

LEGGE REGIONALE 10 marzo 2025, n. 3

**“Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l’assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) e modifica alla legge regionale 1 agosto 2020, n. 26 (Disposizioni varie urgenti)”.**

IL CONSIGLIO REGIONALE HA APPROVATO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

**PROMULGA LA SEGUENTE LEGGE:**

#### **CAPO I**

#### **Modifiche alla l.r. 10/2014**

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

##### **Integrazione all’articolo 1 della l.r. 10/2014**

1. Dopo il comma 1 dell’articolo 1 della legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l’assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), è aggiunto il seguente:

“1 bis. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica rientrano nella definizione di alloggi sociali prevista nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, n. 32438 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell’esenzione dall’obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea).”.

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

##### **Modifiche all’articolo 3 della l.r. 10/2014**

1. L’articolo 3 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

“Art. 3 (Requisiti per l’assegnazione)

1. Può conseguire l’assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:

- a) chi ha la cittadinanza italiana oppure di altro Stato appartenente all’Unione Europea. Il cittadino di Stato non appartenente all’Unione Europea è ammesso in conformità a quanto previsto dall’articolo 40 del Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero); sono altresì ammessi i cittadini stranieri titolari dello status di rifugiato e di protezione sussidiaria, ai sensi dell’articolo 29, comma 3 ter, del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull’attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);
- b) chi ha la residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune o in uno dei comuni compresi nell’ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all’estero, per i quali è ammessa la partecipazione per

un solo ambito territoriale;

- c) chi non è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato sul territorio italiano; ai fini della valutazione dell'adeguatezza dell'alloggio si applicano gli standard previsti nell'articolo 10, comma 2;
- d) chi non ha già ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno, o non abbia esercitato l'opzione per il trasferimento in proprietà di immobile ad uso abitativo condotto in locazione ai sensi dell'articolo 23 "Disciplina dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili" del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive) convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164; chi ha perso incolpevolmente il diritto alla proprietà o al contributo regionale;
- e) chi fruisce di un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore al limite vigente al momento della scadenza del bando di concorso. Il reddito di riferimento è quello imponibile di tutto il nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione fiscale. Il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di euro 516,46 per ogni figlio che risulti fiscalmente a carico e/o minori; qualora alla formazione del reddito concorrano redditi da lavoro dipendente, autonomo, pensioni di ogni genere e gli assegni ad essi equiparati compresi quelli esentasse secondo quanto indicato dall'articolo 49, Capo IV, del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi), questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento. Sono esclusi, dalla determinazione del reddito, l'indennità di accompagnamento, il trattamento di fine rapporto e l'assegno di cura per i pazienti affetti da sclerosi laterale amiotrofica (SLA) o da atrofia muscolare spinale (SMA) e per i pazienti non autosufficienti gravissimi; a partire dal 1° gennaio 2027 chi ha un valore ISEE entro i limiti fissati da delibera di Giunta regionale previa intesa con le agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA) e le organizzazioni sindacali degli inquilini e degli assegnatari;
- f) chi non ha ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) chi non occupa un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza titolo fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5, comma 1bis, della legge 23 maggio 2014, n. 80 (Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015);
- h) il richiedente che non abbia subito condanne penali definitive per reati di criminalità organizzata con vincolo associativo.

2. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi, figli, affiliati e affidati con provvedimento del giudice con loro conviventi da almeno due anni. Rientrano nel nucleo familiare anche i soggetti di seguito elencati:

- a) conviventi more uxorio;
- b) ascendenti, discendenti, collaterali fino al terzo grado;
- c) affini fino al secondo grado e che dichiarano, nelle forme di legge, alla data di pubblicazione del bando, che la convivenza è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e che sono inseriti nello stesso stato di famiglia, da almeno due anni dalla data di pubblicazione.

3. I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), e f) del comma 1, da parte degli altri componenti il nucleo familiare al momento della presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto.

4. La Giunta regionale, in sede di localizzazione degli interventi, può stabilire particolari requisiti aggiuntivi per l'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità ovvero in relazione a peculiari esigenze locali.”.

### Art 3

#### Modifiche all'articolo 4 della l.r. 10/2014

1. L'articolo 4 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:  
“Art. 4 (Procedimento per l'assegnazione)
  1. Il comune assegna gli alloggi di edilizia residenziale pubblica disponibili sul proprio territorio mediante bando pubblico. Più comuni hanno la facoltà di assegnare detti alloggi in forma associata emanando un bando pubblico sovracomunale.
  2. Il bando è adottato, obbligatoriamente, con cadenza biennale, previa concertazione con le organizzazioni sindacali confederali e quelle degli inquilini e degli assegnatari maggiormente rappresentative sul territorio amministrativo dell'ente gestore. Il biennio decorre dalla data di emanazione del bando. In caso di mancato rispetto di tale termine da parte di un comune, all'emanazione del bando provvede l'ente gestore territorialmente competente, previa diffida della struttura regionale competente e con oneri a carico del comune. Rimangono a carico del comune inadempiente anche tutte le spese e ogni responsabilità connessa alla mancata assegnazione di alloggi disponibili e alle eventuali occupazioni abusive che si potranno verificare.
  3. Il comune pubblica il bando biennialmente secondo le modalità previste dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale) e dalla legge regionale 20 giugno 2008, n. 15 (Principi e linee guida in materia di trasparenza dell'attività amministrativa nella Regione Puglia), per almeno trenta giorni e adotta forme di pubblicità idonee a garantirne la massima divulgazione, ivi compresa l'affissione presso le sedi dell'ente gestore territorialmente competente e delle organizzazioni sindacali confederali, degli inquilini e degli assegnatari maggiormente rappresentative sul territorio. Il comune dà notizia dell'avvenuta pubblicazione del bando alla struttura regionale competente.
  4. Entro novanta giorni dalla data di scadenza dei termini di partecipazione al bando, l'ufficio comunale competente provvede a formulare la graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi che attribuisce a ogni singola domanda di partecipazione al bando e a pubblicarla nelle stesse forme in cui è pubblicato il bando nonché a darne comunicazione a ogni singolo concorrente.
  5. Entro trenta giorni successivi alla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare richieste motivate e documentate di un parere alla Commissione provinciale di cui all'articolo 42, per il tramite dell'ufficio comunale competente. Il medesimo ufficio, entro quindici giorni dalla data di presentazione della richiesta, trasmette la stessa, unitamente alle proprie controdeduzioni e a ogni documento utile al rilascio del parere, alla Commissione di cui all'articolo 42.
  6. La Commissione, entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, esprime il proprio parere vincolante sulla graduatoria provvisoria, sulle richieste previste nel comma 5, nonché avverso l'annullamento e la decadenza dell'assegnazione e i provvedimenti di mobilità.
  7. L'Ufficio comunale competente, entro i quindici giorni successivi al ricevimento dell'ultimo parere rilasciato dalla Commissione sulla graduatoria provvisoria, provvede all'approvazione e pubblicazione della graduatoria definitiva nelle stesse forme in cui è pubblicato il bando. Della formazione di detta graduatoria definitiva, il comune dà notizia alla struttura regionale competente, mediante compilazione di apposito formulario da questa pubblicato sul sito istituzionale dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa (ORCA).
  8. La Giunta regionale può autorizzare i comuni a emanare bandi speciali per l'assegnazione di alloggi specificamente individuati in dipendenza di particolari esigenze, indicando, ove necessario, requisiti aggiuntivi.

