

Legge Regionale 22/07/1997 n. 44.

Norme in materia di assegnazione, gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e riordino del Consiglio di Amministrazione degli Istituti autonomi per le case popolari della Regione.

Il Consiglio regionale ha approvato:

il Commissario del Governo ha apposto il visto:

il Presidente della Giunta regionale

promulga

la seguente legge regionale:

TITOLO I

Principi generali

Art. 1

(Ambito di applicazione della legge)

1. La presente legge disciplina:

- a) l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'articolo 93 del d.p.r. 24 luglio 1977, n. 616, nell'ambito dei criteri generali fissati dallo Stato ai sensi dell'articolo 2, secondo comma, punto 2), della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- b) la formazione dell'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruente di contributo pubblico, ai sensi dell'articolo 4, primo comma, lettera f), della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- c) l'irrogazione di sanzioni pecuniarie amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica.

Art. 2

(Nozione di alloggi di ERP)

1. Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica quelli realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato, della Regione, nonché quelli acquisitati, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

2. Sono considerati altresì alloggi di edilizia residenziale pubblica le case parcheggio e i ricoveri provvisori realizzati da enti pubblici, non appena siano cessate le cause contingenti dell'uso per le quali sono stati realizzati e purché tali alloggi presentino tipologie e standards abitativi adeguati.

Art. 3

(Esclusioni)

1. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:
 - a) realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
 - b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata non attuati da enti pubblici o da enti pubblici non economici;
 - c) di servizio, per i quali cioè la legge preveda la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;
 - d) di proprietà di enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso ovvero con il contributo dello Stato, della Regione, delle Province e dei Comuni.
2. La Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, sentito l'ente proprietario, può stabilire ulteriori particolari esclusioni per edifici, anche di recente costruzione, le cui caratteristiche non si prestino alle finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica oppure con caratteristiche tipologiche per le quali non sussista fabbisogno nell'ambito territoriale di competenza.
3. Nelle ipotesi di cui al comma 2, gli alloggi possono essere utilizzati anche per finalità di interesse generale o per particolari emergenze.

Art. 4

(Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare)

1. Ai fini della presente legge si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13, primo comma, lettera a), della legge 27 luglio 1978, n. 392, non inferiore a:
 - a) mq 45, per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;
 - b) mq 60, per un nucleo familiare composto da 3 o 4 persone;
 - b) mq 75, per un nucleo familiare composto da 5 persone;
 - d) mq 95, per un nucleo familiare composto da 6 o più persone.

Art. 5

(Nozione di alloggio improprio ed antigienico)

1. Agli effetti della presente legge si intende per:
 - a) alloggio improprio, l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con la utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'articolo 7, ultimo comma, del d.m. 5 luglio 1975; rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages e le cantine, e gli alloggi per i quali ricorrano tutte le condizioni di cui al successivo punto b);
 - b) alloggio antigienico, l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:
 - 1) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,70 ridotta a metri 2,40 per i vani accessori;
 - 2) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del d.m. 5 luglio 1975;
 - 3) presenza di umidità permanente su uno o più vani per una superficie pari ad almeno 1/4 di quella dell'alloggio, determinando quest'ultima ai sensi dell'articolo

13, primo comma, lettera a), della legge 27 luglio 1978, n. 392, e non eliminabile con gli interventi indicati dall'articolo 31, primo comma, lettera a), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 6

(Nozione di vano convenzionale, vano utile e vano accessorio)

1. Ai fini della presente legge si considera:

- a) vano convenzionale: il locale avente una superficie di mq 14, determinata calcolando la superficie utile dell'alloggio di cui all'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392 al netto dei muri perimetrali e dei muri interni;
- b) vano utile: l'ambiente o locale che riceve aria e luce direttamente dall'esterno mediante finestra; porta o altra apertura ed abbia superficie non inferiore a mq 9;
- c) vano accessorio: il locale destinato a servizi e disimpegno, come cucina con superficie inferiore a mq 14, bagno, latrina, anticamera, ripostiglio, corridoio o ingresso.

Art. 7

(Nozione di nucleo familiare)

1. Per nucleo familiare si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, conviventi ed aventi dimora abituale nello stesso Comune. Un nucleo familiare può essere costituito da una sola persona. Ai fini della presente legge la convivenza stabile con il richiedente deve sussistere da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando di concorso ed essere certificata anagraficamente.

2. L'organo preposto alla formazione della graduatoria e gli enti competenti per l'assegnazione o gestione degli alloggi possono considerare componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità, duri da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso o a quella di variazione anagrafica, nel caso di ampliamento del nucleo familiare, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia sufficientemente documentata nelle forme di legge.

3. Tutti i componenti il nucleo familiare sono obbligati in via solidale con l'assegnatario, nei confronti degli Enti gestori, al pagamento del canone di locazione, delle quote accessorie, nonché delle spese per l'uso ed il godimento dei servizi comuni.

Art. 8

(Nozione di particolari categorie sociali)

1. Ai fini della presente legge è considerato:

- a) anziano: il concorrente o assegnatario che abbia superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando;
- b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a due

terzi accertata attraverso gli organismi previsti dalla legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero il cittadino minore affetto da menomazioni di qualsiasi genere certificate ai sensi dell'articolo 4 della legge predetta con una capacità complessiva individuale residua inferiore al 50 per cento;

c) famiglia di recente formazione: quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando;

d) famiglia di prossima formazione: quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni del matrimonio o lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio;

e) lavoratore dipendente: il cittadino lavoratore comunque qualificato e assoggettato al versamento dei contributi ai sensi dell'articolo 10, della legge 14 febbraio 1963, n. 60;

f) sfrattato: inquilino soggetto a provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, non intimato per inadempienza contrattuale.

Art. 9

(Nozione di reddito convenzionale e modalità di accertamento)

1. Ai fini del calcolo del reddito convenzionale, si considera la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo familiare, quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi, o in mancanza, in altro modo certificato, di tutti i componenti medesimi con esclusione dei redditi soggetti a tassazione separata.

2. Sono computati, oltre all'imponibile fiscale, gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti ivi compresi quelli esenti da tassazione, fatta eccezione per le pensioni di guerra, le rendite vitalizie INAIL e le indennità di accompagnamento e le altre provvidenze di tipo assistenziale che non sono configurabili come reddito ai sensi della legislazione vigente in materia, corrisposte agli handicappati o disabili. Sono fatte salve in ogni caso le agevolazioni ai fini IRPEF previste dal d.p.r. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni.

3. Il reddito convenzionale é calcolato con le modalità indicate dall'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo medesimo é ridotto di un milione per ogni altro componenti oltre i due sino ad un massimo di sei milioni: la presente disposizione non si applica ai figli a carico, come previsto dal citato articolo 21.

4. L'organismo preposto alla formazione della graduatoria e gli enti competenti all'assegnazione o alla gestione degli alloggi qualora, in base ad elementi obiettivamente accertati, si trovino, di fronte a casi in cui il reddito documentato ai fini fiscali appaia palesemente inattendibile, trasmettono agli uffici finanziari competenti, per gli opportuni accertamenti, tale documentazione.

5. In pendenza degli accertamenti la formazione della graduatoria non viene pregiudicata e gli alloggi relativi ai casi controversi non vengono assegnati o consegnati.

6. Ulteriori modalità procedurali di accertamento dei redditi possono essere stabilite dalla Giunta regionale.

TITOLO II

Assegnazione degli alloggi

CAPO I

Requisiti per l'assegnazione

Art. 10

(Requisiti)

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati é ammesso soltanto se tale diritto é riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso é iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o comunque se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;
- b) residenza anagrafica ovvero attività lavorativa esclusiva principale nel comune o in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero per i quali é ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;
- c) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio ubicato in qualsiasi località adeguato alle esigenze del nucleo familiare del richiedente, ai sensi dell'articolo 4;
- d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza dar luogo ad indennizzo od a risarcimenti del danno;
- e) reddito annuo convenzionale del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'articolo 9, non superiore al limite stabilito dalla Giunta regionale, entro il limite massimo fissato dal CIPE. In mancanza di successive deliberazioni del Comitato interministeriale per la programmazione economica, la Giunta regionale aggiorna annualmente il limite di reddito per l'accesso sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati;
- f) la mancata cessione, in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, dell'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

2. Nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 8, lettere c) e d) i requisiti sono accertati nei confronti dei soli coniugi o nubendi e relativa prole.

Art. 11

(Requisiti aggiuntivi)

1. La Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, nell'ambito dei provvedimenti di localizzazione degli interventi costruttivi, può stabilire particolari requisiti aggiuntivi in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con

finanziamenti destinati a specifiche finalità o a soddisfare peculiari esigenze locali, con riferimento agli obiettivi di programmazione regionale e alla eventuale anzianità di residenza dei beneficiari.

Art. 12

(Permanenza di requisiti)

1. I requisiti di cui all'articolo 10 debbono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente quanto previsto alle lettere c), d) ed f) dell'articolo 10, da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) dell'articolo 10 deve permanere alla data dell'assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data, nonché successivamente in costanza del rapporto, entro il limite vigente per la decadenza di cui all'articolo 51.

2. Gli organi preposti alla formazione della graduatoria, all'assegnazione e alla gestione degli alloggi espletano accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti anche avvalendosi degli organi dell'amministrazione dello Stato, della Regione e degli Enti locali.

CAPO II

Procedimento di assegnazione degli alloggi

Art. 13

(Bando di concorso)

1. All'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si provvede mediante pubblico concorso indetto di norma per singoli Comuni o per ambiti territoriali sovracomunali, secondo quanto previsto dalle direttive emanate dal Consiglio regionale in relazione ai provvedimenti di localizzazione degli interventi costruttivi.

2. Il bando di concorso é emanato dal Sindaco del Comune interessato ovvero, in casi di bandi sovracomunali, dal Sindaco del Comune individuato dalla Giunta regionale ai sensi del comma 1 e viene pubblicato per almeno sessanta giorni consecutivi all'albo pretorio dei comuni interessati al bando stesso.

3. I Comuni devono altresì assicurare la massima pubblicizzazione del bando con le forme ritenute più idonee.

Art. 14

(Contenuti del bando di concorso)

1. Il bando di concorso deve indicare:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
- b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dall'articolo 10, nonché gli altri eventuali requisiti richiesti per specifici interventi;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;

d) il termine perentorio di sessanta giorni per la presentazione delle domande, prorogato di trenta giorni per i lavoratori emigrati all'estero;
e) i documenti da allegare alla domanda.

2. La Giunta regionale approva lo schema tipo del bando di concorso ed il modello tipo della domanda di assegnazione.

Art. 15

(Domanda di assegnazione)

1. La domanda, redatta su apposito modello fornito dal Comune, deve essere presentata allo stesso nei termini indicati dal bando e deve contenere ogni elemento utile per l'attribuzione dei punteggi.

2. La documentazione richiesta é sostituita, per quanto possibile, dalle autocertificazioni previste dalla legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Art. 16

(Istruttoria delle domande)

1. Il Comune presso cui sono state presentate le domande di assegnazione procede alla loro istruttoria, verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta.

2. A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancanti nelle domande, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a quindici giorni per la loro presentazione, prorogato a trenta giorni per i lavoratori emigrati all'estero.

3. Le domande, con la relativa documentazione, sono trasmesse, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine previsto per i lavoratori emigrati all'estero, alla Commissione di cui all'articolo 17 per la formazione della graduatoria; qualora la segreteria della Commissione accerti l'incompletezza della documentazione allegata alle domande, le rinvia al Comune competente per le opportune integrazioni.

4. Detto termine é aumentato a novanta giorni per i bandi di concorso relativi a Comuni o ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 30 mila abitanti.

5. Per l'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi i Comuni possono avvalersi, previa convenzione, dello IACP territorialmente competente o del Comune ove ha sede la segreteria della Commissione.

6. In caso di inadempienza, la Giunta regionale impartisce le istruzioni necessarie per l'esecuzione dell'istruttoria in via sostitutiva, secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 della l.r. 7 maggio 1982, n. 15.

7. La Giunta regionale impartisce altresì disposizioni ai Comuni per la raccolta e l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda.

8. Il Comune, qualora riscontri che il reddito di cui alla lettera e) dell'articolo 10, dichiarato ai fini fiscali, sia inferiore a quello fondatamente attribuibile al concorrente ed ai componenti del suo nucleo familiare, in base ad elementi e

circostanze di fatto, può segnalare alla Commissione di cui all'articolo 17, qualsiasi integrazione degli elementi contenuti nelle dichiarazioni fiscali.

