

REGIONE PIEMONTE - LEGGE REGIONALE

Legge regionale 20 novembre 2017, n. 17.

Disposizioni in materia di sistemazioni provvisorie ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015, n. 4 (Misure straordinarie in favore dei comuni per fronteggiare l'emergenza abitativa) e altre disposizioni in materia di edilizia sociale

La competente Commissione Consiliare in sede legislativa, ai sensi degli articoli 30 e 46 dello Statuto, ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

la seguente legge:

Art. 1.

(Proroga temporanea del termine delle sistemazioni provvisorie)

1. Il termine di proroga o rinnovo delle sistemazioni provvisorie, di cui agli articoli 1 e 2 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 4 (Misure straordinarie in favore dei comuni per fronteggiare l'emergenza abitativa), è prorogato fino all'approvazione della modifica dell'articolo 6 del regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12 (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'), finalizzata ad individuare la scadenza delle sistemazioni provvisorie quale situazione di emergenza abitativa, e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2018.

Art. 2.

(Disposizioni in merito alle decadenze sospese ai sensi della legge regionale 20 marzo 2017, n. 2)

1. I comuni, in conseguenza della rivalutazione effettuata ai sensi dell'articolo 15 del regolamento regionale 12/2011, come sostituito dal regolamento regionale 15 maggio 2017, n. 8 (Modifiche all'articolo 15 del regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12 "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'"), possono disporre la revoca delle decadenze sospese ai sensi dell'articolo 7 della 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").

2. Per le decadenze revocate ai sensi del comma 1 non è dovuto il corrispettivo di cui all'articolo 6, comma 8, del regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 14 (Regolamento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale in attuazione dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 "Norme in materia di edilizia sociale") e le somme spettanti all'ente gestore sono rideterminate, dalla data di applicazione del corrispettivo stesso, mediante l'applicazione dell'ordinario canone di locazione.

Art. 3.

(Regolarizzazione di occupanti senza titolo)

1. Sono regolarizzate le posizioni degli occupanti senza titolo da più di cinque anni che sono venuti in possesso dell'alloggio senza causare alcun danno all'Agenzia territoriale per la casa (ATC), che pagano da più di cinque anni regolarmente il canone di locazione e ogni spesa accessoria ad esso collegata e che non hanno avuto condanne per reati di associazione di tipo mafioso e di criminalità organizzata.

2. Non è possibile procedere ad ulteriore regolarizzazione di cui al comma 1 nei venti anni successivi all'entrata in vigore della presente legge.

Art. 4.

(Disposizioni straordinarie)

1. I comuni hanno facoltà di disporre, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, il rinnovo delle sistemazioni temporanee non prorogate o rinnovate nei termini previsti dalla l.r. 4/2015.

Art. 5.

(Norme finali)

1. Le assegnazioni, al di fuori delle graduatorie ordinarie, effettuate, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), a favore dei nuclei oggetto della disposizione di cui all'articolo 1, non sono incluse nell'aliquota percentuale di assegnazioni effettuabili ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 3/2010.

2. I comuni trasmettono alla Regione, a fini di monitoraggio, informazioni in merito alle sistemazioni provvisorie disposte ai sensi dell'articolo 10, comma 5, della l.r. 3/2010.

Art. 6.

(Clausola di neutralità finanziaria).

1. Quanto disposto dalla presente legge non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale, siano essi diretti o indiretti, anche in considerazione di quanto previsto dalla l.r. 3/2010 in materia di rientro da eventuali disavanzi di gestione da parte delle ATC.

Art. 7.

(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 novembre 2017

Sergio Chiamparino

LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge n. 265

“Disposizioni in materia di sistemazioni provvisorie ai sensi della l.r. 4/2015 (Misure straordinarie in favore dei comuni per fronteggiare l'emergenza abitativa)”

- Presentato dalla Giunta regionale il 18 luglio 2017

- Assegnato per l'esame in sede referente alla II Commissione permanente il 21 luglio 2017 e riassegnato in sede legislativa il 10 novembre 2017

- Nominata relatrice la Consigliera Accossato e nominati relatori i Consiglieri Bono e Vignale

- Approvato in II Commissione consiliare in sede legislativa il 15 novembre 2017 con 42 voti favorevoli

NOTE

Il testo delle note qui pubblicato è redatto a cura della Direzione Processo Legislativo e Comunicazione istituzionale 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.

Note all'articolo 1

- Il testo vigente dell'articolo 1 della l.r. 4/2015 è il seguente:

“Art. 1. (Proroga temporanea delle sistemazioni provvisorie di edilizia sociale in corso)

1. I comuni hanno facoltà, in via straordinaria, di prorogare alla loro scadenza, per ulteriori due anni, le sistemazioni provvisorie disposte ai sensi dell' articolo 10, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. La proroga di cui al comma 1 può essere effettuata a condizione che gli occupanti gli alloggi siano in regola nel pagamento all'ente gestore dei canoni di locazione e delle spese accessorie o, in caso di morosità, sottoscrivano l'impegno a rateizzare il debito.