9. Nel caso di assenza di domande di assegnazione, i comuni, previa autorizzazione della Giunta regionale, possono destinare gli alloggi, previo avviso pubblico, a famiglie residenti nel comune, in possesso dei requisiti previsti dal comma 1, a eccezione della lettera f) dell'articolo 3, a canone agevolato minimo determinato ai sensi del dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo). Le famiglie che concorrono all'avviso devono avere un reddito inferiore al limite per la decadenza.

10. I comuni rendono accessibili alla consultazione dei cittadini, tramite sistemi di comunicazione in rete sul proprio sito, tutte le procedure e le varie fasi relative ai commi precedenti.

11. In deroga ai commi precedenti i comuni che hanno individuato nel loro patrimonio alloggi la cui funzione temporanea di alloggi parcheggio non è ancora esaurita, possono emanare avviso pubblico, con aggiornamento integrativo trimestrale, a cui potranno partecipare famiglie che si trovano nelle condizioni di gravità del disagio abitativo di cui all'articolo 4, comma 3, della legge regionale 20 maggio 2014, n. 22 (Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore). Il concorrente deve avere i requisiti previsti dall'articolo 3 e l'assegnazione è a tempo determinato. L'avviso pubblico deve essere concertato con le organizzazioni sindacali degli inquilini e degli assegnatari maggiormente rappresentative sul territorio regionale.”.

#### **Art. 4**

#### **Modifiche all'articolo 5 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 5 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

“Art. 5 (Punteggi)

1. I punteggi da attribuire ai concorrenti sono quelli da a1) ad a15). È facoltà della Giunta comunale, mediante approvazione di apposita deliberazione, modificare o definire nuovi criteri e punteggi per renderli maggiormente aderenti alle specifiche condizioni socio-economiche e abitative locali, di concerto con le organizzazioni sindacali confederali e quelle degli inquilini e degli assegnatari presenti sul territorio:

a1) reddito del nucleo familiare richiedente, determinato ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e della presente legge, non superiore ai seguenti limiti:

- a) inferiore a una pensione sociale: punti 4;
- b) inferiore a una pensione minima INPS: punti 3;
- c) inferiore a una pensione minima INPS più una pensione sociale: punti 2;

a2) nucleo familiare composto:

- a) da 3 a 4 unità: punti 1;
- b) da 5: punti 2;
- c) da 6: punti 3;
- d) da 7 ed oltre: punti 4;

a3) mono-genitoriale con uno o più minori a carico: punti 2;

a4) richiedenti che abbiano superato il sessantasettesimo anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico: punti 2;

a5) famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda, ovvero la cui costituzione è prevista entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio: punti 2.

Tale punteggio è attribuibile:

- a) purché nessuno dei due componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età;
- b) qualora la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

a6) presenza di disabili nel nucleo familiare: punti 2.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera disabile il cittadino affetto da una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari almeno al 75 per cento, ovvero, se minore, con certificazione di difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età o ipoacustici ai sensi della legge 11 ottobre 1999, n. 289 (Modifiche alla disciplina delle indennità di accompagnamento di cui alla legge 21 novembre 1988, n. 508, recante norme integrative in materia di assistenza economica agli invalidi civili, ai ciechi civili ed ai sordomuti e istituzione di un'indennità di frequenza per i minori invalidi);

a7) richiedenti la cui sede lavorativa si trova a una distanza superiore a 40 chilometri da quella di residenza: punti 1. Tale punteggio viene attribuito limitatamente alla graduatoria formata dal comune nel quale il richiedente lavora;

a8) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in locali adibiti impropriamente ad alloggio (baracche, case mobili, seminterrati, box, centri di raccolta, dormitori pubblici e simili) o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica, e da enti del terzo settore convenzionati con la pubblica amministrazione, ovvero per sistemazione precaria a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale o a seguito di assegnazione provvisoria di un alloggio parcheggio per disagio abitativo di cui all'articolo 4, comma 11: punti 4. La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto o assegnazione provvisoria di un alloggio parcheggio;

a9) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o con servizi non conformi a quanto previsto dal decreto del Ministro della salute 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione) o quello che per la sua struttura e originaria destinazione, secondo il titolo abilitativo edilizio rilasciato dal comune, non era destinato ad abitazione: punti 2. Il punteggio di cui alle lettere a9) e a10) non viene riconosciuto quando trattasi di locali impropriamente adibiti ad abitazione o antigienici, se tale condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando;

a10) richiedenti che coabitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità: punti 2. La condizione di biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggio a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente, di sistemazione di locali procurati a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o di provvedimento esecutivo di sfratto;

a11) richiedenti che abitino alla data del bando con il proprio nucleo familiare in alloggio sovraffollato rispetto allo standard abitativo definito all'articolo 10:

a) oltre 1 persona in più: punti 1;

b) oltre 2 persone in più: punti 2;

c) oltre 3 persone in più: punti 3;

a12) richiedenti fruitori di alloggio di servizio che devono rilasciare l'alloggio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria diversa da collocamento a riposo: punti 1;

a13) richiedenti che devono abbandonare o abbiano abbandonato da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando l'alloggio a seguito di ordinanze di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente non oltre tre anni prima della data del bando: punti 6;

a14) richiedenti che abitino in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto intimato per motivi diversi da immoralità, inadempienza contrattuale,

di verbale di conciliazione giudiziaria, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato: punti 6. Non rientra nell'inadempienza contrattuale la morosità incolpevole legata a documentati significativi mutamenti delle condizioni economiche del nucleo familiare come definito dall'articolo 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 14 maggio 2014 (Attuazione dell'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 - Morosità incolpevole);

a15) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone locativo incida in misura non inferiore al 30 per cento sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi dell'articolo 3, del comma 1, lettera e): punti 1.

