

Legge regionale 20 marzo 2017, n. 2.

**Disposizioni in materia di decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale.
Modifiche alla legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale).**

Il Consiglio regionale ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1.

(Sostituzione dell'articolo 4 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3)

1. L'articolo 4 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale) è sostituito dal seguente:

“Art. 4. (Nucleo richiedente)

1. Il nucleo richiedente è composto dai membri iscritti da almeno un anno nella famiglia anagrafica, come definita dall'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) e ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), con esclusione dei soggetti legati da rapporti di lavoro.

2. Il periodo di un anno di cui al comma 1 non è richiesto per l'inclusione nel nucleo richiedente di:

- a) coniuge del richiedente, parte dell'unione civile legata al richiedente o convivente di fatto con il richiedente;
- b) figli minori del richiedente;
- c) altro genitore di figli minori del richiedente;
- d) genitori del richiedente o del coniuge del richiedente, della parte dell'unione civile legata al richiedente o del convivente di fatto con il richiedente.”.

Art. 2.

(Modifiche all'articolo 5 della l.r. 3/2010)

1. Al comma 4 dell'articolo 5 della l.r. 3/2010, dopo le parole “contratto matrimonio” sono aggiunte le seguenti: “, unione civile o convivenza di fatto”.

Art. 3.

(Modifiche all'articolo 8 della l.r. 3/2010)

1. Alla lettera l) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 3/2010, le parole “conviventi more uxorio” sono sostituite dalle seguenti: “parti dell'unione civile o conviventi di fatto”.

2. La lettera m) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 3/2010 è sostituita dalla seguente:

“m) richiedenti che contraggono matrimonio, unione civile o conviventi di fatto entro la data di scadenza del bando di concorso o che l'hanno contratto non oltre due anni prima della data di pubblicazione del bando stesso;”.

3. La lettera t) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 3/2010 è sostituita dalla seguente:

“t) coniuge o parte dell'unione civile o convivente di fatto superstiti, ovvero figlio di appartenente alle forze dell'ordine, alle forze armate, ai vigili del fuoco, ad altra pubblica amministrazione, deceduto per motivi di servizio, nonché coniuge o parte dell'unione civile o convivente di fatto superstiti o figlio di caduti sul lavoro.”.

Art. 4.

(Sostituzione dell'articolo 13 della l.r. 3/2010)

1. L'articolo 13 della l.r. 3/2010 è sostituito dal seguente:

“Art. 13 (Successione nella domanda e nell'assegnazione)

1. In caso di decesso del richiedente o dell'assegnatario, gli succedono nella domanda, nella graduatoria o nell'assegnazione, nell'ordine, il coniuge, i figli, la parte dell'unione civile, il convivente di fatto, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali, gli affini e gli altri componenti del nucleo come definito all'articolo 4, comma 1.

2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, dell'unione civile o della convivenza normata da contratto, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura della convenzione di locazione uniformandosi alla decisione del giudice od alla volontà delle stesse parti espressa nel verbale di separazione omologato dal tribunale. In caso di cessazione della convivenza non normata da contratto, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura della convenzione di locazione uniformandosi alla volontà delle parti o, in difetto di accordo, in favore del convivente affidatario della prole o, in assenza di prole, in favore del soggetto con situazione economica più sfavorevole.

3. Se l'assegnatario, titolare della convenzione di locazione da almeno cinque anni, chiede la risoluzione della stessa per il trasferimento della residenza in altra abitazione o presso istituzioni o strutture comunitarie di ricovero o di cura, i componenti del nucleo richiedente possono subentrare nella convenzione secondo l'ordine indicato al comma 1. Il subentrante, purché risulti anagraficamente residente nell'alloggio da almeno tre anni, presenta domanda di voltura della convenzione di locazione nei sessanta giorni successivi al rilascio dell'alloggio da parte dell'assegnatario.

