Avvertenze: il testo vigente qui pubblicato è stato redatto dal Settore Legislativo dell'A.G.C. 01 della Giunta Regionale al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni della legge, integrata con le modifiche apportate dalle leggi regionali 14 aprile 2000, n. 13, 19 gennaio 2007, n. 1, 21 gennaio 2010, n. 2 e 8 febbraio 2010, n. 6.
Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.
Le modifiche apportate sono stampate con caratteri corsivi.

Testo vigente della LEGGE REGIONALE 2 luglio 1997, n. 18.

"Nuova disciplina per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ".

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL COMMISSARIO DI GOVERNO

ha apposto il visto

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

la seguente legge:

TITOLO I
Ambito di applicazione

Art. 1
Alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. Le presenti norme si applicano a tutti gli alloggi realizzati, recuperati ed acquistati da Enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo a qualsiasi titolo dello Stato o della Regione, delle Province o dei Comuni nonché a quelli acquistati, realizzati o recuperati da Enti pubblici non economici, ma utilizzati per le finalità sociali proprie dell'Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi di cui agli artt. 7 e 8 della legge 15 febbraio 1980, n. 25, all'art. 2 della legge 25 marzo 1982, n. 94, alla legge 5 aprile 1985, n. 118 e agli artt. 7 e 8 della legge 23 dicembre 1986, n. 899, nonché gli alloggi di cui al titolo VIII della legge 14 maggio 1981, n. 219, e quelli acquistati ai sensi dell'art. 2, comma 5 bis del DL 3 aprile 1985, n. 114, convertito in legge 30 maggio 1985, n. 211, purché gli stessi siano stati assegnati a soggetti in possesso dei requisiti di cui all' art. 2 del DPR 30.12.1972, n. 1035 e successive modifiche, in tema di assegnazioni di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, nonché quelli realizzati o acquisiti ai sensi di provvedimenti legislativi straordinari o speciali.

2. Le norme della presente legge si applicano, altresì, alle case parcheggio e ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati realizzati e sempre che abbiano tipologie e standard abitativi adeguati.

3. Sono esclusi da tale applicazione gli alloggi:

a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;

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

c) di servizio, e cioè gli alloggi per i quali la legge preveda la semplice concessione amministrativa, con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;

d) di proprietà degli Enti pubblici previdenziali purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o con il contributo dello Stato o della Regione.

Art. 2

Requisiti per l' accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica

1. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l' assegnazione degli alloggi di cui al precedente art. 1 sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea ovvero, per i cittadini di paesi non membri dell'Unione europea, il possesso dello status di rifugiato riconosciuto dalle competenti autorità italiane o la titolarità della carta di soggiorno o la titolarità di un permesso di soggiorno almeno biennale e, in quest'ultimo caso, l'esercizio di una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (1).

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o 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 industriali, compresi in tale ambito, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

c) non titolarità di diritti di proprietà , usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito della provincia cui si riferisce il bando.

E' adeguato l' alloggio la cui superficie utile abitabile, calcolata secondo le norme convenzionali, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre dei vani privi di luci, sia non inferiore a 45 mq per un nucleo familiare non superiore a 2 persone, non inferiore a 55 mq per 3 persone, non inferiore a 65 mq per 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 85 mq per 6 persone, non inferiore a 95 mq per più di 6 persone;

d) non titolarità di diritti di cui alla precedente lettera c) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località il cui valore locativo complessivo, determinato con gli estimi catastali vigenti alla data di presentazione dell'ultima dichiarazione dei redditi, sia almeno pari al valore locativo di un alloggio adeguato, di categoria A/3 classe III, calcolato sulla base dei valori medi delle zone censuarie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando;

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forme concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l' alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza che il concorrente abbia diritto al risarcimento del bando;

f) non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l' alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

g) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a lire ventuno milioni, per un nucleo familiare di due componenti. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultino dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all' art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'art. 2, comma 14 del DL 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modifica dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.

Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i due sino ad un massimo di sei milioni. Tale disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto per questi ultimi la riduzione è già prevista dalla surrichiamata norma senza limiti numerici. In mancanza di successive delibere CIPE, la Regione aggiorna il limite di reddito per l' accesso ogni biennio sulla base dell'inflazione programmata.

2. Possono partecipare al bando i nubendi che entro sei mesi dalla pubblicazione del bando dovranno contrarre matrimonio, pena l' esclusione della domanda di partecipazione. In tal caso il reddito complessivo è determinato dalla somma dei redditi fruiti da ciascuno dei nubendi.

3. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali e gli affini fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate a vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini della inclusione economica e normativa nel nucleo familiare, esser stata instaurata da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando e deve essere comprovata con idonea pubblica certificazione sia da parte del concorrente, sia da parte delle persone conviventi.

4. I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente al precedente comma 1 lettera c) d) e) ed f), 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. L' Ente gestore verifica la sussistenza dei requisiti con cadenza almeno biennale. il requisito di cui alla lettera g) deve permanere alla data dell'assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.

5. Particolari requisiti aggiuntivi possono essere previsti nel provvedimenti regionali di localizzazione in relazione all'assegnazione degli alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero in relazione a particolari esigenze locali.

(1) Lettera così sostituita dall’art. 25, comma 1, della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 6.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 3

Bando di concorso

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune ove sono localizzati gli alloggi con apposito bando, predisposto secondo uno schema tipo approvato dalla Giunta regionale entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Il bando è pubblicato entro 15 giorni dall'inizio dei lavori commissionati dall'Ente gestore o, per gli alloggi acquistati, dalla data di stipula del contratto.

