

L.R. 4 settembre 1995, n. 39 [1] :

Normativa e criteri generali per l'assegnazione, la determinazione dei canoni e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

TITOLO I

Norme per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Capo I - Disposizioni di carattere generale e definizioni convenzionali

Art. 1 Ambito di applicazione delle norme.

1. Le presenti norme si applicano a tutti gli alloggi utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica, realizzati o recuperati dallo Stato, da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato e/o dell'Amministrazione regionale ovvero con il concorso di privati, nonché a quelli di enti pubblici di proprietà di questi o affidati in gestione ai medesimi [2]

1-bis. I compiti che la presente legge assegna ai Comuni sono estesi agli enti pubblici nel caso in cui questi siano proprietari degli alloggi oggetto di assegnazione. L'assolvimento di detti compiti può essere oggetto di convenzione tra enti pubblici ed enti gestori [3] .

2. Sono esclusi dall'applicazione gli alloggi di edilizia residenziale pubblica:

- a) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata e convenzionata e non assegnati in locazione;
- b) di servizio, e cioè quelli per i quali la legge prevede la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;
- c) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato e/o della Regione;
- d) che non siano utilizzati o utilizzabili per i fini propri dell'edilizia residenziale pubblica per le modalità di acquisizione, per la destinazione funzionale, per le caratteristiche dell'utenza o per particolari caratteri di pregio storico o artistico;
- e) destinati a case parcheggio e/o a ricoveri provvisori, indipendentemente dalle modalità di acquisizione;
- f) destinati a case albergo e/o comunità residenziali socio-assistenziali, indipendentemente dalle modalità di acquisizione.

3. L'individuazione degli alloggi di cui al comma 2, lett. d), e) e f), è effettuata, su richiesta dell'ente pubblico proprietario o gestore o dell'Assessorato della sanità ed assistenza sociale, dalla Giunta regionale con propria deliberazione.

Art. 2 Nozione di alloggio adeguato.

1. Ai fini della presente legge si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello

avente una superficie utile netta non inferiore a:

- a) mq 28 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq 40 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq 60 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- d) mq 70 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq 95 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

2. Ai fini della determinazione della superficie utile netta di cui al comma 1, non si tiene conto di eventuali autorimesse singole, del posto macchina in autorimesse di uso comune, di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili, della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile di godimento esclusivo del conduttore e della superficie condominiale destinata a verde.

3. È invece considerato non adeguato l'alloggio, abitato da un nucleo familiare con presenza di handicappati di natura motoria e sensoriale, non adattabile ai sensi del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, del Ministro dei lavori pubblici pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale 23 giugno 1989, n. 145.

Art. 3 Nozione di alloggio improprio o antigienico.

1. Agli effetti della presente legge si intende per:

a) alloggio improprio, l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche incompatibili con la destinazione ad abitazione. Rientrano in tale categoria baracche, stalle, grotte, caverne, sotterranei, soffitte, bassi, autorimesse e cantine. È altresì considerato improprio l'alloggio privo di servizio igienico proprio, ovvero con servizio igienico esterno o sprovvisto, per ragioni tecnico-oggettive, di almeno tre degli impianti igienici di cui all'art. 7, comma 3, del D.M. 5 luglio 1975, del Ministro della sanità pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 18 luglio 1975, n. 190;

b) alloggio antigienico, l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:

1) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore ai valori di cui alla legge regionale 23 febbraio 1976, n. 11 (Norme di integrazione delle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione), e successive modificazioni ed integrazioni;

2) presenza di vani stabilmente e necessariamente adibiti ad abitazione, totalmente sprovvisti di finestre apribili;

3) presenza di un'unica stanza da bagno carente per ragioni tecnico-oggettive, di almeno due degli impianti di cui all'art. 7, comma 3, del D.M. 5 luglio 1975;

4) presenza di umidità permanente in uno o più vani utili per una superficie pari ad almeno un quarto di quella dell'alloggio, determinando quest'ultima ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), non eliminabile con gli interventi manutentivi indicati all'art. 31, comma 1, lett. a) e b), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale).

2. Non è comunque considerata antigienica, ai soli fini dell'attribuzione del punteggio, l'abitazione per la quale sia stata accolta l'istanza di sanatoria edilizia.

Art. 4 Nozione di vano convenzionale, vano utile e vano accessorio.

1. Ai fini della presente legge si considera:

a) vano convenzionale, quello costituito da una superficie di mq 14, determinata ai sensi dell'art. 45, comma 2;

b) vano utile, l'ambiente o locale che riceve aria e luce direttamente dall'esterno mediante finestra, porta o altra apertura, con superficie non inferiore a mq 9;

c) vano accessorio, il locale destinato a servizi e disimpegno, come ingresso, corridoio, anticamera, cucina, water closed, ripostiglio, seminterrato, con superficie inferiore a mq 9.

Art. 5 Nozione di nucleo familiare.

1. Costituiscono il nucleo familiare del concorrente all'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, se con lui conviventi:

a) il coniuge;

b) i figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi;

c) gli affiliati;

d) il convivente more uxorio;

e) gli ascendenti, i discendenti diversi da quelli indicati alla lett. b), i collaterali e gli affini fino al terzo grado;

f) le persone non legate da vincoli di parentela o di affinità, qualora alla data di pubblicazione del bando la convivenza istituita duri da almeno due anni e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente che da parte dei conviventi.

2. Per i componenti di cui al comma 1, lett. d) ed e), è necessario che la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Capo II - Norme per l'assegnazione degli alloggi

Art. 6 Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

1. I requisiti per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione europea. È ammesso altresì il cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione europea, anche se il diritto non è riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, se è iscritto nelle apposite liste degli uffici regionali del lavoro o svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata [4] ;

b) residenza anagrafica o attività lavorativa principale e continuativa per un periodo non inferiore a due anni nel comune o in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per solo ambito territoriale. È altresì ammesso chi è in possesso di residenza anagrafica da almeno cinque anni in Valle d'Aosta, purché con attività lavorativa stabile nel comune cui si riferisce il bando di concorso;

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione:

1) su di un alloggio adeguato, ai sensi dell'art. 2, alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito del territorio regionale;

2) su due o più alloggi, o su quote di titolarità la cui somma sia pari o superiore a due unità, ubicati in qualsiasi località;

d) assenza di precedenti assegnazioni, in proprietà immediata o futura, di alloggio realizzato con contributi pubblici, nonché assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici e, infine, assenza di precedenti assegnazioni cui abbia seguito l'alienazione dell'alloggio da parte dell'assegnatario. In ogni caso, l'esclusione opera soltanto se l'alloggio sia utilizzabile oppure, se perito, abbia dato luogo a risarcimento del danno;

e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite di cui all'[allegato A](#) ;

f) non aver ceduto totalmente o parzialmente, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice, ai sensi dell'art. 26 della legge 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica);

g) non essere stati assoggettati a sfratto per morosità o a revoca, da parte dell'ente proprietario o gestore, negli ultimi dieci anni.

2. I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente al comma 1, lett. c), d), f) e g), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, e fino al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

3. Particolari requisiti possono essere stabiliti dalla Giunta regionale in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero in relazione a peculiari esigenze locali. Per tali interventi i provvedimenti regionali di localizzazione potranno prevedere requisiti rispondenti agli scopi particolari dell'intervento, con eventuale riferimento anche all'anzianità di residenza [5] .

Art. 7 Nozione di reddito.

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di cui alla presente legge, si considera reddito annuo il reddito imponibile fiscale relativo all'ultima dichiarazione la cui scadenza sia precedente alla data di pubblicazione del bando, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e assistenziali, degli assegni familiari e degli oneri deducibili, con esclusione dei redditi soggetti a tassazione separata e dei sussidi concessi dagli enti pubblici a fini assistenziali.
2. Qualora alla formazione del reddito concorrano redditi da lavoro dipendente, questi sono calcolati nella misura del sessanta per cento.
3. In caso di reddito misto, gli eventuali oneri deducibili vanno detratti o dal reddito da lavoro dipendente o dall'insieme degli altri redditi, a seconda della maggiore entità dell'uno o degli altri.
4. Per quanto concerne soggetti che durante il periodo preso in considerazione ai fini della determinazione del reddito abbiano prestato servizio militare, si fa riferimento al reddito dell'anno precedente, se prodotto a mezzo di un'attività permanente e continuativa.
5. Per quanto concerne soggetti che durante il periodo preso in considerazione ai fini della determinazione del reddito abbiano iniziato un'attività permanente e continuativa, il reddito si calcola dividendo il reddito reale per i mesi durante i quali questo è stato prodotto e moltiplicando il risultato per dodici.
6. Coloro i quali dimostrino che il reddito imponibile fiscale conseguito nell'anno antecedente a quello di approvazione della graduatoria provvisoria è, per gravi e comprovati motivi di carattere sociale, inoppugnabilmente inferiore a quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale la cui scadenza è precedente alla data di pubblicazione del bando, possono far valere la situazione reddituale più favorevole ai fini dell'assegnazione. Gli interessati sono tenuti ad allegare alla domanda di cui all'art. 11 apposita documentazione e/o certificazione rilasciata dall'Assessorato regionale della sanità ed assistenza sociale.

Art. 8 Nozioni di categorie di utenza.

