

L.R. 17 Luglio 1997, n. 25

MODIFICA DELLE LEGGI REGIONALI 26 GIUGNO 1987, N. 33 E 15 MARZO 1990, N. 30 CONCERNENTI LA DISCIPLINA PER L'ASSEGNAZIONE E LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

## **CAPO I**

**(Modifica alle leggi regionali 26 giugno 1987, n. 33 e 15 marzo 1990, n. 30)**

### **Art. 1**

1. L'articolo 30 della legge regionale 26 giugno 1987, n. 33 e' sostituito dal seguente:

"Art. 30  
*(Decadenza dell'assegnazione)*

1. Il sindaco del comune competente per territorio dispone con motivato provvedimento la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

- a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- b) non abiti stabilmente l'alloggio assegnatogli, salvo il caso che l'ente gestore non lo autorizzi per gravi motivi;
- c) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio; d) svolga nell'alloggio attivita' illecite; e) non paghi il canone di locazione o le spese per i servizi nei termini contrattualmente previsti ovvero si renda responsabile di inadempienze contrattuali per le quali sia espressamente prevista la risoluzione del contratto;
- f) abbia perduto i requisiti di cui all'articolo 3 eccezion fatta per il requisito del reddito di cui alla lettera f), del medesimo articolo.

2. Per gli appartenenti alle forze dell'ordine assegnatari di alloggi appositamente riservati, la decadenza viene pronunciata anche nel caso di trasferimento a sede di servizio diversa da quella indicata dai rispettivi comandi ai fini dell'assegnazione stessa.

3. Al provvedimento di decadenza si applica il disposto di cui ai commi 2, 4, 5 e 6 dell'articolo 29."

### **Art. 2**

1. L'articolo 31 della legge regionale 26 giugno 1987, n.33 e' sostituito dal seguente:

"Art. 31  
*(Perdita della qualifica di assegnatario)*

1. L'assegnatario perde tale qualifica qualora nel corso del rapporto, per due anni consecutivi, superi del settantacinque per cento il limite massimo di reddito complessivo del nucleo familiare di cui all'articolo 3, lettera f), calcolato ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 457 del 1978 e successive modificazioni derivanti da delibere del CIPE e della normativa regionale vigente. Per tutto il periodo di permanenza, agli assegnatari interessati, viene applicato un

canone di locazione fissato con le modalita' di cui all'articolo 39.

2. L'ente gestore accerta almeno ogni due anni che non sussista per la l'assegnatario e per il suo nucleo familiare la condizione di perdita della qualifica di assegnatario di cui al comma 1. A tal fine il suddetto ente richiede agli assegnatari, che sono tenuti a fornirla idonea documentazione.

3. Per l'assegnatario il quale, previa diffida, non produca la documentazione richiesta, si considera come sussistente la condizione di cui al comma 1.

4. Nel caso di incompletezza o di inattendibilita' dei dati indicati nella dichiarazione fiscale, ovvero in caso di omissione della dichiarazione medesima, il comune di residenza dell'assegnatario, d'intesa con l'ente gestore, provvede alla relativa segnalazione agli uffici finanziari.

5. In pendenza dell'accertamento da parte degli uffici finanziari, per l'assegnatario interessato si considera come sussistente la condizione di cui al comma 1."

### **Art. 3**

1. L'articolo 37 della legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, come modificato dall'articolo 3 della legge regionale 15 marzo 1990, n. 30 e' sostituito dal seguente:

#### *"Art. 37 (Caratteri oggettivi dell'alloggio)*

1. Per la definizione del canone riferito ai caratteri oggettivi dell'alloggio gli enti gestori applicano il disposto degli articoli 12, commi 1 e 2, e 13 della legge n. 392 del 1978.

2. Per gli effetti di cui alla presente legge il costo unitario di produzione dell'alloggio e' pari al costo base moltiplicato per i coefficienti indicati negli articoli 13, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 della citata legge n. 392 del 1978 con la seguente specificazione:

a) *vetusta'*: l'anno di costruzione coincide con quello dell'ultimazione dei lavori sia per le nuove costruzioni che per le opere di intera ristrutturazione o di completo restauro di cui alle lettere c) e d) dell'articolo 31 della legge n.457 del 1978. In mancanza di date certe, desumibili dai dati ufficiali in possesso degli enti gestori, si fa riferimento all'anno di prima assegnazione dello stabile;

b) *ubicazione*: nei comuni con popolazione fino a cinquemila abitanti si applica il coefficiente unico 0,80. I comuni possono motivatamente individuare zone di degrado specifico per l'edilizia pubblica relativamente a singoli edifici o complessi residenziali con riferimento alle condizioni igieniche generali, allo stato dei servizi rispetto alle condizioni medie del comune, alle difficolta' di accesso ed agibilita'; in tal caso si applica il coefficiente 0,80.