2. I Comuni in cui sono localizzati alloggi per i quali non si è ancora provveduto alla pubblicazione dei relativi bandi, alla data dell'entrata in vigore della presente legge, sono tenuti a provvedere entro 30 giorni dall'approvazione dello schema tipo di cui al comma precedente.

3. In caso di inosservanza degli adempimenti di cui ai precedenti commi, l' Assessore competente nomina un Commissario regionale ad acta che provvede entro 15 giorni in via sostitutiva.

4. Il concorso viene indetto per ambito comunale e/o comprensoriale. La Regione può promuovere accordi di programma con i Comuni interessati da particolari esigenze abitative, per la localizzazione di interventi per ambiti comprensoriali. In questo caso, il bando viene pubblicato dal Comune principale del comprensorio, previa quantificazione delle percentuali di alloggi da assegnare ai cittadini dei Comuni interessati al programma, nell'ambito dell'accordo di programma.

5. I comuni assicurano la massima pubblicizzazione dei bandi attraverso le forme più opportune.

6. Per l' assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in occasione di gravi e particolari esigenze abitative, la Giunta regionale può autorizzare, su proposta dei Comuni, l' emanazione di bandi speciali, indicando gli eventuali requisiti integrativi nonché le forme aggiuntive di pubblicità.

Art. 4

Contenuti del bando di concorso

1. Il bando di concorso deve indicare:

a) il numero degli alloggi messi a concorso;

b) l' ambito territoriale;

c) i requisiti per la partecipazione previsti dal precedente art. 2.

d) il termine utile per la spedizione della domanda di partecipazione, non superiore a 45 giorni;

e) i documenti da allegare alla domanda tra i quali, obbligatoriamente, la documentazione fiscale;

f) la normativa vigente per la determinazione del canone di locazione.

2. Per gli altri requisiti il bando può prevedere la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal concorrente per se e, ove necessario, per gli altri componenti il nucleo familiare.

3. Le condizioni soggettive ed oggettive che comportino attribuzioni di punteggi devono essere dimostrate con idonea documentazione da presentarsi unitamente alla domanda di partecipazione.

4. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 30 giorni. Tale termine non sospende i lavori di istruttoria delle Commissioni comunali di cui al successivo art. 5.

Art. 5

Istruttoria delle domande

1. L' Amministrazione comunale che ha indetto il bando provvede attraverso la costituzione di apposite Commissioni comunali, con le procedure di cui alla legge 8 giugno 1990, n. 142, alla istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità della compilazione dell'apposito modulo-domanda di partecipazione, l' esistenza della documentazione richiesta e provvede inoltre alla predisposizione e compilazione di una scheda per ciascun partecipante con l' attribuzione di un punteggio provvisorio, così come previsto dal successivo art. 7 della presente legge.

2. Le domande con le relative documentazioni e le schede, con i punteggi a ciascuna attribuiti, sono trasmesse, *entro sessanta giorni dalla scadenza* del termine fissato dal bando per l'invio delle istanze, alla Commissione di cui al successivo art. 6, per la formulazione della graduatoria. In caso di inadempienza, l'Assessore regionale competente procede alla nomina di un Commissario regionale ad acta, che provvede entro 15 giorni a quanto previsto dal presente articolo (1).

(1) Comma così sostituito dall’art. 14, comma 1, lett. a) della legge regionale 30 gennaio 2008, n. 1.

Art. 6

Commissione per la formulazione delle graduatorie

1. La graduatoria per l' assegnazione è formulata da un organo collegiale, nominato per ciascuna provincia, su proposta dell'Assessore al ramo, dal Presidente della Giunta regionale che, tenuto conto del numero delle domande pervenute, nomina più commissioni aventi ciascuna competenza su parte del territorio della provincia.

2. La Commissione è così composta:

a) da un magistrato - anche in pensione e con funzioni di Presidente, designato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, dove ha sede l' IACP provinciale;

b) da un dirigente o funzionario del Comune che ha emesso il bando, designato dalla Giunta comunale;

c) da un dirigente o funzionario dell'IACP competente per territorio, designato dal Consiglio di amministrazione;

d) da un dirigente o funzionario della Regione Campania esperto in materia di edilizia pubblica abitativa;

e) da due rappresentanti delle associazioni degli assegnatari più rappresentative a livello regionale, da quattro rappresentanti delle organizzazioni dei lavoratori maggiormente rappresentative a livello nazionale e da due rappresentanti dei sindacati degli inquilini maggiormente rappresentativi a livello regionale di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, che non fanno capo alle organizzazioni dei lavoratori (1).

3) L' organo che designa il proprio rappresentante nella Commissione di cui ai commi precedenti, di concerto con lo stesso, può in ogni momento sostituire il designato con motivata comunicazione al Presidente della Giunta regionale.

4. La Commissione elegge nel proprio seno il Vice presidente. La Commissione è regolarmente costituita quando sono nominati almeno cinque dei componenti previsti, sulla base delle designazioni pervenute. Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza della metà più uno dei componenti della Commissione. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

5. Il Presidente ed i componenti sono designati entro quarantacinque giorni dall'inizio della legislatura regionale e restano in carica per la durata delle stessa. In deroga al comma 2 il Presidente, magistrato in pensione, può essere confermato nell'incarico per una ulteriore legislatura, per una sola volta, a sua domanda. La domanda deve pervenire alla Giunta regionale non oltre trenta giorni prima della fine della legislatura (2).