1. Ai fini della presente legge è considerato:

a) anziano, il soggetto che abbia superato il sessantesimo anno di età, viva solo o in coppia, eventualmente anche con discendenti minori a carico oppure con handicappati;

b) handicappato motorio, il soggetto non deambulante o gravemente impedito nella deambulazione;

c) famiglia di nuova formazione:

1) quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di quattro anni dalla data di scadenza del bando per la presentazione delle domande;

2) quella in cui i futuri coniugi entro la data di scadenza del bando abbiano effettuato le pubblicazioni del matrimonio. La condizione cessa ove il matrimonio non venga contratto prima della data stabilita per la firma del contratto di locazione;

3) quella formata da soggetto singolo che conviva da almeno due anni alla data di scadenza del bando con un minore. La condizione temporale non è richiesta quando si tratta di minori contemplati all'art. 5, comma 1, lett. b) [6] ;

d) sfrattato, il soggetto nei confronti del quale è stato emesso provvedimento esecutivo di sfratto da meno di quattro anni dalla data di pubblicazione del bando e comunque con data di esecuzione non eccedente i due anni successivi alla data del bando;

e) generalità, i soggetti che non sono ricompresi nelle categorie sopra elencate.

Art. 9 Norme per l'emanazione dei bandi di concorso.

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto da enti pubblici [7] .

2. Il concorso può essere indetto per ambiti territoriali comunali o sovracomunali in conformità alle direttive emanate dalla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica [8] .

3. Le procedure d'aggiornamento, di norma biennali, previste dall'art. 18, vengono avviate mediante bando da emanarsi entro il 30 giugno e la relativa graduatoria definitiva dev'essere approvata entro il 30 giugno dell'anno successivo.

4. I bandi di concorso, finalizzati alla formazione di graduatorie generali permanenti, debbono essere pubblicati mediante affissione di manifesti per almeno quindici giorni utili consecutivi nell'albo pretorio dei Comuni interessati dal bando.

5. I Comuni dovranno assicurare la massima pubblicità dei bandi anche con altre forme ritenute idonee.

6. Nel caso di mancato adempimento degli oneri di cui ai commi 3, 4 e 5 da parte del Comune nei termini prescritti, il Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta stessa, provvede alla nomina di un commissario ad acta.

7. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi e particolari esigenze abitative, la Giunta regionale ha facoltà di autorizzare, anche su proposta dei Comuni, l'emanazione di bandi speciali, indicando gli eventuali requisiti integrativi, nonché le forme

aggiuntive di pubblicità dei bandi di concorso ritenute più idonee per la capillare informazione dei potenziali richiedenti.

8. Contestualmente all'emissione del bando di concorso generale e in concomitanza con gli aggiornamenti di cui al comma 3, il Comune territorialmente competente provvede

all'emanazione del bando speciale riservato ai profughi, così come previsto dalla legge 26 dicembre 1981, n. 763 (Normativa organica per i profughi).

Art. 10 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'art. 6, nonché gli eventuali altri requisiti che potranno essere stabiliti dalla Giunta regionale per specifici interventi;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
- d) il termine di scadenza della presentazione delle domande;
- e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero, a pena di esclusione.

2. Il termine entro il quale devono essere presentate le domande è di sessanta giorni dalla data del bando. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine è prorogato di trenta giorni se residenti nell'area europea e mediterranea extra europea, e di sessanta giorni se residenti nei restanti paesi extra europei.

Art. 11 Contenuto e presentazione delle domande.

1. La domanda, redatta e inoltrata secondo le modalità ed entro i termini previsti dal bando, dev'essere corredata da documentazione attestante [9] :

- a) la cittadinanza e la residenza del concorrente ed il luogo in cui lo stesso presta attività lavorativa;
- b) i dati anagrafici, quelli concernenti l'attività lavorativa e il reddito del concorrente e di ciascun componente il nucleo familiare;
- c) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato, nonché i dati anagrafici del locatore;
- d) il luogo in cui dovranno recapitarsi le comunicazioni relative al concorso.

2. Il concorrente può indicare nella domanda ogni elemento utile ai fini dell'attribuzione del punteggio per la formazione della graduatoria.

3. Il concorrente deve dichiarare mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa nei modi previsti dall'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (Norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione di firme), che sussistono in suo favore i requisiti di cui all'art. 6, ed in favore dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti di cui all'art. 6, comma 1, lett. c), d), f) e g).

4. Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando.

Art. 12 Istruttoria delle domande.

1. L'ente che ha indetto il bando, o quello allo scopo delegato, procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificando la regolarità e la completezza della compilazione del modulo di domanda e l'esistenza della documentazione richiesta.

2. Al fine di cui al comma 1, l'ente che ha indetto il bando, o quello allo scopo delegato, può richiedere agli interessati ulteriori informazioni o documentazione integrativa, anche avvalendosi della collaborazione del Comune in cui il concorrente risiede o lavora.

3. L'ente che ha indetto il bando, o quello allo scopo delegato, provvede, in via provvisoria, all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato nel modulo di domanda e documentate dagli allegati al modulo stesso.

4. Per l'esecuzione delle funzioni di cui ai commi 1, 2 e 3, i Comuni possono delegare, previa convenzione, l'Istituto autonomo per le case popolari.

5. In caso di inadempienza in ordine all'istruttoria, la Giunta regionale adotta i provvedimenti necessari per l'esecuzione dell'istruttoria medesima.

6. Le domande, con i punteggi a ciascuna attribuiti e con la relativa documentazione, sono trasmesse, entro novanta giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle medesime, alla commissione di cui all'art. 14, dandone contestuale comunicazione alla struttura regionale competente in materia di

edilizia residenziale pubblica [10] .

Art. 13 Disposizioni della Giunta regionale per la raccolta e l'elaborazione delle informazioni.

1. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, disciplina la raccolta e l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; l'attività di raccolta e di elaborazione è svolta dal competente ufficio

dell'Assessorato dei lavori pubblici.

Art. 14 Commissione di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata [11] .

1. Le graduatorie di assegnazione degli alloggi sono predisposte da una commissione nominata con decreto del Presidente della Giunta regionale, composta:

- a) da un magistrato, anche a riposo, con funzioni di Presidente, designato dal Presidente del Tribunale di Aosta;
- b) da un esperto di problemi sociali designato dalla Giunta regionale;
- c) da un esperto in materia di edilizia residenziale pubblica designato dalla Giunta regionale;
- d) dal Presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari della Valle d'Aosta o un suo delegato;
- e) da un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative a livello nazionale, designato dalle medesime;
- f) da un rappresentante delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative a livello nazionale e regionale, designato dalle medesime.

2. La commissione è integrata di volta in volta dal Sindaco del Comune interessato all'assegnazione o suo delegato.

3. La commissione è inoltre integrata con un rappresentante delle organizzazioni dei profughi, designato dal competente ufficio dell'Amministrazione regionale, che partecipa, con voto consultivo, alle sedute il cui ordine del giorno preveda l'esame delle domande concernenti l'assegnazione di alloggi ai profughi.

4. La commissione elegge nel proprio seno il vice presidente fra i membri indicati al comma 1, lett. da b) ad f).

5. Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza di quattro componenti della commissione, fra i quali, comunque, dev'essere compreso il Presidente o il vice presidente.

6. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente della seduta.

7. La commissione rimane in carica cinque anni.

8. L'istruttoria delle domande è curata dal Comune di volta in volta interessato. La funzione di segretario della commissione è svolta da un dipendente dell'Amministrazione regionale.

9. La commissione ha sede presso l'Istituto autonomo per le case popolari della Valle d'Aosta.

10. La commissione, ove lo ritenga utile per il migliore espletamento dei compiti ad essa affidati, può:

- a) tenere le proprie riunioni anche nella sede del Comune interessato alla formazione della graduatoria;
- b) nominare al suo interno sottocommissioni anche per l'effettuazione di eventuali sopralluoghi;

c) avvalersi di esperti tecnici.

10-bis. La Commissione ha competenza nell'esame delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'articolo 23 [12] .

Art. 15 Punteggi di selezione della domanda.

1. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi attribuiti, in dipendenza dalle condizioni soggettive e oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare, come segue:

a) condizioni soggettive:

1) reddito complessivo del nucleo familiare inferiore al cinquanta per cento del reddito stabilito per l'assegnazione di cui all'[allegato A](#) : punti 1;

2) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da cinque persone ed oltre: punti 1;

3) richiedenti singoli con minori conviventi da almeno due anni: punti 1;

4) presenza nel nucleo familiare di invalidi, da certificare da parte degli organi competenti, affetti da menomazioni che comportino una diminuzione della capacità lavorativa:

4.1. dal sessantasette per cento all'ottanta per cento: punti 1;

4.2. oltre l'ottanta per cento: punti 2;

5) nuclei familiari emigrati, rientrati in Italia prima della pubblicazione del bando e comunque da non più di due anni per stabilirvi la loro residenza: punti 1;

6) richiedenti con anzianità di residenza in Valle d'Aosta:

6.1. fino a cinque anni: punti 0;

6.2. per ogni anno successivo fino ad un massimo di anni venti: punti 0,1;

7) richiedenti con anzianità di residenza nel comune sede dell'intervento superiore a cinque anni: punti 0,5;

b) condizioni oggettive:

1) abitazione, da almeno due anni alla data del bando, in locale adibito impropriamente ad alloggio: punti 4;

2) nucleo familiare o singola persona che, a seguito di esecuzione di sentenza di rilascio di abitazione o di sentenza di separazione personale tra coniugi, coabita da almeno due anni alla data del bando in uno stesso alloggio con uno o più nuclei familiari, comunque formati da non meno di due unità: punti 2,5;

3) abitazione, da almeno due anni alla data del bando, in alloggio antigienico, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b):

3.1. per una fattispecie: punti 2;

3.2. per due o più fattispecie: punti 3;

4) situazione di disagio abitativo, esistente da almeno due anni alla data del bando, in alloggio sovraffollato:

4.1. da oltre due a tre persone a vano utile: punti 0,5;

4.2. da oltre tre a quattro persone a vano utile: punti 1;

4.3. da oltre quattro persone a vano utile: punti 1,5;

5) richiedenti che alla data del bando:

5.1. a seguito di esecuzione della sentenza o dell'ordinanza di rilascio dell'abitazione, fruiscano di sistemazione alloggiativa precaria, anche in struttura alberghiera o similare: punti 5;

5.2. abitino in alloggio che debba essere rilasciato nei tempi previsti all'art. 8, comma 1, lett. d), a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, oppure a seguito di verbale di conciliazione giudiziaria, oppure a seguito di ordinanza di sgombero emessa dall'autorità competente: punti 4;

5.3. abitino in alloggio che debba essere rilasciato per effetto di sentenza di separazione personale fra coniugi: punti 4;

5.4. abitino in alloggio di servizio che debba essere rilasciato a seguito di collocamento a riposo o trasferimento del richiedente: punti 4.