2. Non sono cumulabili i punteggi: a4) con a6); a9) con a10); a14) con a15); a14) e a15) con a9), a10), a11), a12) e a13).

3. Ai fini della collocazione in graduatoria, a parità di punteggio, la priorità è data a chi possiede la situazione economica meno favorevole, rilevata dal dato ISEE ordinario. Qualora persista la parità di punteggio, è effettuato il sorteggio a cura di un notaio o di un ufficiale rogante.

4. I richiedenti di cui alle lettere a4), a5) e a6) sono inseriti nella graduatoria generale definitiva; sono altresì collocati d'ufficio in graduatorie speciali relative a ogni singola categoria con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

5. Le graduatorie speciali così formate sono valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a specifiche categorie di cittadini, in caso di determinazione della Regione o per espressa previsione di leggi di finanziamento. Tali alloggi non vengono computati nella quota di riserva prevista nell'articolo 13.".

#### **Art. 5**

##### **Modifiche all'articolo 6 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 6 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

"Art. 6 (Accertamento del reddito)

1. Il reddito di cui di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) della presente legge, è dichiarato dal richiedente e accertato nelle forme di legge. Tale dichiarazione è relativa all'anno precedente il bando di concorso e riguarda ogni componente il nucleo familiare. A partire dal 1° gennaio 2027 il reddito è acquisito con ISEE del nucleo familiare disciplinato dalla delibera di Giunta regionale di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e).

2. Nel caso in cui gli accertamenti, sfavorevoli al concorrente, pervengano dagli uffici finanziari successivamente alla graduatoria, si procede all'annullamento dell'assegnazione e si modifica in conseguenza la graduatoria.

3. La mancanza di reddito o lo stato di indigenza sono autocertificati ai sensi di legge.

4. Le dichiarazioni mendaci previste nel comma 1 comportano l'esclusione del richiedente dalla graduatoria.".

#### **Art. 6**

##### **Modifiche all'articolo 7 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 7 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

"Art. 7 (Bandi integrativi)

1. È facoltà dei comuni, sulla base delle specifiche condizioni locali, pubblicare bandi integrativi nell'arco

del biennio previsto dall'articolo 4, comma 2. La graduatoria definitiva è valida fino all'approvazione di nuova graduatoria definitiva.

2. Per la presentazione delle domande, l'istruttoria e la formazione della graduatoria valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

3. I bandi integrativi costituiscono l'unica modalità con la quale i comuni possono aggiornare la graduatoria, non essendo consentita la riapertura dei termini di partecipazione al bando generale.”.

#### **Art. 7**

##### **Modifiche all'articolo 8 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 8 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

“Art. 8 (Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione)

1. Prima dell'assegnazione degli alloggi è verificata la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione di cui all'articolo 3.

2. Il mutamento dei requisiti previsti dall'articolo 5, comma 1, lettere a1), a2), a3) e a5), fra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione in graduatoria, purché permangano i requisiti di cui alle lettere da a9) ad a15) del medesimo articolo e, per quanto attiene al requisito a15), purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato.

3. Il comune, accertata la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti previsti ai commi 1 e 2, avvia il procedimento di esclusione dalla graduatoria o di mutamento della posizione nella stessa del concorrente, dandone comunicazione a quest'ultimo, il quale, nei successivi quindici giorni, può proporre la richiesta di parere vincolante alla Commissione di cui all'articolo 42.

4. Il comune e gli enti gestori possono, in qualsiasi momento, espletare accertamenti volti a verificare la permanenza e l'esistenza dei requisiti.”.

#### **Art. 8**

##### **Modifiche all'articolo 9 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 9 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

“Art. 9 (Disponibilità degli alloggi da assegnare)

1. Ogni ente proprietario o gestore di alloggi cui si applicano le disposizioni della presente legge è tenuto a comunicare al comune territorialmente competente l'elenco degli alloggi da assegnare.

2. Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, l'ente attuatore è tenuto a comunicare tempestivamente al comune la data presunta di ultimazione dei lavori e quella della effettiva disponibilità degli alloggi stessi. Per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, l'ente gestore è tenuto a dare comunicazione al comune della presunta data di rilascio non appena nota e, comunque, non oltre dieci giorni dalla data di effettiva disponibilità. Gli alloggi che si rendono liberi per la riassegnazione devono essere adeguati ai fini dell'assegnazione.

3. In caso di mancata assegnazione degli alloggi da parte del comune, quest'ultimo è tenuto a corrispondere all'ente attuatore il canone di locazione minimo e gli eventuali servizi maturati nel periodo di mancata assegnazione; nulla è dovuto da parte del comune in caso di alloggio non adeguato.”.