6. I componenti della Commissione che per qualsiasi motivo dovessero decadere dall'incarico dovranno essere sostituiti dall'organo designante entro un mese dall'eventuale decadenza.

7. La segreteria operativa della Commissione è costituita da dipendenti designati dall'IACP, competente per territorio. La Commissione nomina il segretario tra i citati dipendenti. La Commissione provvede:

a) alla formulazione delle graduatorie per l' assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica così come previsto dal successivo art. 8;

b) a quanto previsto dai successivi artt. 9, 10 – ultimo comma, 13 - quinto comma, 19 - terzo comma.

8. Ai componenti e al segretario delle Commissioni per l' assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, è corrisposto, a modifica dell'art. 1 della legge regionale 7.4.1990, n. 16, un gettone di presenza di lire sessantamila, elevato a lire ottantamila per il Presidente, nonché il rimborso per spese di viaggio ove spettanti. Nel corso dell'anno solare non possono essere tenute più di 120 sedute. La misura del gettone di presenza viene aggiornata ogni biennio con deliberazione della Giunta regionale sulla base dell'inflazione programmata.

9. Le Commissioni hanno sede presso gli uffici degli IIAACCPP competenti per territorio. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei programmi di edilizia residenziale pubblica ex lege 5 agosto 1978, n. 457 e successive leggi di finanziamento, qualunque sia l' ente attuatore, purché l'assegnazione rientri nell'ambito delle norme della presente legge. A tale scopo è riconosciuto a favore degli IIAACCPP in via forfettaria una previsione di spesa dell' 1% sui predetti programmi di intervento, mediante l' istituzione di un apposito fondo.

10. Le eventuali spese per la costituzione in giudizio della Commissione fanno carico al Comune che ha indetto il bando.

(1) Lettera così sostituita dall'art. 31, comma 2, lettera a) della legge regionale 19 gennaio 2007, n. 1 nella versione introdotta dall'art. 71 della legge regionale 30 gennaio 2008, n. 1.
(2) Comma così sostituito dall'art. 20, comma 2, della legge regionale 19 gennaio 2009, n. 1.

Art. 7

Punteggi di selezione

1. Le graduatorie di assegnazione vengono predisposte sulla base dei seguenti punteggi attribuiti in relazione alle condizioni soggettive e oggettive del concorrente e dei suo nucleo familiare:

A) Condizioni soggettive:

a. 1 reddito pro capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni:

- non superiore a L 1.500.000 = annue per persona punti 4;

- non superiore a L 2.000.000 = annue per persona punti 2;

- non superiore a L 3.000.000 = annue per persona punti 1;

dette classi di reddito vengono aggiornate dalla Giunta regionale in relazione alle modificazioni annuali del limite di assegnazione effettuate dal CIPE ai sensi dell'art. 13 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e successive modifiche ed integrazioni. Il reddito da considerare, documentato con il mod 101,740, 201 od altri analoghi, è quello dichiarato nell'anno precedente la pubblicazione del bando;

a. 2 richiedenti che abbiano superato il 60 anno di età alla data di pubblicazione del bando, a condizione che vivano soli o in coppia anche con eventuali minori a carico punti 2;

a. 3 famiglie con anzianità di costituzione non superiore a tre anni dalla data di pubblicazione del bando punti 2; detto punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35 anno di età, e che la famiglia richiedente viva in coabitazione oppure occupi locali a titolo precario;

a. 4 nuclei familiari nei quali, uno o più componenti conviventi o comunque a totale carico del capofamiglia siano affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente superiore a 2/3 della capacità lavorativa o, se minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere compiti e funzioni proprie della sua età, riconosciute ai sensi delle vigenti normative certificate dall'Ufficio Sanitario competente punti 2;

a. 5 nuclei familiari che intendono rietrare in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati o profughi) da dichiarare nella domanda punti 1;

a. 6 composizione del nucleo familiare:

- da tre a quattro persone punti 1;

- da cinque a sei persone punti 2;

- oltre sei persone punti 3;

B) condizioni oggettive:

b. 1 sistemazione abitativa da almeno 2 anni dalla data del bando in alloggio procurato a titolo precario dalla competente autorità oppure in alloggio improprio quale baracca, stalla, grotta, sotterraneo, scantinato, centro di raccolta, dormitorio pubblico, container, basso - a condizione che quest'ultimo abbia una superficie complessiva non superiore a mq 55 che prenda luce solo dalla porta di ingresso o da fonti di luce ad altezza superiore a m 1,80 dal pavimento e che sia fornito soltanto di lavabo e WC punti 4;

la condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggio, a seguito di calamità o di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'Autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto;

b. 2 coabitazione, da almeno 2 anni dalla data del bando, in uno stesso alloggio con uno o più nuclei familiari, ciascuno composto almeno da 2 unità punti 2;

b. 3 abitazione in alloggio sovraffollato:

- da 2 a 3 persone con alloggio fino a 18 mq punti 2;

- oltre 3 persone con alloggio fino a 18 mq punti 3;

il calcolo dei mq viene effettuato secondo i criteri del comma 1 punto c) dell'articolo 2 della presente legge;

b. 4 abitazione in alloggio antigienico, intendendosi per tale quello che presenti umidità permanente dovuta a capillarità , condensa od idroscopicità, non eliminabile con normali interventi manutentivi oppure l'alloggio che sia fornito solo di lavabo e WC punti 3;

b. 5 abitazione in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, o a seguito di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio, o in presenza di sfratto già eseguito sempre che il concorrente non abbia trovato autonoma ed adeguata sistemazione abitativa

punti 4;

b. 6 abitazioni in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di ordinanza di sgombero emessa dell'autorità competente da almeno 2 anni dalla data del bando punti 4;

non sono cumulabili le condizioni di cui ai punti b. 1 e b. 4, quelle di cui ai punti b. 2 e b. 3, nonché quelle di cui ai punti b. 5 e b. 6.

