

## **LEGGE REGIONALE 31 luglio 1998, n. 45**

### **Modifiche alla L.R. 20.12.1996 n. 96**

#### **"Disciplina per l'assegnazione e gestione del canone di locazione degli alloggi di edilizia resid. pubblica".**

##### **Art. 1**

###### **(Interpretazione dell'art. 2, comma 1 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96)**

1. Gli alloggi costruiti con programmi speciali e straordinari, richiamati all'art. 2, comma 1, della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, si intendono comprensivi degli alloggi di proprietà dei comuni e delle ATER, costruiti ai sensi della legge regionale 1 aprile 1983, n. 16 "Programmi per la costruzione di alloggi da assegnare ad equo canone".
2. I comuni e le ATER che non avessero provveduto a collocare i locatari degli alloggi, di cui al comma 1, nella fascia di reddito d'appartenenza, come previsto dall'art. 40, comma 1 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, sono tenuti a provvedere entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

##### **Art. 2**

###### **(Bandi di concorso e graduatorie)**

1. Il comma 2 dell'art. 3 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96 è sostituito dal seguente: Due o più comuni possono accordarsi affinché l'efficacia delle graduatorie, ai fini delle assegnazioni degli alloggi, sia intercomunale. In tal caso i bandi di concorso indetti da ciascun comune indicano anche gli altri comuni interessati; le assegnazioni avvengono in base ad una graduatoria unica predisposta dalla Commissione comunale, di cui all'art. 8, individuata dall'accordo medesimo, mediante integrazione, anche previo sorteggio, delle graduatorie definitive di ciascun comune."
2. Al termine del comma 5 dell'art. 3 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96 è aggiunta la seguente frase: "Anche indipendentemente da quanto previsto ai commi 2, 3 e 4, i comuni possono accordarsi, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, per la formazione di graduatorie di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica."
3. Dopo il comma 3 dell'art. 3 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è inserito il seguente comma: "3. bis Negli accordi o convenzioni i comuni possono prevedere che nella predisposizione di graduatorie, anche uniche, siano garantite, a fronte delle rispettive esigenze abitative, quote di alloggi per ciascuno dei comuni interessati."
4. Al comma 4 dell'art. 3 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, le parole "al secondo comma" sono sostituite dalle parole: "ai commi 2 e 3bis".
5. Il comma 3 dell'art. 4 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è così sostituito: "3. La Giunta regionale delibera, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli schemi tipo dei bandi di concorso, compresi i bandi speciali di cui all'art. 17 ed il modulo tipo di domanda. Gli schemi e i bandi emanati si conformano alle norme sulla semplificazione della legge 15 maggio 1997, n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo".

### **Art. 3**

#### **(Istruttoria della domanda)**

1. L'art. 7 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è sostituito dal seguente:  
Art. 7 (Istruttoria delle domande)
  1. Il Comune che ha indetto il bando, o il comune individuato negli accordi o convenzioni previste dall'art. 3, commi 2, 3 e 5, procedono alla istruttoria della domanda dei concorrenti, attribuendo i punteggi a ciascuna domanda, secondo le disposizioni di cui all'art. 9, commi 1 e 2.
  2. Il Comune, qualora riscontri che il reddito cui alla lettera f) della tabella A, dichiarato ai fini fiscali, sia inferiore a quello fondatamente attribuibile al nucleo familiare concorrente, effettua, anche sulla base delle informazioni fornite dal Consiglio tributario e dagli Uffici finanziari dello Stato, gli opportuni accertamenti.
  3. Il Comune, entro i sessanta giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda ai sensi del comma 1. Il termine è aumentato a novanta giorni per i bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 150 mila abitanti. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è immediatamente pubblicata all'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi. Il comune è tenuto ad attivare forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della medesima, garantendo quantomeno la pubblicazione del relativo avviso sui quotidiani locali. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita a mezzo di raccomandata, con avviso di ricevimento.
  4. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della raccomandata inerente la comunicazione, gli interessati possono presentare opposizione al comune di cui al comma 1. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione della graduatoria il responsabile del procedimento inoltra alla commissione di cui all'art. 8 la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande."

