

Legge regionale 30 marzo 1995, n. 8

**Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.**

(BURC n. 36 del 3 aprile 1995)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle seguenti leggi regionali: 22 settembre 1998, n. 10; 17 agosto 2005, n. 13; 13 giugno 2008, n. 15; 12 giugno 2009, n. 19; 17 luglio 2013, n. 36; 3 ottobre 2018, n. 38; 21 dicembre 2018, n. 47; 16 dicembre 2019, n. 59; 30 dicembre 2020, n. 37; 7 luglio 2021, n. 22; 16 dicembre 2022, n. 44; 24 febbraio 2023, n. 8).

**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<sup>1</sup> 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*<sup>2</sup>, 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 2017*<sup>3</sup>, da nuclei familiari che, alla data del 30 settembre 2020<sup>4</sup>, 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.<sup>5</sup>]**]**<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Comma dapprima modificato dall'art. 31, comma 4, l.r. 17 agosto 2005, n. 13. L'art. 47, comma 1, lettera a), l.r. 12 giugno 2009, n. 19, sostituisce il termine "30 giugno 2005" con il termine "31 dicembre 2007". Successivamente l'art. 1, comma 1, l.r. 17 luglio 2013, n. 36, sostituisce il termine "31 dicembre 2007" con il termine "30 giugno 2013". Ulteriormente l'art. 1, comma 1, lettera a), l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce il termine "30 giugno 2013" con il termine "31 dicembre 2015". Infine, l'art. 1, comma 1, lettera a), l.r. 16 dicembre 2022, n. 44, sostituisce il termine "31 dicembre 2015" con il termine "31 dicembre 2021".

<sup>2</sup> Parole aggiunte dall'art. 47, comma 1, lettera a), l.r. 12 giugno 2009, n. 19.

<sup>3</sup> Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera b), l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, che sostituisce le parole "31 dicembre 2015" con le parole "31 dicembre 2017".

<sup>4</sup> L'art. 3, comma 1, lett. a), l.r. 21 dicembre 2018, n. 47, sostituisce le parole "31 agosto 2018" con le seguenti: "30 novembre 2018". Successivamente, l'art. 1, comma 1, lett. a), l.r. 16 dicembre 2019, n. 59, sostituisce le parole "30 novembre 2018" con le seguenti "30 novembre 2019". Successivamente l'art. 1, comma 1, lettera b), l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "30 novembre 2019" con le seguenti: "30 settembre 2020".

<sup>5</sup> Comma inserito dall'art. 1, comma 1, l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>6</sup> Comma abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera c), l.r. 16 dicembre 2022, n. 44.

- 1-ter. *I nuclei familiari, in possesso dei requisiti di cui al comma 1, entro il 30 settembre 2023<sup>7</sup>, trasmettono, agli enti proprietari o gestori, domanda di regolarizzazione dei rapporti locativi relativamente agli alloggi occupati senza titolo, a pena di decadenza dal beneficio.<sup>8</sup>*
- 1-quater. *[Gli enti proprietari o gestori, prima di procedere a quanto disposto dal comma 1 bis, richiedono al comune o azienda sanitaria provinciale competente l'attestazione della condizione di grave disagio socio – economico del nucleo familiare.<sup>9</sup><sup>10</sup>*
- 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.<sup>11</sup><sup>12</sup>*
- 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).<sup>13</sup><sup>14</sup>*
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<sup>15</sup> se il nucleo familiare è costituito da due componenti;
- c) € 33.586,59 se il nucleo familiare è costituito da tre componenti aumentato di € 3.358,65<sup>16</sup> per ciascun componente aggiuntivo.

---

<sup>7</sup> L'art. 3, comma 1, lett. b), l.r. 21 dicembre 2018, n. 47, dapprima sostituisce le parole "30 settembre 2018" con le parole "1° gennaio 2019". Successivamente, l'art. 1, comma 1, lett. b), l.r. 16 dicembre 2019, n. 59, sostituisce le parole "1° gennaio 2019" con le parole "1° gennaio 2020". Successivamente l'art. 1, comma 1, lettera b), l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "1 gennaio 2020" con le parole "1 gennaio 2021". Successivamente l'art. 1, comma 1, l.r. 7 luglio 2021, n. 22, sostituisce le parole "1 gennaio 2021" con le parole "1 luglio 2021". Ulteriormente l'art. 1, comma 1, lettera b), l.r. 16 dicembre 2022, n. 44, sostituisce le parole "ai commi 1 e 1-bis, entro centottanta giorni decorrenti dal 1 luglio 2021," con le parole "al comma 1, entro il 30 giugno 2024," ed inoltre sopprime le seguenti parole: "o domanda di permanenza temporanea". Infine, l'art. 6, comma 1, l.r. 24 febbraio 2023, n. 8, sostituisce le parole "entro il 30 giugno 2024" con le seguenti: "entro il 30 settembre 2023".