Art. 8

Formazione della graduatoria

1. La Commissione, di cui al precedente art. 6, *entro sessanta giorni dal ricevimento delle domande* con le relative documentazioni e schede, formula la graduatoria provvisoria che viene affissa, a cura dell'Amministrazione comunale che ha emesso il bando, all'Albo pretorio per 30 giorni consecutivi. Entro tale termine possono essere presentate all'apposita Commissione prevista dal precedente art. 6 le eventuali opposizioni (1).

2. Non sono valutabili le modifiche dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive del richiedente sopravvenute dopo la data di pubblicazione del bando, ad eccezione dell'ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto, che deve comunque essere presentata dal concorrente entro il termine fissato per l' opposizione alla graduatoria provvisoria.

3. Entro 30 giorni dalla pubblicazione e, per i lavoratori emigrati all'estero, entro 45 giorni dall'invio a mezzo raccomandata AR della comunicazione dell'avvenuta pubblicazione, gli interessati possono produrre, a mezzo raccomandata AR, opposizioni alla Commissione provinciale, che le esamina entro 45 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle stesse. Non vengono valutati, in tale sede, documenti richiesti obbligatoriamente per la verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione al bando, che dovevano essere allegati alla domanda di partecipazione.

4. La Commissione, esaminate le opposizioni, formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito uno stesso punteggio, alla presenza dell'Ufficiale rogante del Comune sede dell'intervento.

5. *La graduatoria è pubblicata entro trenta giorni,* con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo (2).

6. La graduatoria definitiva di assegnazione deve essere comunque formulata *entro sei mesi dalla data di emanazione del bando* (3). In caso di inadempienza, l' Assessore regionale competente procede alla nomina di un commissario ad acta.

7. Gli alloggi sono assegnati secondo l' ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, serva la sua efficacia per un anno e, comunque, fino a quando non venga aggiornata, così come previsto nel modo seguente. La Commissione provvede, entro il 31 dicembre di ogni anno, all'aggiornamento della graduatoria mediante l' esame delle domande di assegnazione dei nuovi aspiranti e delle richieste di revisione dei punteggi di coloro che sono già collocati in graduatoria, pervenute al Comune entro il 30 giugno e, per i lavoratori all'estero, entro il 31 agosto di ciascun anno. A tal fine il Comune, entro il 31 marzo di ogni anno,

provvede alla pubblicazione di bandi integrativi. Per la formulazione e l' approvazione della nuova graduatoria generale si osservano le disposizioni generali previste negli articoli precedenti.

8. La graduatoria definitiva è valida per l' assegnazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova assegnazione e di risulta, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli.

(1) Comma così sostituito dall'art. 14, comma 1, lett. b) della legge regionale 30 gennaio 2008, n. 1.
(2) Comma così sostituito dall'art. 14, comma 1, lett. c) della legge regionale 30 gennaio 2008, n. 1.
(3) Periodo così sostituito dall'art. 14, comma 1, lett. d) della legge regionale 30 gennaio 2008, n. 1.

Art. 9

Accertamento del reddito

1. La Commissione di cui al precedente art. 6, qualora in base ad elementi obiettivamente accertati si trovi di fronte a casi in cui il reddito documentato, ai fini fiscali, appaia palesemente inattendibile, provvede a trasmettere agli uffici finanziari la relativa documentazione per gli opportuni accertamenti.

2. In pendenza di tali accertamenti la formazione della graduatoria non viene pregiudicata e gli alloggi, relativi ai casi controversi, non vengono assegnati e conseguenti.

Art. 10

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. Prima dell'ordinanza sindacale di assegnazione degli alloggi, viene verificata la permanenza dei requisiti di cui all'art. 2.

2. L' eventuale mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente, intervenute fra la pubblicazione della graduatoria definitiva e l' assegnazione, non influisce sulla sua collocazione in graduatoria, semprechè permangono i requisiti prescritti. E' fatta eccezione per il punteggio relativo alla situazione abitativa nel caso in cui questa sia mutata, semprechè la nuova sistemazione non abbia carattere precario in conseguenza di provvedimento di sgombero da parte dell'autorità competente o di rilascio a seguito di esecuzione di sentenza od ordinanza di sfratto, e non siano, comunque, trascorsi più di due anni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva.

Qualora il Comune accerti la mancanza dell'assegnatario di alcuno dei requisiti della condizione di cui al comma precedente, trasmette la relativa documentazione e le controdeduzioni dell'interessato alla Commissione di cui al precedente art. 6, la quale, nei successivi 30 giorni, provvede all'eventuale esclusione o mutamento della posizione del concorrente nella graduatoria, comunicandone l' esito all'interessato.

