 14 bis.** Delega di funzioni.  
OMISSIS

**Art. 14 ter.** Anagrafe dell'utenza e del patrimonio.  
OMISSIS

**Art. 15.** Cambio di alloggio.  
OMISSIS

**Art. 16.** Formazione della graduatoria per i cambi d'alloggio.  
OMISSIS

**Art. 17.** Attuazione dei cambi di alloggio.  
OMISSIS

**Art. 18.** Proposta di cambio di alloggio.  
OMISSIS

**Art. 19.** Contributi per le spese di trasferimento.  
OMISSIS

**Art. 20.** Aggiornamento della graduatoria per i cambi di alloggio.  
OMISSIS

**Art. 21.** Annullamento dell'assegnazione.  
OMISSIS

**Art. 22.** Decadenza dell'assegnazione.  
OMISSIS

**Art. 23.** Decadenza dall'assegnazione per superamento del limite di reddito.  
OMISSIS

**Art. 24.** Mobilità esterna al patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

OMISSIS

**Art. 25.** Occupazione degli alloggi senza titolo.  
OMISSIS

**Art. 26.** Canone di locazione e spese per i servizi.  
OMISSIS

**Art. 27.** Determinazione del canone.  
OMISSIS

**Art. 28.** Applicazione del canone.

1. Il canone di locazione degli alloggi di cui alla presente legge è applicato:

1) nella misura del 15% agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare derivante esclusivamente o prevalentemente da pensione o da lavoro dipendente od assimilato o da sussidi erogati da enti pubblici o di assistenza o beneficenza legalmente riconosciuti non superiore all'importo di una pensione minima INPS, con più di 15 anni di contributi, per la generalità dei lavoratori aumentato dell'importo di una pensione sociale;

2) nella misura del 35% agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare, derivante esclusivamente o prevalentemente da pensione o da lavoro dipendente od assimilato o da sussidi erogati da enti pubblici od assistenza o beneficenza legalmente riconosciuti non superiore al limite di reddito di cui al successivo secondo comma, diminuito del 25%;

3) nella misura del 50% agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare, superiore all'importo massimo di cui al precedente n. 2) e non superiore al limite di reddito di cui al successivo secondo comma aumentato del 15%;

4) nella misura dell'80% agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare, superiore all'importo massimo di cui al precedente n. 3) e non superiore al limite di reddito di cui al successivo secondo comma aumentato del 50%;

5) nella misura del 100% agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo massimo di cui al precedente n. 4) e non superiore al doppio del limite di reddito di cui al precedente art. 2, primo comma, lett. f)

6) nella misura di cui al precedente art. 23, quinto comma, per gli assegnatari che si trovino nelle condizioni di reddito ivi previste.

**7) ) nella misura massima dell'80% agli assegnatari di cui al precedente art. 10 comma 10 fino alla cessazione dal servizio, in seguito a tale cessazione la determinazione del canone (che non potrà comunque superare detta percentuale) verrà calcolata secondo i parametri di cui ai precedenti commi del presente articolo.**

2. Ai fini della determinazione dei canoni di cui al precedente primo comma si fa riferimento al limite di reddito stabilito dalla **l.r. 21 gennaio 1989, n. 4** e dai successivi aggiornamenti

3. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, il reddito di cui ai nn. 2), 3), 4), 5) del precedente primo comma è calcolato con le modalità di cui all'art. 21 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 concernente "Norme per l'edilizia residenziale" e successive modificazioni, detraendo dal reddito da lavoro dipendente L. 1.000.000 per ogni figlio, per ogni minore e per il coniuge, ove risultino essere a carico.

4. Per il calcolo del reddito familiare, si considerano appartenenti al nucleo familiare dell'assegnatario i soggetti di cui al terzo e quarto comma del precedente art. 2.

5. I canoni determinati a norma del precedente primo comma sono applicati con riferimento al reddito determinato ai sensi del precedente art. 2, risultante dalla documentazione acquisita dall'ente gestore con l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza.

6. Ai fini dell'applicazione del canone di locazione di cui al precedente primo comma, n. 1) e 2), al reddito prevalente di cui al precedente art. 2, ottavo comma, possono concorrere redditi di cui all'art. 6, categoria a), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, in misura in ogni caso non superiore al 5% del reddito complessivo familiare.

7. All'assegnatario il quale non produca la documentazione richiesta o la produca in modo incompleto o inattendibile viene applicato, previa diffida, il canone di locazione nella misura di cui ai nn. 5) o 6) del precedente primo comma, salvo diversa e motivata decisione dell'ente gestore, conseguente ad ulteriori accertamenti.

8. La corresponsione del canone deve essere effettuata secondo le modalità specificatamente previste dal contratto di locazione.

9. Il canone delle autorimesse singole è determinato a norma della legislazione statale vigente.

**Art. 29.** Aggiornamento e variazione del canone.  
OMISSIS

**Art. 30** Morosità nel pagamento del canone e delle spese per i servizi.

1. La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.
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 sessanta giorni dalla messa in mora.
3. Per i ritardati pagamenti dei canoni è dovuto un interesse pari a quello legale
4. Non è causa di risoluzione del contratto la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o morte dell'assegnatario qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grave difficoltà accertata dall'ente gestore di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione.
5. Tale impossibilità o grave difficoltà non può comunque valere per più di dieci mesi, salve motivate proroghe concesse in via straordinaria dopo una attenta valutazione; in tal caso non si applicano gli interessi di mora.
6. Il provvedimento di risoluzione del contratto emanato dal legale rappresentante dell'ente gestore deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a novanta giorni e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
7. Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli enti gestori possono applicare le procedure previste dall'art. 32 del regio decreto 28 aprile 1938 n. 1165.

8. L'ente gestore può concedere dilazioni o rateazioni ovvero disporre la corresponsione dei contributi, a carico del fondo sociale di cui all'articolo 31, per il pagamento del canone e delle spese per i servizi, in riferimento a situazioni debitorie maturate in data anche anteriori a quella di entrata in vigore della presente legge, qualora l'assegnatario ne faccia richiesta documentando particolari condizioni di difficoltà dovute a disoccupazione, malattia o altri gravi motivi **(15)**.

**Art. 31.** Fondo sociale.  
OMISSIS

**Art. 32.** Autogestione.  
OMISSIS

**Art. 33.** Contenuti della gestione autonoma.  
OMISSIS

**Art. 34.** Somme destinate ai servizi autogestiti.  
OMISSIS

**Art. 35.** Autogestione delle manutenzioni.  
OMISSIS

**Art. 35 bis.** Partecipazione dell'utenza.  
OMISSIS

**Art. 36.**  
OMISSIS

**Art. 37.** Abrogazione della L.R. 28 gennaio 1980, n. 12.  
OMISSIS

**Art. 38.**  
OMISSIS

**Art. 39.** Provvedimenti di decadenza.  
OMISSIS

**Art. 40.**  
OMISSIS

**Art. 41.** Revisione delle modalità di applicazione dei canoni e dei criteri di gestione.  
OMISSIS

**Art. 42.** Ripetizione di somme dovute dall'assegnatario.  
OMISSIS

**Art. 43.** Amministrazione di stabili ceduti in proprietà.  
OMISSIS

**Art. 43 bis.** Indennità di presenza.  
OMISSIS