2. Le condizioni di cui al comma 1, lett. b), n. 1) e 3), non sono cumulabili tra loro, così come quelle di cui al comma 1, lett. b), n. 2) e 4).

3. La condizione di cui al comma 1, lett. b), n. 5), non è cumulabile con le altre condizioni oggettive.

4. Ai richiedenti che ricadano nelle condizioni di cui al comma 1, lett. b), n. 5), nel periodo intercorrente tra la data del bando e quella di approvazione della graduatoria provvisoria, è riconosciuto, su domanda documentata, il relativo punteggio; parimenti è riconosciuto il punteggio di cui al comma 1, lett. a), n. 2), ai richiedenti il cui nucleo familiare raggiunga, nello stesso periodo, le cinque unità a seguito della nascita di figli.

Art. 16 Formazione delle graduatorie.

1. La commissione, entro novanta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso, forma le graduatorie provvisorie, distinte in relazione alle categorie di appartenenza indicate agli artt. 8, 24 e 25.

1-bis. Per la predisposizione della graduatoria delle categorie di utenza di cui all'art. 8, i requisiti sono riferiti per quanto attiene all'art. 8, comma 1, lett. a), c), d) ed e), al richiedente, mentre, per quanto concerne la lett. b), sono riferiti, oltre che al richiedente, anche ai componenti del suo nucleo familiare [13].

2. Entro quindici giorni dalla loro formazione, le graduatorie, con indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per proporre opposizione, sono pubblicate nell'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi. Il Comune segue le stesse forme di pubblicità

previste per il bando.

3. Ai concorrenti emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione delle graduatorie a mezzo raccomandata.

4. Entro trenta giorni dalla pubblicazione delle graduatorie nell'Albo pretorio o, per i concorrenti emigrati all'estero, dall'invio a mezzo raccomandata della comunicazione di cui al comma 3, gli interessati possono presentare opposizione in carta semplice alla commissione, sulla quale la stessa decide entro trenta

giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione di detto ricorso.

5. Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione formula le graduatorie definitive.

6. In caso di parità di punteggio è preferito il richiedente più anziano di età.

7. In caso di persistente parità è preferito il richiedente con maggiore anzianità di residenza in Valle d'Aosta. In caso di ulteriore parità, la commissione procede al sorteggio in presenza degli interessati.

8. L'ordine conseguito da ciascun concorrente nelle graduatorie definitive dà titolo all'assegnazione dell'alloggio fino ad esaurimento delle disponibilità, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20.

9. La commissione, sulla base delle domande utilmente collocate nelle graduatorie, stabilisce proporzionalmente le quote di alloggi da assegnare alle categorie di cui all'art. 8, tenuto conto delle quote di riserva di cui agli artt. 23, 24 e 25. Qualora un soggetto appartenga a più di una delle categorie di cui all'art. 8, è collocato nella graduatoria della categoria a lui più favorevole.

10. Le graduatorie definitive sono pubblicate con le stesse modalità stabilite per le graduatorie provvisorie.

11. Gli alloggi sono assegnati in relazione alla composizione del nucleo familiare del concorrente e secondo l'ordine stabilito nelle graduatorie definitive, che, a tali effetti, conservano efficacia per due anni e comunque fino a quando non vengano aggiornate nei modi previsti dalla presente legge.

12. Le graduatorie definitive, distinte in relazione alla composizione del nucleo familiare di ogni concorrente, sono valide per l'assegnazione di qualsiasi alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 17 Accertamento del reddito.

1. Quando la commissione preposta alla formazione delle graduatorie, in base ad elementi obiettivamente accertati, si trovi di fronte a casi in cui il reddito documentato ai fini fiscali appaia palesemente inattendibile, ha l'obbligo di trasmettere tale documentazione agli uffici finanziari, per gli opportuni accertamenti.
2. La commissione ha altresì la facoltà di accertare anche tramite richieste agli uffici finanziari la conformità della documentazione fiscale presentata.
3. In pendenza degli accertamenti, la formazione delle graduatorie non viene pregiudicata e gli alloggi relativi ai casi controversi vengono assegnati con l'espressa condizione che l'assegnazione sarà revocata nel caso in cui il risultato dell'accertamento dell'ufficio finanziario escluda l'esistenza del requisito in argomento, ferme restando le conseguenti sanzioni penali.

Art. 18 Aggiornamento delle graduatorie di assegnazione.

1. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate biennialmente mediante bandi di concorso integrativi indetti con le modalità di cui all'art. 9, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
2. I concorrenti collocati nelle graduatorie sono tenuti, pena l'estromissione dalle stesse, a confermare ogni due anni, con apposita autocertificazione, la permanenza dei requisiti e delle condizioni.
3. In caso di assenza totale o parziale di domande di assegnazione, i Comuni, previa autorizzazione della Giunta regionale, possono individuare particolari categorie di beneficiari da immettere provvisoriamente negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, anche in assenza di taluni dei requisiti previsti, i quali saranno assoggettati a contratti di locazione a termine con canone determinato secondo la presente legge. Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione delle graduatorie provvisorie e definitive si applicano le disposizioni di cui agli artt. 11, 12, 15 e 16.
4. È altresì facoltà dei Comuni, sulla base delle specifiche condizioni locali, procedere all'aggiornamento delle graduatorie mediante bandi integrativi annuali, ferma restando la necessità della conferma biennale delle domande.

Art. 19 Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione.

1. In sede di assegnazione degli alloggi dev'essere verificata la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione. A tal fine, l'ente che ha indetto il bando richiede la documentazione necessaria a dimostrare tale permanenza [14] .

2. L'eventuale mutamento delle condizioni oggettive e soggettive dei concorrenti, fra il momento dell'approvazione delle graduatorie definitive e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione nelle graduatorie, sempreché permangano i requisiti di cui all'art. 6, e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla formazione delle graduatorie definitive. Ove, invece, detto termine sia decorso, la verifica deve riguardare anche il punteggio precedentemente determinato ai sensi dell'art. 15.

3. L'ente che ha indetto il bando trasmette la documentazione alla commissione di cui all'art. 14. La commissione, qualora accerti la mancanza anche di un solo requisito di cui all'art. 6, oppure il mutamento delle condizioni di cui al comma 2, nei successivi venti giorni provvede ad esprimere parere vincolante

all'ente che ha indetto il bando in ordine all'eventuale esclusione o al mutamento della posizione del richiedente nella graduatoria medesima [15] .

4. Gli assegnatari di alloggi ex Incis-militari non sono assoggettati alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 6.

Art. 20 Modalità di assegnazione.

1. L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine delle graduatorie definitive, distinte in relazione alla composizione del nucleo familiare di ogni concorrente, è effettuata dal Comune territorialmente competente.

2. Ogni ente proprietario o gestore di alloggi, cui si applicano le disposizioni della presente legge, è tenuto a comunicare al Comune e al Presidente della Giunta regionale, in qualità di prefetto, l'elenco degli alloggi disponibili.

3. Non possono essere assegnati ai singoli beneficiari alloggi la cui superficie relativa alla sola unità immobiliare, determinata ai sensi dell'art. 45, comma 2, rapportata al nucleo familiare, ecceda lo standard abitativo di cui all'art. 2.

4. Sono ammesse assegnazioni in deroga al comma 3 e comunque limitatamente allo standard immediatamente superiore, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari dei richiedenti in graduatoria e degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio del Comune, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave connotazione di-bisogno.

Art. 21 Scelta degli alloggi.

1. Il Comune comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, fissando il giorno per la scelta dell'alloggio.

2. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli da consegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, nel rispetto di quanto previsto all'art. 20, comma 3.

3. La scelta dell'alloggio dev'essere effettuata dall'assegnatario o dalla persona all'uopo delegata con firma autenticata. In caso di mancata presentazione non motivata l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

4. In caso di rinuncia all'alloggio proposto, non adeguatamente motivata, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria, previa diffida all'interessato di accettare l'alloggio stesso.

5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune per gravi e documentati motivi, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendano disponibili.

Art. 22 Consegna degli alloggi.

1. Avvenuta la scelta dell'alloggio, il Comune trasmette all'ente gestore l'elenco degli assegnatari con l'indicazione dei singoli alloggi da essi scelti e copia dell'intera documentazione relativa ai requisiti ed alle condizioni in base ai quali è stata effettuata l'assegnazione.

2. Tutti i documenti relativi all'assegnazione vengono, a cura del Comune, archiviati ed i relativi dati trasmessi al competente ufficio dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici per la registrazione e memorizzazione nell'anagrafe dell'utenza degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

3. Entro quindici giorni dalla ricezione della documentazione di cui al comma 1, l'ente gestore, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, comunica agli assegnatari le condizioni per la stipulazione del contratto di locazione.

4. L'assegnatario è tenuto, a pena di decadenza, ad adempiere le condizioni stabilite nella predetta comunicazione e, nel giorno fissato dall'ente gestore, dovrà sottoscrivere, presso la sede dell'ente, il contratto di locazione.

5. Qualora l'assegnatario risulti inadempiente rispetto a quanto disposto dal comma 4, l'ente gestore fissa un ulteriore termine, non superiore a dieci giorni, trascorso inutilmente il quale restituisce al Comune tutti gli atti per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione.