Art. 11

Assegnazione dell'alloggio

1. L' assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto, in base alla graduatoria definitiva, va effettuata con propria ordinanza dal Sindaco del Comune ove sono localizzati gli alloggi entro 60 giorni dal termine previsto dal precedente art. 10, ultimo comma, provvedendo alla comunicazione, con lettera raccomandata, all'avente diritto. In caso di inadempienza vi provvede un Commissario regionale ad acta, all'uopo nominato dall'Assessore regionale competente.

2. Ogni Ente proprietario o gestore di alloggi cui si applicano le disposizioni della presente legge è tenuto a comunicare al Comune territorialmente competente l' elenco degli alloggi che si renderanno disponibili.

3. Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie, rapportata al nucleo familiare, ecceda lo standard abitativo di cui all'art. 2 lettera c) della presente legge.

4. In sede di assegnazione, il Sindaco, può consentire cambi di alloggi in favore di nuclei familiari con presenza di handicappati in possesso di documentazione che ne dimostri la particolare gravità.

Ove non sia possibile l'assegnazione di alloggi per mancanza del rispetto dello standard abitativo si applica il secondo comma dell'articolo 11 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 (1).

(1) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, della legge regionale 14 aprile 2000, n. 13.

Art. 12

Consegna degli alloggi

1. Il Sindaco nell'ordinanza di assegnazione di cui al precedente art. 11, fissa anche il giorno per la scelta dell' alloggio presso la sede IACP.

2. Salvo quanto disposto dal 4 comma del precedente art. 11, la scelta dell'alloggio viene effettuata dall'assegnatario secondo il numero dei componenti il nucleo familiare dei concorrenti utilmente collocati in graduatoria.

In caso di parità del numero dei componenti il nucleo familiare, prevale che ha il reddito più basso dichiarato all'atto della domanda di partecipazione al bando.

3. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. Nel caso in cui l' assegnatario non si presenti decade dal diritto la scelta che viene operata d' ufficio.

4. I concorrenti, utilmente collocati in graduatoria, possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato solo nel caso in cui questo non sia adeguato alla composizione del loro nucleo familiare. In tale 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. In tutti gli altri casi di rinuncia, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione e l' esclusione dalla graduatoria, previa diffida all'interessato ad accettare l' alloggio propostogli.

5. L' Ente gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione emanato dal Sindaco, provvede alla formale convocazione dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la conseguente consegna dell'alloggio.

6. L' alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni e, se trattasi di lavoratore emigrato all'estero entro 60 giorni dalla consegna, salvo proroga di ulteriori 30 giorni da concedersi dal Comune a seguito di motivata istanza.

7. L' inosservanza dei termini di cui al comma precedente comporta la decadenza dell'assegnazione con le procedure di cui al successivo art. 20 della presente legge.

Art. 13

Riserva alloggi per situazioni di emergenza abitativa

1. La Giunta regionale, su proposta dei Comuni interessati, può riservare un' aliquota complessiva non superiore al 25% degli alloggi disponibili, per far fronte a speciali, documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità , sfratti, sistemazione profughi, sgombri di unità immobiliare da recuperare, trasferimenti riferiti agli appartenenti alle forze dell'ordine, forze armate e vigili del fuoco, ad altro gravi particolari esigenze individuate dai Comuni.

2. E' abrogato l' art. 3 della legge regionale 23.2.1982, n. 12, modificato dalla legge regionale 4 novembre 1991, n. 16.

3. Anche per l' assegnazione degli alloggi riservati, i destinatari devono possedere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazioni provvisorie le quali non possono eccedere la durata di *tre anni* (1).

4. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica, i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

5. L' accertamento dei requisiti viene effettuato dalla Commissione di cui all'art. 6 della presente legge, previa istruttoria da parte del Comune interessato. La Commissione provvede alla formazione delle graduatorie per la quota di alloggi riservati ai soggetti di cui al comma 1.

(1) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 67, della legge regionale 21 gennaio 2010, n. 2.

Art. 14

Subentro nella domanda e nell'assegnazione

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda o nella assegnazione i componenti il nucleo familiare come definito e secondo l' ordine indicato nell'art. 2 della presente legge.

2. E' ammessa, previa autorizzazione dell'Ente gestore, l' ospitalità temporanea da terze persone, per un periodo non superiore a due anni e prorogabili solamente per un ulteriore biennio, qualora l' istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo. Tale ospitalità a titolo precario non ingenera alcun diritto al subentro e non comporta alcuna variazione di carattere gestionale.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l' Ente gestore provvede alla eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice o, in caso di separazione consensuale, alla volontà dei coniugi espressa con formale dichiarazione.

4. Al momento della voltura del contratto, l' Ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante

e gli altri componenti il nucleo familiare eventuali 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 ne dà comunicazione entro 30 giorni al Sindaco del Comune in cui è ubicato l' alloggio. Il Sindaco, secondo la procedura prevista dal successivo art. 19, comma 2, dichiara la decadenza dell'assegnazione, fissando il termine di 6 mesi per il rilascio dell'immobile.

Nella domanda e/o nell'assegnazione subentrano i componenti di nuclei familiari, i cui titolari abbiano trasferito la propria residenza altrove o che abbiano di fatto abbandonato la conduzione dell'alloggio assegnato (1).

(1) comma aggiunto dall'art. 6, comma 1, della legge regionale 14 aprile 2000, n. 13 .