#### **Art. 9**

##### **Modifiche all'articolo 10 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 10 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

“Art. 10 (Assegnazione e standard dell'alloggio)

1. L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto è effettuata dal responsabile dell'ufficio competente del comune tenendo conto della graduatoria definitiva e dello standard alloggiativo che deve essere rispettato salvo quanto previsto dal successivo comma 4.
2. È adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile, come definita dall'articolo 6 dell'allegato A della D.G.R. n. 1941 del 21 dicembre 2023 “Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata e parziale modifica della Deliberazione del Consiglio regionale n. 76 del 02 maggio 1996”, sia non inferiore a 45 metri quadrati. In rapporto alla dimensione del nucleo familiare, l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a:
  - a) 45 metri quadrati per nuclei familiari composti da una o due persone;
  - b) 55 metri quadrati per nuclei familiari composti da tre persone;
  - c) 70 metri quadrati per nuclei familiari composti da quattro persone;
  - d) 85 metri quadrati per nuclei familiari composti da cinque persone;
  - e) 95 metri quadrati e oltre per nuclei familiari composti da sei persone e oltre.
3. Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie abitabile, come definita dall'articolo 6 dell'allegato A della D.G.R. n. 1941/2023, rapportata al nucleo familiare, ecceda lo standard abitativo previsto nel comma 2.
4. Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria o degli assegnatari interessati a eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio del comune, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave grado di bisogno.
5. Entro il 31 gennaio di ogni anno il comune è tenuto a comunicare alla struttura regionale competente le assegnazioni effettuate nell'anno precedente, con indicazione dei dati da questa richiesti mediante compilazione di apposito formulario pubblicato sul sito istituzionale ORCA Puglia. Il comune è altresì tenuto a informare la struttura regionale competente nel caso in cui non fossero state effettuate assegnazioni.
6. Se nel corso dell'utilizzo dell'alloggio, risulti che taluno dei componenti il nucleo assegnatario sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuata, che debba essere prestata da terze persone, l'ente si impegna a eliminare le barriere architettoniche esistenti ove possibile. In alternativa, si procederà alla mobilità secondo quanto previsto dall'articolo 38.”.

#### **Art. 10**

#### **Modifiche all'articolo 11 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 11 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

“Art. 11 (Scelta e consegna degli alloggi)

  1. Il comune, di intesa con l'ente gestore, entro trenta giorni dalla data di comunicazione prevista dall'articolo 9, dà notizia agli aventi diritto dell'avvenuta assegnazione, indicando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio.
  2. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli individuati secondo lo standard abitativo previsto dall'articolo 10, è effettuata dall'assegnatario o da suo delegato tra quelli proposti.
  3. In caso di mancata presentazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta.
  4. Gli assegnatari scelgono gli alloggi nell'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria nel rispetto comunque dei parametri previsti dall'articolo 10, comma 2.
  5. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria non possono rifiutare l'alloggio a essi proposto se non per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del comune competente all'assegnazione.
  6. In caso di mancata scelta non adeguatamente motivata, il comune dichiara la decadenza dall'assegnazione, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.

7. Ove le giustificazioni siano ritenute valide, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione e alla scelta tra gli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendano disponibili entro i termini di validità della graduatoria ove è utilmente collocato.

8. L'alloggio deve essere occupato stabilmente dall'assegnatario entro trenta giorni dalla data di consegna. In caso di lavoratore emigrato all'estero il termine è elevato a sessanta giorni.

9. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione dichiarata ai sensi dell'articolo 17.

10. Il contratto di locazione e i regolamenti sottoposti alla disciplina della presente legge sono quelli approvati con deliberazione della Giunta regionale del 9 maggio 2017, n. 685 "Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10. Approvazione contratto-tipo di locazione – art. 11, commi 11 e 12 e approvazione Regolamento - tipo per l'autogestione dei servizi comuni da parte degli assegnatari degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale art. 35, comma 4". Con la stipula del contratto l'ente gestore consegna all'assegnatario i regolamenti previsti nella D.G.R. n. 685/2017.

11. Qualora la Giunta regionale adotti modifiche al contratto tipo di locazione in essere, l'ente gestore predispone il nuovo contratto tipo."

#### **Art. 11**

##### **Modifica all'articolo 12 della l.r. 10/2014**

1. La lettera d) del comma 1, dell'articolo 12 della l.r. 10/2014, è sostituita dalla seguente:  
"d) sfratti nelle condizioni previste dall'articolo 5, comma 1, lettera a14);".

#### **Art. 12**

##### **Modifiche all'articolo 13 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 13 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:  
"Art. 13 (Subentro nel contratto di locazione e domanda di assegnazione).
  1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito dall'articolo 3, comma 3, e secondo l'ordine ivi indicato, mentre subentrano nel contratto di locazione i conviventi come individuati dall'articolo 3, comma 3.
  2. L'ampliamento stabile del nucleo familiare entro il primo grado di parentela è ammissibile ai fini della presente legge qualora non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti previsti per la permanenza, previa verifica e autorizzazione da parte dell'ente gestore.
  3. L'ampliamento stabile del nucleo familiare istituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione.
  4. L'ampliamento stabile non comporta la verifica dello standard abitativo. In caso di ampliamento del nucleo familiare a seguito di matrimonio, unioni civili e convivenze di fatto ai sensi dell'articolo 1, commi 36 e 45 della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), l'assegnatario deve comunicare l'evento all'ente gestore per la verifica dei requisiti in capo al nuovo componente del nucleo familiare.
  5. È altresì ammessa, previa autorizzazione dell'ente gestore, l'ospitalità temporanea di terze persone, per un periodo non superiore a un anno, rinnovabile solo qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'ente gestore stesso. La terza persona non acquisisce il diritto a trasferire la residenza nell'alloggio salvo che abbia un contratto di lavoro di badante dell'assegnatario o del coniuge. Tale ospitalità a titolo precario non ingenera nessun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere gestionale.

6. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo ovvero di scioglimento dell'unione civile, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti dall'articolo 3 in capo al subentrante, fermo restando il reddito di permanenza.

7. In caso di cessazione della convivenza di fatto dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della l. 76/2016, al conduttore succede nel contratto il convivente cui sia affidata la prole. In caso di separazione consensuale omologata dai coniugi, di scioglimento consensuale dell'unione civile o di cessazione della convivenza di fatto dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 2 della l. 76/2016, al conduttore succede nel contratto il coniuge, l'altra parte dell'unione civile, il convivente separato o i soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della l. 76/2016 se tra le parti si sia così convenuto.

8. Al momento della voltura del contratto, l'ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.

9. Non comporta perdita dei requisiti da parte del subentrante la morosità esistente sull'alloggio. Il subentro e/o la voltura è subordinato al pagamento all'ente gestore, di tutti i canoni e servizi dovuti, anche in forma rateale, come da regolamento da approvare nella commissione di cui all'articolo 15, comma 4, della legge regionale 20 maggio 2014 n. 22 (Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore), tenendo conto della situazione reddituale del subentrante.”.