6. L'alloggio consegnato dev'essere occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro trenta giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna.

7. Trascorso il termine di cui al comma 6 senza che l'alloggio sia stato occupato, l'ente gestore, qualora non sussistano per l'interessato gravi motivi rappresentati prima che sia trascorso il termine stesso, intima all'assegnatario l'occupazione dell'alloggio entro l'ulteriore termine di dieci giorni.

8. Qualora l'occupazione non venga effettuata entro l'ulteriore termine di cui al comma 7, l'ente gestore trasmette gli atti al Comune per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione.

9. Tutti i termini sopraindicati sono raddoppiati se si tratta di lavoratori emigrati all'estero.

Art. 23 Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.

1. Il Presidente della Giunta regionale, anche su proposta della struttura regionale competente in materia di servizi sociali, del Sindaco del Comune interessato, dell'ente proprietario o dell'ente gestore, trasmessa per il tramite della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, che ne cura l'istruttoria, può riservare alloggi:

a) per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa;

b) per sgombero di unità abitative da recuperare;

c) per consentire l'attuazione di programmi di mobilità dell'utenza;

d) da assegnare a soggetti portatori di handicap sensoriale e/o motorio, certificato, che si trovino in situazioni di disagio abitativo o di emergenza abitativa.

2. Per le finalità di cui al comma 1, lettere a) e d), possono essere utilizzati soltanto gli alloggi di risulta e, tra gli alloggi di nuova costruzione o recuperati destinati alle graduatorie, quelli riservati ai sensi degli articoli 24 e 25 e non assegnabili per carenza di aventi titolo.

3. Per le finalità di cui al comma 1 l'ente gestore comunica alla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica l'elenco degli alloggi di risulta nel termine di trenta giorni dalla loro disponibilità; il termine è elevato a 60 giorni qualora detti alloggi siano utilizzati per la mobilità.

4. La domanda di ammissione ai benefici della riserva di cui al comma 1, lettere a) e d), è raccolta e istruita dal Comune di residenza del richiedente, che provvede a trasmetterla alla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, che la sottopone alla commissione di cui all'art. 14 per la valutazione dell'ammissibilità.

5. Le modalità di presentazione delle domande e i criteri di priorità per l'assegnazione degli alloggi riservati in concorrenza tra i soggetti che si trovino nelle condizioni indicate al comma 1, lettere a) e d), sono approvati dalla Giunta regionale, su proposta della commissione di cui all'art. 14.

NB: Vedi Delibera di Giunta Regionale n° 5004 del 24 dicembre 2001

6. Per le assegnazioni degli alloggi riservati a norma del comma 1 devono sussistere i requisiti di cui all'articolo 6; in caso contrario l'assegnazione ha carattere provvisorio per due anni. Qualora, alla scadenza del biennio, la commissione di cui all'art. 14 accerti il regolare possesso dei requisiti previsti dall'art. 43, l'ente gestore provvede alla stipulazione del contratto definitivo di locazione.

7. 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 [16] .

Art. 24 Riserva di alloggi a favore dei profughi.

1. La riserva di alloggi a favore dei profughi, prevista dall'articolo 34 della legge n. 763/1981, è disposta in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali ed integrativi emanati dai Comuni.

2. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi è pari al quindici per cento degli alloggi compresi nei programmi di intervento [17]

Art. 25 Riserva di alloggi a favore delle forze dell'ordine.

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 10, comma 1, del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), la Regione riserva un'aliquota del quindici per cento, con arrotondamento all'unità inferiore, degli alloggi finanziati dallo Stato per la sistemazione abitativa dei nuclei familiari di appartenenti alla Polizia di Stato, all'Arma dei Carabinieri, al Corpo della Guardia di finanza e al Corpo degli Agenti di Custodia effettivamente in servizio in Valle d'Aosta.

2. Gli alloggi attribuiti a norma del comma 1, nel caso di trasferimento dei beneficiari ad altra sede fuori dal territorio valdostano, o di cessazione del servizio attivo, debbono essere lasciati liberi improrogabilmente entro il termine stabilito dal Presidente della Giunta regionale.

3. Il Presidente della Giunta regionale, nella sua qualità di prefetto, può preliminarmente ripartire di volta in volta il complesso degli alloggi destinati alle forze dell'ordine fra le quattro indicate al comma 1.

4. Ai beneficiari della riserva è richiesto il possesso dei requisiti, di cui all'art. 6, comma 1, lett. a), lett. c) n. 1), lett. f) e lett. g), nonché dei seguenti:

a) residenza anagrafica in uno o più comuni della Regione nei sei mesi antecedenti la data di presentazione della domanda;

b) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite di cui all'[allegato A](#) aumentato del trenta per cento.

5. I requisiti debbono essere posseduti dal richiedente e limitatamente alle condizioni previste dall'art. 6, comma 1, lett. c) n. 1), lett. f) e lett. g), anche dagli altri componenti del nucleo familiare.

6. Agli assegnatari appartenenti alle forze dell'ordine ai fini del mantenimento del diritto alla locazione non si applicano le disposizioni di cui all'art. 43, comma 1, lett. b), n. 2).

Art. 26 Subentro nella domanda e nell'assegnazione.

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario subentrano, rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione, nell'ordine il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi, gli affiliati, il convivente more uxorio, gli ascendenti di primo grado. Chi subentra nella domanda o nell'assegnazione al posto del defunto deve dimostrare che conviveva con lo stesso al momento del decesso e che aveva la residenza anagrafica nel medesimo alloggio.

2. I componenti del nucleo familiare non indicati al comma 1, al fine di subentrare nella domanda o nell'assegnazione, devono dimostrare che convivevano con il defunto aspirante assegnatario o assegnatario, da almeno tre anni al momento della sua morte, e che per lo stesso periodo avevano la residenza anagrafica nel medesimo alloggio.

3. Il subentro nella domanda è consentito anche negli altri casi di uscita del richiedente dal nucleo

familiare.

4. Qualora il titolare del contratto di locazione abbandoni l'alloggio, lasciando nello stesso gli altri componenti del nucleo familiare, l'ente gestore voltura la locazione in favore della persona subentrante nell'assegnazione a norma dei commi 1 e 2.

5. In caso di separazione legale o di fatto anagraficamente rilevabile, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione del giudice. In carenza di pronunzia giudiziale, all'assegnatario subentra nell'assegnazione il coniuge, se tra i due si sia così convenuto e qualora risulti che questi occupi stabilmente l'alloggio.

6. Qualora l'abbandono dell'alloggio non sia anagraficamente rilevabile, il subentrante è tenuto ad attestare il fatto, anche mediante accertamento da parte dell'amministrazione competente.

7. Il subingresso nel rapporto contrattuale di assegnazione è condizionato all'assenza di morosità e di procedure in corso per l'annullamento o la decadenza dell'assegnazione [18] .

8. La voltura del contratto di alloggi ex Incis-militari è comunque subordinata a specifica autorizzazione da parte del comando militare territoriale competente.

Art. 27 Ampliamento del nucleo familiare e ospitalità temporanea.

1. L'ampliamento stabile del nucleo familiare nell'alloggio assegnato è ammissibile senza autorizzazione, quando è determinato dal matrimonio, dalla convivenza more uxorio e dalla nascita di figli [19]

1-bis. L'ampliamento stabile del nucleo familiare, in ogni altro caso eventualmente concesso dall'ente gestore per giustificati motivi, è condizionato all'assenza di morosità e di procedure in corso per l'annullamento o la decadenza dell'assegnazione in capo al nucleo del richiedente l'ampliamento e dal possesso dei requisiti di cui all'art. 6, comma 1, lett. a), c) ed e), in capo al nuovo componente del nucleo [20] .

2. L'ampliamento stabile del nucleo familiare istituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto di subentro alle condizioni di cui all'art. 26 con relativa applicazione della normativa per la gestione degli alloggi. L'eventuale variazione del canone decorre dal mese successivo alla richiesta di ampliamento, se autorizzata dall'ente gestore.

3. È altresì ammessa, previa autorizzazione dell'ente gestore, l'ospitalità temporanea per un periodo non superiore a sei mesi, prorogabile solo per un ulteriore semestre qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'ente gestore. Tale ospitalità a titolo precario non ingenera nessun diritto al subentro e nessuna variazione di carattere gestionale.

Art. 28 Inquilini di alloggi acquisiti dall'ente pubblico per fini di edilizia residenziale pubblica.

1. In caso di acquisto da parte dell'ente pubblico, ai fini di edilizia residenziale pubblica, di alloggi

occupati da inquilini, questi acquisiscono il diritto all'assegnazione dell'alloggio fino ad allora occupato, se sono in possesso dei requisiti di cui all'art. 43.

Art. 29 Alloggi acquistati o realizzati ai sensi di norme sull'emergenza abitativa.

1. Gli alloggi acquistati o realizzati ai sensi degli artt. 7 e 8 del D.L. 15 dicembre 1979, n. 629 (Dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli immobili adibiti ad uso di abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia), convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, o di analoghe norme legislative successive, una volta che sia cessata, previa deliberazione del Comune interessato, la causa di emergenza abitativa che ha dato luogo al relativo programma, sono assoggettati alle norme della presente legge.

2. Le norme della presente legge si applicano anche alle assegnazioni delle case parcheggio e dei

ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali detti alloggi sono stati realizzati e sempreché questi abbiano tipologie e standards abitativi adeguati.

TITOLO II

Criteria per la gestione della mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 30 Mobilità consensuale.

