



REGIONE CALABRIA

DIPARTIMENTO

Infrastrutture e Lavori Pubblici

SETTORE 4

Lavori Pubblici, Politiche Edilizia Abitativa, Vigilanza ATERP, Espropri

Ai Sigg. Sindaci
Ai Responsabili UTC
dei Comuni Calabresi

Oggetto: Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Si rende noto che sul BURC n.214 del 29 settembre 2023 è stata pubblicata la legge regionale 29 settembre 2023 n. 43, allegata alla presente per comodità di consultazione, che ha operato una modifica all'art. 9 della legge regionale n. 32/96.

Nello specifico, si chiarisce che il nuovo dettame normativo prevede il concetto di ISEE familiare in luogo del parametro economico, fino ad allora utilizzato, del criterio reddituale per la determinazione della consistenza economica dei nuclei familiari richiedenti l'alloggio di edilizia residenziale pubblica. Il nuovo criterio di determinazione del reddito del nucleo familiare attraverso la produzione del documento ISEE vale solo per quei bandi pubblicati dopo l'entrata in vigore della legge e non per le procedure pubbliche in corso di definizione o ancora pendenti.

Inoltre, la legge stabilisce che le graduatorie provvisorie, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, siano assunte dal competente ufficio comunale e che i verbali e le deliberazioni adottate dalle Commissioni, nell'ambito dell'incarico a loro affidato, essendo atti endoprocedimentali, non possono essere oggetto di opposizione.

In ultimo, è precisato che la graduatoria definitiva è assunta dal competente ufficio del Comune.

Si raccomanda la puntuale applicazione della norma in questione per l'assegnazione di qualsivoglia alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
Ing. Francesco Tarsia



REGIONE CALABRIA

LEGGE REGIONALE

MODIFICHE E INTEGRAZIONI DELLA LEGGE REGIONALE 25 NOVEMBRE 1996, N.
32 (DISCIPLINA PER L'ASSEGNAZIONE E LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI
LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA)

Approvata dal Consiglio regionale

nella seduta del 25 settembre 2023

Si assegna il numero **43**
della serie delle leggi regionali
dell'anno **2023**

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

la seguente legge:

Art. 1

(Modifica dell'articolo 9 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 9 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente: "1. L'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare non deve superare il limite massimo di 10.500,00 euro. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica in base alla variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.";

b) al comma 5 le parole: "il reddito documentato ai fini fiscali" sono sostituite dalle seguenti: "l'ISEE familiare".

Art. 2

(Modifica dell'articolo 10 della l.r. 32/1996)

1. La lettera e) del comma 1 dell'articolo 10 della l.r. 32/1996 è sostituita dalla seguente:

"e) ISEE familiare non superiore al limite stabilito dall'articolo 9;"

Art. 3

(Modifica dell'articolo 15 della l.r. 32/1996)

1. Alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 15 della l.r. 32/1996 le parole: "il reddito complessivo del nucleo familiare" sono sostituite dalle seguenti: "l'ISEE familiare".

Art. 4

(Modifica dell'articolo 16 della l.r. 32/1996)

1. Il comma 6 dell'articolo 16 della l.r. 32/1996, è sostituito dal seguente:

"6. La graduatoria provvisoria contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è adottata con provvedimento del competente ufficio comunale ed è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi."

Art. 5

(Integrazione dell'articolo 17 della l.r. 32/1996)

1. Dopo il comma 12-ter dell'articolo 17 della l.r. 32/1996 è aggiunto il seguente:

"12-quater. I verbali e le deliberazioni delle Commissioni nell'ambito dell'incarico loro affidato non sono direttamente impugnabili da parte dei concorrenti partecipanti al bando di concorso."

Art. 6

(Modifica dell'articolo 18 della l.r. 32/1996)

1. Al punto 1) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 18 della l.r. 32/1996 le parole: "1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 9, e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito a titolo di trattamento di cassa integrazione, prestazioni di sostegno al reddito, comunque denominate (es.: nuova assicurazione sociale per l'impiego, reddito d'inclusione, ecc.), sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato:" sono sostituite dalle seguenti: "1) ISEE familiare:".