4. Nei casi previsti ai commi 1 e 2, l'ente gestore verifica, al momento della successione nell'assegnazione, che il subentrante e gli altri componenti del nucleo richiedente siano in possesso dei requisiti per la permanenza nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale. Nel caso previsto al comma 3, l'ente gestore verifica, al momento della richiesta di voltura della convenzione di locazione, che siano congiuntamente in possesso dei requisiti per la permanenza nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale chi si trasferisce, chi subentra e gli altri componenti del nucleo richiedente.”

Art. 5.

(Modifiche all'articolo 14 della l.r. 3/2010)

1. Il comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 3/2010 è sostituito dal seguente:

“1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi di edilizia sociale, nonché di disagi abitativi di carattere sociale e di riduzione della morosità, si ricorre a:

- a) programmi di mobilità dell'utenza predisposti dall'ente gestore;
- b) cambi alloggio su richiesta dell'assegnatario;
- c) cambi consensuali di alloggio tra assegnatari.”

2. Il comma 2 dell'articolo 14 della l.r. 3/2010 è sostituito dal seguente:

“2. L'ente gestore dispone la mobilità dell'utenza qualora venga meno l'esigenza per il nucleo di disporre di un alloggio privo di barriere architettoniche o per ragioni di tutela della civile convivenza.”

Art. 6.

(Modifiche all'articolo 17 della l.r. 3/2010)

1. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 17 della l.r. 3/2010, le parole “per un periodo superiore a tre mesi” e la parola “non” sono soppresse.

Art. 7.

(Sospensione dei procedimenti di decadenza)

1. I procedimenti di decadenza avviati ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera d), della l.r. 3/2010 e l'esecuzione delle decadenze già pronunciate ai sensi della medesima disposizione sono sospesi fino all'approvazione della modifica dell'articolo 15 del regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R (Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 'Norme in materia di edilizia sociale') e sono rivalutati sulla base delle nuove disposizioni regolamentari comprendenti anche forme di tutela degli assegnatari, contemperando gli interessi degli enti coinvolti.

Art. 8.

(Disposizioni in materia di fondo sociale)

1. Al fine di una revisione delle disposizioni sul fondo sociale, la Giunta regionale, informata la commissione consiliare competente in ordine ai criteri da adottare, può avviare una sperimentazione per ambiti territoriali circoscritti, previo confronto con le agenzie territoriali per la casa e i comuni.
2. La Giunta regionale informa la commissione consiliare competente in ordine agli esiti della sperimentazione di cui al comma 1.

Art. 9.

(Clausola di neutralità finanziaria)

1. Dalla presente legge non derivano oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale.

Art. 10.

(Dichiarazione di urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 47 dello Statuto ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

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

Data a Torino, addì 20 marzo 2017

Sergio Chiamparino

LAVORI PREPARATORI

“Disposizioni in materia di decadenza dall’assegnazione degli alloggi di edilizia sociale. Modifiche alla legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3”.

- Presentato dalla Giunta regionale il 22 novembre 2016.
- Assegnato alla II Commissione in sede referente il 6 dicembre 2016.
- Sul testo sono state effettuate consultazioni.
- Testo licenziato dalla II Commissione il 16 febbraio 2016 con relazioni di Marco GRIMALDI, Davide BONO, Maurizio MARRONE.
- Approvato in Aula il 15 marzo 2017, con emendamenti sul testo, con 32 voti favorevoli, 1 voto contrario, 1 astenuto e 6 non partecipanti.

NOTE

Il testo delle note qui pubblicato è redatto a cura della Direzione Processo Legislativo del Consiglio regionale al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti. I testi delle leggi regionali nella versione storica e nella versione coordinata vigente sono anche reperibili nella Banca Dati ARIANNA sul sito www.consiglioregionale.piemonte.it.

Nota all'articolo 1

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 4 del d.p.r. 223/1989 è il seguente:

“Art. 4. (Famiglia anagrafica).

1. Agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, unione civile, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune.