Art. 17

(Commissione preposta alla formazione della graduatoria)

1. La graduatoria di assegnazione è formata da un'apposita Commissione nominata con decreto del Dirigente del servizio regionale all'uopo preposto, previa deliberazione della Giunta stessa ed è composta:
 - a) da un magistrato ordinario, amministrativo, contabile od onorario, anche a riposo, con funzioni di presidente, designato dal presidente del tribunale ordinario o amministrativo competente per territorio. Qualora la designazione non avvenga entro sessanta giorni dalla richiesta è nominato presidente della Commissione un dipendente pubblico, con la qualifica di dirigente, anche a riposo, preferibilmente residente nell'ambito territoriale di competenza della Commissione;
 - b) dal segretario del Comune interessato alla graduatoria o altro dipendente da lui delegato; in caso di bandi sovracomunali dal segretario del Comune individuato dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 13;
 - c) da due rappresentanti delle organizzazioni degli assegnatari più rappresentative a livello regionale designati d'intesa tra le medesime;
 - d) da un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello regionale, nominati d'intesa tra le medesime;
 - e) dal direttore dello IACP competente per territorio o da un suo delegato.
2. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno la metà dei componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti; a parità di voti prevale il voto del presidente.
3. La Commissione elegge nel suo seno il vice presidente, dura in carica quattro anni ed i suoi componenti non possono essere riconfermati per più di una volta.
4. Le indennità e i compensi spettanti ai componenti della Commissione sono disciplinati dalla l.r. 2 agosto 1984, n. 20 e successive modificazioni.
5. Gli ambiti territoriali coincidono con quelli delle Comunità montane e con quelli delle attuali Unità sanitarie locali, con esclusione dei Comuni ricompresi nelle Comunità montane medesime; le Commissioni hanno sede nei Comuni sede delle Comunità montane e, nei restanti ambiti, nelle sedi delle Unità sanitarie locali.
6. La Giunta regionale provvede, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, alla nomina delle nuove Commissioni. Sino alla scadenza di tale termine continuano ad operare le Commissioni precedentemente costituite.
7. La Commissione può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'effettiva esistenza delle condizioni di punteggio di cui all'articolo 19, anche avvalendosi degli organi dell'Amministrazione dello Stato, delle Regioni e degli Enti locali.

Art. 18

(Segreteria della Commissione)

1. I Comuni provvedono all'organizzazione della Commissione di cui all'articolo 17, attraverso l'impiego di proprio personale.
2. I Comuni possono altresì avvalersi, per i compiti di cui al presente articolo, delle strutture operative degli IACP, delle Comunità montane o del Comune ove ha sede la segreteria della Commissione, dietro rimborso degli oneri del servizio.
3. Qualora l'ambito territoriale di competenza della Commissione comprenda il territorio di più comuni, l'organizzazione delle strutture operative della segreteria é assicurata all'amministrazione del Comune presso cui ha sede la Commissione stessa.
4. All'interno del personale della segreteria, la Commissione sceglie il segretario verbalizzante.
5. Ai segretari verbalizzanti spetta un compenso forfettario annuo di lire 3.000.000.
6. All'onore derivante dell'applicazione del comma 5, si fa fronte per l'anno 1997 e successive con le disponibilità recate dal capitolo 1340128 del bilancio della Regione.

Art. 19
(Punteggi)

1. La Commissione di cui all'articolo 17 forma la graduatoria provvisoria delle domande entro sessanta giorni dalla loro trasmissione da parte del Comune, attribuendo i seguenti punteggi:
 - a) condizioni soggettive:
 - 1) reddito convenzionale del nucleo familiare calcolato ai sensi dell'articolo 9 e derivante esclusivamente dal lavoro dipendente, pensione o percepito per trattamento di cassaintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali, assegno del coniuge separato o divorziato:
 - 1.1) non superiore all'importo di due pensioni sociali INPS:
 - 1.1.1) per nuclei familiari composti da 2 o più unità: punti 3;
 - 1.1.2.) per nuclei familiari composti da 1 unità: punti 2;
 - 1.2) non superiore all'importo di due pensioni minime INPS: punti 1;
 - 2) richiedente con la qualifica di anziano: punti 2; lo stesso punteggio va attribuito al richiedente con età superiore ai sessant'anni vivente da solo o esclusivamente con altri componenti il nucleo familiare, tutti con età superiore ai cinquantacinque anni;
 - 3) famiglia di recente o prossima formazione: punti 2;
 - 4) presenza di un portatore di handicap nel nucleo familiare, certificata dalle competenti autorità:
 - a) affetto da menomazione di qualsiasi genere che comparti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3: punti 2;
 - b) affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento: punti 3;
 - c) affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento con riconoscimento di indennità di accompagnamento: punti 4;
 - 5) presenza di due o più portatori di handicap nel nucleo familiare, certificate dalle competenti autorità: aumento di punti 1 del punto attribuito ai sensi del punto 4);

- 6) nuclei familiari di emigrati con cittadinanza italiana che intendano rientrare entro la data dell'eventuale assegnazione o che siano rientrati in Italia da non più di tre anni alla data di pubblicazione del bando: punti 1;
- 7) nuclei familiari composti da 3 o 4 persone: punti 2; da 5 o più persone: punti 3;
- 8) genitore solo con figlio a carico: punti 1; genitore solo con due o più figli a carico: punti 2;
- b) condizioni oggettive:
- 1) abitazione in un alloggio:
improprio, da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando: punti 4;
procurato a titolo precario da organi preposti alla assistenza pubblica o con contributo provvisorio per il pagamento del canone in un alloggio privato: punti 3;
antigienico, da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando e da certificarsi a cura dell'autorità competente: punti 2;
- 2) coabitazione in uno stesso alloggio, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità: punti 1;
- 3) abitazione in alloggio inadeguato ai sensi dell'articolo 4 da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando: punti 2;
- 4) abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento "esecutivo di rilascio" non intimato per inadempienza contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero: punti 4. Il punteggio non è attribuito in caso di sfratto intimato da parenti in linea retta dei componenti del nucleo familiare.
2. Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla lettera b), punto 1).

Art. 20 (Priorità)

1. In caso di parità di punteggio, viene data precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni:
- a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui al punto 4) della lettera b) dell'articolo 19;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio antigienico;
- e) alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare determinato ai sensi dell'articolo 4.
2. Se, nonostante l'applicazione dei criteri di cui al comma 1, permane la parità di condizioni, viene data precedenza ai soggetti in possesso di reddito convenzionale più basso.
3. In caso di ulteriore parità si procede al sorteggio.

Art. 21 (Pubblicazione della graduatoria provvisoria)

1. Entro quindici giorni dalla sua formazione, la graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicata mediante:

a) affissione per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune e dei Comuni interessati;

b) comunicazione scritta, da parte del Comune o dei Comuni interessati, ai singoli concorrenti con l'indicazione del punteggio conseguito, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione;

c) utilizzazione di ogni altro mezzo ritenuto idoneo allo scopo.

2. Ai lavoratori emigrati all'estero, richiedenti l'assegnazione, è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria a mezzo di lettera raccomandata.

Art. 22

(Opposizione)

1. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per la pubblicazione all'albo pretorio della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare opposizione alla Commissione.

2. La Commissione decide entro trenta giorni dalla scadenza del termine in base ai documenti già acquisiti o allegati al ricorso.

3. In sede di esame delle opposizioni, la Commissione, d'ufficio, dietro semplice presentazione di nuova documentazione da parte degli interessati o del Comune, terrà conto dell'ampliamento naturale derivante da nascita o adozione del nucleo familiare verificatosi anche in data successiva alla presentazione della domanda o alla formazione della graduatoria provvisoria.

4. Non viene tenuto conto in ogni caso della documentazione che poteva essere presentata all'atto della domanda.

Art. 23

(Graduatoria definitiva)

1. Contestualmente alla definizione dei ricorsi la Commissione formula la graduatoria definitiva.

2. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo. Di essa si dà pubblicità nei modi di cui all'articolo 21, comma 1, e va pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

3. Tale graduatoria ha validità per due anni dalla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione; scaduto tale termine essa decide automaticamente.

4. Sino all'approvazione della graduatoria definitiva è ammessa, su richiesta dell'interessato, l'attribuzione del punteggio di cui all'articolo 19, comma 1, lett. b), punto 4), anche se maturato successivamente alla data di scadenza del bando.

Art. 24

(Rinnovo della graduatoria)

1. La graduatoria delle domande di assegnazione viene riformulata entro due anni dalla pubblicazione dell'ultimo bando con le modalità previste dai precedenti articoli.

Art. 25

(Graduatorie speciali)

1. Gli appartenenti alle categorie sociali di cui all'articolo 8, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, possono essere collocati d'ufficio in graduatorie speciali relative ad ogni singola categoria, con il medesimo punteggio.
2. Le graduatorie speciali sono valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a tali categorie di cittadini per determinazione della Giunta regionale in sede di localizzazione degli interventi costruttivi o per espressa previsione della legge di finanziamento; tali alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui all'articolo 26.
3. La riserva di alloggi di cui al comma 2 a favore delle categorie sociali è subordinata al mantenimento da parte dei soggetti beneficiari dei requisiti indicati all'articolo 8. L'Ente gestore provvede al mantenimento della particolare destinazione degli alloggi utilizzando l'istituto della mobilità di cui al titolo IV capo II della presente legge, con la prescrizione di cui all'articolo 46.

Art. 26

(Riserve di alloggi)

1. La Giunta regionale, anche su proposta degli Enti competenti per l'assegnazione o la gestione, può riservare una quota non superiore al 25 per cento degli alloggi da assegnare annualmente per ciascun ambito territoriale per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa.
2. La costituzione della riserva viene resa nota al pubblico mediante bando speciale.
3. Le relative graduatorie sono compilate in conformità alle norme di cui al presente titolo; la Giunta regionale può tuttavia disporre la riduzione dei termini previsti.
4. Qualora la riserva comporti la sola sistemazione provvisoria non eccedente due anni, non è necessaria la sussistenza dei requisiti prescritti dall'articolo 10.
5. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.
6. Non è ammessa alcuna altra forma di riserva al di fuori di quella prevista dal presente articolo, salvo nel caso di dichiarazione nazionale di pubblica calamità.

Art. 27

(Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione)

1. Il Comune prima dell'assegnazione accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti.
2. L'eventuale mutamento delle condizioni oggettive o soggettive dei concorrenti fra il momento di approvazione della graduatoria definitiva e quello dell'assegnazione non influisce sulla collocazione nella graduatoria stessa, sempre che permangono i

requisiti, ad eccezione del punteggio relativo alla nuova situazione di cui all'articolo 19, lettera b), punti 1), 2) e 3).

3. La perdita dei requisiti o il mutamento della condizione abitativa del concorrente viene contestata dal Comune con lettera raccomandata all'interessato; questi entro dieci giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni.

4. La documentazione viene quindi immediatamente trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi venti giorni, respingendo le contestazioni del Comune o escludendo il concorrente dalla graduatoria ovvero mutandone la posizione.

5. In caso di mutamento della posizione, così come indicato nel comma 4, la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria degli interessati con i criteri di cui all'articolo 20.

Art. 28

(Assegnazione degli alloggi)

1. L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto è effettuata dal Sindaco del Comune ove essi sono ubicati, in base all'ordine della graduatoria definitiva, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio, della composizione e consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

2. A tal fine gli Enti gestori comunicano ai Comuni competenti per territorio l'elenco degli alloggi da assegnare entro dieci giorni dalla loro abitabilità o disponibilità.

3. L'assegnazione degli alloggi avviene senza superare il rapporto di cui appresso:

a) nuclei familiari costituiti da 1 persona: 4,50 vani convenzionali;

b) nuclei familiari costituiti da 2 persone: 5,00 vani convenzionali;

c) nuclei familiari costituiti da 3 persone: 6,00 vani convenzionali;

d) nuclei familiari costituiti da 4 persone: 7,00 vani convenzionali;

e) nuclei familiari costituiti da 5 o più persone: 7,50 vani convenzionali.

4. Qualora, in seguito all'applicazione del rapporto di cui al comma 3, uno o più alloggi non possano essere assegnati ad alcuno di coloro che sono inseriti nella graduatoria definitiva, la Giunta regionale, su proposta motivata del Comune competente e sentito l'Ente gestore, può autorizzare il superamento del predetto rapporto nell'assegnazione degli alloggi residui. Qualora il superamento dei rapporti di cui al comma 3 sia pari o superiore ad un vano convenzionale l'assegnazione avviene a titolo di sistemazione provvisoria per un periodo non superiore a due anni.