### **Art. 13**

#### **Modifiche all'articolo 14 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 14 della l.r. 10/2014 è sostituito dal seguente:

“Art. 14 (Accertamento periodico del reddito)

1. Gli enti gestori aggiornano la situazione reddituale o ISEE degli assegnatari con cadenza biennale.
2. Anche al di fuori degli accertamenti periodici di cui al comma 1, l'assegnatario che abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito, può chiedere la corrispondente riduzione del canone. L'ente gestore dispone, previo accertamento, la collocazione del richiedente nella fascia di reddito inferiore.
3. La collocazione è disposta dall'ente gestore entro e non oltre il mese successivo a quello per il quale è stata accertata la diminuzione di reddito.”.

### **Art. 14**

#### **Modifiche all'articolo 15 della l.r. 10/2014**

1. All'articolo 15 della l.r. 10/2014, sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. La morosità può essere sanata mediante il pagamento, anche in forma rateale, della somma dovuta, comprensiva di interessi legali, secondo le modalità contenute nei regolamenti di ogni singolo ente proprietario.”;

b) il comma 3 è sostituito dal seguente:

“3. La morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario e dei conviventi o nel caso di cui all'articolo 13, comma 6, non è causa di risoluzione del contratto qualora ne sia derivata l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'ente gestore, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione.”;

c) dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

“3 bis. Gli enti proprietari hanno l'obbligo di certificare l'ammontare complessivo delle morosità al fine di procedere con le modalità previste nei commi precedenti.”.

**Art. 15****Modifiche all'articolo 17 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 17 della l.r. 10/2014 è sostituito dal seguente:

“Art. 17 (Decadenza dall'assegnazione)

1. La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal comune, anche su proposta dell'ente gestore, nei casi in cui l'assegnatario:

- a) non occupi l'alloggio nel termine indicato all'atto della consegna di cui all'articolo 11;
- b) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- c) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
- d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
- e) perda i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato all'articolo 18;
- f) si renda autore di delitti di violenza domestica, ai sensi dell'articolo 3 bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito con modificazioni della legge 15 ottobre 2013, n. 119.

2. Il condannato assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica decade dalla relativa assegnazione ai sensi dell'articolo 3 bis del d.l. 93/2013.

3. Per il procedimento di decadenza si applicano le disposizioni dettate per l'annullamento dell'assegnazione.

4. Per il procedimento di decadenza nei casi previsti nel comma 2 si applicano le disposizioni dettate per l'annullamento dell'assegnazione di cui all'articolo 16 e, ai fini della maggiore celerità del procedimento amministrativo, i termini ivi previsti ai commi 3, 4, 5 e 6 sono ridotti di due terzi.

5. La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio.

6. Il comune può concedere, solo una volta, un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile. La concessione di tale termine non è applicabile alla fattispecie prevista nel comma 2.

7. Il provvedimento di decadenza deve contenere l'avviso che fino al rilascio dell'alloggio deve essere corrisposta una indennità di occupazione senza titolo, determinata ai sensi dell'accordo locale sottoscritto dalle organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini per la stipula di contratti concordati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo). In caso di inottemperanza all'intimazione di rilascio dell'alloggio nei termini assegnati, oltre l'esecuzione dell'ordinanza, sarà irrogata la sanzione amministrativa pecuniaria di euro 10 mila.”

**Art. 16****Modifiche all'articolo 18 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 18 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

“Art. 18 (Modalità di permanenza nell'alloggio in caso di superamento del reddito)

1. La qualità di assegnatario è riconosciuta anche a colui che, nel corso del rapporto, superi il limite di reddito previsto per l'assegnazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), fino a un massimo pari al doppio di tale limite.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, l'ente gestore comunica all'assegnatario che la decadenza dall'assegnazione verrà dichiarata dopo due ulteriori accertamenti annuali consecutivi che documentino la stabilizzazione del reddito al di sopra del predetto limite.

3. Per tutto il periodo di permanenza del reddito al di sopra del limite di decadenza, agli assegnatari interessati viene applicato il canone concordato di cui all'articolo 2, comma 3, della l. 431/1998.

4. Il comune, nei bandi per l'assegnazione dei suoli per l'edilizia agevolata e convenzionata, privilegia

cooperative e imprese con soci o acquirenti che hanno ricevuto avviso di decadenza per superamento del limite di reddito.”.

### Art. 17

#### Modifiche all'articolo 24 della l.r. 10/2014

1. L'articolo 24 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

“Art. 24 (costo base di produzione)

1. Il costo base di produzione annuale al metro quadro a lavori ultimati è il seguente:

ANNO	COSTO BASE DI PRODUZIONE (€/mq)
1976	134,28
1977	154,94
1978	175,60
1979	204,00
1980	237,57
1981	273,72
1982	320,20
1983	361,52
1984	395,09
1985	278,89
1986	278,89
1987	349,12
1988	349,12
1989	390,96
1990	390,96
1991	397,67
1992	414,07
1993	427,29
1994	439,42
1995	459,14
1996	473,17
1997	478,40
1998	485,23
1999	491,01
2000	501,59
2001	513,25
2002	522,77
2003	532,50
2004	542,03
2005	549,11
2006	558,56
2007	565,26
2008	572,04
2009	588,34
2010	590,11
2011	595,85
2012	607,93
2013	622,06

2014	627,66
2015	629,07
2016	629,07

2. Per gli alloggi ultimati dopo il 31 dicembre 2016, la Giunta regionale, per la prima volta entro novanta giorni dalla entrata in vigore della presente disposizione, e dopo ogni biennio, determina il costo di produzione al metro quadrato per gli anni successivi con riferimento ai costi medi regionali di realizzo dell'edilizia sovvenzionata e sociale.”.

#### **Art. 18**

##### **Modifiche all'articolo 30 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 30 della l.r. 10/2014 è sostituito dal seguente:

“Art. 30 (Criteri per la determinazione del canone di locazione in base a fasce di reddito).