2. Una famiglia anagrafica può essere costituita da una sola persona.”.

Nota all'articolo 2

- Il testo dell'articolo 5 della l.r. 3/2010, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 5. (Procedure per l'assegnazione degli alloggi)

1. L'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale è di competenza del comune in cui gli alloggi sono situati, salvo sia disposto diversamente da specifica convenzione stipulata tra il comune proprietario e il comune in cui sono situati gli alloggi, ed avviene a seguito di bandi di concorso finalizzati alla formazione di graduatorie comunali.

2. Ai fini dell'emissione dei bandi di concorso e dell'assegnazione degli alloggi, il territorio regionale è suddiviso negli ambiti territoriali di cui all'allegato A.

3. Il bando di concorso è emesso dal comune con cadenza temporale tale da garantire la presenza in graduatoria di un numero sufficiente di richiedenti in relazione alla disponibilità alloggiativa e, comunque, almeno ogni quattro anni.

4. Il bando di concorso può prevedere la riserva a favore di particolari categorie di cittadini, quali giovani coppie che abbiano contratto matrimonio, unione civile o convivenza di fatto da non più di due anni, anziani, invalidi, nuclei monogenitoriali con prole, per l'assegnazione di un massimo del 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili nel periodo di vigenza della graduatoria.

5. Nel periodo intercorrente tra la pubblicazione della graduatoria e l'emissione del successivo bando di concorso il comune ha facoltà di aggiornare la graduatoria mediante l'inserimento di nuove domande e la variazione, su istanza di parte, delle condizioni originariamente prese a riferimento per le domande già presentate. Ai fini dell'aggiornamento della graduatoria non sono valutati i mutamenti di condizione del richiedente conseguenti a trasferimenti volontari di residenza successivi alla data di pubblicazione dell'ultimo bando di concorso.

6. La graduatoria ha validità a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione all'albo pretorio del comune di emissione del bando di concorso. Sino a tale data gli alloggi sono assegnati sulla base della previgente graduatoria, come aggiornata ai sensi del comma 5.

7. In assenza di richiedenti utilmente collocati in graduatoria, il comune può effettuare l'assegnazione attingendo dalle graduatorie formate su bandi di concorso emessi da altri comuni del medesimo ambito territoriale.

8. Se il comune non provvede all'emissione del bando di concorso entro i quattro anni dal precedente bando, l'aliquota massima di assegnazioni effettuabili fuori graduatoria, ai sensi dell'articolo 10, è ridotta del 50 per cento fino all'emissione del nuovo bando di concorso.

9. La Giunta regionale con il regolamento del bando di concorso e della graduatoria, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce:

a) le forme di pubblicità, con riferimento alle modalità ed ai tempi di pubblicazione del bando di concorso, al fine di garantire l'informazione ai cittadini, compresi quelli residenti all'estero;

b) i contenuti del bando di concorso, con riferimento all'ambito territoriale di competenza, ai requisiti per la partecipazione, alle modalità ed ai termini di presentazione delle domande;

c) le modalità di formazione delle graduatorie, con riferimento alle procedure ed ai tempi inerenti all'approvazione, alla pubblicazione ed ai ricorsi.

10. L'emissione dei bandi di concorso e le funzioni esecutive concernenti l'assegnazione degli alloggi possono essere delegate dai comuni alle Agenzie territoriali per la casa (ATC), con rimborso dei costi sostenuti.”.

Nota all'articolo 3

- Il testo dell'articolo 8 della l.r. 3/2010, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 8. (Punteggi da attribuire ai richiedenti)

1. Al fine della formazione delle graduatorie, la Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato e confederali ed acquisito il parere della competente Commissione consiliare, con il regolamento dei punteggi da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce i punteggi da attribuire ai richiedenti, in relazione alle seguenti condizioni sociali, economiche e abitative:

a) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente da almeno due anni in baracche, stalle, seminterrati, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte e simili;

b) richiedenti che devono lasciare strutture penitenziarie, altre strutture ospitanti o famiglie affidatarie per raggiunti limiti di età, conclusione del programma terapeutico, scadenza dei termini previsti da convenzioni per la permanenza in locali concessi a titolo temporaneo;