5. Quando nel nucleo familiare dell'assegnatario è presente un invalido con una difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili, il Comune, sentito l'Ente gestore, procede all'assegnazione di un alloggio di dimensioni superiori a quello derivante dai rapporti di cui al comma 3.

Art. 29

(Scelta degli alloggi)

1. Il Sindaco entro trenta giorni dalla ricezione dell'elenco degli alloggi da consegnare, emette il provvedimento di assegnazione fissando il giorno ed il luogo

per la scelta dell'alloggio dandone comunicazione agli aventi diritto ed all'Ente gestore con lettera raccomandata.

2. La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli assegnabili, è compiuta dagli interessati secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto all'articolo 28, tenendo conto della composizione del nucleo familiare e delle promiscuità di sesso tra figli.

3. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata per iscritto. In caso di mancata presentazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta e l'alloggio viene individuato dal Sindaco, al termine delle operazioni, tra quelli residui.

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

5. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Sindaco dichiara seduta stante la decadenza dell'assegnazione con le modalità di cui all'articolo 50 previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.

6. Viceversa, in caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendano disponibili, salvo l'eventuale mutamento della propria collocazione in graduatoria in seguito al suo rinnovo.

7. Sono fatte salve le norme di favore a beneficio delle categorie protette.

8. L'elenco degli assegnatari e dei relativi alloggi viene trasmesso all'Ente gestore entro cinque giorni dalla data della scelta.

Art. 30

(Consegna degli alloggi)

1. L'Ente gestore, entro quindici giorni dall'assegnazione effettuata dal Sindaco, provvede, con, lettera raccomandata, alla convocazione dell'assegnatario per la stipulazione del contratto di locazione e la consegna dell'alloggio.

Art. 31

(Conservazione dell'assegnazione)

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in fabbricati destinati ad interventi di demolizione, di recupero o di ristrutturazione, ai sensi dell'articolo 31, lettere b), c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, conservano il diritto all'assegnazione.

2. A tale fine gli Enti gestori dispongono il trasferimento degli assegnatari in altri alloggi disponibili, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 28. Il mancato trasferimento nel termine assegnato dall'Ente gestore comporta la risoluzione del contratto.

3. I requisiti richiesti sono quelli prescritti per la permanenza, che vengono accertati dagli stessi Enti gestori; la Commissione di cui all'articolo 17 provvede alla formazione di una graduatoria con efficacia limitata alla scelta dei nuovi alloggi, la quale viene effettuata tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della

consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario, comunque nel rispetto delle disposizioni del presente titolo.

4. All'inquilino di un immobile soggetto agli interventi di cui al comma 1 ed in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza può essere riassegnata una unità immobiliare dello stesso edificio, con preferenza per quella precedentemente occupata, nel rispetto dei limiti previsti dall'articolo 28 a condizione che lo stesso rilasci i locali per il tempo necessario per l'esecuzione dell'intervento e si trasferisca temporaneamente in altro immobile messi a disposizione nello stesso comune; in alternativa l'inquilino può chiedere il pagamento di una indennità a titolo di risarcimento forfettario dei danni pari al doppio dell'importo dei canoni locativi dovuti dal momento di effettivo rilascio dell'immobile alla prima scadenza del contratto.

5. Non è richiesto il possesso dei requisiti per la permanenza nel caso di locali per uso non abitativo.

6. L'ente esecutore contribuisce in tutto o in parte alle spese di trasloco e di allaccio alle reti di erogazione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas e del telefono.

Art. 32

(Rideterminazione del canone)

1. Entro sei mesi dalla revisione generale, per tutta la regione, del classamento delle unità immobiliari urbane di cui al d.l. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito nella legge 24 marzo 1993, n. 75, il Consiglio regionale ridetermina i canoni di locazione degli alloggi.

TITOLO III

Canone di locazione

Art. 33

(Finalità del canone e spese accessorie)

1. Il canone degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è diretto a garantire la copertura dei costi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, nonché il versamento al fondo per l'edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 13 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nella misura stabilita dal CIPE.

2. Gli Enti gestori provvedono a trasmettere annualmente alla Giunta regionale il prospetto dimostrativo del pareggio costi/ricavi di cui al comma 1.

3. Gli assegnatari sono inoltre tenuti a rimborsare integralmente agli Enti gestori le spese dirette e indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dagli enti stessi in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi o al numero dei vani convenzionali, con riferimento a quanto stabilito al titolo IV.

Art. 34

(Determinazione canone oggettivo di locazione)

1. Il canone oggettivo degli alloggi di cui all'articolo 2 è determinato in relazione ai caratteri oggettivi degli alloggi ai sensi degli articoli da 12 e 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392, ad eccezione della legge f) del comma 1 e del comma 5 dell'articolo 13 della legge medesima, nella misura del 3,85 per cento del valore locativo dell'immobile locato.

2. Tale canone oggettivo di locazione si applica anche nei Comuni di cui all'articolo 26, comma 2, della legge 392/1978. Ad essi viene attribuito il coefficiente demografico di 0,80 ed il coefficiente di ubicazione di 0,85.

3. Qualora si sia proceduto ad integrale ristrutturazione dell'edificio, ai fini della determinazione del canone oggettivo dei singoli alloggi che lo costituiscono, l'anno di costruzione è quello di ultimazione dei lavori di ristrutturazione.

4. Il costo base degli immobili in carenza di specifico provvedimento statale può essere aggiornato con apposito provvedimento della Giunta regionale con riferimento all'indice ISTAT, relativo al mese di novembre, del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Art. 35

(Applicazione del canone di locazione)

1. Agli assegnatari con reddito imponibile del nucleo familiare non superiore all'importo di due pensioni minime INPS e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, da lavoro non dipendente a carattere occasionale, pensione o percepito per trattamento di cassaintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali, assegno del coniuge separato o divorziato, è applicato un canone sociale pari al 65 per cento del canone oggettivo determinato ai sensi dell'articolo 34 e comunque non superiore all'8 per cento del reddito stesso articolato secondo i componenti del nucleo familiare calcolato a scalare un punto percentuale per ogni componente del nucleo familiare oltre il primo sino ad un minimo del 6 per cento. Il canone minimo è di lire 30.000 mensili. Alle famiglie che non dispongono di alcun reddito, si applica il canone minimo.

2. Il canone di locazione dei restanti alloggi, determinato ai sensi dell'articolo 34 è applicato nelle seguenti misure, in relazione alla fascia in cui si colloca il reddito del nucleo familiare determinato ai sensi dell'articolo 9:

a) 65 per cento per gli assegnatari con reddito annuo convenzionale non superiore ai 3/4 del limite dell'assegnazione;

b) 75 per cento per gli assegnatari con reddito annuo convenzionale non superiore al limite dell'assegnazione;

c) 85 per cento per gli assegnatari con reddito annuo convenzionale non superiore al limite dell'assegnazione incrementato del 25 per cento;

d) 100 per cento per gli assegnatari con reddito annuo convenzionale non superiore al limite per l'assegnazione incrementato del 50 per cento;

e) 115 per cento per gli assegnatari con reddito annuo convenzionale non superiore al limite per la decadenza.

3. I canoni determinati con le modalità di cui al comma 2 non possono superare comunque:

a) il 16 per cento del reddito annuo convenzionale per gli assegnatari di cui alla lettera a) del comma 2;

- b) il 17 per cento del reddito annuo convenzionale per gli assegnatari di cui alla lettera b) del comma 2;
- c) il 18 per cento del reddito annuo convenzionale per gli assegnatari di cui alla lettera c) del comma 2;
- d) il 19 per cento del reddito annuo convenzionale per gli assegnatari di cui alla lettera d), del comma 2);
- e) il 20 per cento del reddito annuo convenzionale per gli assegnatari di cui alla lettera e) del comma 2.

Tali limiti di reddito si applicano agli assegnatari con reddito del nucleo familiare derivante esclusivamente da lavoro dipendente, da lavoro non dipendente a carattere occasionale, pensione o percepito per trattamento di cassaintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali, assegno del coniuge separato o divorziato.

4. I canoni determinati nella misura di cui al comma 2 non possono essere inferiori a lire 30.000 mensili.

5. Per tutto il tempo intercorrente tra la pronuncia della decadenza ed il rilascio volontario dell'immobile è applicato un corrispettivo di concessione d'uso pari alle seguenti aliquote del canone oggettivo di cui all'articolo 34:

a) 150 per cento in caso di reddito annuo convenzionale non compreso nei casi precedenti e non superiore all'importo corrispondente a due volte il limite per l'assegnazione;

b) 170 per cento in caso di reddito convenzionale superiore al limite di cui alla lettera a) per gli alloggi ultimati entro il 31 dicembre 1976.

6. Qualora gli aumenti determinati dall'applicazione dei punti precedenti superino del 100 per cento quelli precedenti, i nuovi canoni saranno graduati nell'arco di un biennio a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 36

(Fondo sociale)

1. E' istituito presso l'Amministrazione regionale un fondo sociale da utilizzarsi per la corresponsione di contributi ai soggetti collocati nella graduatoria prevista dall'articolo 23 in attesa di assegnazione di un alloggio ERP per i quali il rapporto fra canone libero a mercato libero e reddito risulti particolarmente oneroso.

2. Le modalità, le forme di costituzione e di funzionamento del fondo sociale sono determinate da apposito regolamento regionale da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, previa consultazione delle associazioni più rappresentative delle parti sociali.

3. La dotazione finanziaria del fondo è determinata annualmente dalle legge di bilancio.

Art. 37

(Aggiornamento del canone)

1. Gli assegnatari vengono collocati nelle fasce di reddito di cui all'articolo 35 sulla base della documentazione anagrafica e fiscale richiesta dall'Ente gestore.

2. A tal fine quest'ultimo, ogni anno, entro trenta giorni dalla scadenza del termine fissato per la denuncia annuale relativa all'imposta sui redditi delle persone fisiche, richiede agli assegnatari tale documentazione da allegare ad apposito modello unico regionale, dal quale si evinca la composizione del nucleo familiare così come definito ai sensi della presente legge nonché tutte le altre notizie utili al fine della migliore applicazione della normativa di cui al presente titolo e alla verifica della permanenza dei requisiti.
3. L'assegnatario è tenuto a restituire entro trenta giorni dalla richiesta, compilato, datato e sottoscritto il predetto modello avendo cura di allegare allo stesso la documentazione anagrafica e fiscale afferente tutti i componenti il suo nucleo familiare e tutte quelle certificazioni richieste dalla particolare situazione in cui vengono a trovarsi i vari componenti del nucleo familiare stesso determinato ai sensi dell'articolo 35, commi 2, 3 e 5.
4. Il canone di locazione è aggiornato dall'Ente gestore a decorrere dal 1° gennaio di ogni anno in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati del novembre precedente.
5. L'aggiornamento annuale non è subordinato alla preventiva richiesta di cui all'articolo 24 della Legge 392/1978.

Art. 38

(Riduzione del canone)

1. L'assegnatario può richiedere la revisione del canone locativo qualora il proprio reddito, o quello degli altri componenti il nucleo familiare, sia diminuito nel corso dell'anno per collocamento a riposo, per disoccupazione, per morte, ovvero per altre comprovate ed obiettive ragioni, da documentarsi idoneamente.
2. Alla richiesta, da presentarsi utilizzando il modello unico regionale di cui all'articolo 37, comma 2, è allegata la documentazione di cui al comma 3 del medesimo articolo relativa alla situazione reddituale dell'anno in corso.
3. L'Ente gestore, sulla base della dichiarazione dell'assegnatario e dei suoi aventi causa, dispone, a decorrere dal mese successivo a quello in cui tale richiesta viene prodotta, la riduzione del canone.

Art. 39

(Determinazione d'ufficio del reddito)

1. Qualora la documentazione anagrafica e fiscale prodotta dall'assegnatario sia palesemente inattendibile, il reddito dell'assegnatario è determinato secondo le modalità di cui all'articolo 9.
2. Con le medesime modalità è determinato il reddito dell'assegnatario che non abbia prodotto la documentazione richiesta dall'Ente gestore.
3. In attesa della determinazione del reddito l'assegnatario viene inserito nella fascia di reddito superiore rispetto a quello dichiarato ovvero, in mancanza, nella fascia di reddito prevista per coloro che si trovano oltre il regime di decadenza e il relativo canone è determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 5, lettera b).
4. La presentazione tardiva della documentazione non comporta alcun conguaglio del canone, salvo nel caso in cui l'assegnatario abbia diritto all'applicazione del

canone sociale di cui all'articolo 35, comma 1 e limitatamente ad un massimo di tre anni.