1. I criteri per la determinazione del canone di locazione sono determinati come segue:

- a) 15 per cento per gli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare, derivante esclusivamente da pensione, non superiore all'importo di una pensione minima INPS per la generalità dei lavori aumentato dell'importo di una pensione sociale;
- b) 33 per cento per gli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite di assegnazione diminuito del 40 per cento;
- c) 55 per cento agli assegnatari con reddito annuo complessivo superiore all'importo di cui alla lettera b) e non superiore al limite per l'assegnazione diminuito del 20 per cento;
- d) 75 per cento agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo di cui alla lettera c) e non superiore al limite di assegnazione;
- e) 90 per cento agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo di cui alla lettera d) e non superiore al limite di assegnazione aumentato del 25 per cento;
- f) 100 per cento agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo di cui alla lettera e) e fino al limite di decadenza.

2. A partire dal 1° gennaio 2027 i criteri per la determinazione del canone di locazione, in base alle diverse fasce di ISEE, sono fissati dalla Giunta regionale con proprio provvedimento biennale sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello territoriale.

3. Limitatamente ai nuclei familiari di cui al comma 1, il canone di locazione, su richiesta degli stessi, è ridotto, ove risulti superiore, alla misura dell'11 per cento del reddito complessivo annuo del nucleo familiare degli assegnatari medesimi.

4. I canoni di locazione di cui alla presente legge non possono comunque essere inferiori a euro 25 mensili.

5. A seguito di richiesta motivata dell'ente pubblico proprietario e previa autorizzazione della Giunta regionale, sentito il comune nonché le organizzazioni sindacali confederali e quelle degli inquilini e assegnatari, possono essere stabilite diverse misure del canone per gli alloggi ubicati in zone di particolare pregio o in centro storico, che comunque non può essere superiore al canone concordato di cui all'articolo 2, comma 3, della l. 431/1998.

6. La verifica e l'eventuale modifica della fascia di reddito e di canone viene effettuata ai sensi dell'articolo 14.”.

#### **Art. 19**

##### **Modifiche all'articolo 31 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 31 della l.r. 10/2014 è sostituito dal seguente:

“Art. 31 (Destinazione del canone di locazione)

1. Il canone di locazione degli alloggi di cui alla presente legge è diretto a compensare i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impegnate per la realizzazione e/o recupero degli alloggi stessi.
2. I programmi annuali di manutenzione straordinaria e di risanamento del patrimonio sono formulati dall'ente gestore, sentite le organizzazioni sindacali confederali, degli inquilini e degli assegnatari, prevedendo comunque una quota destinata agli interventi di somma urgenza.
3. In caso di mancata costituzione dell'autogestione, gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore le spese dirette e indirette sostenute per i servizi a essi prestati, nella misura fissata dall'ente in relazione al costo degli stessi, secondo criteri di ripartizione correlati alle quote millesimali dei singoli alloggi o, in mancanza, ai metri quadrati dell'alloggio.”.

## **Art. 20**

### **Modifiche all'articolo 33 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 33 della l.r. 10/2014 è sostituito dal seguente:

“Art. 33 (Fondo sociale)

1. L'ente gestore istituisce un fondo sociale da utilizzarsi per la corresponsione di contributi agli assegnatari che non siano in grado di sostenere l'onere per il pagamento del canone di locazione e per il rimborso dei servizi prestati dall'ente, direttamente o tramite autogestione, nonché per i cambi di alloggio, con diritto prioritario per gli assegnatari che versano in condizioni di morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia.
2. Il fondo è alimentato dalle seguenti fonti di finanziamento:
  - a) quota parte dei canoni percepiti dalle ARCA per la locazione di immobili per uso diverso da quello di abitazione;
  - b) quota parte delle entrate per spese generali e di amministrazione;
  - c) eventuali ulteriori risorse di parte corrente a valere sui bilanci delle ARCA;
  - d) contributi integrativi messi a disposizione dai comuni, aggiuntivi a quanto stanziato dalle rispettive ARCA da ripartire tra gli assegnatari residenti nei comuni interessati;
  - e) eventuali contributi regionali stabiliti annualmente dalla Giunta in sede di approvazione di bilancio;
  - f) quota parte di eventuali risorse derivanti dalla riscossione delle sanzioni di cui all'articolo 20 della presente legge.
3. Ogni ARCA istituisce una Commissione consultiva per gli adempimenti conseguenti alla gestione del fondo sociale, garantendo la rappresentanza delle organizzazioni sindacali degli assegnatari e del comune dove sono ubicati gli alloggi locati agli assegnatari di cui si esamina la situazione finanziaria. La Commissione esprime parere per l'utilizzo delle somme stanziate per il fondo sociale e propone l'entità dei contributi da assegnare sulla base dei criteri stabiliti nel regolamento di cui al successivo comma 5.
4. La Commissione è composta:
  - a) da quattro rappresentanti dell'ente gestore, tra i quali vi è il rappresentante legale o suo delegato, che svolgerà le funzioni di Presidente;
  - b) da quattro rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative a livello territoriale;
  - c) dal rappresentante del comune interessato.
5. Ogni ARCA, previo confronto con le rappresentanze di cui all'articolo 9, comma 1, lettera a) della l.r. 22/2014, approva un proprio regolamento di gestione e utilizzo del fondo in cui sono dettagliate le fonti di finanziamento, i criteri di erogazione dei contributi, nonché le modalità di funzionamento della Commissione fondo sociale di cui al precedente comma 3.”.

**Art. 21****Modifiche all'articolo 34 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 34 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:  
"Art. 34 (Autogestione degli alloggi e dei servizi)  
1. Gli enti gestori attivano le autogestioni, da parte degli assegnatari degli alloggi, dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili come previsto dal regolamento approvato con D.G.R. n. 685/2017, fornendo l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e il loro funzionamento.  
2. In caso di particolari esigenze e/o difficoltà nella gestione e nelle inadempienze gestionali, l'ente gestore rinvia o, nel caso fosse già costituita, sospende l'attuazione dell'autogestione assumendola direttamente per il periodo di tempo necessario a rimuovere le cause ostative."