c) richiedenti nel cui nucleo richiedente sono presenti uno o più soggetti con anzianità di contribuzione nella gestione case per i lavoratori (GESCAL);

d) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente in alloggio il cui stato, certificato dal comune, sia considerato scadente. Per alloggio scadente si intende l'unità immobiliare che non dispone di impianto elettrico o di impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi o che non dispone di servizi igienici privati o che dispone di servizi igienici comuni a più unità immobiliari. Per alloggio scadente si intende altresì l'immobile in cui risultano in scadenti condizioni almeno quattro dei seguenti elementi, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare:

1) elementi propri dell'unità immobiliare:

1.1) pavimenti;

1.2) pareti e soffitti;

1.3) infissi;

1.4) impianto elettrico;

1.5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;

1.6) impianto di riscaldamento;

2) elementi comuni:

2.1) accessi, scale e ascensore;

2.2) facciate, coperture e parti comuni in genere;

e) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente in alloggio privo di servizio igienico completo o provvisto di servizio igienico esterno all'abitazione o in comune con altre famiglie. Per servizio igienico incompleto si intende quello non composto di wc, lavabo e doccia o vasca;

f) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente in alloggio non adeguato per dimensioni;

g) richiedenti che abitano da almeno due anni con il nucleo richiedente, composto da almeno due unità, in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, anche essi composti da almeno due unità;

h) richiedenti con ISEE di entità inferiore, rispettivamente, al 30, al 50 ed al 70 per cento del limite di accesso;

i) richiedenti che debbono abbandonare l'alloggio:

1) in quanto fruitori di alloggio di servizio, per collocamento in quiescenza, per trasferimento di ufficio, per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro;

2) a seguito di ordinanze di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente non oltre tre anni prima della data del bando di concorso;

3) a seguito di sentenza esecutiva di sfratto;

4) a seguito di monitoria di sgombero conseguente a sentenza esecutiva di sfratto;

l) richiedenti che hanno superato il sessantacinquesimo anno di età, vivono soli o in coppia quali coniugi o parti dell'unione civile o conviventi di fatto, entrambi non esercitanti alcuna attività lavorativa, anche se con uno o più minori a carico;

m) richiedenti che contraggono matrimonio, unione civile o conviventi di fatto entro la data di scadenza del bando di concorso o che l'hanno contratto non oltre due anni prima della data di pubblicazione del bando stesso;

n) richiedenti nel cui nucleo richiedente sono presenti invalidi con grado di invalidità almeno pari al 67 per cento, malati di Aids conclamato, minori o anziani con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri dell'età, anche in relazione all'anzianità ed alla presenza di barriere architettoniche;

o) cittadini italiani emigrati all'estero, che rientrano in Italia per stabilirvi la loro residenza;

p) profughi rimpatriati da non oltre un quinquennio e che non svolgono attività lavorativa e stranieri che hanno ottenuto lo status di rifugiato;

q) nuclei richiedenti composti da almeno cinque persone;

r) richiedenti già inseriti in precedenti graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale;

s) richiedenti titolari di pensione o assegno sociale;

t) coniuge o parte dell'unione civile o convivente di fatto superstiti, ovvero figli, di appartenente alle forze dell'ordine, alle forze armate, ai vigili del fuoco, ad altra pubblica amministrazione, deceduto per motivi di servizio, nonché coniuge o parte dell'unione civile o convivente di fatto superstiti o figlio di caduti sul lavoro.”

Nota all'articolo 4

- Il testo dell'articolo 4 della l.r. 3/2010, come modificato dalla legge qui pubblicata, è riportato in nota all'articolo 1.

Nota all'articolo 5

- Il testo dell'articolo 14 della l.r. 3/2010, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 14 (Cambi alloggio)

1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi di edilizia sociale, nonché di disagi abitativi di carattere sociale e di riduzione della morosità, si ricorre a:

- a) programmi di mobilità dell'utenza predisposti dall'ente gestore;
- b) cambi alloggio su richiesta dell'assegnatario;
- c) cambi consensuali di alloggio tra assegnatari..