Art. 40

(Quote costituenti il canone)

1. La Giunta regionale nel determinare le quote del canone relative sia alle spese di amministrazione che di manutenzione verifica che le entrate per i canoni di locazione consentano di realizzare idonee eccedenze rispetto alle spese di amministrazione e di manutenzione da destinarsi alle finalità di cui all'articolo 25, comma 3, della legge 8 agosto 1977, n. 513 e agli scopi di cui all'articolo 33 della presente legge.

TITOLO IV

Gestione degli alloggi

CAPO I

Rapporto di gestione

Art. 41

(Contratto di locazione)

1. I rapporti di locazione degli alloggi sottoposti alla disciplina della presente legge sono regolamentati da un contratto tipo approvato dalla Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, entro novanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge.

2. Tale contratto è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione e un suo estratto viene tempestivamente trasmesso dagli Enti gestori agli assegnatari.

3. I contratti di locazione stipulati prima della data di entrata in vigore della presente legge sono integralmente sostituiti dal contratto di locazione tipo previsto al comma 1.

Art. 42

(Occupazione dell'alloggio)

1. L'alloggio consegnato ai sensi dell'articolo 30 deve essere occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro trenta giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna.

2. Trascorso tale termine senza che l'alloggio sia stato occupato, l'Ente gestore intima all'assegnatario l'occupazione dell'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni dieci, a meno che non sussistano gravi e comprovati motivi, rappresentati a cura dell'interessato prima che sia trascorso tale termine.

3. Qualora l'occupazione non venga effettuata, l'Ente gestore trasmette gli atti al Comune per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione.

Art. 43

(Subentro nella domanda e nell'assegnazione)

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito dall'articolo 7 nel seguente ordine: coniuge, figli, affiliati, convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, gli affini fino al secondo grado.

2. In caso di cessazione della stabile convivenza tra l'aspirante assegnatario o l'assegnatario e i restanti componenti del nucleo familiare, questi ultimi subentrano rispettivamente nella domanda e nel rapporto locativo.

3. Al momento delle voltura del contratto, l'Ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.

Nel caso in cui nessuno dei componenti il nucleo familiare risulti in possesso dei requisiti di legge per ottenere il subentro, l'Ente gestore nè da comunicazione entro trenta giorni al Sindaco del Comune in cui è ubicato l'alloggio. Il Sindaco, secondo la procedura prevista dalla presente legge, dichiara la decadenza dell'assegnazione, fissando il termine di sei mesi per il rilascio dell'immobile.

4. L'ampliamento stabile del nucleo familiare, non può essere concesso qualora l'inclusione dei nuovi componenti comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti per la permanenza, previa verifica da parte dell'Ente gestore, oltre che nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di coniugio o di convivenza more uxorio, di parentela ed affinità, secondo la definizione di nucleo familiare indicata all'articolo 7, anche nei confronti di persone prive di vincoli di parentela o affinità, qualora siano, nell'uno e nell'altro caso, riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile e duratura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva.

5. L'ampliamento stabile del nucleo familiare costituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro dopo due anni dall'autorizzazione dell'Ente gestore.

6. E' altresì ammessa, previa comunicazione all'Ente gestore, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a centottanta giorni; tale ospitalità a titolo precario non ingenera nessun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere gestionale. Nel caso di ospitalità superiore ai centottanta giorni non comunicata, o comunicata in ritardo, è dovuta una indennità di occupazione determinata dall'Ente gestore, con decorrenza dalla data di accertamento dell'occupazione stessa, nella misura del 25 per cento dell'equo canone per ogni persona ospitata.

7. In caso di separazione, di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio, l'Ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice. L'ente provvede altresì alla voltura del contratto di locazione nei confronti del coniuge o convivente more uxorio, affidatari della prole, in caso di cessazione della stabile convivenza.

CAPO II
Mobilità

Art. 44
(Mobilità volontaria)

1. L'Ente gestore sentito il Comune interessato, su richiesta degli interessati e previa verifica del possesso dei requisiti per la permanenza, può autorizzare il cambio degli alloggi, semprechè le istanze siano motivate:
 - a) da variazioni in aumento o in diminuzione del nucleo familiare rispetto al rapporto di cui all'articolo 28;
 - b) da esigenze di avvicinamento al posto di lavoro;
 - c) da gravi e comprovate esigenze familiari, di salute o personali.
2. E' escluso il cambio con altro alloggio in riferimento al quale il rapporto tra vani convenzionali e nucleo familiare sia superiore a quello stabilito nell'articolo 28.
3. La mobilità prevista dal presente articolo può essere autorizzata con riferimento all'intero territorio nazionale.

Art. 45
(Programma di mobilità)

1. L'Ente gestore sentiti i Comuni competenti predispone secondo periodicità e modalità definite dalla Giunta regionale, programmi di mobilità dell'utenza attraverso il cambio degli alloggi e l'utilizzazione sia di quelli di risulta sia di un'aliquota di quelli di nuova costruzione o recuperati.
2. I programmi di cui al comma 1 sono volti all'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione e sovraffollamento degli alloggi pubblici nonchè di disagi abitativi di carattere sociale.
3. Sono esclusi dai programmi i nuclei familiari di cui facciano parte ultrasessantecinquenni, invalidi totali o portatori di handicap il cui alloggio assegnato sia adeguato alle esigenze derivanti dall'handicap. nonchè quelli residenti in alloggi inseriti nei piani di vendita di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.

Art. 46
(Attuazione dei programmi di mobilità)

1. Per l'assegnatario che rientri nei programmi di mobilità dell'utenza il cambio dell'alloggio è obbligatorio e il mancato rispetto di detto cambio costituisce causa di decadenza dal titolo di assegnatario.
2. Fino al rilascio dell'immobile si applica il canone relativo alla fascia superiore rispetto a quella già applicata.
3. L'Ente gestore interviene nel pagamento delle spese di trasloco nella misura determinata annualmente dallo stesso.

CAPO III
Autogestione

Art. 47
(Alloggi soggetti ad autogestione dei servizi)

1. Gli Enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori e degli spazi comuni, sulla base dei criteri indicati nel presente articolo in conformità con il regolamento tipo approvato dal Consiglio regionale.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati, il contratto di locazione prevede l'assunzione diretta della gestione dei servizi da parte degli assegnatari.
3. In caso di particolari esigenze o difficoltà, l'Ente gestore può deliberare di soprassedere alla attivazione dell'autogestione ovvero di sospenderne la prosecuzione per i tempi strettamente necessari per far cessare le cause ostative assunte a base del deliberato.
4. Per gli alloggi già assegnati, gli Enti gestori realizzano l'autogestione dei servizi entro tre anni dalla entrata in vigore della presente legge. Gli Enti gestori debbono dotarsi di strumenti tecnici, operativi e giuridici di sostegno delle autogestioni, con particolare riguardo agli alloggi prevalentemente occupati da anziani o da persone non autonome.
5. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni, gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli Enti gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati.
6. E' facoltà degli Enti gestori estendere l'autogestione alla manutenzione ordinaria, accreditando agli organi dell'autogestione una parte della quota del canone destinata dall'Ente gestore alla manutenzione non superiore al 30 per cento dell'importo medio previsto per l'alloggio.
7. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione.
8. La competenza ad eseguire azioni giudiziarie a carico degli assegnatari inadempienti spetta all'Ente gestore, al quale gli organi responsabili dell'autogestione debbono fornire la documentazione contabile e amministrativa idonea all'esperimento delle azioni stesse.

Art. 48

(Rapporti tra Ente gestore
e amministratori condominiali)

1. E' fatto divieto agli Enti gestori di proseguire o di iniziare l'attività di amministrazione degli stabili ceduti in proprietà integralmente o per una quota superiore ai 2/3 dell'intero stabile. Dal momento della costruzione del condominio, cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere agli Enti gestori le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione, ad eccezione di quelle afferenti al servizio di rendicontazione e di esazione dalle rate di riscatto, la cui misura è stabilita annualmente dalla Giunta regionale su proposta degli Enti gestori stessi.
2. Le norme di cui al comma 1 si applicano altresì agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita, che costituiscono un'autogestione disciplinata dalle norme del codice civile sul condominio.
3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'Ente gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento, che sono tenuti a versare direttamente all'amministratore.

TITOLO V Autotutela

Art. 49 (Annullamento dell'assegnazione)

1. L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Sindaco del comune competente nei seguenti casi:
 - a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
 - b) per assegnazioni ottenute sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
2. In presenza di tali condizioni, comunque accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Comune, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte o di documenti, dandone contemporanea notizia all'Ente gestore.
3. I termini indicati al comma 2 sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.
4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni, sentito il parere della Commissione di assegnazione.
5. L'annullamento dell'assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto.
6. Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi, costi-tuisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe. Ai titoli esecutivi si applicano le disposizioni degli ultimi tre commi dell'articolo 11 del d.p.r. 30 dicembre 1972, n. 1035.
7. Il provvedimento del Sindaco ha carattere definitivo.
8. Sono di competenza del Comune tutti gli atti occorrenti per il recupero della disponibilità dell'alloggio.
9. Dalla data di comunicazione dell'annullamento sino alla riconsegna dell'alloggio è dovuta all'Ente gestore una indennità risarcitoria per occupazione senza titolo pari al canone determinato a norma dell'articolo 35, comma 5, lettera b).

Art. 50 (Decadenza dall'assegnazione)

1. La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal Sindaco del comune territorialmente competente nei casi in cui l'assegnatario:
 - a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;

- b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso ovvero non lo abbia occupato stabilmente nel termine di trenta giorni dalla consegna;
 - c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
 - d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato all'articolo 51;
 - e) amplii il proprio nucleo familiare in contrasto con quanto stabilito dall'articolo 43, comma 3.
2. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione, fatta eccezione per il parere della Commissione di assegnazione, che non è richiesto.
3. La decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.
4. Sono di competenza del Comune tutti gli atti occorrenti per il recupero della disponibilità dell'alloggio.
5. Dalla data di comunicazione della decadenza sino alla riconsegna dell'alloggio è dovuta all'Ente gestore un'indennità risarcitoria per occupazione senza titolo pari al canone determinato a norma dell'articolo 35, comma 5, lettera b).

Art. 51

(Perdita della qualifica di assegnatario
in caso di superamento del reddito)

1. L'assegnatario perde tale qualifica, qualora, nel corso del rapporto, per due anni consecutivi superi del 75 per cento il limite di reddito per l'accesso stabilito e computato ai sensi dell'articolo 9.
2. L'Ente gestore, riscontrate le condizioni di cui al comma 1, comunica all'interessato la perdita della qualifica di assegnatario e l'automatico assoggettamento del rapporto al canone previsto dell'articolo 35, comma 5. Per il periodo precedente la comunicazione di cui al presente comma, il canone di locazione dell'assegnatario il cui nucleo familiare superi il limite di reddito per la decadenza, è pari a quello dovuto ai sensi dell'articolo 35, comma 5.

Art. 52

(Risoluzione del contratto)

1. Gli Enti gestori procedono alla risoluzione del contratto di locazione in caso di morosità superiore a due mesi con conseguente decadenza dall'assegnazione.
2. La morosità dell'assegnatario nel pagamento del canone può essere sanata entro trenta giorni dalla messa in mora per non più di una volta nel corso dell'anno.
3. Non è causa di risoluzione del contratto la morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia 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.
4. Tale impossibilità o grave difficoltà non può comunque valere per più di sei mesi.
5. Nei casi di cui ai commi 1 e 2, sui canoni non corrisposti grava un tasso di interesse, a carico dell'assegnatario moroso, pari al tasso ufficiale di sconto in

vigore all'atto della comunicazione di addebito e salva la facoltà dell'Ente gestore di applicare l'indennità di mora pari al 6 per cento.

6. Il provvedimento di risoluzione del contratto, emanato dal locale rappresentate dell'Ente gestore, deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a novanta giorni. Detto provvedimento 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'articolo 32 del r.d. 28 aprile 1938, n. 1165.

Art. 53

(Occupazione e cessioni illegali degli alloggi)

1. Alle cessioni illegali degli alloggi si applicano le disposizioni di cui all'articolo 52, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 386, ultimo comma, del r.d. 1165/1938.