Art. 15

Osservatorio regionale

1. E' istituito, con decreto del Presidente della Giunta regionale, l' Osservatorio regionale sulla casa, così composto:

a) il Presidente della Giunta regionale o suo delegato con funzione di presidente;

b) l' Assessore regionale all'Edilizia pubblica abitativa o suo delegato;

c) i Sindaci del Comuni capoluogo di provincia o loro delegati;

d) un rappresentante per ogni IACP provinciale;

e) da due rappresentanti delle associazioni degli assegnatari più rappresentative a livello regionale, da quattro rappresentanti delle organizzazioni dei lavoratori maggiormente rappresentative a livello nazionale e da due rappresentanti dei sindacati degli inquilini maggiormente rappresentativi a livello regionale di cui alla legge n.431/1998 che non fanno capo alle organizzazioni dei lavoratori (1).

f) un dirigente del settore Edilizia pubblica abitativa della Giunta regionale.

2. L' Osservatorio regionale compie studi e analisi per l' elaborazione dei programmi regionali, generali e di settore, riguardanti l' Edilizia residenziale. Formula alla Giunta regionale proposte inerenti il comparto dell'Edilizia residenziale.

Valuta i dati, le proposte, le relazioni formulate dai Comuni interessati.

3. La Giunta regionale, con propria deliberazione, individua la struttura tecnica di supporto ed i meccanismi di funzionamento dell'Osservatorio.

(1) Lettera così sostituita dall'art. 31, comma 2, lettera b) della legge regionale 19 gennaio 2007, n. 1 nella versione introdotta dall'art. 71 della legge regionale 30 gennaio 2008, n. 1.

TITOLO III

AUTOGESTIONE E MOBILITA'

Art. 16

Autogestione

1. Gli enti gestori promuovono l' autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni.

2. Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati o acquistati il contratto di locazione deve prevedere l' assunzione diretta della gestione dei servizi comuni da parte degli assegnatari.

3. Gli enti gestori realizzano anche gradualmente il decentramento dell'attività di gestione dei servizi e assicurano l' assistenza tecnico - amministrativa a sostegno delle autogestioni, con personale qualificato.

4. 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 mediante acconti mensili e conguagli annuali sul rendiconto redatto dall'Ente.

5. Gli assegnatari che si rendono morosi nei confronti dell'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

6. Il Consiglio regionale, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentite le associazioni degli inquilini, definisce il regolamento tipo per le autogestioni, con annesso schema di convenzione da inviare agli Enti gestori, i quali sono tenuti ad applicarlo per tutto il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 17

Amministrazione condominiale

1. E' fatto divieto agli Enti gestori di proseguire, o di iniziare, l' attività di amministrazione degli stabili ceduti in proprietà. Dal momento della costituzione del condominio, cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'Ente gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione, eccezione fatte per quelle relative al servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto.

2. Negli stabili in cui siano prevalenti le locazioni, l' Ente gestore promuove la costituzione di un condominio con proprio regolamento, secondo le disposizioni previste dal codice civile e dalle leggi in materia.

3. Le norme di cui al comma precedente si applicano, altresì , agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita.

4. Gli assegnatari in locazione semplice di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale possono avere diritto di voto solo su delega dell'Ente gestore, a mezzo di un loro rappresentante, per le delibere relative alle spese ordinarie ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compresa la gestione del riscaldamento.

All'uopo gli Enti gestori provvederanno a dotarsi di apposito regolamento, d' intesa con i rappresentanti degli assegnatari.

Art. 18

Mobilità

1. Ai fini della eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione e o sopraffollamento degli alloggi pubblici nonché di disagi abitativi di carattere sociale, l' ente gestore predispone, secondo periodicità e modalità definite dalla Regione, programmi di mobilità dell'utenza attraverso il cambio di alloggi, previa verifica dello stato d' uso e di affollamento del patrimonio, attivando forme di partecipazione e di informazione dell'utenza medesima.

2. Per raggiungere gli scopi di cui al comma 1, l' ente gestore può utilizzare alloggi di risulta ove ve ne sia disposizione, ad un' aliquota non superiore al 10% degli alloggi di nuova costruzione.

3. L' Ente gestore provvede a sostituire l' aliquota di alloggi di nuova costruzione di cui al comma 2 con un corrispondente numero di alloggi di risulta, al fine di non sottrarre disponibilità ai partecipanti ai bandi generali.

4. Il programma di mobilità è comunicato agli interessati i quali, nei 30 giorni successivi, possono presentare opposizione all'Ente gestore che decide entro 60 giorni.

5. Qualora gli interessati rifiutino la mobilità obbligatoria, anche dopo l' eventuale rigetto dell'opposizione presentata all'ente gestore, sono collocati di ufficio nella fascia di canone più elevata.

6. Per soddisfare le esigenze di cui ai commi precedenti sono comunque consentiti cambi consensuali, previa autorizzazione dell'ente gestore.

7. L' ente gestore, può, altresì, concedere su richiesta dell'assegnatario cambi di alloggi per avvicinamento al posto di lavoro, motivi di salute o altre gravi e comprovate esigenze.

8. Il cambio è assentito o disposto dall'ente gestore, previa verifica delle condizioni che ostino al mantenimento dell'alloggio e delle disponibilità previste dai precedenti commi 2 - 3 e 6.

9. La gestione della mobilità dell'utenza è disciplinata da apposito Regolamento predisposto dal Consiglio regionale, sentiti gli Enti gestori e le associazioni degli utenti e degli assegnatari.