### **Art. 4**

#### **(Commissione per la formazione della graduatoria definitiva)**

1. L'art. 8 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è sostituito dal seguente:  
"Art. 8 (Commissioni per la formazione della graduatoria)" "1. Decidono sulle opposizioni e redigono le graduatorie definitive le Commissioni comunali nominate dal sindaco del comune che ha indetto il bando di concorso tra i dirigenti e funzionari della carriera direttiva del comune. Le Commissioni sono presiedute dal dirigente responsabile del settore. È data facoltà ai comuni di integrare, su nomina del sindaco, la Commissione comunale con membri esterni. Anche in questo caso la presidenza della Commissione è affidata al dirigente responsabile del settore. Il regolamento interno della Commissione, adottato nella seduta di insediamento, dispone in ordine alle convocazioni della Commissione e alle modalità di voto, garantendo l'efficacia e la celerità dei lavori. Il comune assicura il supporto amministrativo e finanziario alla Commissione; i relativi oneri sono a carico del comune."

### **Art. 5**

#### **(Formazione della graduatoria definitiva)**

1. Il comma 1 dell'art. 10 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è sostituito dal seguente:  
"1. Entro 90 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione di cui all'art. 8:
  - a) decide sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini dell'opposizione, purché relativi a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda. È valutabile il provvedimento esecutivo di sfratto, intervenuto dopo la presentazione della domanda e prima della decorrenza del termine stabilito per l'opposizione;
  - b) formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione del sorteggio tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio".
2. I commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 10 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, sono abrogati.

3. Le parole "quinto comma" dell'art. 10, comma 6, della legge regionale 20 dicembre 1996, n.96, sono sostituite dalle parole "primo comma".

#### **Art. 6**

##### **(Riserve di alloggi per emergenze abitative)**

1. Al comma 1 dell'art. 17, della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, la parte che precede l'elencazione segnata dalle lettere dell'alfabeto, a partire dalla parola "Ogni" fino alla parola "quali", è così sostituita: "1. I comuni possono riservare, previa informazione alla Giunta regionale, un'aliquota non superiore al 40% degli alloggi da assegnare nel proprio ambito territoriale, a soggetti in possesso dei requisiti di cui alla presente legge, per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa, quali:"
2. L'inciso "previa autorizzazione della Giunta regionale", di cui al comma 8 dell'art. 17 della legge regionale 20 dicembre 1996, n.96, è sostituito dall'inciso "previa informazione alla Giunta regionale".

#### **Art. 7**

##### **(Indennità diverse)**

1. Il comma 3 dell'art. 24 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è così sostituito: "3. I Nuclei familiari che, pur in assenza della qualifica di assegnatari, utilizzano temporaneamente gli alloggi disciplinati dalla presente legge in forza di un atto comunale, sono tenuti a corrispondere un canone di locazione determinato ai sensi degli articoli 25, 26 e 27. È data facoltà ai comuni di disporre a favore dei suddetti nuclei familiari, in possesso dei requisiti previsti per accedere agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, su domanda dei medesimi, l'assegnazione di un alloggio pubblico ovvero di provvedere ad una sistemazione nell'ambito delle altre provvidenze comunali finalizzate alla soluzione dei problemi abitativi, previste da leggi statali o regionali. Il comune è tenuto ad una valutazione preventiva della particolare e disagiata condizione economica e sociale del nucleo medesimo, della situazione abitativa del comune in relazione alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e al numero degli alloggi pubblici o privati disponibili per le finalità dell'edilizia abitativa pubblica. Gli alloggi pubblici utilizzati ai fini del presente articolo devono considerarsi all'interno della percentuale degli alloggi di cui all'art. 17."

#### **Art. 8**

##### **(Coefficienti di degrado)**

1. All'art. 25, comma 3, lett. b) della legge 20 dicembre 1996, n. 96, dopo le parole "edificio interessato" è aggiunta la seguente frase: "Ai comuni è data facoltà di individuare zone di degrado specifico in riferimento alle condizioni igieniche generali, allo stato dei servizi rispetto alle condizioni medie comunali, alle difficoltà di accesso e di agibilità e attribuire a edifici o complessi residenziali di edilizia residenziale pubblica il coefficiente 0,80 in sostituzione del coefficiente previsto dall'art. 18, comma 4, della legge 27 luglio 1978, n. 392."