2. L'Ente gestore competente per territorio dispone con proprio atto il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.

3. A tale fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

4. L'atto dell'Ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente trenta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al comma 3 e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

5. Dalla data di occupazione e sino alla riconsegna dell'alloggio è dovuta all'Ente gestore una indennità risarcitoria per occupazione senza titolo pari al canone determinato a norma dell'articolo 35, comma 5, lettera b).

6. Nei confronti di coloro che alla data di entrata in vigore della presente legge occupino senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica, purchè l'occupazione non sia avvenuta in maniera violenta o clandestina, e siano iscritti nella graduatoria di assegnazione, è disposta l'assegnazione dell'alloggio medesimo da parte del Sindaco del Comune competente per territorio.

7. L'assegnazione di cui al comma 6 è subordinata:

a) al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare da almeno un anno dall'entrata in vigore della presente legge comprovata da certificato anagrafico;

b) all'accertamento del possesso da parte degli occupanti dei requisiti prescritti per la permanenza nell'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;

c) al pagamento da parte dell'occupante di tutti i canoni, quote e debiti a qualsiasi titolo dovuti all'Ente gestore.

Art. 54

(Esclusione dall'assegnazione)

1. L'esclusione dall'assegnazione ai sensi dell'articolo 26, terzo e quarto comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513, e dell'articolo 53, ultimo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, viene disposta con provvedimento del Sindaco del Comune territorialmente competente.

2. Una volta accertate le condizioni previste dalle norme citate nel comma 1, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'interessato delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'Ente gestore.
3. I termini indicati nel comma 2 sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero.
4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dagli interessati non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'esclusione dall'assegnazione entro i successivi trenta giorni.
5. Si osservano, in quanto applicabili, i commi 5, 6 e 7 dell'articolo 49.
6. L'esclusione dall'assegnazione può aver luogo soltanto nelle fasi successive all'applicazione della graduatoria definitiva.

TITOLO VI

Anagrafe dell'utenza e del patrimonio abitativo

Art. 55

(Ambito di attività)

1. In attuazione dell'articolo 4, lettera f), della legge 457/1978, la Giunta regionale provvede a formare e ad aggiornare:
 - a) l'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice degli alloggi di proprietà degli enti pubblici, realizzati o recuperati con il concorso od il contributo dello Stato o degli enti pubblici, nonché di quelli comunque appartenenti ad enti pubblici. Rientrano nella previsione normativa di cui al presente titolo anche gli assegnatari di alloggi realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie o in base a programmi di edilizia agevolata o convenzionata, i prestiti individuali e le altre erogazioni finanziarie, purchè assistiti da contributi, sotto qualsiasi forma agevolata erogati, dallo Stato o da enti pubblici. Rientrano altresì nella previsione normativa di cui al presente titolo gli alloggi realizzati, risanati o comunque acquisiti per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica;
 - b) il censimento del patrimonio abitativo individuato alla lettera a);
 - c) l'anagrafe dei beneficiari di alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati a riscatto, patto di futura vendita o in proprietà;
 - d) l'anagrafe dei beneficiari di agevolazioni finanziarie pubbliche, ottenute per costruire, risanare, acquistare alloggi destinati ad essere goduti in proprietà privata.

Art. 56

(Finalità)

1. Per l'attuazione degli adempimenti di cui all'articolo 55, comma 1, lettere a) e b), la Giunta regionale, avvalendosi degli enti proprietari o gestori degli alloggi pubblici, cura l'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari per:
 - a) il controllo volto ad evitare la duplicazione di assegnazione di alloggi pubblici;
 - b) la verifica della legittimità dello stato d'uso degli alloggi pubblici e la corretta gestione del patrimonio residenziale pubblico;

- c) la formazione di programmi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione del patrimonio residenziale pubblico;
- d) la promozione di interventi atti a realizzare il pieno e razionale utilizzo della capacità ricettiva degli alloggi, anche mediante la mobilità dell'utenza all'interno del patrimonio di edilizia residenziale;
- e) la costituzione dell'autogestione dei servizi ai sensi del titolo IV, capo III, della presente legge.

Art. 57

(Anagrafe dei beneficiari di alloggi in proprietà)

1. Le anagrafi di cui all'articolo 55, comma 1, lettere c) e d), sono finalizzate ad evitare la duplicazione di agevolazioni pubbliche a favore del medesimo beneficiario nonché a fornire allo Stato, alla Regione, ai Comuni ed agli Enti gestori una precisa conoscenza dei dati relativi alle caratteristiche sia dei beneficiari che delle agevolazioni concesse.
2. Per le finalità di cui al comma 1 copia degli elaborati ivi indicati e relativi aggiornamenti sono inviati ai Comuni e agli Enti gestori.

Art. 58

(Enti operatori)

1. La rilevazione dei dati necessari per la formazione e per l'aggiornamento dell'anagrafe degli assegnatari e del censimento del patrimonio di cui all'articolo 55, comma 1, lettere a), b) e c), viene effettuata dagli Enti gestori, nei tempi e secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale.
2. La Giunta regionale stabilisce gli indirizzi operativi, gli strumenti e le modalità per la realizzazione dell'anagrafe regionale, sovrintende e coordina l'attività di rilevazione dei dati, provvede alla unificazione a livello regionale dei dati raccolti, alla loro elaborazione ed aggiornamento su base informatica.

Art. 59

(Elenchi dei beneficiari dei mutui agevolati)

1. Ai fini dell'attuazione dell'anagrafe di cui all'articolo 55, comma 1, lettera d), la Giunta regionale provvede alla tenuta degli elenchi nominativi dei beneficiari dei mutui agevolati in ammortamento, nonché al loro aggiornamento. A tal fine la giunta regionale provvede a richiedere ai beneficiari di agevolazioni pubbliche concesse successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge le informazioni e la documentazione necessarie al perserquimento delle finalità di cui all'articolo 56.

Art. 60

(Mancata presentazione della documentazione)

1. Qualora gli assegnatari ed i beneficiari di cui all'articolo 55 non producano la documentazione richiesta dalla Regione, o dall'Ente da essa delegato per la

realizzazione degli adempimenti di competenza, e non consentano l'accesso nel proprio alloggio agli incaricati della rilevazione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 23, secondo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513, nonché le altre disposizioni previste dalla presente legge.

Art. 61
(Soggetti obbligati)

1. Gli enti proprietari e gestori di alloggi interessati dal censimento di cui all'articolo 55 nonché gli altri enti pubblici e gli organi dell'amministrazione dello Stato sono tenuti, in attuazione dell'articolo 23 della legge 513/1977, a fornire alla Regione o all'Ente da essa delegato le informazioni e la documentazione in loro possesso utili alla realizzazione delle anagrafi.
2. Agli stessi obblighi sono soggetti i soci di cooperative edilizie assegnatari in proprietà degli alloggi sociali.

Art. 62
(Copertura degli oneri e delle spese di costituzione dell'anagrafe)

1. Alla copertura degli oneri derivanti dall'attuazione del presente titolo si provvede con i finanziamenti assegnati dal CER alla Regione ai sensi della normativa di finanziamento dei programmi di edilizia residenziale pubblica.

TITOLO VII
Sanzioni pecuniarie amministrative

Art. 63
(Cessione abusiva)

1. L'assegnatario in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica il quale, al di fuori dei casi previsti dalla legge, cede in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, l'alloggio medesimo, è punito, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 50, con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 400.000 a lire 4.000.000.

Art. 64
(Occupazione senza titolo)

1. Chiunque occupi senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica è punito, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 53 con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 200.000 lire a lire 2.000.000.

Art. 65
(Variazione d'uso)

1. Chiunque muti la destinazione d'uso dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è punito, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 50 con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 200.000 lire a lire 2.000.000.

Art. 66
(Attività illecite)

1. Chiunque adibisca l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ad attività illecite è punito, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 50 con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 400.000 lire a lire 4.000.000.

Art. 67
(Mancata occupazione o restituzione dell'alloggio)

1. Chiunque non abbia provveduto alla restituzione di altro alloggio di edilizia residenziale pubblica, tenuto in godimento in qualsiasi località, ovvero non lo abbia occupato stabilmente nel termine fissato dall'Ente gestore, è punito, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 50 con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 200.000 lire a lire 2.000.000.

Art. 68
(Danni all'alloggio,
pertinenze e parti condominiali)

1. L'assegnatario o altro componente del nucleo familiare che arrechi danni all'alloggio assegnatogli, ovvero alle pertinenze esclusive o condominiali, ovvero alle parti comuni del fabbricato in cui è ricompreso l'alloggio è punito, fatto salvo quanto disposto dalla normativa contenuta nel contratto di locazione e nella presente legge, con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 100.000 lire a lire 1.000.000.

Art. 69
(Modificazioni all'alloggio e alle sue pertinenze)

1. L'assegnatario o altro componente del nucleo familiare che apporti modifiche all'alloggio o alle pertinenze del fabbricato senza preventiva autorizzazione del Comune o dell'Ente gestore, ovvero alteri in qualsiasi modo o mezzo la destinazione originaria delle parti comuni dell'immobile di cui è parte l'alloggio assegnatogli, è punito, fatto salvo quanto disposto dalla normativa contenuta nel contratto di locazione e nella presente legge, con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 200.000 lire a lire 2.000.000.

Art. 70
(Violazio particolari a norme contrattuali)

1. L'assegnatario o altro componente del nucleo familiare che violi norme specifiche del regolamento degli inquilini, che turbi la pacifica convivenza nel condominio e che in genere si renda inadempiente agli obblighi prescritti dal contratto di locazione e dai regolamenti adottati dall'Ente gestore per l'uso e la manutenzione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, è punito, fatto salvo quanto disposto dalla normativa contrattuale dalla presente legge, con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 60.000 a lire 600.000.

Art. 71

(Ostacolo al funzionamento dell'autogestione)

1. L'assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica che in qualsiasi modo o mezzo ostacoli il funzionamento dell'autogestione nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica prevista dal titolo IV, capo III, della presente legge, in particolare, omettendo il rimborso agli organi dell'autogestione stessa ovvero agli Enti gestori, dei costi diretti e indiretti sostenuti per l'erogazione dei servizi, è punito, fatto salvo quanto previsto dalla normativa contenuta nel contratto di locazione, con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 200.000 a lire 2.000.000.

Art. 72

(Mancata presentazione della documentazione per l'anagrafe dell'utenza e del patrimonio e ostacolo alla costituzione e gestione dell'anagrafe stessa)

1. Il beneficiario di agevolazioni finanziarie pubbliche, che non presenti nel termine assegnato dagli organismi preposti alla costituzione e gestione dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio la documentazione richiesta, ovvero ostacoli l'accesso nelle abitazioni agli incaricati della rilevazione, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 40.000 a lire 400.000.

Art. 73

(Irrogazione delle sanzioni e devoluzione dei proventi)

1. Le sanzioni previste dalla presente legge sono irrogate dal legale rappresentante dello IACP competente per territorio con la procedura stabilita dalla l.r. 5 luglio 1983, n. 16.

2. I proventi derivanti dall'irrogazione delle sanzioni di cui al comma 1 sono destinati, fatto salvo il 30 per cento per la copertura forfettaria delle spese afferenti il servizio di accertamento e riscossione, alla costituzione di un fondo sociale a favore degli assegnatari soggetti al canone sociale di cui all'articolo 35, comma 1, sotto forma di contributo per il pagamento del canone e degli oneri accessori.

TITOLO VIII

Disposizioni finali e transitorie

Art. 74

(Graduazione dei provvedimenti di decadenza per reddito)

1. Gli Enti gestori notificano agli interessati il primo preavviso di cui all'articolo 51 sulla base dell'ultima dichiarazione dei redditi richiesta dall'Ente stesso.
2. Rimangono prive di efficacia le comunicazioni effettuate in attuazione dell'articolo 49 della l.r. 9/1990.

Art. 75

(Sussidi ed assegni fruiti da handicappati)

1. Sono esclusi dal calcolo per la determinazione del reddito convenzionale utile ai fini dell'assegnazione e della determinazione del canone sociale i sussidi e gli assegni fruiti da portatori di handicap assegnatari o loro conviventi.

Art. 76

(Unificazione della gestione del patrimonio di ERP)

1. I Comuni e gli altri Enti locali si avvalgono, per la gestione e la manutenzione del patrimonio pubblico di loro proprietà, degli Istituti autonomi per le case popolari operanti nella regione secondo le rispettive competenze territoriali.
2. La Giunta regionale anche al fine di promuovere l'unificazione gestionale del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, approva il testo della convenzione-tipo tra gli Enti locali e gli IACP.