TITOLO IV

ANNULLAMENTO E DECADENZA

Art. 19

Annullamento dell'assegnazione

1. L' annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del sindaco del comune Territorialmente competente nei seguenti casi:

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

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

2. In presenza di tali condizioni, comunque accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Comune, contestualmente alla notifica all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporaneamente notizia all'ente gestore.

3. 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 30 giorni, sentito il parere vincolante della Commissione di cui all'articolo 6 della presente legge.

4. L' annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione del contratto di locazione.

5. L' ordinanza del sindaco - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi - costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l' alloggio e non è soggetto a graduazioni e proroghe. Il provvedimento del Sindaco ha carattere definitivo.

Art. 20

Decadenza dell'assegnazione

1. La decadenza dal diritto all' assegnazione viene dichiarata dal sindaco del comune territorialmente competente nei casi in cui l' assegnatario:

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

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

c) abbia adibito l' alloggio ad attività illecite o immorali;

d) abbia perduto i requisiti prescritti per l' assegnazione di cui all'articolo 2, comma 1 della presente legge, salvo quanto stabilito per il reddito dal successivo articolo 21 della presente legge;

e) non abbia occupato l' alloggio entro il termine previsto dall'articolo 12, penultimo comma della presente legge;

f) sia responsabile di grave e reiterata inosservanza delle norme del regolamento condominiale o dell'autogestione;

g) sia incorso nelle condizioni di morosità del pagamento del canone con conseguente risoluzione contrattuale, come previsto dall'articolo 21 della presente legge.

2. Per il procedimento di dichiarazione della decadenza, si applicano le disposizioni previste per l' annullamento dell'assegnazione, fatta eccezione per il parere della Commissione di cui all'articolo 6 della presente legge.

3. La decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.

4. Il sindaco può, tuttavia, concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile.

Art. 21

Perdita della qualifica di assegnatario

1. L' assegnatario perde tale qualifica, mantenendo quella di conduttore, qualora, nel corso del rapporto, per due anni consecutivi, superi il limite di reddito per la decadenza che è pari al limite di reddito previsto per l' assegnazione, aumentato del 75%.

2. L' ente gestore, riscontrate le condizioni di cui al comma precedente, comunica all'interessato la perdita della qualifica di assegnatario e la collocazione nella fascia di canone corrispondente alla nuova condizione reddituale.

TITOLO V

L'ANAGRAFE DELL'UTENZA E DEL PATRIMONIO ABITATIVO

Art. 22

Ambito di attività

1. La giunta regionale provvede a istituire e a gestire:

a) l' anagrafe;

1) degli assegnatari in locazione semplice degli alloggi in proprietà di enti pubblici realizzati, recuperati o acquistati con fondi o con il concorso o il contributo dello Stato o degli enti pubblici;

2) dei beneficiari di alloggi realizzati dalle cooperative o imprese edilizie in base a programmi di edilizia agevolata o convenzionata;

3) dei beneficiari di prestiti individuali o di altre agevolazioni finanziarie, purché assistiti da contributi dello stato o da enti pubblici ottenuti per costruire, ristrutturare o acquistare alloggi destinati ad essere goduti in proprietà privata;

4. dei beneficiari di alloggi realizzati, recuperati o comunque acquistati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica;

b) il censimento del patrimonio abitativo di cui alla precedente lettera a);

c) l' anagrafe dei beneficiari di alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati a riscatto, patto di futura vendita in proprietà.

Art. 23

Finalità

1. La Giunta regionale, avvalendosi degli Enti proprietari e gestori degli alloggi pubblici, cura l'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari per:

a) il controllo volto ad evitare la duplicazione di assegnazioni di alloggi pubblici;

b) la verifica e la 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.

Art. 24

Anagrafe dei beneficiari di alloggi in proprietà

1. Le anagrafi di cui al precedente articolo 22, lettera a), punto 2, e lettera c sono finalizzate ad evitare la duplicazione di agevolazioni pubbliche a favore del medesimo beneficiario, nonché a fornire allo Stato, alla Regione, ai Comuni una precisa conoscenza dei dati relativi alle caratteristiche, sia dei beneficiari, che delle agevolazioni concesse.

Art. 25

Enti operatori

1. La giunta regionale stabilisce gli indirizzi operativi, gli strumenti e le modalità per la realizzazione dell'anagrafe regionale, sovraintende o coordina l' attività di rilevazione dei dati, provvede alla unificazione a livello regionale dei dati raccolti, alla loro elaborazione ed aggiornamento. A tale fine si avvale degli istituti di cui al successivo comma.

2. La rilevazione dei dati necessari per la formazione e l' aggiornamento dell'anagrafe degli assegnatari e censimento del patrimonio di cui al precedente articolo 22 lettera a) e c), viene effettuata dagli Istituti Autonomi Case Popolari operanti nel territorio regionale, nei tempi e secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale.

3. L' anagrafe di cui ai precedenti articoli è messa a disposizione dei comuni della regione e degli enti gestori.

Art. 26

Elenchi dei beneficiari dei mutui agevolati

1. Al fine dell'attuazione dell'anagrafe di cui al precedente articolo 22, lettera a), punto 3, 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 perseguimento delle finalità di cui al precedente articolo 23.