3. Qualora vengano disposte modificazioni alla legge n. 392 del 1978, la Regione, ai fini dell'applicazione del presente articolo apporta le relative modificazioni con apposito provvedimento legislativo".

#### Art. 4

1. L'articolo 39 della legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, come modificato dall'articolo 4 della legge regionale 15 marzo 1990, n. 30 e' sostituito dal seguente:

#### "Art. 39 (Calcolo del canone di locazione)

1. Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e' determinato secondo le seguenti fasce di reddito:

- a) il canone di locazione non puo' essere superiore a lire quindicimila mensili per alloggio qualora il reddito annuo complessivo del nucleo familiare sia costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima INPS. Lo stesso canone si applica per gli assegnatari che risultino effettivamente disoccupati;
- b) il canone sociale non puo' essere superiore al 4,2 per cento del reddito imponibile familiare qualora il reddito di tutti i componenti non sia superiore all'importo di due pensioni minime INPS e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennita' di mobilita', indennita' di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato;
- c) se il reddito annuo complessivo del nucleo familiare e' inferiore o uguale all'importo stabilito quale limite di reddito per l'accesso, il canone e' pari al 75 per cento di quello fissato ai sensi degli articoli precedenti, ma comunque non puo' essere superiore al 6 per cento del reddito lordo annuo imponibile complessivo del nucleo familiare, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari;
- d) se il reddito annuo complessivo del nucleo familiare e' compreso tra il limite superiore indicato alla lettera c) ed il valore risultante dalla maggiorazione del 25 per cento del suddetto limite, il canone e' pari a quello fissato ai sensi degli articoli precedenti, ma comunque non puo' essere superiore al 6,6 per cento del reddito lordo annuo imponibile complessivo del nucleo familiare, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari;
- e) se il reddito annuo complessivo del nucleo familiare e' compreso tra il limite superiore indicato alla lettera d) ed il valore fissato quale limite per la decadenza, il canone e' pari a quello stabilito ai sensi degli articoli precedenti, aumentato del 25 per cento, ma comunque non superiore al 7,2 per cento del reddito lordo annuo imponibile complessivo del nucleo familiare, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari;
- f) se il reddito annuo complessivo del nucleo familiare e' compreso tra il limite superiore indicato alla lettera e) e la maggiorazione del 50 per cento di tale limite, il canone e' pari a quello fissato ai sensi degli articoli precedenti, aumentato del 100 per cento, ma comunque non superiore al 12 per cento del reddito lordo annuo imponibile complessivo del nucleo familiare, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari;
- g) se il reddito annuo complessivo del nucleo familiare e' superiore a quello indicato alla lettera f), il canone e' pari a quello fissato ai sensi degli articoli precedenti, aumentato del 150 per cento, ma comunque non superiore al 13 per cento del reddito lordo annuo imponibile complessivo del nucleo familiare, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari.

2. I redditi di cui al comma 1, lettera a), si intendono effettivi; quelli di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g) si intendono determinati con le modalita' stabilite dall'articolo 3, comma 1, lettera f).

3. Gli assegnatari, il cui nucleo familiare comprende uno o piu' componenti, conviventi o comunque a totale carico del capo famiglia, e che sia affetto da menomazioni di qualsiasi genere, che comportino una diminuzione permanente superiore a 2/3 della capacita' lavorativa, certificata dalla competente unita' sanitaria locale, sono collocati nella fascia di reddito inferiore a quella determinata con le modalita' previste dal presente comma.

4. Il canone di locazione non puo' comunque, essere, inferiore a quello previsto per la prima fascia di reddito di cui al comma 1.

5. Contestualmente alla proposta per la determinazione dell'ammontare annuo delle quote di cui all'articolo 19, comma 1, lettere b) e c) del DPR 30 dicembre 1972 n. 1035 e' comunicata alla Regione la percentuale di eccedenza delle entrate per canoni di locazione rispetto all'ammontare complessivo delle spese di amministrazione e manutenzione degli alloggi.

#### **Art. 5**

1. L'articolo 40 della legge regionale 26 giugno 1987, n. 33 e' sostituito dal seguente:

"Art. 40  
(Collocazione nelle fasce di reddito)

1. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di reddito di cui all'articolo 39 sulla base della documentazione prodotta o degli accertamenti effettuati a norma dell'articolo 41."