Art. 77

(Validità delle procedure in corso)

1. Restano salvi gli atti, i bandi di concorso, le graduatorie, i provvedimenti adottati ed i procedimenti ancorché non conclusi assunti ai sensi della l.r. 3 marzo 1990, n. 9.

Art. 78

(Canone degli alloggi di edilizia agevolata realizzati da Enti pubblici)

1. Il regime di gestione degli alloggi di edilizia agevolata già realizzati dagli Enti pubblici é regolato dalle norme contenute dalla presente legge.

Art. 79

(Decorrenza del nuovo canone di locazione)

1. Gli enti gestori applicano il canone locativo di cui all'articolo 35 a cominciare dal mese successivo alla pubblicazione nel B.U.R. della presente legge.

2. Sino alla data di entrata in vigore della presente legge gli assegnatari sono tenuti a corrispondere i canoni esclusivamente nella misura determinata dalla l.r. 3 marzo 1990, n. 9 e su questa base gli enti gestori dovranno definire ogni vertenza con gli assegnatari relativa all'applicazione dei canoni pregressi.

Art. 80

(Organi degli Istituti autonomi per le case popolari)

1. In attesa della legge di riforma delle strutture operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'articolo 93, del d.p.r. 24 luglio 1977, n. 616, sono confermati i Consigli di amministrazione in carica degli Istituti autonomi per le case popolari e del loro Consorzio regionale, così come composti ai sensi delle vigenti disposizioni, con esclusione delle rappresentanze sindacali di cui all'articolo 6, comma 3, punto 4), della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

2. Le indennità di carica e di presenza dei componenti degli organi degli Istituti autonomi per le case popolari e del loro Consorzio, previste dalla tabella A della l.r. 4 luglio 1994, n. 23, sono raddoppiate.

3. Alla copertura della spesa derivante dal comma 2 si provvede con le disponibilità recate dal capitolo 1340128 del bilancio per l'anno 1997 e per gli anni successivi a carico dei capitoli corrispondenti.

Art. 81

(Partecipazione dell'utenza)

1. I Comuni e gli Enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi nelle forme previste dalla presente legge ed assicurano le necessarie informazioni con particolare riguardo ai dati concernenti le spese di investimento e quelle correnti sia agli utenti che alle loro Organizzazioni sindacali anche attraverso apposite conferenze periodiche.

2. A tale scopo sono istituiti appositi Comitati di partecipazione per ogni Istituto composti da otto membri dei quali tre in rappresentanza delle Confederazioni sindacali dei lavoratori dipendenti maggiormente rappresentative sul piano nazionale, due in rappresentanza delle organizzazioni dei datori di lavoro e tre in rappresentanza delle organizzazioni sindacali degli utenti.

3. I Comitati di partecipazione esprimono pareri obbligatori e non vincolanti sui programmi di settore, sui piani di investimento, sulla gestione del patrimonio pubblico e sulle verifiche dei risultati conseguiti. I pareri di cui al presente comma sono espressi entro trenta giorni dalla richiesta; decorso tale termine i pareri si intendono favorevoli.

4. I Comitati di partecipazione esaminano altresì le problematiche relative alle politiche abitative del territorio di rispettiva competenza.

Art. 82

(Relazioni sindacali)

1. La Regione convoca periodicamente, anche su richiesta di una delle parti, le Confederazioni sindacali e degli utenti, rappresentative sul piano regionale, per

svolgere esami congiunti e formulare proposte sulla programmazione e sugli obiettivi generali in materia di edilizia e casa.

Art. 83

(Disciplina delle procedure amministrative)

1. Le procedure amministrative di assegnazione, nonché tutte le altre disposizioni contenute nella presente legge, sono regolate dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, concernente "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed alle conseguenti norme regionali di attuazione.

Art. 84

(Abrogazione di norme)

1. La l.r. 3 marzo 1990, n. 9 é abrogata.

La presente legge sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Marche.

Data ad Ancona, addì 22 luglio 1997

IL PRESIDENTE

(Vito D'Ambrosio)

LEGGE REGIONALE CONCERNENTE "LEGGE REGIONALE 26 APRILE 1990, N. 31 'PROCEDURE E NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGIONALE DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI' MODIFICA ALL'ARTICOLO 13, COMMA 4. CENTRI DI RACCOLTA PER I VEICOLI A MOTORE".

IL TESTO DELLA LEGGE VIENE PUBBLICATO CON L'AGGIUNTA DELLE NOTE REDATTE DAL SERVIZIO LEGISLATIVO E AFFARI ISTITUZIONALI AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DEL REGOLAMENTO REGIONALE 16 AGOSTO 1994, N. 36. IN APPENDICE ALLA LEGGE REGIONALE, AI SOLI FINI INFORMATIVI, SONO ALTRESI' PUBBLICATI:

- a) LE NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE (A CURA DEL SERVIZIO LEGISLATIVO E AFFARI ISTITUZIONALI);
- b) L'UFFICIO O SERVIZIO REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE (A CURA DEL SERVIZIO ORGANIZZAZIONE).

NOTE

Note all'art. 1, comma 1 lettere a) e b):

Il testo dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/1977 (Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382) é il seguente:

"Art. 93 - (Edilizia residenziale pubblica) - Sono trasferite alle regioni le funzioni amministrative statali concernenti la programmazione regionale, la localizzazione, le attività di costruzione e la gestione di interventi di edilizia residenziale e abitativa agevolata, di edilizia sociale nonché le funzioni connesse alle relative procedure di finanziamento.

Sono altresì trasferite le funzioni statali relative agli I.A.C.P. fermo restando il potere alle regioni di cui all'art. 13 di stabilire soluzioni organizzative diverse da esercitarsi in conformità ai principi stabiliti dalla legge di riforma delle autonomie locali; in mancanza di questa legge le regioni potranno esercitare i suddetti poteri dal 1° gennaio 1979.

Sono inoltre trasferite tutte le funzioni esercitate da amministrazioni, aziende o enti pubblici statali relativi alla realizzazione di alloggi, salvo che si tratti di alloggi da destinare a dipendenti civili o militari dello Stato per esigenze di servizio, nonché le funzioni degli organi centrali e periferici previsti dalla legge 27 ottobre 1971, n. 865 e dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, eccettuate quelle relative alla programmazione nazionale. Lo Stato attua la programmazione nazionale nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 11, primo comma, del presente decreto".

- Il testo degli artt. 2, comma secondo, punto 2) e 4, comma primo, lettera f), della legge n. 457/1978 (Norme per l'edilizia residenziale) é il seguente:

"Art. 2 - (Competenze del C.I.P.E.) - (Omissis).

Il C.I.P.E. approva, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, il piano decennale, i programmi quadriennali e le loro revisioni biennali. Inoltre, previo parere della commissione consultiva interregionale per la programmazione economica:

(Omissis);

2) determina, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, i criteri generali per le assegnazioni e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica.

(Omissis)".

"Art. 4 - (Attribuzioni delle regioni) - Le regioni, per le finalità di cui all'articolo 1, provvedono in particolare a:

(Omissis);

f) formare e gestire, a livello regionale, l'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruente di contributo statale, sulla base dei criteri generali definiti dal Comitato per l'edilizia residenziale;

(Omissis)".

Nota all'art. 4, comma 1:

Per il testo dell'art. 13, comma primo, lettera a), della legge n. 392/1978 vedi nella nota all'art. 34, commi 1 e 2.

Nota all'art. 5, comma 1, lettere a) e b), numero 2):

Il testo dell'art. 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, é il seguente:

"Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo".

Note all'art. 5 comma 1, lettera b), numero 3), e all'art. 6, comma 1, lettera a):

- Per il testo dell'art. 13, comma primo, lettera a), della legge n. 392/1978, vedi nella nota all'art. 34, commi 1 e 2.

- Per il testo dell'art. 31, comma primo, lettera a), della legge n. 457/1978 vedi nella nota all'art. 31, comma 1.

Nota all'art. 8, comma 1, lettera b):

Il testo dell'art. 4 della legge n. 104/1992 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) é il seguente:

"Art. 4 - (Accertamento dell'handicap) - 1. Gli accertamenti relativi alla minorazione, alle difficoltà, alla necessità dell'intervento assistenziale permanente e alla capacità complessiva individuale residua, di cui all'articolo 3, sono effettuati dalle unità sanitarie locali mediante le commissioni mediche di cui all'articolo 1 della legge 15 ottobre 1990, n. 295, che sono integrate da un operatore sociale e da un esperto nei casi da esaminare, in servizio presso le unità sanitarie locali".

Nota all'art. 8, comma 1, lettera e):

Il testo dell'art. 10 della legge n. 60/1963 (Liquidazione del patrimonio edilizio della Gestione INA-Casa e istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori) é il seguente:

"Art. 10 - Al finanziamento del programma decennale di costruzione di case per lavoratori, si provvede con i seguenti fondi:

a) un contributo pari al 4,30 per cento del complesso dei contributi indicati alle successive lettere b) e c), a carico dello Stato;

b) un contributo pari allo 0,35 per cento della retribuzione mensile, a carico dei dipendenti comunque qualificati, da aziende, amministrazioni, enti pubblici e privati, qualunque sia la natura o configurazione giuridica dell'azienda, dell'amministrazione o dell'ente;

c) un contributo pari allo 0,70 per cento delle retribuzioni mensili corrisposte ai propri dipendenti, a carico delle aziende, enti e amministrazioni di cui alla precedente lettera b), escluse le amministrazioni dello Stato, le regioni, le province, i comuni e le istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza;

d) un contributo a carico dello Stato per ciascun alloggio completato entro il 31 marzo 1973, in ragione del 3,20 per cento del costo, fino all'importo massimo di lire seicentomila a vano da corrispondersi per la durata di 25 anni dall'inizio del semestre successivo all'assegnazione di ciascun alloggio, ovvero dalla data della concessione dei mutui previsti dagli articoli 16 e seguenti della presente legge;

e) con l'impiego del gettito dei fondi derivanti dai riscatti anticipati e dalle rate di ammortamento degli alloggi comunque assegnati in proprietà ai sensi della presente legge;

f) con l'impiego dei canoni relativi agli alloggi trasferiti in proprietà agli Istituti autonomi per le case popolari, all'Istituto nazionale case impiegate dello Stato ed altri enti ed istituti ai sensi dell'art. 4 e degli alloggi assegnati in locazione ai sensi del successivo art. 29.

I contributi previsti alle lettere a), b) e c) saranno versati per il periodo di sette anni a partire dal 1° aprile 1963.

Sono esenti dal contributo indicato alla lettera b) i lavoratori addetti al settore agricolo".

Nota all'art. 9, comma 2:

Il D.P.R. n. 601/1973 reca: "Disciplina delle agevolazioni tributarie".

Nota all'art. 9, comma 3:

Il testo dell'art. 21 della legge n. 457/1978 (per l'argomento della legge vedi nelle note all'art 1, comma 1, lettere a) e b) é il seguente:

"Art. 21 - (Modalità per la determinazione del reddito) - Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente titolo nonché ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie degli aventi diritto il reddito complessivo del nucleo familiare é diminuito di lire un milione per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento. Per il requisito della residenza, si applica quanto disposto dall'art. 2, lettera b), del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035".

Nota all'art. 15, comma 2:

La legge n. 15/1968 reca: "Norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione di firme".

Nota all'art. 16, comma 6:

La L.R. n. 15/1982 é stata abrogata dall'articolo 19 della legge regionale 28 giugno 1991, n. 15, a sua volta abrogata dall'articolo 17 della legge regionale 11 agosto 1994, n. 27.

Nota all'art. 17, comma 4:

La L.R. n. 20/1984 reca: "Disciplina delle indennità spettanti agli amministratori degli enti pubblici operanti in materia di competenza regionale e ai componenti di commissioni, collegi e comitati istituiti dalla Regione o operanti nell'ambito dell'amministrazione regionale".

Nota all'art. 31, comma 1:

Il testo dell'art. 31 della legge n. 457/1978 (per l'argomento della legge vedi nelle note all'art. 1, comma 1, lettere a) e b) é il seguente:

"Art. 31 - (Definizione degli interventi) - Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni".

Nota all'art. 32:

La legge n. 75/1993 reca: "Conversione in legge con modificazioni del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16 recante: Disposizioni in materia di imposte sui redditi, sui trasferimenti di immobili di civile abitazione, di termini per la definizione agevolata delle situazioni e pendenze tributarie, per la soppressione della ritenuta sugli interessi, premi ed altri frutti derivanti da depositi e conti correnti interbancari, nonché altre disposizioni tributarie".