Art. 7

(Modifica dell'articolo 20 della l.r. 32/1996)

1. Il comma 6 dell'articolo 20 della l.r. 32/1996 è sostituito dal seguente:

“6. La graduatoria definitiva contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è assunta con provvedimento definitivo del competente ufficio comunale ed è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi. Le graduatorie devono essere sempre visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, e sono aggiornate in tempo reale a seguito di eventuali assegnazioni di alloggi di ERP. Il Comune, per la costituzione in giudizio in caso di impugnativa da parte del concorrente, acquisisce il parere motivato, obbligatorio e vincolante della Commissione di assegnazione.”.

Art. 8

(Modifica dell'articolo 22 della l.r. 32/1996)

1. Al comma 3 dell'articolo 22 della l.r. 32/1996 le parole: “il reddito” sono sostituite dalle seguenti: “l'ISEE familiare”.

Art. 9

(Modifica dell'articolo 34 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 34 della l.r. 32/1996 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole: “del reddito complessivo del nucleo familiare” sono sostituite dalle seguenti: “dell'ISEE familiare”;

b) al comma 3 le parole: “Il reddito complessivo del nucleo familiare” sono sostituite dalle seguenti: “L'ISEE familiare”.

Art. 10

(Sostituzione dell'articolo 35 della l.r. 32/1996)

1. L'articolo 35 della l.r. 32/1996, è sostituito dal seguente:

“Art. 35

(Calcolo del canone di locazione)

1. L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica determinano, biennialmente, il canone di locazione sulla base dell'ISEE familiare dell'assegnatario e in misura percentuale rispetto al canone oggettivo calcolato con le modalità di cui al comma 2.

2. Il canone oggettivo è determinato avuto riguardo ai parametri usati dall'Agenzia delle entrate per la determinazione delle rendite catastali, in relazione al valore catastale di ciascun alloggio.

3. L'ISEE familiare dell'assegnatario deve essere aggiornato secondo le seguenti modalità:

a) per gli assegnatari in essere, alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni;

b) per i nuovi assegnatari, alla data dell'assegnazione;

c) per gli assegnatari che non hanno comunicato i dati nell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni, alla data di regolarizzazione. In questo caso, fino ad avvenuta regolarizzazione, il canone può continuare ad essere applicato nella misura indicata nella fascia di decadenza.

4. Gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di ISEE familiare:

a) FASCIA DI TUTELA: agli assegnatari con ISEE familiare da 0,00 euro fino a 10.000,00 euro si applica un canone di locazione non superiore al 42 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso

tra 40,00 euro e 130,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.

b) FASCIA DI PERMANENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 10.000,01 euro e 33.334,00 euro si applica un canone non superiore al 90 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 150,00 euro e 490,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.

c) FASCIA DI DECADENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 33.334,01 euro e 9.999.999.999,99 euro, si applica un canone non superiore al 115 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 510,00 euro e 550,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.

5. In caso di omessa denuncia dell'ISEE familiare aggiornato ai sensi del comma 3, si applica un canone non superiore al 130 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo di 600,00 euro.

6. In ipotesi di ospitalità di altre persone, oltre a quelle che hanno concorso a determinare l'ISEE familiare posto a base di calcolo del canone di locazione, per un tempo non inferiore a quarantacinque giorni, l'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica applicano, per i corrispondenti periodi, un canone di locazione così calcolato:

- ISEE familiare dell'assegnatario + quota dell'ISEE dell'ospite già diviso per il numero di tutti i componenti del nucleo familiare + ospite.

7. L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, è garantito il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, con esclusione degli alloggi a canone sociale.

8. Le pubbliche amministrazioni, in caso di alloggi assegnati per emergenze abitative, devono corrispondere un canone mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio interessato dal provvedimento.”.

Art. 11

(Modifica dell'articolo 37 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 37 della l.r. 32/1996 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nella rubrica la parola: “reddito” è sostituita dalla seguente: “ISEE familiare”;
- b) al comma 1 la parola: “reddito” è sostituita dalle seguenti: “ISEE familiare”.

Art. 12

(Modifica dell'articolo 38 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 38 della l.r. 32/1996 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nella rubrica le parole: “del reddito” sono sostituite dalle seguenti: “dell'ISEE familiare”;
- b) al comma 1 le parole: “La situazione reddituale” sono sostituite dalle seguenti: “L'ISEE familiare”;
- c) al comma 2 la parola: “reddito” e le parole: “situazione reddituale” sono sostituite dalle seguenti: “ISEE familiare”;
- d) al comma 3 la parola: “reddito”, ovunque citata, è sostituita dalle seguenti: “ISEE familiare”;
- e) al comma 4 la parola: “reddito” è sostituita dalle seguenti: “ISEE familiare”;
- f) all'inizio del comma 5 le parole: “il reddito del nucleo familiare” sono sostituite dalle seguenti: “l'ISEE familiare” e la parola: “reddito” è sostituita dalle seguenti: “ISEE familiare”.