3. In conseguenza della proroga di cui al comma 1, l'ente gestore provvede al rinnovo della convenzione a termine stipulata con l'assegnatario.

4. Le proroghe disposte ai sensi del comma 1 non sono incluse nell'aliquota percentuale di assegnazioni effettuabili ai sensi dell' articolo 10 della l.r. 3/2010.”.

- Il testo vigente dell'articolo 2 della l.r. 4/2015 è il seguente:

“Art. 2. (Misura straordinaria in favore dei comuni per fronteggiare l'emergenza abitativa)

1. I comuni hanno facoltà di disporre, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, un rinnovo per un massimo di due anni delle sistemazioni provvisorie scadute di alloggi di edilizia sociale.

2. Possono beneficiare del rinnovo di cui al comma 1 gli occupanti degli alloggi all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che:

a) occupino l'alloggio in conseguenza di una regolare sistemazione temporanea nel frattempo scaduta;

b) siano in possesso, alla data di entrata in vigore della presente legge, dei requisiti per l'assegnazione di cui all'articolo 3, comma 1, della l.r. 3/2010 ;

c) sia sanata, anche mediante formale impegno in forma rateizzata, l'eventuale situazione di morosità nei confronti dell'ente gestore.

3. Alla verifica dei requisiti di cui al comma 2 provvede la Commissione di cui all' articolo 7 della l.r. 3/2010 .

4. I rinnovi disposti ai sensi del comma 1 non sono inclusi nell'aliquota percentuale di assegnazioni effettuabili ai sensi dell' articolo 10 della l.r. 3/2010.”.

- Il testo vigente dell'articolo 6 del regolamento regionale 12/2011 è il seguente:

“Art. 6. (Situazioni di emergenza abitativa)

1. Sono considerate situazioni di emergenza abitativa, ai fini dell'applicazione dell' articolo 10 della l.r. 3/2010, quelle dei nuclei che:

a) sono assoggettati a procedure esecutive di sfratto o a decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare o a rilascio dell'abitazione coniugale a seguito di sentenza di assegnazione all'altro coniuge;

b) devono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile;

c) abitano un alloggio dichiarato, dalla competente azienda sanitaria locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti;

d) si trovano nella condizione di profughi o rifugiati;

e) risultano ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica.

2. Il provvedimento comunale di richiesta del parere per l'assegnazione dell'alloggio, previsto dall'articolo 10, comma 4, della l.r. 3/2010, deve contenere esplicita indicazione della situazione di emergenza in cui versa il nucleo, con riferimento a quelle indicate al comma 1.”.

Note all'articolo 2

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 15 del regolamento regionale 12/2011 è il seguente:

“Art. 15. (Decadenza per morosità colpevole)

1. L'ente gestore, dopo tre mesi di morosità nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie, provvede a darne tempestiva informazione al comune che ha disposto l'assegnazione e all'assegnatario medesimo.

2. Il comune dispone gli opportuni accertamenti, finalizzati a verificare, anche con l'ausilio dei servizi sociali competenti per territorio, la situazione di oggettiva impossibilità del nucleo assegnatario a corrispondere quanto dovuto, dandone riscontro all'ente gestore nel termine da quest'ultimo indicato, comunque non superiore a sessanta giorni.

3. Qualora il comune confermi la possibilità dell'assegnatario a corrispondere quanto dovuto o non fornisca alcun riscontro nei termini di cui al comma 2, l'ente gestore concorda con l'assegnatario l'estinzione della morosità, anche attraverso la sottoscrizione di apposito piano di rientro sostenibile, anche pluriennale. Qualora l'assegnatario non sani la morosità o non rispetti il puntuale pagamento delle rate previste nel piano di rientro sottoscritto, l'ente gestore procede all'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione, chiedendone il pronunciamento al comune, con contestuale comunicazione all'assegnatario.

4. Se il comune non provvede al pronunciamento della decadenza entro trenta 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.

5. Il provvedimento di decadenza deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio 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.

6. Se il comune non provvede a dare esecuzione al provvedimento di decadenza, con il rilascio dell'alloggio, nel termine previsto, l'eventuale morosità successivamente maturata dall'assegnatario e ogni altro costo sopportato dall'ente gestore sono posti a carico del comune medesimo.”.

- Il testo vigente dell'articolo 7 della l.r. 2/2017 è il seguente:

“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. n. 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 D.P.G.R. 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.”.

- Il testo vigente dell'articolo 6 del regolamento regionale 14/2011 è il seguente:

“Art. 6. (Applicazione del canone di locazione)

1. I nuclei assegnatari degli alloggi di edilizia sociale sono suddivisi sulla base del loro reddito, ai sensi dell' articolo 19, comma 4, della l.r. 3/2010, nelle aree e fasce di cui all'allegato B al presente regolamento, salvo quanto previsto all'articolo 8, comma 3.

2. Ai fini della collocazione dei nuclei nelle rispettive aree e fasce di appartenenza, per reddito si intende quello annuo complessivo imponibile, relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari di ciascun componente il nucleo che svolga attività lavorativa autonoma o dipendente o percepisca pensione. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, ad eccezione dei sussidi o assegni percepiti, in attuazione delle vigenti norme, da componenti il nucleo familiare handicappati o disabili.

3. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce reddituali di cui all'allegato B sulla base delle risultanze del censimento socio-economico di cui all' articolo 3, comma 5, della l.r. 3/2010.

4. Il canone di locazione degli alloggi di edilizia sociale è applicato nelle misure previste dall'allegato C, sulla base della suddivisione dei nuclei in aree e fasce reddituali.

5. La collocazione degli assegnatari nelle fasce reddituali e l'applicazione del relativo canone di locazione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stato effettuato il censimento socio-economico. A tal fine, le fasce reddituali di cui all'allegato B sono aggiornate dalla Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

6. L'assegnatario ha in ogni caso diritto, su specifica e documentata richiesta, di essere collocato in una fascia reddituale inferiore se subisce una diminuzione del reddito. La collocazione nella fascia reddituale inferiore è disposta dall'ente gestore con decorrenza dal mese successivo alla richiesta. L'assegnatario è tenuto ad autocertificare trimestralmente il perdurare della diminuzione della situazione reddituale, fino al successivo censimento socio-economico. Se l'assegnatario non provvede a tale autocertificazione, l'ente gestore provvede a ripristinare il canone applicato prima della collocazione nella fascia reddituale inferiore.

7. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'ente gestore ogni incremento della propria situazione economica, anche al fine di consentire, a decorrere dal mese successivo a quello dell'avvenuta variazione, l'adeguamento del canone di locazione.

8. Ai nuclei destinatari di provvedimento di decadenza è applicato, fino al rilascio dell'alloggio, un corrispettivo pari a 2,5 volte il canone base. Tale corrispettivo, se la decadenza non viene fatta eseguire nel termine previsto, è posto a carico del comune che ha pronunciato la decadenza.

9. Il canone base, determinato ai sensi del presente regolamento, è aggiornato ogni anno in misura pari al 75 per cento della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Sono fatti salvi tutti gli aggiornamenti disposti a seguito delle variazioni degli indici ISTAT antecedentemente l'entrata in vigore del presente regolamento.

10. I componenti del nucleo sono obbligati, in solido con l'assegnatario, a corrispondere quanto dovuto all'ente gestore per la conduzione dell'alloggio assegnato.”.

Nota all'articolo 5

- Il testo vigente dell'articolo 10 della l.r. 3/2010 è il seguente:

“Art. 10. (Riserve)

1. I comuni sono autorizzati ad assegnare un'aliquota non eccedente il 25 per cento, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, al di fuori delle graduatorie di cui all'articolo 5, per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5. I comuni ad alta tensione abitativa sono autorizzati ad assegnare un'ulteriore aliquota non eccedente il 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, di cui almeno la metà per far fronte alla sistemazione di nuclei familiari soggetti a sfratto esecutivo.

2. Per le assegnazioni degli alloggi effettuate su riserva ai sensi del comma 1 devono comunque sussistere i requisiti prescritti all'articolo 3.

3. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggio di edilizia sociale divenuto inutilizzabile, i requisiti richiesti sono quelli di permanenza.

4. La Commissione di cui all'articolo 7, previa verifica dei comuni interessati, accerta i requisiti.

5. In presenza di situazioni di emergenza abitativa per cui sussistono condizioni di particolare urgenza accertate dal comune, quest'ultimo procede, anche in deroga al possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, purchè nell'ambito della quota di riserva di cui al comma 1, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni, non prorogabili o rinnovabili. In tal caso l'ente gestore stipula con l'assegnatario una specifica convenzione a termine.

6. In caso di calamità naturale, riconosciuta e dichiarata nelle forme di legge, il comune può utilizzare, ai sensi del comma 5, alloggi di edilizia sociale per la sistemazione di nuclei familiari che, a seguito della calamità stessa, non possono risiedere nell'abitazione a qualsiasi titolo condotta, anche in deroga all'aliquota massima prevista dal comma 1.”.

Nota all'articolo 7

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