1. I cambi consensuali tra assegnatari vengono autorizzati dall'ente gestore su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi, previa verifica dell'assenza di procedure in corso per l'annullamento o la decadenza dell'assegnazione [21] .
2. [L'ente gestore raccoglie le richieste di cambio di alloggio dandone pubblicità nelle forme più opportune agli assegnatari] [22] .
3. [Le istanze devono essere motivate:
 - a) da presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap;
 - b) da gravi e comprovate esigenze familiari, di salute e personali;
 - c) da esigenze di anziani interessati a lasciare alloggi grandi per trasferirsi in altri di dimensioni più ridotte;
 - d) da variazioni in aumento in diminuzione del nucleo familiare;
 - e) da esigenze di avvicinamento al luogo di lavoro] [23] (23).

Art. 31 Programma di mobilità. Criteri.

1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzo o di sovraffollamento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché dei disagi abitativi dovuti a particolari condizioni di natura sociale, l'ente gestore predispone un programma di mobilità. In attuazione del programma di mobilità dell'utenza, il cambio dell'alloggio è obbligatorio. Il rifiuto, senza valida motivazione, del cambio accolto dall'ente gestore comporta l'applicazione dell'indennità di occupazione di cui all'art. 48, comma 5, e l'inibizione all'accesso al fondo previsto all'art. 51.
2. Il programma di mobilità viene formato sulla base dei seguenti criteri:
 - a) verifica dello stato d'uso e dell'affollamento degli alloggi a cui si applica la presente normativa, con conseguente individuazione delle situazioni di anomalo affollamento, per eccesso o per difetto, esistenti secondo le classi di gravità, in relazione alla composizione e alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari;
 - b) utilizzazione di elenchi degli assegnatari aspiranti alla mobilità;
 - c) priorità alle domande di cambio fondate sulle motivazioni e sull'ordine di successione di cui al comma 3.

3. L'ente gestore raccoglie le domande di cambio di alloggio dandone pubblicità nelle forme più opportune. Le domande devono essere motivate da:

- a) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap;
- b) gravi e comprovate esigenze familiari, di salute e personali;
- c) esigenze di nuclei familiari interessati a trasferirsi in alloggi di dimensioni più ridotte;
- d) variazioni in aumento o in diminuzione del nucleo familiare;
- e) esigenze di avvicinamento al luogo di lavoro.

4. Il cambio degli alloggi fra gli assegnatari, quando avviene in forza delle fattispecie previste dal comma 1, è sempre ammissibile alle provvidenze finanziarie del fondo di cui all'art. 51.

5. La graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio è redatta dalla commissione di cui all'art. 14 [24] .

Art. 32 Commissione per la mobilità.

[1. La graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio è formata da una commissione, nominata con decreto del Presidente della Giunta regionale, composta:

- a) da un rappresentante della Regione, scelto fra il personale dell'Amministrazione regionale con
qualifica non inferiore a vicedirigente, con funzioni di presidente;
- b) da un rappresentante dell'Istituto autonomo per le case popolari;
- c) da un rappresentante designato dalle organizzazioni sindacali dell'utenza;
- d) da un rappresentante dei servizi sociali regionali.

2. La commissione è integrata di volta in volta, da un rappresentante del Comune, designato dal Sindaco, nel cui territorio sorgono gli alloggi interessati dal programma di mobilità.

3. Per il funzionamento della commissione si applicano le disposizioni di cui all'art. 14, commi 6, 7, 8 e 9.

4. Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza di tre componenti della commissione, fra i quali, comunque, dev'essere compreso il presidente] [25] .

Art. 33 Indennità e compensi ai componenti delle commissioni.

1. Al componente e all'esperto tecnico della commissione di cui all'art. 14 può essere corrisposto, se spettante ai sensi dei rispettivi ordinamenti, un gettone di presenza di lire 125.000 per ogni giornata di seduta; al Presidente un gettone di lire 160.000; al vicepresidente un gettone di lire 140.000. In luogo del gettone, può essere corrisposto il rimborso spese per una somma, di cui a documentata nota, non superiore a lire 200.000 per ogni giornata di seduta. Ogni due anni l'importo del gettone di presenza può essere aggiornato con decreto del Presidente della Giunta regionale in base alla variazione dell'indice ISTAT del costo della vita [26] .

2. L'onere finanziario relativo alla spesa di cui al comma 1 trova copertura sugli stanziamenti già iscritti al capitolo 49300 del bilancio regionale per l'anno 1995 e sul bilancio pluriennale 1995/1997.

TITOLO III

Norme per la regolamentazione delle autogestioni

Art. 34 Alloggi soggetti all'autogestione dei servizi.

1. Gli enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni su conforme richiesta della maggioranza degli assegnatari.
2. L'autorizzazione dell'ente gestore ha efficacia vincolante nei confronti di tutti gli assegnatari.
3. In caso di particolari esigenze o difficoltà l'ente gestore può deliberare di non attivare l'autogestione ovvero di sospenderne la prosecuzione per il tempo strettamente necessario a rimuovere gli ostacoli per la sua attuazione.
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, secondo acconti mensili e conguagli annuali sulla base del rendiconto redatto dall'ente.
5. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione anche agli effetti dell'art. 39.

Art. 35 Alloggi in amministrazione condominiale.

1. Gli enti gestori di stabili di edilizia residenziale pubblica nei quali vi siano alloggi di proprietà di privati possono, con l'assenso di questi ultimi, continuare la gestione degli stabili fino al momento in cui diventa obbligatoria, ai sensi dell'art. 1129 del codice civile, la nomina dell'amministratore di condominio.
2. Negli stabili di cui al comma 1, gli enti gestori, nella persona del proprio legale rappresentante e compatibilmente con le proprie finalità statutarie, possono, se nominati

dall'assemblea condominiale ai sensi dell'art. 1129 del codice civile, svolgere le funzioni di amministratore di condominio.

3. Negli stabili di cui al comma 1, nei quali l'assemblea condominiale abbia proceduto alla nomina dell'amministratore del condominio ai sensi dell'art. 1129 del codice civile, gli inquilini di edilizia residenziale pubblica:

a) pagano direttamente all'amministratore del condominio le spese che le disposizioni regolamentari degli enti gestori pongono a loro carico;

b) hanno diritto di voto, in luogo dell'ente proprietario, per tutte le deliberazioni relative ai servizi a loro carico [27] .

TITOLO IV

Annullamento o revoca dell'assegnazione e conseguente risoluzione contrattuale

Art. 36 Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con ordinanza 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 assegnazione conseguita sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. In presenza delle condizioni di cui al comma 1, 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 quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'ente gestore.

3. I termini di cui al comma 2 sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero, nel caso in cui si tratti 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 obbligatorio e vincolante della commissione di cui all'art. 14 [28] .

5. L'annullamento dell'assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto.

6. L'ordinanza del Sindaco, che deve prevedere un 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 soggetta a graduazioni o proroghe. Nel periodo che intercorre tra la data dell'ordinanza del Sindaco e il rilascio definitivo dell'alloggio, si applicano, a titolo sanzionatorio, le disposizioni di cui all'art. 48, comma 5 [29] .

7. Il provvedimento del sindaco ha carattere definitivo.

7-bis. Contro il provvedimento del Sindaco, l'interessato può proporre ricorso alle autorità e nelle sedi competenti [30] .

7-ter. Il Sindaco può, per comprovati motivi, revocare il provvedimento di annullamento [31] .

Art. 37 Decadenza dall'assegnazione.

(giurisprudenza)

1. La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata, con decreto, dal sindaco del Comune territorialmente competente nei casi in cui l'assegnatario o i componenti il suo nucleo familiare:

a) abbiano ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;

b) non abitino stabilmente nell'alloggio assegnato o ne mutino la destinazione d'uso, ovvero non lo abbiano occupato stabilmente nei termini indicati all'art. 22 [32] ;

c) abbiano adibito l'alloggio ad attività illecite;

d) abbiano perduto i requisiti indicati all'art. 43. Per quanto concerne il superamento del limite di reddito di cui all'art. 43, comma 1, lett. d), l'applicazione dell'indennità di occupazione, prevista nell'art. 48, comma 5, per un periodo consecutivo superiore a due anni comporta la decadenza dall'assegnazione. Nel caso in cui concorrano i redditi dei figli, la decadenza è dichiarata dopo un periodo consecutivo superiore a sei anni [33] ;

e) non abbiano rilasciato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica precedentemente occupato a titolo di locazione, qualora beneficiari di nuova assegnazione o di provvedimento di cambio di alloggio;

f) rifiutino, senza valida motivazione, il cambio di alloggio previsto dal programma di mobilità di cui all'art. 31. La validità della motivazione è valutata sentita la commissione di cui all'art. 14.

2. La decadenza viene inoltre dichiarata nei confronti dei nuclei familiari con reddito compreso nella fascia E dell'[allegato B](#) , nel caso in cui l'assegnatario non provveda ad accettare e a sottoscrivere, nel termine stabilito dall'ente gestore, il canone di locazione di cui all'art. 48, comma 1, lett. e) [34] .

3. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste dall'art. 36 per l'annullamento dell'assegnazione.

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

5. Il sindaco può tuttavia concedere un termine non eccedente i dodici mesi per il rilascio dell'immobile, in presenza di documentate ragioni di disagio familiare.

6. Contro il provvedimento del Sindaco, l'interessato può proporre ricorso alle autorità e nelle sedi

competenti [35] .

6-bis. Il Sindaco può, per comprovati motivi, revocare il provvedimento di decadenza [36] .

Art. 38 Risoluzione del contratto.

1. La morosità superiore a quattro mesi nel pagamento del canone di locazione o nel rimborso delle spese dirette o indirette per i servizi prestati all'inquilino è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione, se l'inquilino non provvede ad assumere formale impegno di assolvere, in aggiunta al normale canone mensile, al pagamento in forma rateale, per un periodo non superiore a quattordici mesi, delle somme non pagate. In tal caso, il mancato pagamento di quattro rate consecutive comporta la risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione [37] .