2. L'ente gestore dispone la mobilità dell'utenza qualora venga meno l'esigenza per il nucleo di disporre di un alloggio privo di barriere architettoniche o per ragioni di tutela della civile convivenza.

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento dei cambi alloggio da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce, relativamente alle fattispecie di cui ai commi 1 e 2 ed anche con riferimento ad ipotesi di mobilità tra le province:

- a) le modalità e le procedure di pubblicazione e di informazione all'utenza;
- b) i limiti di effettuazione e di imposizione dei cambi alloggio e le relative conseguenze sull'applicazione del canone di locazione;
- c) le forme di tutela per le categorie disagiate.”.

Nota all'articolo 6

- Il testo dell'articolo 17 della l.r. 3/2010, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 17 (Decadenza)

1. L'assegnatario decade dal titolo a mantenere l'alloggio condotto in locazione se, successivamente alla stipula della convenzione di locazione:

- a) non occupa l'alloggio entro sessanta giorni dalla stipula della convenzione, salva la dimostrazione di un legittimo impedimento;
 - b) perde uno o più dei requisiti di cui all'articolo 3, fatta eccezione per il requisito di cui all'articolo 3, comma 1, lettera i), nei limiti indicati nel regolamento di cui all'articolo 19, comma 2;
 - c) trasferisce volontariamente altrove la residenza o abbandona volontariamente l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva preventiva autorizzazione dell'ente gestore;
 - d) si rende moroso, salvo che la morosità sia riconosciuta incolpevole, secondo quanto previsto dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2;
 - e) non produce, nonostante apposita diffida, la documentazione richiesta per il censimento di cui all'articolo 3, comma 5, salvo che la mancata o incompleta produzione di documentazione sia involontaria, in quanto dipendente da particolari condizioni dell'assegnatario, quali invalidità, anzianità, analfabetismo o altre particolari gravi cause.
2. Il comune, su segnalazione dell'ente gestore e previa acquisizione del parere della Commissione di cui all'articolo 7 limitatamente alla fattispecie di cui al comma 1, lettera b), dispone la decadenza di cui al comma 1 che comporta la rescissione della convenzione di locazione.

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, disciplina le procedure e le modalità di pronunciamento della decadenza.”.

Note all'articolo 7

- Il testo dell'articolo 17 della l.r. 3/2010, come modificato dalla legge qui pubblicata, è riportato in nota all'articolo 5.

- Il testo dell'articolo 15 del regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R è il seguente:

“Art. 15 (Decadenza per morosità colpevole).

1. L'ente gestore, in caso di morosità superiore a tre mesi, provvede alla messa in mora dell'assegnatario. La morosità può essere sanata entro sessanta giorni dalla messa in mora per non più di una volta nel corso dell'anno.

2. Decorso inutilmente il termine di messa in mora dell'assegnatario di cui al comma 1, l'ente gestore richiede al comune il pronunciamento della decadenza, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera d), della l.r. 3/2010.

3. Qualora il comune non provveda al pronunciamento della decadenza entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta, l'eventuale morosità successivamente maturata dall'assegnatario e ogni altro costo sopportato dall'ente gestore sono posti a carico del comune medesimo.

4. Il provvedimento di decadenza deve contenere un termine per il rilascio non superiore a tre mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e compete al comune che lo ha adottato darne esecuzione, avvalendosi del comune nel quale è situato l'alloggio.”.

Nota all'articolo 10

- Il testo dell'articolo 47 dello Statuto della Regione Piemonte è il seguente:

“Art. 47. (Promulgazione e pubblicazione della legge)

1. La legge regionale è promulgata dal Presidente della Giunta regionale entro quindici giorni dall'approvazione.
2. La legge regionale è pubblicata entro dieci giorni dalla promulgazione ed entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione, salvo che la legge stessa stabilisca un termine diverso.
3. Al testo della legge segue la formula: “La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.”.