Nota all'art. 33, comma 1:

Il testo dell'art. 13 della legge n. 457/1978 (per l'argomento della legge vedi nelle note all'art. 1, comma 1, lettere a) e b) é il seguente:

"Art. 13 - (Fondi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica) - Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i conti correnti istituiti dalle leggi 22 ottobre 1971, n. 865 e 27 maggio 1975, n. 166, sono trasferiti alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti presso la quale vengono depositate anche le somme derivanti da:

- a) gli stanziamenti previsti per il finanziamento del piano per l'edilizia di cui alla presente legge;
- b) i contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro e le somme dovute dallo Stato in base alle vigenti disposizioni e ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive leggi di proroga dei versamenti dei contributi stessi, da versare trimestralmente;
- c) tutti i rientri contabilizzati nella gestione speciale prevista dall'articolo 10 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036, compresi quelli destinati, in base al prescritto decreto del Ministro dei lavori pubblici, alle finalità di cui all'articolo 25, lettere b) e c), della L. 8 agosto 1977, n. 513;
- d) i limiti di impegno autorizzati dalla presente legge per la concessione dei contributi previsti dall'articolo 16;
- e) i limiti di impegno, comunque autorizzati successivamente all'entrata in vigore della presente legge, per la concessione di contributi per interventi di edilizia residenziale, con la sola esclusione di quelli relativi alla realizzazione di alloggi di servizio, come definiti dall'articolo 1 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- f) dai recuperi, disposti a qualsiasi titolo dall'Amministrazione dei contributi per interventi di edilizia agevolata già erogati a favore degli istituti di credito".

Nota all'art. 34, commi 1 e 2:

Il testo degli articoli 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 26, secondo comma, della legge n. 392/1978 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) é il seguente:

"Art. 12 - (Equo canone degli immobili adibiti ad uso di abitazione) - Il canone di locazione e sublocazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione non può superare il 3,85 per cento del valore locativo dell'immobile locato.

Il valore locativo é costituito dal prodotto della superficie convenzionata dell'immobile per il costo unitario di produzione del medesimo.

Il costo unitario di produzione é pari al costo base moltiplicato per i coefficienti correttivi indicativi nell'articolo 15.

Gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di affitto, accertati dalle parti, vanno indicati nel contratto di locazione.

Se l'immobile locato é completamente arredato con mobili forniti dal locatore e idonei, per consistenza e qualità, all'uso convenuto, il canone determinato ai sensi dei commi precedenti può essere maggiorato fino ad un massimo del 30 per cento".

"Art. 13 - (Superficie convenzionale) - La superficie convenzionale é data dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie dell'unità immobiliare;
- b) il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole;

- c) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimessa di uso comune;
 - d) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
 - e) il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;
 - f) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.
- E' detratto il 30 per cento della superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1,70.

Le superfici di cui alle lettere a), b) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

L'elemento di cui alla lettera e) entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente di cui alla lettera a).

Alla superficie di cui alla lettera a) si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;
- b) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70;
- c) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.

I coefficienti di cui alle lettere b) e c) del quinto comma non si applicano agli immobili il cui stato di conservazione e manutenzione é scadente ai sensi dell'articolo 21".

"Art. 14 - (Costo base) - Il costo base a metro quadrato per gli immobili, la cui costruzione é stata ultimata entro il 31 dicembre 1975, é fissato in:

- a) L. 250.000 per gli immobili situati in Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia, Trentino-Alto Adige, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia Romagna, Toscana, Umbria, Marche e Lazio;
- b) L. 225.000 per gli immobili situati in Campania, Abruzzi, Molise, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna.

La data di ultimazione dei lavori é quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza dal certificato di ultimazione dei lavori presentato agli uffici delle imposte, oppure quella comunque accertata".

"Art. 15 - (Coefficienti correttivi del costo base) - I coefficienti correttivi sono stabiliti in funzione del tipo, della classe demografica dei comuni, dell'ubicazione, del livello di piano, della vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile".

"Art. 16 - (Tipologia) - In relazione alla tipologia si fa riferimento alla categoria catastale con i coefficienti risultanti dalla tabella seguente:

- a) 2,00 per le abitazioni di tipo signorile (A/1);
- b) 1,25 per le abitazioni di tipo civile (A/2);
- c) 1,05 per le abitazioni di tipo economico (A/3);
- d) 0,80 per le abitazioni di tipo popolare (A/4);
- e) 0,50 per le abitazioni di tipo ultrapopolare (A/5);
- f) 0,70 per le abitazioni di tipo rurale (A/6);
- g) 1,40 per le abitazioni di tipo villini (A/7);
- h) 0,80 per le abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (A/11).

Qualora gli immobili non risultino censiti in catasto, ed ai soli fini del comma precedente, la categoria catastale viene stabilita dall'ufficio tecnico erariale sulla base delle categorie catastali delle unità immobiliari che siano ubicate nella stessa zona censuaria ed abbiano caratteristiche analoghe. A tale fine gli interessati devono presentare all'ufficio tecnico erariale competente per territorio apposita domanda corredata da una planimetria dell'immobile con una sommaria descrizione dell'edificio, delle rifiniture dell'unità immobiliare locata nonché degli impianti in essa installati. L'ufficio provvede entro novanta giorni dalla richiesta senza obbligo di sopralluogo".

"Art. 17 - (Classe demografica dei comuni) - In relazione alla classe demografica dei comuni si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 1,20 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 400.000 abitanti;
- b) 1,10 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 250.000 abitanti;
- c) 1,05 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti;
- d) 0,95 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti;
- e) 0,90 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;
- f) 0,80 per gli immobili siti in comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti.

Il numero degli abitanti di un comune é stabilito sulla base degli ultimi dati sulla popolazione residente pubblicati dall'ISTAT.

"Art. 18 - (Ubicazione) - In relazione all'ubicazione i consigli comunali dei comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti provvedono a ripartire il territorio comunale in cinque zone alle quali si applicano i coefficienti della tabella seguente:

- a) 0,85 per la zona agricola;
- b) 1 per la zona edificata periferica;
- c) 1,20 per la zona edificata compresa fra quella edificata periferia o nella zona agricola;
- d) 1,20 per le zone di pregio particolare site nella zona edificata periferica o nella zona agricola;
- e) 1,30 per il centro storico.

I consigli comunali devono provvedere alla ripartizione del territorio comunale in zone entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Nei comuni con popolazione non superiore ai 20.000 abitanti si applicano le perimetrazioni previste nell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, con i seguenti coefficienti:

- a) 0,85 per la zona agricola;
- b) 1 per il centro edificato;
- c) 1,10 per il centro storico.

All'interno delle zone di cui alle lettere b), c) ed e) del primo comma ed alle lettere b) e c) del terzo comma i consigli comunali possono individuare edifici o comparti di edifici particolarmente degradati ai quali si applica il coefficiente 0,90 in sostituzione dei coefficienti suindicati".

"Art. 19 - (Livello di piano) - In relazione al livello di piano, limitatamente alle unità immobiliari situate in immobili costituiti da almeno tre piani fuori terra, si applicano i seguenti coefficienti:

- a) 0,80 per le abitazioni situate al piano seminterrato;
- b) 0,90 per le abitazioni situate al piano terreno;
- c) 1,00 per le abitazioni situate nei piani intermedi e all'ultimo piano;

d) 1,20 per le abitazioni situate al piano attico.

Per le abitazioni situate al quarto piano e superiori di immobili sprovvisti di ascensore, i coefficienti previsti alle lettere c) e d) del comma precedente sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10".

"Art. 20 - (Vetustà) - In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nel modo seguente:

a) 1 per cento per i successivi quindici anni;

b) 0,50 per cento per gli ulteriori trenta anni.

Se si é proceduto a lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare, anno di costruzione é quello della ultimazione di tali lavori comunque accertato".

"Art. 21 (Stato di conservazione e manutenzione) - In relazione allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile si applicano i seguenti coefficienti:

a) 1,00 se lo stato é normale;

b) 0,80 se lo stato é mediocre;

c) 0,60 se lo stato é scadente.

Per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione si tiene conto dei seguenti elementi propri dell'unità immobiliare:

1) pavimenti;

2) pareti e soffitti;

3) infissi;

4) impianto elettrico;

5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;

6) impianto di riscaldamento;

nonché dei seguenti elementi comuni:

1) accessi, scale e ascensore;

2) facciate, coperture e parti comuni in genere.

Lo stato dell'immobile si considera mediocre qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi di cui sopra, dei quali due devono essere propri dell'unità immobiliare.

Lo stato dell'immobile si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi di cui sopra, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare.

Lo stato dell'immobile si considera scadente in ogni caso se l'unità immobiliare non dispone di impianto elettrico o dell'impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se essi sono comuni a più unità immobiliari.

Il Ministro dei lavori pubblici, con suo decreto da emanarsi entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge, indicherà analiticamente gli elementi di valutazione fissati nei commi precedenti".

"Art. 22 - (Immobili ultimati dopo il 31 dicembre 1975) - Per gli immobili adibiti ad uso abitazione che sono stati ultimati dopo il 31 dicembre 1975, il costo base di produzione a metro quadrato é fissato con decreto del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con quello di grazia e giustizia, sentito il Consiglio dei Ministri, da emanarsi entro il 31 marzo di ogni anno e da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Il costo base di produzione é determinato, anche in misura differenziata per regione o per gruppi di regioni, tenendo conto:

- a) dei costi di produzione dell'edilizia convenzionata;
- b) dell'incidenza del contributo di concessione;
- c) del costo dell'area, che non potrà essere superiore al 25 per cento del costo di produzione;
- d) degli oneri di urbanizzazione che gravano sul costruttore.

Se ai fini dell'imposta sul valore aggiunto o di quella di registro o di altra imposizione fiscale, ovvero relativamente agli oneri delle assicurazioni obbligatorie o in base ad altre documentazioni di origine pubblica, risultano costi maggiori di quelli indicati nel decreto ai sensi delle lettere a), b) e d) del comma precedente, il costo base si modifica nei singoli casi, tenendo conto di tali maggiori costi. Il costruttore, in quanto di sua spettanza, é tenuto a fornire al proprietario tali dati, se la richiesta venga fatta anteriormente al primo trasferimento dell'immobile; in tal caso gli stessi elementi dovranno essere comunicati agli uffici del catasto edilizio urbano. Agli effetti di cui sopra non si tiene comunque conto del valore dell'immobile accertato ai fini dell'imposta di registro relativa al suo trasferimento a qualsiasi titolo, in quanto il valore di riferimento per la determinazione del canone é quello dei costi come sopra definiti.

Ai fini della determinazione del canone di locazione per gli immobili urbani ultimati dopo il 31 dicembre 1975, al costo base, determinato a norma del presente articolo, si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 15 a 21; nelle ipotesi di cui al precedente comma non si applicano i coefficienti previsti nell'articolo 16 nei casi in cui il maggior costo riguardi il costo di produzione.

"Art. 23 - (Riparazioni straordinarie) - Quando si eseguono sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui é adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il locatore può chiedere al conduttore che il canone risultante dall'applicazione degli articoli precedenti venga integrato con un aumento non superiore all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, dedotte le indennità e i contributi di ogni natura che il locatore abbia percepito o che successivamente venga a percepire per le opere eseguite.

L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta é fatta entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso decorre dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

Le disposizioni dei commi precedenti sono applicabili anche quando il locatore venga assoggettato a contributi di miglioria per trasformazioni urbane nella zona in cui é situato l'immobile.

Le controversie derivanti dall'applicazione del presente articolo sono decise con le modalità indicate negli articoli 43 e seguenti".

"Art. 24 - (Aggiornamento del canone) - Per gli immobili ad uso d'abitazione il canone di locazione definito ai sensi degli articoli da 12 a 23 é aggiornato ogni anno in misura pari al 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta con lettera raccomandata".

"Art. 26 - (Ambito di applicazione) - (Omissis).

Le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 25 non si applicano alle locazioni concernenti gli immobili siti in comuni che al censimento del 1971 avevano popolazione residente fino a 5.000 abitanti qualora, nel quinquennio precedente la entrata in vigore della presente legge, e successivamente ogni quinquennio, la popolazione residente non abbia subito variazioni in aumento, o comunque l'aumento percentuale sia stato inferiore a quello medio nazionale, secondo i dati pubblicato dall'ISTAT.