2. La morosità può essere tuttavia sanata nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta, con i relativi interessi al tasso legale, avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla costituzione in mora.

3. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi la morosità dovuta a stato di disoccupazione, cassa integrazione, mobilità, detenzione, grave malattia o indigenza, tempestivamente segnalata all'ente gestore, dell'assegnatario o di un componente il nucleo familiare, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grave difficoltà di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione o del rimborso delle spese dirette o indirette per servizi.

4. Dei casi indicati al comma 3, l'ente gestore informa la struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, che richiede parere agli uffici competenti e fornisce tempestiva risposta all'interessato [38] 38).

5. In caso di risoluzione del contratto per morosità e di conseguente decadenza dall'assegnazione, il provvedimento del legale rappresentante dell'ente gestore, che deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a novanta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Contro il provvedimento, l'interessato può proporre ricorso alle autorità e nelle sedi competenti con eventuale richiesta di sospensione dell'esecuzione del provvedimento stesso [39] .

5-bis. Il Sindaco può, per comprovati motivi, revocare il provvedimento di risoluzione [40] .

Art. 39 Occupazioni illegali degli alloggi.

1. Il sindaco territorialmente competente dispone con proprio atto il rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo.

2. Per il fine di cui al comma 1, il sindaco diffida con lettera raccomandata l'occupante a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dal ricevimento della diffida, salvo che nello stesso termine l'occupante medesimo presenti controdeduzioni scritte e documenti a corredo.

3. Nel caso di presentazione di controdeduzioni il sindaco, valutati gli atti, decide, entro l'ulteriore termine di trenta giorni, se confermare o meno il provvedimento espulsivo.

4. Il provvedimento del sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sessanta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'occupante senza titolo e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nell'art. 54.

TITOLO V

Canone di locazione negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 40 Elementi formativi del canone di locazione.

1. Il canone di locazione degli alloggi di cui all'art. 1 è costituito:

a) da una quota destinata al reinvestimento per interventi di recupero o di costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché alle altre finalità di cui all'art. 25, comma 3, della L. n. 513/1977;

b) da una quota per spese generali, di amministrazione e per oneri fiscali, determinata annualmente dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L. n. 513/1977, e comunque tale da coprire le spese effettive sostenute dall'ente gestore;

c) da una quota per la manutenzione degli alloggi, determinata annualmente dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L. n. 513/1977, e comunque tale da coprire le spese effettive sostenute dall'ente gestore;

d) da una quota determinata annualmente con deliberazione della Giunta regionale destinata al finanziamento del fondo previsto all'art. 51 [41] .

Art. 41 Regolamento del canone e delle spese per i servizi.

1. Il pagamento del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è diretto a garantire la copertura delle quote di cui all'art. 40.

2. Gli inquilini sono tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore le spese accessorie dirette ed indirette, per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ente stesso in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri e tabelle di ripartizione previsti da apposito regolamento approvato dall'ente gestore e in relazione all'alloggio e al relativo complesso immobiliare.

3. I componenti del nucleo familiare che concorrano alla formazione del reddito familiare sono obbligati, in solido con l'assegnatario, a corrispondere quanto dovuto all'ente gestore per il canone di locazione e per le spese accessorie [42] .

Art. 42 Criteri per la determinazione del canone.

1. Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all'art. 1, gli enti gestori si basano sul reddito complessivo del nucleo familiare, risultante dalla situazione di famiglia degli assegnatari, e sul valore locativo degli alloggi [43] .

2. Alla formazione del reddito annuo complessivo del nucleo familiare concorre anche il reddito prodotto dai conviventi in forma continuativa, esclusi quelli indicati all'art. 27, comma 3.

3. Si considera reddito annuo complessivo il reddito imponibile fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e assistenziali, degli assegni familiari e degli oneri deducibili, con esclusione dei redditi soggetti a tassazione separata e dei sussidi concessi da enti pubblici a fini assistenziali.

4. Qualora alla formazione del reddito concorrano redditi da lavoro dipendente, questi sono calcolati nella misura del sessanta per cento.

5. In caso di reddito misto, gli eventuali oneri deducibili vanno detratti o dal reddito da lavoro dipendente o dall'insieme degli altri redditi a seconda della maggiore entità dell'uno o degli altri.

6. Gli enti gestori richiedono, almeno biennialmente e successivamente alla data di scadenza del termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi, agli assegnatari, che sono tenuti a fornirli nei termini all'uopo stabiliti, documentazione atta a comprovare la situazione reddituale di ogni componente il nucleo familiare e comunque di tutti coloro che occupano stabilmente l'alloggio alla data della richiesta.

7. L'accertamento del reddito deve avvenire tramite presentazione da parte dell'assegnatario di copia della dichiarazione dei redditi relativi all'anno precedente per ogni componente il nucleo familiare e per ogni convivente che svolga attività lavorativa autonoma o dipendente o percepisca pensione.

8. Qualora l'assegnatario non produca, nei termini prefissati, la documentazione richiesta dall'ente

gestore, verrà applicata l'indennità di occupazione prevista all'art. 48, comma 5.

Art. 43 Requisiti per la permanenza nell'alloggio.

1. Ai fini del mantenimento del diritto alla locazione, l'assegnatario, gli altri componenti il suo nucleo familiare e comunque tutti coloro che occupano stabilmente l'alloggio, esclusi quelli indicati all'art. 27, comma 3, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) residenza anagrafica nell'alloggio in godimento;

b) non titolarità di diritti di proprietà, di usufrutto, uso e abitazione:

1) su un alloggio adeguato, ai sensi dell'art. 2, alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito del

territorio regionale;

2) su due o più alloggi, o su quote di titolarità la cui somma sia pari o superiore a due unità, ubicati in qualsiasi località;

c) [assenza di assegnazione in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi

pubblici, nonché assenza di finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici] [44] ;

d) reddito annuo complessivo del nucleo familiare, calcolato secondo le modalità di cui all'art. 42, non superiore al limite massimo indicato alla fascia E dell'[allegato B](#) .

2. Gli enti gestori richiedono la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui al comma 1, secondo le modalità stabilite dall'art. 42. A tal fine possono avvalersi degli organi dell'Amministrazione dello Stato e degli enti locali ai quali sono autorizzati a chiedere ulteriori informazioni e certificazioni.

3. Per tutto il periodo di titolarità di diritti ricompresi nelle fattispecie di cui al comma 1, lett. b), agli assegnatari interessati viene applicata l'indennità di occupazione prevista all'art. 48, comma 5, indipendentemente dall'entità del reddito del nucleo familiare.

4. La titolarità, di durata superiore ai due anni dalla data della verifica effettuata dall'ente gestore, di diritti ricompresi nelle fattispecie di cui al comma 1, lett. b), comporta la decadenza dall'assegnazione.

5. Agli assegnatari di alloggi ex Incis-militari, non si applicano le disposizioni del presente articolo, fatto salvo quanto indicato al comma 1, lett. b), n. 1).

6. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono nulli i provvedimenti adottati per effetto

dell'applicazione degli artt. 37, lett. d), e 38 della legge regionale 6 marzo 1987, n. 15 (Normativa e criteri generali per l'assegnazione, la determinazione dei canoni e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).

Art. 44 Limiti di reddito.

1. Ai fini della collocazione nelle fasce di reddito previste all'art. 48, il limite di riferimento del reddito annuo complessivo del nucleo familiare è indicato nell'[allegato B](#), in relazione alla composizione del nucleo stesso.

Art. 45 Determinazione del valore locativo.

1. Il valore locativo dell'alloggio è determinato dal prodotto fra il costo unitario di produzione e la

superficie convenzionale dell'alloggio medesimo.

2. La superficie convenzionale è determinata dalla somma dei seguenti elementi:

- a) l'intera superficie dell'unità immobiliare al netto di muri e tramezzi;
- b) il venticinque per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine, ed altri accessori similari.

3. Il costo unitario di produzione si ottiene moltiplicando il costo base per i coefficienti correttivi.

4. Il costo base è determinato dal valore risultante dal disposto degli artt. 14 e 22 della L. n. 392/1978; tali disposizioni si applicano anche agli edifici recuperati ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della L. n. 457/1978. La Giunta regionale provvede a determinare annualmente il costo base a metro quadrato per gli immobili ultimati successivamente al 1992.

5. I coefficienti correttivi del costo base sono i seguenti:

a) tipologia: si fa riferimento alla categoria catastale con l'applicazione dei coefficienti di cui all'art. 16 della L. n. 392/1978 e con la precisazione che alle unità immobiliari classificate A/1 e A/2 si applica il coefficiente corrispondente alla categoria A/3 [45] ;

b) classe demografica dei comuni:

- 1) 0,90 per gli immobili siti in comuni con popolazione superiore a diecimila abitanti;
- 2) 0,80 per gli immobili siti in comuni con popolazione fino a diecimila abitanti;

c) ubicazione: a tutto il patrimonio di edilizia residenziale pubblica si applica il coefficiente pari a 1;

d) livello del piano: a tutto il patrimonio di edilizia residenziale pubblica si applica il coefficiente pari a 1;

e) vetustà: si applicano le disposizioni previste dall'art. 20 della L. n. 392/1978;

f) stato di conservazione e manutenzione: si applicano le disposizioni previste dall'art. 21 della L. n. 392/1978.

Art. 46 Determinazione del canone di locazione in rapporto al valore locativo.

1. Il canone annuo di locazione degli alloggi di cui all'art. 1 è stabilito nella misura del 3,85 per cento del valore locativo.

Art. 47 Integrazione, aggiornamento e adeguamento del canone.