**Art. 22****Modifiche all'articolo 35 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 35 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:  
"Art. 35 (Modalità di autogestione dei servizi)  
1. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni, gli assegnatari rimborsano agli enti gestori i costi diretti e indiretti dei servizi erogati con acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'ente, che deve essere presentato nel termine massimo di centottanta giorni.  
2. L'ente gestore, qualora l'autogestione non vi provveda direttamente o è impossibilitata da eventi legati alla gestione, addebita – in base ai dati forniti dalle autogestioni medesime – sulle bolle di riscossione del canone di locazione degli assegnatari interessati, le quote relative ai servizi accessori, effettuando i versamenti di tutti i conduttori dell'immobile alle autogestioni.  
3. Gli assegnatari che nei confronti dell'autogestione si rendano morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione. L'ente gestore versa all'autogestione le quote insolute e procede contestualmente nei confronti degli assegnatari morosi al recupero delle somme versate secondo le norme del codice civile. L'ente gestore trasmette bimestralmente alla struttura regionale competente dettagliata documentazione sulle quote insolute versate, sulle procedure di recupero delle somme e di sfratto attivate, nonché sull'ammontare delle somme recuperate.  
4. Eventuali modifiche alla D.G.R. n. 685/2017 possono essere approvate dalla Giunta regionale sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini e degli assegnatari.  
5. È facoltà dell'ente gestore, sulla base del regolamento previsto dal comma 4, estendere l'autogestione alla manutenzione straordinaria e ordinaria, secondo forme parziali o totali, accreditando agli organi dell'autogestione un'aliquota della quota destinata annualmente alla manutenzione il cui campo di variazione è definito da detto regolamento."

**Art. 23****Modifica all'articolo 36 della l.r. 10/2014**

1. Al comma 1 dell'articolo 36 della l.r. 10/2014 le parole: "iniziare o di proseguire l'attività di amministrazione negli" sono sostituite dalle seguenti: "amministrare gli".

**Art. 24****Modifica all'articolo 37 della l.r. 10/2014**

1. Al comma 5 dell'articolo 37 della l.r. 10/2014, dopo la parola: "sindacali" sono inserite le seguenti:

“che hanno un numero di adesioni minimo del 4 per cento del patrimonio gestito dall’ente”.

**Art. 25**  
**Integrazione alla l.r. 10/2014**

1. Dopo l’articolo 37 della l.r. 10/2014, è inserito il seguente:

“Art. 37 bis (Ufficio di gestione sociale)

1. Gli enti gestori procedono a strutturare una gestione e un controllo del patrimonio dal punto di vista sociale, ponendo l’attenzione su tutte le dimensioni e le specificità dell’utente, in quanto persona, che incidono sulla qualità di vita individuale e condominiale.

2. A tal fine gli enti gestori istituiscono e attivano, nell’ambito della propria organizzazione interna, con figure professionali specifiche, l’ufficio di gestione sociale con il compito di incidere positivamente sul rapporto fiduciario tra utente ed ente gestore, attraverso l’attivazione e lo sviluppo di percorsi mirati al miglioramento della qualità sociale dell’abitare, alla prevenzione delle situazioni di potenziale disagio e conflittualità, alla promozione della pacifica convivenza tra gli assegnatari, nonché alla cura costante degli alloggi, sostenendo il rispetto delle regole e la partecipazione attiva degli utenti. Per il raggiungimento dei predetti obiettivi le agenzie potranno attivare forme di collaborazione, formalizzate da protocolli d’intesa, al fine di creare una rete strutturata che includa il coinvolgimento di uffici casa comunali, servizi sociali, sindacati degli inquilini, Asl e forze dell’ordine.

3. In particolare gli uffici di gestione sociale svolgono i seguenti compiti:

- a) promuovere comportamenti rispettosi dei regolamenti di utenza, autogestione e condominiali;
- b) incidere positivamente sulle dinamiche di conservazione del patrimonio immobiliare e valorizzare l’istituto dell’autogestione;
- c) fornire una rete di servizi e di supporto agli assegnatari favorendo processi di integrazione, mediazione e inclusione sociale;
- d) ridurre, in un’ottica di prevenzione, il numero delle inadempienze contrattuali, promuovere la partecipazione attiva dei nuclei assegnatari, intercettare situazioni di potenziale criticità valorizzando la pacifica convivenza e la mediazione nei conflitti di vicinato;
- e) promuovere e valorizzare il dialogo e la socializzazione nel rispetto delle diversità sociali e culturali;
- f) sviluppare un’attività di sostegno per gli assegnatari a rischio di esclusione sociale (anziani soli, persone con disabilità), in stretta correlazione con i servizi sociali comunali, creare una rete strutturata e integrata sia con i soggetti istituzionali (uffici casa comunali, servizi sociali comunali, Asl, scuole, forze dell’ordine e sindacati inquilini), sia con il mondo associazionistico del territorio;
- g) creare punti di ascolto per la raccolta di segnalazioni e problematiche legate alla convivenza e all’utilizzo degli spazi comuni relativi agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, procedere al monitoraggio dell’utilizzo degli spazi comuni agli stessi alloggi, promuovere e organizzare iniziative di incontro, dialogo e confronto tra gli assegnatari per favorire il “buon vicinato”;
- h) predisporre e somministrare questionari a gruppi circoscritti di assegnatari per favorire la conoscenza del contesto territoriale e degli utenti, e coordinare gli sportelli territoriali.

Le predette attività possono essere finanziate anche con quota parte delle risorse derivanti dalla riscossione delle sanzioni di cui all’articolo 20 della presente legge.

4. Gli enti gestori che non hanno nel proprio organico figure professionali competenti potranno procedere ad assumere almeno due persone per istituire detto servizio, compatibilmente con i limiti previsti dalle vigenti normative. In caso di impossibilità o di limiti assunzionali e/o di indisponibilità di risorse umane interne dotate di competenze specifiche, l’ente gestore, per le attività e le finalità dell’Ufficio di gestione sociale, potrà conferire incarichi di consulenza e supporto e collaborazione a figure professionali ed esperti esterni, in possesso di adeguate competenze e capacità, e/o ad

associazioni del terzo settore, nonché sottoscrivere convenzioni e/o accordi con altri enti, pubblici e privati e con istituzioni universitarie.”.

#### **Art. 26**

##### **Modifica all'articolo 38 della l.r. 10/2014**

1. Al comma 1 dell'articolo 38 della l.r. 10/2014, dopo le parole: “mobilità dell'utenza” sono inserite le seguenti: “, previa individuazione degli alloggi che si intendono destinare alla mobilità”.

