



## **COMUNE DI SOVERATO**

### **REGOLAMENTO PER LA REGOLARIZZAZIONE AMMINISTRATIVA DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) OCCUPATI SENZA TITOLO.**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **03**, in data 30.01.2023

## ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento è finalizzato alla regolarizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo.

Art. 1 1. Per tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, così come definiti dall'articolo unico, 1° comma della legge 24 dicembre 1993, n. 560, che alla data del 31 dicembre 2021 risultino occupati senza titolo nonché quelli oggetto di provvedimenti di sistemazione in forma provvisoria e/o precaria (con concessione documentata o desumibile da atti o provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale), che siano scaduti senza dar luogo a procedure di rilascio, gli Enti gestori procedono con provvedimento emesso secondo i propri ordinamenti, alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento effettuato dagli Enti medesimi del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

1 bis. In deroga al comma 1, al fine di evitare possibili turbative dell'ordine e la sicurezza pubblica, la permanenza temporanea è consentita in tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica che risultano occupati senza titolo, alla data del 31 dicembre 2015, da nuclei familiari che, alla data del 31 agosto 2018, versino in condizione di grave disagio socio – economico e all'interno dei quali siano presenti figli minori, portatori di handicap secondo la nozione di cui all'articolo 8 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), persone di età superiore a 70 anni, donne in stato di gravidanza.

1-ter. I nuclei familiari, in possesso dei requisiti di cui al comma 1, entro il 30 giugno 2024, trasmettono, agli enti proprietari o gestori, domanda di regolarizzazione dei rapporti locativi o domanda di permanenza temporanea relativamente agli alloggi occupati senza titolo, a pena di decadenza dal beneficio.

1-quater. [Prima di procedere a quanto disposto dal comma 1 bis, richiedono al settore politiche sociali l'attestazione della condizione di grave disagio socio – economico del nucleo familiare.]

1-quinquies. [In deroga alla normativa regionale vigente, ai nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui al comma 1 bis è assegnato, per la durata di cinque anni, l'alloggio occupato in via provvisoria. Trascorsi i cinque anni l'assegnazione può essere prorogata di altri due anni a condizione che permangano i requisiti per i quali si è proceduto all'assegnazione originaria.]

1-sexies. [Agli alloggi assegnati in via temporanea secondo le disposizioni di cui al comma 1 quinquies non si applicano gli articoli 32 e 59 ter della l.r. 32/1996 e l'articolo 4 della legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 (Modifiche alla l.r. 32/1996 e norme in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale).]

2. Gli occupanti devono essere in possesso di un reddito complessivo per il nucleo familiare non superiore al doppio del limite previsto per la consegna, determinato a norma dell'art. 21 della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#).

3. Gli occupanti delle unità immobiliari ad uso abitativo del patrimonio edilizio dei Comuni della Calabria costruite a carico dello Stato e destinate ai sinistrati del terremoto del 1908 e degli eventi sismici successivi, ivi compresi i cosiddetti ricoveri costruiti a seguito del terremoto dell'11 maggio 1947 e di proprietà dei Comuni o di altri Enti, devono possedere il limite del reddito complessivo, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali obbligatori, pari a:

a) non superiore al doppio del limite previsto per l'assegnazione, determinato a norma dell'art. 21 della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#), se il nucleo familiare è costituito da un'unica componente;

b) € 28.212,74 se il nucleo familiare è costituito da due componenti;

c) € 33.586,59 se il nucleo familiare è costituito da tre componenti aumentato di € 3.358,6516 per ciascun componente aggiuntivo.

## Art. 2

1. La regolarizzazione è subordinata:

a) al recupero da parte dell'Ente gestore di tutti i canoni arretrati, relativamente agli alloggi già assegnati e ceduti a terzi, ed alla corresponsione, per gli alloggi non assegnati, di un'indennità mensile pari al canone soggettivo dell'alloggio determinato per ciascun anno dall'Ente stesso, a decorrere dalla data di occupazione, oltre spese;

b) alla circostanza che l'alloggio non sia stato oggetto di provvedimento di scelta e la mancata consegna non sia derivata dall'intervenuta occupazione.

1-bis. Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo 19 di cui al comma 1 dell'articolo 1, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad un massimo di dieci anni, previo versamento di una rata di acconto pari al 10 per cento delle somme dovute. Per i nuclei familiari il cui indicatore ISEE del proprio modello, in corso di validità, è inferiore a 8.000,00 euro è consentito il versamento, a titolo di acconto, di un importo pari al 5 per cento delle somme dovute.

## Art. 3

1. Il periodo di occupazione effettiva, fino alla data del provvedimento di regolarizzazione, è considerato ad ogni effetto come conduzione in locazione dell'alloggio.

### Art. 3-bis

1. La Giunta sulla base di una puntuale ricognizione effettuata dall'ufficio del patrimonio comunale , che illustri la situazione giuridica, dei rapporti locativi, l'eventuale contenzioso esistente e la consistenza del patrimonio immobiliare, approva, un piano di interventi che individui soluzioni di solidarietà sociale in favore di quei soggetti che, pur essendo privi di reddito e inclusi nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi, non abbiano potuto esserne beneficiari per mancanza di disponibilità di unità immobiliari.

### Art. 3-ter

1. Il settore patrimonio entro sessanta giorni dal ricevimento delle istanze, provvede ad evadere le domande di regolarizzazione dei rapporti locativi o di permanenza temporanea presentate.

2. In caso di accoglimento, entro sessanta giorni sono definiti con i futuri assegnatari l'eventuale piano di rateizzazione dei canoni di locazione o indennità di occupazione non versati e la stipula dei relativi contratti di locazione.

3. In caso di mancata presentazione della istanza entro il 30 giugno 2024 in caso di rigetto adeguatamente motivato delle domande di regolarizzazione dei rapporti locativi , entro sessanta giorni dalla notificazione del *provvedimento ai richiedenti gli alloggi sono immediatamente sgomberati e riassegnati, secondo le procedure previste dalla l.r. 32/1996, ai concorrenti collocati in posizione utile nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.*