Art. 27

Mancata presentazione della documentazione

1. Qualora gli assegnatari di edilizia sovvenzionata di cui al precedente articolo 22 non producano la documentazione richiesta dalla regione o dall'Ente da essa delegato per la realizzazione degli adempimenti di competenza, gli stessi incorrono nella decadenza dell'assegnazione.

Art. 28

Soggetti obbligati

1. Gli enti proprietari e gestori di alloggi interessati del censimento di cui al precedente articolo 22, nonché gli altri enti pubblici e gli organi dell'amministrazione dello Stato, sono tenuti a fornire alla Regione e all'ente da essa delegato le informazioni e la documentazione in loro possesso utili alla realizzazione dell'anagrafe. Agli stessi obblighi sono soggetti i soci di cooperative edilizie assegnatari in proprietà degli alloggi sociali o comunque beneficiari di contributi pubblici. In caso di inosservanza l' assessore regionale al ramo nominerà un commissario ad acta con onere a carico del soggetto inadempiente.

Art. 29

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 di programmi di edilizia residenziale e pubblica.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 30

Occupazioni senza titolo

1. Il sindaco, al di fuori dei casi previsti dal successivo articolo 33, dispone con propria ordinanza il rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo.

2. Tale disposizione si applica anche nei confronti di chi fruisca di un alloggio ceduto illegalmente.

3. A tal fine l' ente gestore diffida preventivamente, con lettera raccomandata, l' occupante senza titolo a rilasciare l' alloggio. Il provvedimento, che deve contenere un termine per il rilascio non superiore a 60

giorni, costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 474 del Codice di procedura civile, titolo esecutivo nei confronti dell'occupante senza titolo.

4. L' occupante senza titolo è tenuto al pagamento del canone di locazione, relativo al periodo dell'occupazione, corrispondente alla sua condizione reddituale annua, nonché al pagamento degli eventuali danni arrecati all'alloggio occupato, accertati dall'ente proprietario.

Art. 31

Diritto di partecipazione e rappresentanza

1. Gli enti gestori del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica individuano i criteri e gli strumenti che garantiscono i diritti degli assegnatari, nonché la loro partecipazione alla gestione attraverso le loro rappresentanze riconosciute e ciò anche nel rispetto della legge 7 giugno 1990, n. 241.

2. Nel quadro delle finalità di cui al precedente comma, gli enti gestori, dovranno nella loro autonomia, definire appositi protocolli di intesa con le rappresentanze sociali dell'utenza ove vengano definiti gli strumenti e le modalità per garantire il diritto alla partecipazione e alla rappresentanza, in uno con la definizione di una carta dei diritti e dei doveri degli assegnatari.

Art. 32

Norme transitorie

1. Ai bandi di concorso in via di espletamento alla data di entrata in vigore della presente legge, si applicherà la normativa vigente alla data della loro pubblicazione.

2. Vanno comunque osservate le norme di cui all'articolo 10 e seguenti della presente normativa.

3. Per quanto non previsto dalla presente legge si rinvia alle vigenti norme in materia.

Art. 33

Norme finali

Occupazioni improprie

1. Per tutti gli alloggi che alla data del 31 dicembre 1994 risultassero occupati in mancanza dell'ordinanza del sindaco, di cui all'articolo 11 della presente legge oppure occupati a seguito di provvedimento sindacale di requisizione o concessioni in uso, gli enti gestori provvedono alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento ad opera della Commissione di cui all'articolo 6 della presente legge, del possesso da parte degli occupanti dei requisiti prescritti dall'articolo 2 della presente legge.

2. Ai fini degli accertamenti dei requisiti per la regolarizzazione dei contratti di locazione, si fa riferimento al limite di reddito previsto per la decadenza.

3. La regolarizzazione del rapporto locativo avviene alle condizioni già previste dal secondo comma lettere b) e c) dell'articolo 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Per il disposto di cui alla lettera b) i canoni arretrati da corrispondere agli enti gestori sono quelli previsti dalla normativa Edilizia Residenziale Pubblica applicabili in ragione delle condizioni reddituali annue dell'aspirante assegnatario. L' ente gestore, su richiesta dell'interessato provvede alla rateizzazione delle somme dovute previo formale riconoscimento del debito da parte dello stesso.

4. Il legittimo assegnatario in possesso del decreto di assegnazione al quale non sia stato consegnato l' alloggio, in conseguenza dell'attuazione delle disposizioni previste dal precedente comma, ha precedenza nell'assegnazione degli alloggi popolari anche se non incluso nella graduatoria generale vigente ove sia in possesso dei requisiti previsti dalle leggi per l' assegnazione dell'alloggio.

5. Per tutte le ipotesi nelle quali il rapporto non sia regolarizzabile ai sensi del precedente comma 3 e per le occupazioni verificatesi successivamente alla data di cui al primo comma del presente articolo, continuano ad applicarsi le norme dell'articolo 26 - quarto comma - della legge 8 agosto 1977, n. 513.

6. Al fine di risolvere in tempi brevi l' emergenza casa, l' aliquota di riserva prevista dal primo comma dell'art. 13 della presente legge è innalzata nel limite massimo di un ulteriore 15% fino al 31 dicembre 1998.

7. La maggiorazione dell'aliquota di riserva di cui al comma precedente è destinata esclusivamente agli assegnatari di cui al precedente comma 4.

Art. 34

Abrogazione

1. Sono abrogate le norme regionali in contrasto con la presente legge.

Art. 35

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 127 della Costituzione, ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente Legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

2 luglio 1997

Rastrelli