1. Per gli alloggi ultimati prima dell'entrata in vigore della presente legge, il canone determinato a norma dell'art. 46 è integrato:

a) per gli alloggi ultimati prima dell'entrata in vigore della L. n. 392/1978, sulla base del settantacinque per cento della variazione dell'indice dei prezzi accertata dall'ISTAT nel periodo compreso fra giugno 1978 e giugno 1994;

b) per gli alloggi ultimati dopo l'entrata in vigore della L. n. 392/1978, sulla base del settantacinque per cento della variazione dell'indice dei prezzi accertata dall'ISTAT nel periodo compreso fra giugno dell'anno di ultimazione e giugno 1994.

2. Il canone integrato ai sensi del comma 1 è successivamente aggiornato ogni anno nella misura del settantacinque per cento della variazione accertata dall'ISTAT per il periodo giugno/giugno. L'aggiornamento è applicato con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a detto periodo.

3. Per gli alloggi ultimati dopo l'entrata in vigore della presente legge, il canone determinato a norma dell'art. 46 è aggiornato con le stesse modalità di cui al comma 2.

4. A decorrere dal 1° gennaio di ogni anno il canone è altresì adeguato in relazione al mutamento degli elementi di cui all'art. 45, comma 5, lett. e) e f).

Art. 48 Calcolo del canone di locazione.

1. Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica gli enti gestori applicano il canone definito ai sensi degli artt. 46 e 47 nelle misure sottoindicate, tenuto conto del reddito complessivo degli assegnatari, come definito all'art. 42:

a) area protetta: nella misura del quaranta per cento per gli assegnatari con reddito effettivo annuo

complessivo del nucleo familiare, derivante esclusivamente da pensione, non superiore all'importo di una pensione minima INPS per la generalità dei lavoratori aumentato dell'importo di una pensione sociale, come previsto dall'area protetta dell'[allegato B](#) . Il canone annuo non può comunque superare il cinque per cento del reddito effettivo del nucleo familiare e non può in alcun caso essere inferiore al cinque per cento dell'importo della pensione sociale; in deroga a quanto stabilito dall'art. 42, comma 3, sono inseriti nell'area protetta i nuclei familiari con reddito costituito unicamente da sussidi concessi da enti pubblici a fini assistenziali, purché di importo ricompreso nel previsto limite [46] ;

b) area sociale: nella misura del quaranta o dell'ottanta per cento per gli assegnatari con redditi annui convenzionali complessivi del nucleo familiare compresi nelle fasce A o B dell'[allegato B](#) ; il canone annuo non può comunque superare rispettivamente il cinque o il dieci per cento del reddito effettivo del nucleo [47] ;

c) area amministrata: nella misura del centoventi per cento per gli assegnatari con reddito annuo convenzionale compreso nella fascia C dell'[allegato B](#) ; il canone annuo non può comunque superare il quindici per cento del reddito effettivo del nucleo;

d) nella misura del centocinquanta per cento per gli assegnatari con reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare compreso nella fascia D dell'[allegato B](#) ; il canone annuo non può comunque superare il quindici per cento del reddito effettivo del nucleo;

e) area di deroga: nella misura stabilita dalla contrattazione tra ente gestore e assegnatari, secondo le modalità previste dal D.L. n. 333/1992, convertito in L. n. 359/1992, agli assegnatari con reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare compreso nella fascia E dell'[allegato B](#) ; il canone annuo di locazione, determinato in relazione al valore locativo dell'immobile, non può comunque superare il venti per cento del reddito effettivo del nucleo. In attesa della contrattazione si applica il canone di cui alla lett. d).

2. I redditi di cui al comma 1, lett. a), si intendono effettivi; quelli di cui alle lettere successive si intendono determinati con le modalità stabilite dall'art. 42.

3. Il canone mensile viene arrotondato per eccesso alle cento lire superiori.

4. Gli assegnatari percettori di redditi derivanti da pensione come indicato al comma 1, lett. a), anche se titolari di redditi dei terreni, sono collocati nella fascia A dell'[allegato B](#) in relazione all'ammontare complessivo del reddito.

5. A coloro che sono collocati nella fascia E dell'[allegato B](#) e che non provvedono ad accettare e a sottoscrivere il canone di locazione di cui al comma 1, lett. e), a coloro che superano il limite di reddito di cui alla fascia E dell'[allegato B](#) , nonché a coloro che sono ricompresi nelle fattispecie di cui all'art. 36, comma 6, all'art. 42, comma 8, e all'art. 43, comma 3, è applicata un'indennità di occupazione pari al doppio del canone risultante da quanto indicato al comma 1, lett. D), indipendentemente dall'entità del reddito [48] .

6. Con effetto dal primo giorno del mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, il canone di locazione non può in alcun caso essere inferiore a lire 15.000 mensili a vano convenzionale, salvo quanto previsto al comma 1, lett. a). Tale importo è aggiornato al 1° gennaio di ogni anno, nella misura del settantacinque per cento della variazione accertata dall'ISTAT per il periodo giugno/giugno. L'importo così ottenuto è arrotondato alle cento lire superiori [49] .

7. Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e dell'ente proprietario in parti uguali.

Art. 49 Collocazione nelle fasce di reddito.

1. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di reddito di cui all'art. 48 sulla base della documentazione prodotta e degli accertamenti effettuati a norma dell'art. 42.

2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito e del canone di locazione ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel quale è stata accertata la modificazione della situazione reddituale, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 27, comma 2, e dal comma 3 del presente articolo.

3. Variazioni in diminuzione del canone applicato possono essere riconosciute dall'ente gestore qualora l'interessato dimostri, nelle forme di legge e sulla base di idonea documentazione, una riduzione del reddito familiare derivante da:

a) pensionamento;

b) uscita dal nucleo familiare per morte, servizio di leva, trasferimento di residenza, separazione legale o di fatto anagraficamente rilevabile;

c) detenzione, ricovero in strutture per la cura di gravi malattie o per il recupero di tossicodipendenti, abbandono dell'alloggio come previsto dall'art. 26, comma 4, malattia grave;

d) messa in mobilità o in cassa integrazione speciale o disoccupazione per un periodo superiore a quattro mesi;

e) aspettativa o cessazione di attività lavorativa per motivi di salute debitamente documentati per un periodo superiore a quattro mesi;

f) riduzione dello stipendio per un periodo superiore a quattro mesi;

g) uscita dal nucleo familiare per motivato e documentato trasferimento, non rilevabile anagraficamente. In tal caso, l'ente gestore ridetermina il canone di locazione non valutando, nel numero dei componenti il nucleo familiare e nel totale del reddito considerato, coloro che rientrano in questa fattispecie. L'applicazione della fattispecie, che non può concernere l'intestatario del contratto di locazione, comporta la perdita del requisito della convivenza, espressamente previsto dall'art. 26 [50] .

4. L'ente gestore ricalcola il totale del reddito considerato ai fini della determinazione del canone

applicato, sostituendo il reddito prodotto con il nuovo reddito percepito oppure sottraendo i redditi prodotti a seconda dei casi indicati al comma 3 [51] .

5. L'eventuale variazione del canone d'affitto, dovuta alla diversa collocazione di fascia, decorre dal mese successivo a quello della presentazione della documentazione attestante le condizioni di cui al comma 3 e cessa al venir meno delle stesse [52] .

6. Nel caso di decesso di assegnatario unico percettore di reddito del nucleo familiare, derivante

esclusivamente da pensione, l'ente gestore colloca il nucleo nella fascia di reddito immediatamente inferiore a quella occupata.

Art. 50 Locazione delle autorimesse.

1. I criteri di assegnazione e di revoca delle autorimesse sono stabiliti da apposito regolamento,

approvato dall'ente gestore, sentito l'ente proprietario.

2. Con decorrenza dal 1° luglio 1995, alle autorimesse è applicato un canone pari a lire 60.000 mensili cadauna. Tale importo è aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT. Il canone è arrotondato alle 1.000 lire superiori.

3. Il canone, determinato con le modalità di cui al comma 2, può essere ridotto dall'ente proprietario fino ad un massimo del cinquanta per cento in relazione all'ubicazione, alla superficie, alle condizioni manutentive e alla carenza di dotazione di specifici impianti delle autorimesse; tale riduzione può essere applicata ai soggetti che rientrano nell'area protetta di cui all'art. 48, comma 1, lett. a), anche in assenza delle situazioni sopra indicate [53] .

4. Il rapporto di locazione è regolato da apposito contratto separato da quello dell'alloggio.

Art. 51 Fondo regionale per l'abitazione.

1. Un fondo regionale per l'abitazione è istituito e disciplinato con apposita legge regionale per l'assegnazione di contributi agli inquilini nei casi determinati dalla legge stessa [54] .

Art. 51-bis Individuazione della struttura competente.

1. La responsabilità complessiva di cui alla presente legge è assunta dalla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica [55] .

TITOLO VI

Norme finali e transitorie

Art. 52 Bandi di concorso già pubblicati.

1. L'assegnazione degli alloggi relativi a bandi di concorso già pubblicati alla data di entrata in vigore della presente legge continua ad essere disciplinata dalla L.R. n. 15/1987.

2. Le graduatorie formulate ai sensi della L.R. n. 15/1987 conservano la loro efficacia fino all'approvazione delle graduatorie formulate a norma della presente legge.

Art. 53 Emanazione dei bandi.

1. In sede di prima applicazione della presente legge, i bandi di concorso di cui all'art. 9 vengono emanati entro dodici mesi dall'entrata in vigore della legge medesima.

Art. 54 Regolarizzazioni.

1. L'assegnazione definitiva dell'alloggio in uso è disposta nei confronti di coloro che alla data di entrata in vigore della presente legge:

a) occupano alloggi di edilizia residenziale pubblica procurati a titolo precario da parte di enti pubblici, esclusi gli alloggi compresi in interi edifici destinati a case parcheggio per esigenze abitative;

b) occupano senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica da almeno un anno.