#### **Art. 9**

##### **(Canoni di locazione)**

1. Prima del comma 1 dell'art. 25 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è inserito il seguente: "01. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima INPS, oppure non percettori di reddito, sono tenuti a corrispondere un canone di L. 25.000."
2. Il comma 5 dell'art. 25 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è abrogato.
3. Al comma 4 dell'art. 26 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, dopo le parole "L. 100.000", è aggiunta, di seguito, la seguente frase "fatto salvo quanto disposto al comma 3."

**Art. 10**  
**(Fondo sociale)**

1. Il comma 1 dell'art. 29 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è sostituito dal seguente:  
"1. È istituito presso la Regione Toscana un Fondo sociale destinato:  
a) ad integrare il canone di locazione in alloggio privato a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica ed essendo nelle apposite graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi;  
b) a supportare finanziariamente i comuni che stipulino accordi con privati per la locazione di alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica."
2. Il comma 3 dell'art. 29 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è sostituito dal seguente:  
"3. L'accesso al Fondo sociale è riservato ai comuni, singoli o convenzionati, anche su base circondariale, a seguito della conclusione di accordi di programma con la Regione Toscana, ai sensi della legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 "Disciplina degli accordi di programma e delle conferenze dei servizi". Il Consiglio regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta della Giunta regionale, provvede:  
a) a determinare le modalità di gestione del Fondo sociale;  
b) ad accreditare la quota del Fondo sociale di competenza regionale;  
c) ad individuare i tempi per la conclusione degli accordi di programma.  
Per le finalità di cui al comma 1, i comuni singoli o convenzionati possono accedere al Fondo sociale previo impegno a contribuire per una quota non inferiore ad un terzo dell'ammontare dell'intervento richiesto."

**Art. 11**  
**(Inserimento dell'articolo 32-bis)**

1. Dopo l'art. 32 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, è inserito il seguente:  
"Art. 32-bis  
(Situazioni di particolare disagio economico)  
1. In via eccezionale e per tempi definiti, gli enti gestori concorrono al pagamento delle quote per autogestione dei servizi e degli spazi comuni e delle manutenzioni, nonché al pagamento delle spese condominiali, di cui rispettivamente agli articoli 31 e 32, dovute dagli assegnatari degli alloggi in particolari situazioni di disagio economico, a seguito di parere positivo del comune.
2. Per le finalità di cui al comma 1, gli enti gestori costituiscono un fondo annuale composto da non più dello 0,25% delle entrate annue dei canoni di locazione. L'erogazione del fondo, su domanda degli interessati, immediatamente inoltrata a cura dell'ente gestore al comune di riferimento per il parere di cui al comma 1, è disciplinata da apposito atto dell'ente gestore, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Le domande attestanti situazioni di disagio economico dovute a malattie e a stati di disoccupazione di componenti del nucleo familiare devono essere considerate prioritarie."

**Art. 11**  
**bis Tabella B**

1. Al Comma 8 dell'art. 9 della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, prima delle parole "Di norma" sono inserite le seguenti parole:  
"8. Le modificazioni della Tabella B sono approvate dal Consiglio regionale in via amministrativa;"
2. Alla lettera a-9 della Tabella B, allegata alla legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, le parole "punti 2", sono sostituite dalle parole "punti 3".

**Art. 12**  
**(Norma transitoria)**

1. Le Commissioni comunali disciplinate dall'art. 4 sono nominate, in prima applicazione, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
2. Le Commissioni provinciali, circondariali e metropolitana per le formazioni delle graduatorie, che risultano insediate all'entrata in vigore della presente legge, rimangono in carica esclusivamente per l'approvazione delle graduatorie definitive dei bandi di concorso per i quali i comuni hanno già provveduto ad inviare loro le domande con l'attribuzione dei punteggi provvisori e comunque per non oltre 190 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Trascorso detto termine, le Commissioni comunali subentrano nelle eventuali procedure non esaurite di formazione delle graduatorie.