<sup>8</sup> Comma inserito dall'art. 1, comma 1, l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>9</sup> Comma inserito dall'art. 1, comma 1, l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>10</sup> Comma abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera c), l.r. 16 dicembre 2022, n. 44.

<sup>11</sup> Comma inserito dall'art. 1, comma 1, l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>12</sup> Comma abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera c), l.r. 16 dicembre 2022, n. 44.

<sup>13</sup> Comma inserito dall'art. 1, comma 1, l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>14</sup> Comma abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera c), l.r. 16 dicembre 2022, n. 44.

<sup>15</sup> Comma così modificato dall'art. 29, comma 1, lettera a), l.r. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 42.000.00" con le parole "€ 28.212,74".

<sup>16</sup> Comma così modificato dall'art. 29, comma 1, lettera b), l.r. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 50.000.00" con le parole "€ 33.586,59" e le parole "L. 5.000.00" con le parole "€ 3.358,65".

## **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*<sup>17</sup> 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.*<sup>18</sup>
- 1-bis. *Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo*<sup>19</sup> 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<sup>20</sup>, previo versamento di una rata di acconto pari al 10 per cento<sup>21</sup> 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<sup>22</sup> delle somme dovute.<sup>23</sup>

## **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<sup>24</sup>**

1. *La Giunta regionale sulla base di una puntuale ricognizione effettuata dall'Aterp regionale, che illustri la situazione giuridica, dei rapporti locativi, l'eventuale contenzioso esistente e la consistenza del patrimonio immobiliare, approva, su proposta dell'Assessore competente in materia, un piano di interventi che individui soluzioni di solidarietà sociale in favore di quei soggetti che, pur essendo privi di reddito e inclusi*

---

<sup>17</sup> L'art. 2, comma 1, lettera a), l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "canone oggettivo" con le parole "canone soggettivo".

<sup>18</sup> Lett. b) così modificata dall'art. 7, comma 9, l.r. 22 settembre 1998, n. 10. Successivamente sostituita dall'art. 47, comma 1, lettera b), l.r. 12 giugno 2009, n. 19.

<sup>19</sup> Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, l.r. 16 dicembre 2022, n. 44, che sopprime le seguenti parole: "o a permanenza temporanea", "e 1 -bis". Precedentemente il testo così recitava: "Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo o a permanenza temporanea di cui ai commi 1 e 1 bis 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."

<sup>20</sup> L'art. 2, comma 1, lettera b), l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "sette anni" con le parole "dieci anni".

<sup>21</sup> L'art. 2, comma 1, lettera b), l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "25 per cento" con le parole "10 per cento".

<sup>22</sup> L'art. 2, comma 1, lettera b), l.r. 30 dicembre 2020, n. 37, sostituisce le parole "10 per cento" con le parole "5 per cento".

<sup>23</sup> Comma inserito dall'art. 2, comma 1, l.r. 3 ottobre 2018, n. 38.

<sup>24</sup> Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 2, l.r. 17 luglio 2013, n. 36.

nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi, non abbiano potuto esserne beneficiari per mancanza di disponibilità di unità immobiliari.

### **Art. 3-ter<sup>25</sup>**

1. *Gli enti proprietari o gestori, entro sessanta giorni dal ricevimento delle istanze, provvedono 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 settembre 2023 o<sup>26</sup> in caso di rigetto adeguatamente motivato delle domande di regolarizzazione dei rapporti locativi<sup>27</sup>, 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.*

---

<sup>25</sup> **Articolo inserito dall'art. 3, comma 1, l.r. 3 ottobre 2018, n. 38. Successivamente modificato dall'art. 3, comma 1, l.r. 16 dicembre 2022, n. 44.**

<sup>26</sup> **L'art. 3, comma 1, lettera a), l.r. 16 dicembre 2022, n. 44, inserisce all'inizio del comma le seguenti parole: "In caso di mancata presentazione della istanza entro il 30 giugno 2024 o". Successivamente, l'art. 6, comma 1, l.r. 24 febbraio 2023, n. 8, sostituisce le parole "entro il 30 giugno 2024" con le seguenti: "entro il 30 settembre 2023".**

<sup>27</sup> **L'art. 3, comma 1, lettera b), l.r. 16 dicembre 2022, n. 44, sopprime le seguenti parole: "o di permanenza temporanea".**