2. Nei confronti di coloro che alla data di entrata in vigore della presente legge sono in possesso dell'autorizzazione concessa ai sensi dell'art. 28, comma 3, della L.R. n. 15/1987, oppure sono in possesso della residenza anagrafica da almeno due anni nell'alloggio occupato, l'ente gestore dispone, su richiesta dell'assegnatario, l'ampliamento stabile del nucleo familiare.

3. Le regolarizzazioni di cui ai commi 1 e 2 sono subordinate all'accertamento del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti all'art. 43, comma 1, lett. a), b) e c), e al pagamento, anche rateale, di tutti i canoni e le spese dovuti.

Art. 55 Collocazione nelle fasce di reddito.

1. In sede di prima applicazione della disciplina di cui alla presente legge, la collocazione degli assegnatari nella fascia di reddito di appartenenza ai fini dell'applicazione del relativo canone di locazione, decorre dal primo giorno del mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge.

Art. 56 Variazione dei limiti di reddito.

1. La Giunta regionale, entro il mese di giugno di ogni anno provvede a variare i limiti di reddito di cui agli allegati A e B, avuto riguardo sia all'andamento dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell'anno precedente, sia alle condizioni socio-economiche al momento esistenti nel territorio regionale.

Art. 57 Destinazione e modalità d'impiego dei fondi derivanti dalla gestione speciale.

1. La Giunta regionale, oltre a determinare con proprio provvedimento le quote del canone di cui all'art. 40, disciplina la destinazione e le modalità di impiego delle risorse finanziarie e delle disponibilità della gestione speciale di cui all'art. 10 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036 (Norme per la riorganizzazione delle amministrazioni e degli enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica) e successive modificazioni.

Art. 58 Approvazione di modelli tipo.

1. La Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, approva lo schema tipo del bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi, il modulo tipo della domanda e i modelli tipo di contratto di locazione degli alloggi e delle autorimesse.

1-bis. Le modificazioni e gli aggiornamenti degli schemi e dei modelli di cui al comma 1 vengono effettuati con provvedimento dell'assessore dei lavori pubblici, infrastrutture e assetto del territorio [56] .

Art. 59 Relazione della Giunta sul primo biennio di vigenza della nuova normativa.

1. La Giunta regionale è tenuta a presentare al Consiglio regionale una relazione sugli effetti derivanti dall'applicazione della presente legge [57] .

Art. 60 Abrogazione di norme.

1. La L.R. n. 15/1987 è abrogata.

[allegato A](#)

[allegato B](#)

[1] Pubblicata nel B.U. Valle d'Aosta 31 ottobre 1995, n. 48.

[2] Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35

- [3] Comma aggiunto dall'art. 1, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.
- [4] Lettera così sostituita dall'art. 2, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [5] Comma così sostituito dall'art. 2, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [6] La presente lettera, suddivisa nei punti 1), 2) e 3), è stata così sostituita dall'art. 3, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [7] Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [8] Comma così sostituito dall'art. 4, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [9] Alinea così sostituito dall'art. 5, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [10] Articolo così sostituito dall'art. 6, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [11] Rubrica così sostituita dall'art. 7, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [12] Il presente comma, introdotto dall'art. 7, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35, è stato così sostituito dall'art. 1, L.R. 30 aprile 1999, n. 8. Il testo precedente era così formulato: «10-bis. La commissione ha competenza nell'esame di tutte le situazioni di emergenza abitativa, di cui all'art. 23, e nelle relative assegnazioni di alloggi riservati a norma dell'art. 23, comma 1, e nella formazione della graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggi».
- [13] Comma aggiunto dall'art. 8, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [14] Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [15] Comma così sostituito dall'art. 9, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35
- [16] Il presente articolo, già modificato dall'art. 10, L.R. 26 maggio 1998, n. 35, è stato poi così sostituito dall'art. 2, L.R. 30 aprile 1999, n. 8. Il testo precedente era il seguente: «Art. 23 Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa 1. Il Presidente della Giunta regionale, anche su proposta della struttura regionale competente in materia di servizi sociali, della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica e del Sindaco del Comune interessato, può riservare, per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, per lo sgombero di unità abitative da recuperare e per consentire la mobilità dell'utenza, alloggi da assegnare a soggetti portatori di handicap sensoriale e/o motorio, avvalendosi della commissione di cui all'art. 14. 2. Gli alloggi da destinare ai soggetti handicappati dovranno essere reperiti tra quelli ubicati al piano terreno purché abbiano i requisiti di adattabilità alle esigenze del soggetto interessato. 3. Per le assegnazioni degli alloggi riservati a norma del comma 1, devono sussistere i requisiti di cui all'art. 6; in caso contrario, l'assegnazione ha carattere provvisorio per due anni. Qualora, alla scadenza del biennio, sia accertato, da parte della commissione di cui all'art. 14, il possesso dei requisiti previsti dall'art. 43 anche da parte di cittadini di uno Stato non appartenente all'Unione europea che rispondano alle condizioni di cui all'art. 6, comma 1, lett. a), l'ente gestore provvede alla stipulazione del contratto definitivo di locazione. 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. 14, previa istruttoria curata, rispettivamente, da ciascuno dei soggetti proponenti di cui al comma 1».
- [17] [17] Articolo così sostituito dall'art. 3, L.R. 30 aprile 1998, n. 8. Il testo originario era il seguente:
- «Art. 24 Riserva di alloggi a favore dei profughi. 1. La riserva di alloggi a favore dei profughi, prevista dall'art. 34 della legge n. 763/1981, è disposta su proposta dei Comuni ed è basata

sulla consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali ed integrativi emanati dai Comuni stessi. 2. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi viene disposta dopo la formazione della graduatoria speciale dei profughi richiedenti. Detta aliquota non può essere inferiore al quindici per cento degli alloggi compresi nei nuovi programmi di intervento, se non per insufficienza di aventi titolo, ma non può, comunque, eccedere il quindici per cento medesimo. Per la definizione della qualifica di profugo si richiamano le disposizioni della legge n. 763/1981»

[18] Il presente comma, già sostituito dall'art. 11, L.R. 26 maggio 1998, n. 35, è stato poi nuovamente

così sostituito dall'art. 4, L.R. 30 aprile 1999, n. 8. Il testo precedente era il seguente: «7. Il subingresso nel rapporto contrattuale di assegnazione e la voltura del contratto sono condizionati all'assenza di morosità e di procedure in corso per l'annullamento o la decadenza dell'assegnazione. La voltura del contratto è condizionata alla verifica da parte dell'ente gestore del possesso in capo al subentrante ed agli altri componenti il suo nucleo familiare dei requisiti di cui all'art. 43, nonché all'assenza di morosità».

[19] Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[20] Comma aggiunto dall'art. 12, comma 2, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[21] Comma così sostituito dall'art. 13, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[22] Comma abrogato dall'art. 13, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[23] Comma abrogato dall'art. 13, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[24] Articolo così sostituito dall'art. 14, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[25] Articolo abrogato dall'art. 15, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[26] Comma così sostituito dall'art. 16, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[27] Articolo così sostituito dall'art. 5, L.R. 30 aprile 1999, n. 8. Il testo originario era il seguente: «Art. 35 Alloggi in amministrazione condominiale 1. È fatto divieto agli enti gestori di proseguire o di iniziare l'attività di amministrazione degli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà. 2. 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 di manutenzione, eccezion fatta per quelle afferenti al rimborso delle spese sostenute per il servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è stabilita annualmente dall'ente gestore. 3. Le norme di cui ai commi 1 e 2 si applicano altresì agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita. 4. 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. 5. Le spese relative ai servizi di cui al comma 4, sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire anche in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi».

[28] Comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[29] Comma così sostituito dall'art. 17, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[30] Comma aggiunto dall'art. 17, comma 3, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[31] Comma aggiunto dall'art. 17, comma 4, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[32] La Corte costituzionale, con sentenza 20-23 aprile 1998, n. 134, pubblicata nella Gazz. Uff. 29 aprile 1998, n. 17, 1a serie spec., ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della presente lettera, nella parte in cui prevede che il provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio del titolare che non vi abiti stabilmente è ricorribile innanzi al Pretore.

[33] Lettera così sostituita dall'art. 18, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[34] Comma così sostituito dall'art. 18, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[35] Comma così sostituito dall'art. 18, comma 3, L.R. 26 maggio 1998, n. 35. Peraltro la Corte

costituzionale, con sentenza 20-23 aprile 1998, n. 134, pubblicata nella Gazz. Uff. 29 aprile 1998, n. 17, 1a serie spec., ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma, nella parte in cui prevede che il provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio del titolare che non vi abiti stabilmente è ricorribile innanzi al Pretore.

[36] Comma aggiunto dall'art. 18, comma 4, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[37] Comma così sostituito dall'art. 19, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[38] Comma così sostituito dall'art. 19, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[39] Comma così sostituito dall'art. 19, comma 3, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[40] Comma aggiunto dall'art. 19, comma 4, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[41] Lettera così sostituita dall'art. 20, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[42] Articolo così sostituito dall'art. 21, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[43] Comma così sostituito dall'art. 22, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[44] Lettera abrogata dall'art. 23, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[45] Lettera così sostituita dall'art. 24, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[46] Lettera così sostituita dall'art. 25, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[47] Lettera così sostituita dall'art. 25, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[48] Comma così sostituito dall'art. 25, comma 3, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[49] Comma così sostituito dall'art. 25, comma 3, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[50] Comma così sostituito dall'art. 26, comma 1, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[51] Comma così sostituito dall'art. 26, comma 2, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[52] Comma così sostituito dall'art. 26, comma 3, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[53] Comma così sostituito dall'art. 27, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[54] Articolo così sostituito dall'art. 28, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[55] Articolo aggiunto dall'art. 29, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[56] Comma aggiunto dall'art. 30, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.

[57] Comma così sostituito dall'art. 31, L.R. 26 maggio 1998, n. 35.