Art. 13

(Modifica dell'articolo 47 della l.r. 32/1996)

1. Alla lettera e) dell'articolo 47 della l.r. 32/1996 le parole: "reddito annuo complessivo per il nucleo familiare" sono sostituite dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 14

(Modifica dell'articolo 48 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 48 della l.r. 32/1996 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) nella rubrica le parole: "del reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare";
 - b) al comma 1 le parole: "di reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare";
 - c) al comma 2 le parole: "del reddito", ovunque citate, sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare" e la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare";
 - d) al comma 3 la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 15

(Modifica dell'articolo 57 della l.r. 32/1996)

1. All'articolo 57 della l.r. 32/1996 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) nella rubrica la parola: "reddito" è sostituita dalle seguenti: "ISEE familiare";
 - b) al comma 1 le parole: "del reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare";
 - c) alle lettere a), b) e c) del comma 2 le parole: "reddito convenzionale", ovunque citate, sono sostituite dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 16

(Modifica dell'articolo 59-bis della l.r. 32/1996)

1. Alla fine del secondo periodo del comma 1 dell'articolo 59-bis della l.r. 32/1996 le parole: "reddito complessivo del nucleo familiare" sono sostituite dalle seguenti: "ISEE familiare".

Art. 17

(Modifica dell'articolo 59-ter della l.r. 32/1996)

1. Alla fine del comma 5 dell'articolo 59-ter della l.r. 32/1996 le parole: "di reddito" sono sostituite dalle seguenti: "dell'ISEE familiare".

Art. 18

(Norma di salvaguardia)

1. Le disposizioni normative previste agli articoli 1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 trovano applicazione per i bandi pubblicati successivamente all'entrata in vigore della presente legge.

Art. 19

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 20
(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.

Tabella A

SEGMENTO ISEE	MINIMO ISEE	MASSIMO ISEE	PERCENTUALE SU CANONE OGGETTIVO	CANONE MAX. MESE
A1	0,00	1.000,00	15,00	40,00
A2	1.000,01	2.000,00	18,00	50,00
A3	2.000,01	3.000,00	21,00	60,00
A4	3.000,01	4.000,00	24,00	70,00
A5	4.000,01	5.000,00	27,00	80,00
A6	5.000,01	6.000,00	30,00	90,00
A7	6.000,01	7.000,00	33,00	100,00
A8	7.000,01	8.000,00	36,00	110,00
A9	8.000,01	9.000,00	39,00	120,00
A10	9.000,01	10.000,00	42,00	130,00
B1	10.000,01	11.000,00	46,00	150,00
B2	11.000,01	12.000,00	48,00	166,00
B3	12.000,01	13.000,00	50,00	182,00
B4	13.000,01	14.000,00	52,00	198,00
B5	14.000,01	15.000,00	54,00	214,00
B6	15.000,01	16.000,00	56,00	230,00
B7	16.000,01	17.000,00	58,00	246,00
B8	17.000,01	18.000,00	60,00	262,00
B9	18.000,01	19.000,00	62,00	278,00
B10	19.000,01	20.000,00	64,00	294,00
B11	20.000,01	21.000,00	66,00	310,00
B12	21.000,01	22.000,00	68,00	326,00
B13	22.000,01	23.000,00	70,00	342,00
B14	23.000,01	24.000,00	72,00	358,00
B15	24.000,01	25.000,00	74,00	374,00
B16	25.000,01	26.000,00	76,00	390,00
B17	26.000,01	27.000,00	78,00	406,00
B18	27.000,01	28.000,00	80,00	422,00
B19	28.000,01	29.000,00	82,00	438,00
B20	29.000,01	30.000,00	84,00	454,00
B21	30.000,01	31.000,00	86,00	470,00
B22	31.000,01	32.000,00	88,00	480,00
B23	32.000,01	33.334,00	90,00	490,00
C1	33.334,01	36.000,00	95,00	510,00
C2	36.000,01	39.000,00	100,00	520,00
C3	39.000,01	42.000,00	105,00	530,00
C4	42.000,01	45.000,00	110,00	540,00
C5	45.000,01	9.999.999,99	115,00	550,00
D1	OMESSA DENUNCIA		130,00	600,00