(Omissis)".

Si fa presente che la corte costituzionale con sentenza 18 giugno 1987, n. 236, pubblicata nella Gazzetta ufficiale - serie speciale - n. 26 del 24 giugno 1987, ha dichiarato l'illegittimità:

1) della lettera b) del quinto comma del sopra riportato art. 13, nella parte in cui, mediante l'applicazione dei coefficienti maggiorativi, consente che il canone relativo ad immobili di dimensioni inferiori ai 70,01 mq. possa essere maggiore di quello previsto per immobili compresi nella fascia superiore, anziché equiparato a quello previsto per immobili di mq. 70;

2) delle lettera c) del quinto comma del sopra riportato art. 13, nella parte in cui, mediante l'applicazione dei coefficienti maggiorativi, consente che il canone relativo ad immobili di dimensioni inferiori ai 46 mq. possa essere maggiore di quello previsto per immobili compresi nella fascia superiore anziché equiparato a quello previsto per immobili di mq. 46.

Nota all'art. 37, comma 5:

Per il testo dell'art. 24 della legge n. 392/1978 vedi nella nota all'art. 34, commi 1 e 2.

Nota all'art. 40:

Il testo dell'art. 25, comma terzo, della legge n. 513/1977 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica) é il seguente:

"Art. 25 - (Omissis).

Le somme di cui al primo comma sono destinate:

- a) al pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali;
- b) all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di risanamento del patrimonio di abitazioni degli IACP o dello Stato;
- c) al finanziamento dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 3 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per l'incremento del patrimonio di proprietà degli IACP destinato alla sola locazione;
- d) al ripianamento dei disavanzi pregressi degli IACP e di quelli eventualmente conseguenti all'applicazione della presente legge;

e) alla realizzazione di servizi e di urbanizzazioni in quartieri o immobili di edilizia pubblica carenti di tali opere.
(Omissis)".

Nota all'art. 45, comma 3:

La legge n. 560/1993 reca: "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

Nota all'art. 49, comma 6:

Il testo dell'art. 11 del D.P.R. n. 1035/1972 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) è il seguente:

"Art. 11 - L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi aventi diritto in base alla graduatoria definitiva è effettuata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

Non può essere assegnato un alloggio con un numero di vano abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario aumentato di uno.

L'Istituto autonomo per le case popolari comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio.

La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta, salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi dall'interessato.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato nel caso in cui questo non sia adeguato alla composizione del loro nucleo familiare. In tal caso essi non perdono il diritto alle future assegnazioni di alloggi, in relazione alle rispettive posizioni nella graduatoria, quali risulteranno anche in seguito all'aggiornamento annuale della stessa.

Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi nella sede dell'Istituto autonomo per le case popolari, nel giorno indicato con lettera raccomandata, per la sottoscrizione del contratto, salvo il caso di giustificato impedimento.

Dopo la stipulazione del contratto, l'Istituto autonomo per le case popolari procede alla consegna all'interessato o a persona da lui delegata.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi dall'Istituto autonomo per le case popolari a seguito di motivata istanza.

L'inosservanza dell'onere di cui sopra comporta la decadenza dell'assegnazione.

La dichiarazione di decadenza - previa comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, del fatto che può giustificarla, e non superiore a quindici giorni per la presentazione dei deduzioni scritte e di documenti - è pronunciata dal

presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari con decreto e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

I termini suindicati sono raddoppiati se si tratti di lavoratori emigrati all'estero.

Il decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sessanta giorni - costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Contro il decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, l'interessato può proporre ricorso al pretore del luogo nel cui mandamento è situato l'alloggio, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla notificazione del decreto stesso. Il pretore adito ha facoltà di sospendere l'esecuzione del decreto.

Il provvedimento di sospensione può essere dato dal pretore con decreto in calce al ricorso".

Nota all'art. 52, comma 7, e all'art. 53, comma 1:

Il testo degli artt. 32 e 386, ultimo comma, del R.D. n. 1165/1938 (Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica) è il seguente:

"Art. 32 - Gli istituti per le case popolari - riconosciuti ai sensi di legge - nella ipotesi di mancato pagamento di rate di fitto, possono richiedere lo sfratto dell'inquilino moroso con ricorso al conciliatore, al pretore od al presidente del tribunale, rispettivamente competenti, a norma del codice di procedura civile, a conoscere dell'azione per pagamento e sfratto.

Al ricorso dev'essere unita una dichiarazione del presidente dell'istituto il quale, sotto la sua personale responsabilità attesti la morosità dell'inquilino e deve anche essere presentato il contratto di affitto debitamente registrato perché sia possibile fruire delle agevolazioni previste dall'art. 33.

Il giudice, mediante decreto in calce al ricorso, ingiunge al debitore di pagare entro il termine di 10 giorni dalla notificazione, trascorso il quale, in caso di inadempienza, si procede allo sfratto.

Il decreto è titolo per procedere sia alla esecuzione sui beni mobili del debitore, sia allo sfratto.

L'ufficiale giudiziario, nel procedere al pignoramento dei mobili, provvede alla custodia dei medesimi, e, successivamente, alla vendita, osservando le norme della legge per la riscossione delle imposte dirette.

Copia del ricorso e del decreto deve essere notificata al debitore. Non è necessaria la notificazione del precetto per procedere al pignoramento dei beni mobili od allo sfratto, purché l'uno e l'altro avvengano entro 30 giorni da quello della notificazione del decreto.

Contro il decreto il debitore può, entro il termine di giorni cinque dalla notificazione, proporre opposizione davanti al tribunale il cui presidente ha pronunciato il decreto.

L'opposizione non sospende l'esecuzione, ma il conciliatore, il pretore od il presidente del tribunale, sulla presentazione dell'atto di opposizione può, in casi gravi e senza pregiudizio della decisione di merito, con nuovo decreto sospendere l'esecuzione del decreto precedente, fino all'esito del giudizio di opposizione".

"Art. 386 - (Omissis).

Tali ordinanze hanno forza di titolo esecutivo a tutti gli effetti di legge e alla eventuale esecuzione dello sfratto si provvederà in via amministrativa a mezzo del personale stesso dell'Istituto il quale potrà richiedere direttamente l'assistenza della forza pubblica".

Si fa presente che la Corte Costituzionale, con sentenza 11-12 dicembre 1989, n. 159, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 324 del 24 dicembre 1989, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dei commi terzo e settimo del sopra riportato art. 32 nelle parti in cui per il pagamento dei canoni scaduti e per l'opposizione al decreto ingiuntivo fissano termini diversi da quelli previsti dall'art. 641 del codice di procedura civile per l'ordinario procedimento ingiuntivo.

Note all'art. 54, comma 1:

- Il testo dell'art. 26, commi terzo e quarto, della legge n. 513/1977 (per l'argomento della legge vedi nella nota all'art. 40, comma 1) è il seguente:

"Art. 26 - (Omissis).

I soggetti di cui al primo comma sono esclusi dalle assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica o comunque fruente di contributo dello Stato o di enti pubblici. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche a chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore.

(Omissis)".

- Il testo dell'art. 53, ultimo comma della legge n. 457/1978 (per l'argomento della legge vedi nelle note all'art. 1, comma 1, lettere a) e b) è il seguente:

"Art. 53 - (Limiti di applicazione dell'art. 26 della L. 8 agosto 1977, n. 513) - (Omissis).

Per tutte le ipotesi nelle quali il rapporto non sia regolarizzabile ai sensi di cui sopra e per le occupazioni verificatesi successivamente alla data di cui alla lettera a) continuano ad applicarsi le norme dell'articolo 26 della legge 8 agosto 1977, n. 513".

Nota all'art. 55, comma 1:

Per il testo dell'art. 4, comma primo, lettera f), della legge n. 457/1978 vedi nelle note all'art. 1, comma 1, lettere a) e b).

Nota all'art. 60, comma 1, e all'art. 61, comma 1:

Il testo dell'art. 23 della legge n. 513/1977 (per l'argomento della legge vedi nella nota all'art. 40, comma 1) è il seguente:

"Art. 23 - Gli istituti autonomi case popolari accertano periodicamente, anche ai fini della applicazione dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, la non sussistenza, per l'assegnatario e per alcun componente il nucleo familiare, delle condizioni di revoca di cui all'articolo 17, lettera d), dello stesso decreto del Presidente della Repubblica n. 1035. A tal fine gli istituti autonomi case popolari richiedono agli assegnatari, che sono tenuti a fornirli, idonea documentazione e si avvalgono inoltre degli organi

dell'amministrazione dello Stato e degli enti locali; essi sono altresì considerati enti autorizzati a chiedere informazioni e certificazioni.

Qualora, previa diffida, l'assegnatario non produca la documentazione richiesta, si applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente articolo 22.

Per gli IACP e per gli altri enti pubblici che non hanno trasformato la superficie utile abitabile degli alloggi in vani convenzionali pari a 14 metri quadrati, da computarsi ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 3 ottobre 1975, n. 9816, i vani convenzionali, ai fini dell'applicazione della presente legge, sono determinati per ciascun alloggio aumentando il numero delle stanze, escluse la cucina ed i servizi, di due unità".

Nota all'art. 73, comma 1:

La L.R. n. 16/1983: "Disciplina generale e delega per l'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale".

Nota all'art. 74, comma 2, all'art. 77 e all'art. 79, comma 2:

Il testo dell'art. 49 della L.R. n. 9/1990 (Norme in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) - legge abrogata dalla presente legge - è il seguente:

"Art. 49 - (Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito) - 1. La qualità di assegnatario è conservata anche a colui che nel corso del rapporto superi il limite di reddito previsto per l'assegnazione di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 10, fino ad un massimo pari al doppio di tale importo limite.

2. Gli assegnatari con redditi superiori al limite indicato al comma 1 ricevono dall'ente gestore preavviso che la decadenza verrà dichiarata dopo tre ulteriori accertamenti annuali consecutivi che documentino la stabilizzazione del reddito al di sopra del predetto limite.

3. Il preavviso di cui al comma 2 determina automaticamente l'esclusione temporanea dalla eventuale cessione in proprietà dell'alloggio goduto.

4. Ai soli fini della decadenza dell'assegnazione non concorre alla formazione del reddito del nucleo familiare il 50 per cento del reddito dei figli, conviventi con l'assegnatario, fino al compimento del loro 26.mo anno di età.

5. La Regione, nell'ambito dei provvedimenti di ripartizione dei fondi statali di edilizia agevolata, prevede, su proposta degli enti gestori e dei comuni interessati, la destinazione in via prioritaria di una quota degli alloggi compresi in detti programmi a favore degli assegnatari che abbiano ricevuto il preavviso di decadenza o che fruiscono di un reddito il cui limite sia superiore rispetto a quello consentito per la conservazione della qualità di assegnatario".

Note all'art. 80, comma 1:

- Per il testo dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/1977 vedi nelle note all'art. 1, comma 1, lettere a) e b).

- Il testo dell'art. 6, comma terzo, punto 4), della legge n. 865/1971 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla edificazione per

pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle LL. 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale agevolata e convenzionata) é il seguente:

"Il consiglio di amministrazione degli IACP é composto da:

(Omissis):

4) tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, nominati dalla giunta provinciale su terne proposte dalle organizzazioni medesime; (Omissis)".

Nota all'art. 80, comma 2:

La L.R. n. 23/1994 reca: Modifiche alla L.R. 2 agosto 1984, n. 20 "Disciplina delle indennità spettanti agli amministratori degli enti pubblici operanti in materia di competenza regionale e ai componenti di commissioni, collegi e comitati istituiti dalla Regione o operanti nell'ambito dell'amministrazione regionale".

Nota all'art. 84:

Per l'argomento della L.R. n. 9/1990 vedi nelle note all'art. 74, comma 2, all'art. 77 e all'art. 79, comma 2.

a) NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE:

* Proposta di legge a iniziativa della giunta regionale n. 71 del 4 dicembre 1995;

* 2^a Relazione alla IV commissione permanente in data 28 giugno 1996;

* Legge approvata dal consiglio regionale nella seduta del 2 luglio 1996, n. 56 (rinviata con nota del commissario del governo prot. n. 435/Gab. 96, del 5 agosto 1996);

* 2^a Relazione della IV commissione permanente in data 18 giugno 1997;

* Legge riapprovata con modificazioni dal consiglio regionale nella seduta del 1° luglio 1997, n. 117 (vistata con nota del commissario del governo prot. n. 494/97, Gab. del 21/07/1997).

b) SERVIZIO REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE:
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA