



Regione Puglia
Segreteria Giunta Regionale

DISEGNO DI LEGGE N.52/2008 DEL 26/11/2008

**“MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL’ART.60 DELLA
L.R. 12 GENNAIO 2005, N.1 IN MATERIA DI
REGOLARIZZAZIONE DEL RAPPORTO LOCATIVO
ALLOGGI ERP”**

Regione-Relazione allo Schema di Disegno di Legge intitolato "Modifiche ed integrazioni all'art. 60 della L.r. 12 gennaio 2005, n. 1 in materia di regolarizzazione del rapporto locativo alloggi erp".

Il comma 2 dell'art. 60 L.r. n. 1 del 12 gennaio 2005 ha introdotto un'ipotesi di regolarizzazione del rapporto locativo per chi occupi, senza averne titolo, alloggi di edilizia residenziale pubblica.

La norma, com'è noto, consente l'accesso al beneficio in favore di coloro che, alla data del 30.11.2004, occupino senza avere titolo un alloggio erp, a condizione che non abbiano sottratto il godimento dell'alloggio ad altro assegnatario già individuato in graduatoria definitiva pubblicata.

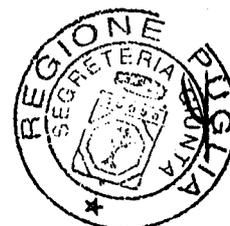
Col comma 20 dell'art. 2 L.r. n. 40 del 31 dicembre 2007, è stato successivamente precisato che per occupante senza titolo deve intendersi anche chiunque abbia *"ottenuto in concessione l'alloggio di edilizia pubblica in forma provvisoria, eventualmente a titolo di custodia, sempre che tale concessione risulti documentata o si possa chiaramente desumere da atti o provvedimenti assunti dall'Amministrazione comunale"*.

La regolarizzazione del rapporto locativo è subordinata al pagamento di una somma che l'art. 60, co. 4, L.r. 1/05 quantifica nel 30 per cento della morosità complessiva gravante sull'alloggio, risultante dal conto locativo dell'ente gestore.

Tale somma va corrisposta, a mente del successivo comma 5, per il 50 per cento, in un'unica soluzione, all'atto della regolarizzazione e per il restante 50 per cento in dodici rate consecutive, a partire dal mese successivo a quello della regolarizzazione, contestualmente al canone spettante.

Infine, il comma 6 prevede che il mancato pagamento, anche di una sola rata, vanifica il procedimento di regolarizzazione e consente l'avvio delle procedure per il rilascio dell'alloggio.

La concreta prassi applicativa di tale complesso di norme verificata negli ultimi mesi ha consentito l'emergere di situazioni del tutto anomale, nelle quali lo



stato di occupazione illegittima perdura da vari anni e, a volte, addirittura da decenni.

In tali casi, è evidente che il 30% del canone locativo non corrisposto (al pagamento del quale è subordinata la regolarizzazione del rapporto) equivale a somme assai elevate. In altri casi, anche in presenza di somme inferiori, le difficoltà di pagamento sono legate alle condizioni economiche degli occupanti irregolari i quali, evidentemente, non possono che appartenere (per espressa previsione normativa) a ceti meno abbienti, nonché al gravissimo stato di crisi finanziaria che il Paese sta attraversando.

In tali casi, esigere il pagamento di somme di notevole entità conduce a vanificare le finalità "sananti" previste dalla legge; il conseguente avvio delle procedure di rilascio degli immobili è, poi, foriero di gravissime conseguenze sociali.

Si ritiene pertanto doveroso sottoporre all'esame del Consiglio il presente disegno di legge, il quale intende consentire agli Istituti Autonomi Case Popolari la possibilità di concedere più ampie dilazioni di pagamento allorché:

1. la somma complessivamente dovuta per la regolarizzazione del rapporto superi la quota di € 8.000,00 (che corrisponderebbe, allo stato della legislazione attuale, ad un obbligo di pagamento immediato di € 4.000,00 ed al versamento di 12 rate consecutive di 330,00 euro circa mensili, oltre al pagamento del canone).
2. per somme inferiori a quelle di cui al punto 1., il reddito degli interessati non superi la fascia di cui al punto 2) del comma 1, articolo 33, legge regionale 20 dicembre 1984, n. 54 (Norme per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).

Tali più ampie rateizzazioni, potranno essere dunque concesse dagli Istituti Autonomi Case Popolari in ragione del complessivo ammontare della quota dovuta e delle condizioni patrimoniali ed economiche dei richiedenti.

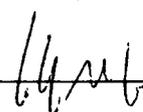


E', infine, previsto che, ove l'occupante non abbia versato una rata, possa comunque effettuare il versamento nei successivi sei mesi, senza che il procedimento di regolarizzazione decada.

Infine, si precisa che restano valide per i casi in questione le disposizioni della legge regionale 20 dicembre 1984, n. 54, "Norme per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", art. 17, commi 4 e 5, vale a dire che non e' causa di risoluzione del contratto la morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell' assegnatario, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'ente gestore, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione.

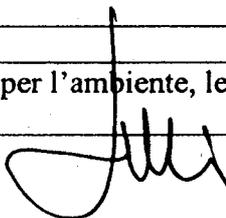
Si dichiara ai sensi dell'art.34 della vigente legge di contabilità regionale n.28/2001 che il presente d.d.l. non comporta nuovi maggiori oneri ovvero riduzioni di entrate al bilancio regionale e che pertanto non necessita di referto tecnico da sottoporre al preventivo visto della ragioneria.

Il Dirigente di Servizio (Dott. Ing. Filippo Grisafi)

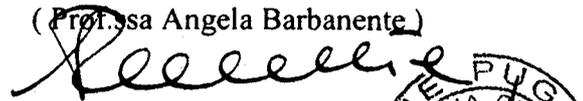
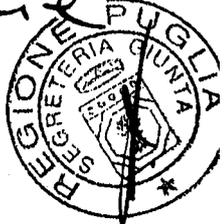


Il sottoscritto Direttore di area ~~non ravvisa~~ ~~non~~ la necessità di esprimere sulla proposta di delibera le seguenti osservazioni ai sensi del combinato disposto degli artt.15 e 16 del DPGR n. 161/2008:

Il Direttore dell'area politiche per l'ambiente, le reti e la qualità urbana (Arch. Pier Paolo Cavalcoli)



L'Assessore all'Assetto del Territorio (Prof.ssa Angela Barbanente)

Schema di disegno di legge

**Modifiche ed integrazioni all'art. 60 della L.r. 12 gennaio 2005, n. 1 in materia di
regolarizzazione del rapporto locativo alloggi erp**

ART. 1

Dopo il sesto comma dell'art 60 della l.r. 12.1. 2005 n. 1 sono aggiunti i seguenti commi:

- "7. Qualora il 30 per cento della morosità complessiva gravante sull'alloggio oggetto di regolarizzazione, risultante dal conto locativo dell'ente gestore, di cui al precedente comma 4, sia pari o superiore alla somma di € 8.000,00 è in facoltà del competente Istituto Autonomo Case Popolari dilazionare il pagamento di tale somma con modalità differenti rispetto a quelle previste dal precedente comma 5.
8. Qualora il 30 per cento della morosità complessiva sia inferiore alla somma di € 8.000,00 la dilazione prevista dal comma precedente può essere concessa anche ai soggetti il cui reddito non superi quello previsto dal punto 2), comma 1, dell'articolo 33, della l. r. 20 dicembre 1984, n. 54 (Norme per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).
9. Il competente Istituto Autonomo Case Popolari, con proprio atto, provvede a definire i criteri generali per la quantificazione della somma da corrispondere in un'unica soluzione e della rateizzazione, avuto riguardo al complessivo ammontare della somma dovuta nonché alle condizioni patrimoniali ed economiche dei richiedenti.
10. Per i casi di cui ai commi 7 e 8 della presente legge il mancato pagamento di una sola rata non fa decadere il procedimento di regolarizzazione, purché la rata stessa venga pagata entro i successivi sei mesi."