#### **Art. 6**

1. L'articolo 41 della legge regionale 26 giugno 1987, n. 33 e' sostituito dal seguente:

"Art. 41  
(Accertamento periodico del reddito e anagrafe dell'utenza)

1. La situazione reddituale degli assegnatari di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f), e' aggiornata ogni due anni dagli enti gestori nei termini e secondo le modalita' di cui all'articolo 13 e le disposizioni regionali in materia di anagrafe dell'utenza e del patrimonio.

2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito e del canone di locazione ha effetto dal 10 gennaio dell'anno successivo a quello per il quale e' stata accertata la modificazione della situazione reddituale ed ha effetto immediato nei casi in cui la variazione del reddito in diminuzione sia causata da:  
a) decesso dell'assegnatario o dei componenti il nucleo familiare concorrenti alla

determinazione del reddito originario;

b) licenziamento o immissione nelle liste di mobilità' ed accertato stato di disoccupazione dell'assegnatario o dei componenti il nucleo familiare concorrenti alla determinazione del reddito;

c) sospensione dal lavoro e fruizione della cassa integrazione guadagni dell'assegnatario o dei componenti il nucleo familiare concorrenti alla determinazione del reddito.

3. L'assegnatario ha in ogni caso diritto di essere collocato in una fascia di reddito inferiore qualora abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito. La collocazione nella fascia di reddito inferiore e' disposta dall'ente gestore con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale e' stata accertata la diminuzione del reddito, tale da modificare la collocazione nella fascia di reddito inferiore.

4. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta o dichiari un reddito ritenuto inattendibile si applica il canone di cui al comma 1, lettera g) dell'articolo 39.

5. Gli enti soggetti all'applicazione della presente legge sono tenuti ad aggiornare annualmente l'anagrafe completa degli assegnatari degli alloggi, trasmettendo alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno eventuali modificazioni e/o aggiornamenti".

## **CAPO II** **Norme transitorie**

### **Art. 7** *(Norme transitorie)*

1. In sede di prima applicazione delle presenti norme l'accertamento deve essere compiuto entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. A tal fine gli enti gestori richiedono agli assegnatari, che sono tenuti a fornirla, idonea documentazione.

2. Nella determinazione del reddito annuo complessivo non si tiene conto della detrazione degli assegni familiari fino alla elaborazione dei dati del primo censimento reddituale utile, salvo conguaglio degli eventuali scostamenti.

3. La Regione, in conformita' ai criteri nazionali stabiliti dal CIPE a partire dal primo anno di applicazione dei canoni di cui alla presente legge e per gli anni successivi, apporta modifiche con deliberazione della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, alle percentuali sul reddito lordo annuo imponibile complessivo del nucleo familiare relativo alle varie fasce di canone, allo scopo di garantire nel tempo la maggiore entrata del 50 per cento rispetto alle spese di amministrazione e manutenzione da destinare alle finalita' di cui all'articolo 25, comma 3, della legge 8 agosto 1977, n. 513, fermo restando il versamento dello 0.50% al fondo di cui all'articolo 13 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. I canoni di cui al presente articolo entrano in vigore dal 1° gennaio 1996. Ai fini della loro applicazione sono individuate le seguenti modalita':

a) l'aggiornamento dei canoni decorre dal secondo mese successivo alla data di entrata in vigore della presente legge ;

b) il canone di cui al comma 1, lettere a), dell'articolo 4 e' di lire diecimila per i primi dodici mesi e di lire quindicimila dal tredicesimo mese a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

c) i canoni di cui al comma 1, lettere f) e g),

dell'articolo 4 sono incrementati di un'addizionale

pari ad un punto in percentuale per ogni scaglione di cinque milioni di reddito a partire dal reddito imponibile di lire sessantuno milioni annui. Tale addizionale e' destinata dagli IACP al finanziamento del fondo sociale di cui all'articolo 42 della l.r. 33/1987;

d) entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale dispone le modalita' di riscossione dei canoni aggiornati per il periodo dal 1 gennaio 1996 alla data di effettiva applicazione di essi da parte degli enti gestori".

5. Qualora dall'applicazione delle norme contenute nel titolo V della legge regionale n. 33 del 1987, come modificato dal titolo I della presente legge, derivi un aumento del canone di locazione, per gli assegnatari collocati nelle fasce di reddito di cui al comma 1, lettere b), c), d) ed e) dell'articolo 4, la differenza tra canone in atto e canone corrispondente a ciascuna delle suddette fasce e' ridotta del 50 per cento per i primi 4 mesi, a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge."

6. Gli enti soggetti all'applicazione della presente legge sono tenuti a trasmettere alla Regione entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della stessa l'anagrafe completa degli assegnatari degli alloggi.

## **Art. 8**

*(Dichiarazione di urgenza)*

1. La presente legge e' dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione e dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.