#### **Art. 27**

##### **Modifiche all'articolo 42 della l.r. 10/2014**

1. L'articolo 42 della l.r. 10/2014 è sostituito dal seguente:  
“Art. 42 (Commissione provinciale di edilizia residenziale pubblica)  
1. In ogni comune sede di ente di gestione o di sua sede operativa prevista dalla l.r. 22/2014 è costituita una Commissione competente a esprimere pareri sulla graduatoria provvisoria, nonché sulle richieste di parere di cui all'articolo 4 comma 5, avverso l'annullamento e la decadenza dell'assegnazione e sui provvedimenti di mobilità.  
2. La Commissione, nominata con provvedimento della Giunta regionale, è composta da:
  - a) un rappresentante regionale con qualifica dirigenziale, designato dalla Giunta regionale, che la presiede e che in sede di votazione nella Commissione esprime un voto che vale doppio in caso di parità;
  - b) un rappresentante esperto nella materia, designato dall'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI);
  - c) quattro rappresentanti designati dalle organizzazioni dell'utenza riconosciute più rappresentative nell'ambito territoriale di competenza della Commissione, con qualificata esperienza nel settore;
  - d) un rappresentante designato dall'ente gestore territorialmente competente;
  - e) un segretario, designato dal comune sede della Commissione, senza diritto di voto.  
3. La Commissione elegge tra i suoi componenti il vice Presidente.  
4. Ai lavori della Commissione partecipa il responsabile del procedimento del comune interessato, senza diritto di voto.  
5. Le designazioni dei componenti previste nel comma 2 sono effettuate entro trenta giorni dalla data di richiesta inoltrata agli enti e organizzazioni da parte del dirigente della competente struttura amministrativa regionale. Per i comuni il cui territorio ricade nella competenza di più enti gestori, la designazione del rappresentante di cui alla lettera d) del comma 2 è effettuata con atto congiunto degli enti gestori territorialmente competenti.  
6. Non possono essere nominati componenti della Commissione coloro i quali ricoprono incarichi istituzionali o fanno parte degli organi elettivi o di controllo degli enti locali, ricompresi nell'ambito territoriale in cui si svolge l'attività della Commissione stessa.  
7. La Commissione resta in carica tre anni.  
8. La Commissione può insediarsi se sono stati nominati il presidente e quattro componenti.  
9. La Commissione può deliberare se sono presenti il presidente o il vice presidente e tre componenti.  
10. Ai componenti è corrisposta un'indennità, che è anticipata dal comune sede della Commissione, e richiesta al comune per il quale è stata convocata la riunione della Commissione. L'indennità da corrispondere è definita dalla deliberazione della Giunta regionale n. 438 del 28 marzo 2017 “Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10 - art. 42 – co. 10-. Indennità Componenti Commissioni Provinciali di

Edilizia Residenziale Pubblica” e aggiornata dalla Giunta regionale.

11. Il comune capoluogo di provincia garantisce i servizi di segreteria della Commissione.

12. I costi di funzionamento della Commissione gravano su tutti i comuni della provincia, in proporzione alla popolazione residente per il 50 per cento dei costi e per il restante 50 per cento in proporzione al numero dei pareri richiesti dal comune.

13. Le Commissioni nominate ai sensi della presente legge restano in carica sino alla loro scadenza naturale.”.

#### **Art. 28**

##### **Modifiche all’articolo 43 della l.r. 10/2014**

1. L’articolo 43 della l.r. 10/2014 è sostituito dal seguente:

“Art. 43 (Relazione annuale dell’ente gestore)

1. L’ente gestore invia alla struttura regionale competente e pubblica, nel rispetto di quanto disciplinato dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l’adeguamento dell’ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE) sul proprio sito istituzionale una relazione annuale contenente:

- a) lo stato di attuazione dei programmi;
- b) l’attività svolta in esecuzione della presente legge;
- c) l’anagrafe dell’utenza e l’anagrafe del patrimonio immobiliare con particolare riferimento ai dati sulla morosità e sulle occupazioni abusive.

2. La relazione è inviata e pubblicata entro il 30 aprile di ciascun anno ed è riferita al 31 dicembre dell’anno precedente.”.

#### **Art. 29**

##### **Modifiche all’articolo 45 della l.r. 10/2014**

1. L’articolo 45 della l.r. 10/2014, è sostituito dal seguente:

“Art. 45 (Clausola valutativa)

1. A partire dal secondo anno solare successivo alla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale trasmette al Consiglio regionale oppure alla competente Commissione consiliare, entro il 30 giugno di ogni anno, una relazione sul suo stato di attuazione e sugli effetti prodotti. La relazione in particolare contiene dati e informazioni in merito a:

- a) comuni che hanno pubblicato i bandi di concorso per l’assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- b) bandi comunali per la mobilità;
- c) comuni che non hanno rispettato la presente legge nell’emanare il bando e nella elaborazione della graduatoria provvisoria e di quella definitiva;
- d) numero degli alloggi assegnati;
- e) numero dei pareri rilasciati distintamente avverso:
  - 1) graduatorie;
  - 2) annullamenti;
  - 3) decadenze;
  - 4) mobilità;
- f) tempi di pubblicazione delle graduatorie comunali.”.

**Art. 30**  
**Integrazione alla l.r. 10/2014**

1. Dopo l'articolo 45 della l.r. 10/2014, è inserito il seguente:  
"Art. 45 bis (Clausola di invarianza finanziaria)  
1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. Le amministrazioni interessate provvedono alle attività previste dalla presente legge con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente."

**CAPO II**  
**Modifica alla l.r. 26/2020**

**Art. 31**  
**Integrazione all'articolo 23 della l.r. 26/2020**

1. All'articolo 23 della legge regionale 1 agosto 2020, n. 26 (Disposizioni varie urgenti), dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:  
"1bis. Per beneficiari "appartenenti alle forze dell'ordine anche cessati dal servizio" di cui al precedente comma 1, si intendono gli assegnatari riformati totalmente o parzialmente per malattia, anche non dipendente da cause di servizio, gli assegnatari pensionati entro i tre anni dalla cessazione dall'incarico, il coniuge superstite o gli altri aventi diritto, per ulteriori tre anni a partire dal decesso dell'assegnatario, come già previsto dall'articolo 3, comma 1-bis decreto-legge 47/2014."

La presente legge è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1 della L.R. 12/05/2004, n. 7 "Statuto della Regione Puglia".

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

Data a Bari, addì 10 marzo 2025

**MICHELE EMILIANO**