



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 55/5 DEL 5.11.2020

Oggetto: Disegno di legge concernente “Nuove norme in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”.

L'Assessore dei Lavori Pubblici rammenta che attualmente le procedure per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia economica e popolare (ERP) sono dettate principalmente dalla legge regionale n. 13 del 6 aprile 1989, (Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), che detta le procedure per l'assegnazione degli alloggi indicando i requisiti per l'accesso, le condizioni per la permanenza, nonché le modalità di calcolo del canone e la gestione degli alloggi. La vetustà della legge ha portato, nel corso degli anni, alla emanazione di successivi provvedimenti normativi al fine di cercare di adeguarne i contenuti alle sopraggiunte esigenze, fra le quali si possono citare la legge regionale 23 agosto 1995, n. 22 (Programma regionale per la cessione del patrimonio abitativo degli enti pubblici e il reimpiego delle entrate finanziarie), la legge regionale 5 luglio 2000, n. 7 (Nuova disciplina per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 6 aprile 1989, n. 13 e alla legge regionale 23 agosto 1995, n. 22) e la legge regionale 3 luglio 2003, n. 7 (Disposizioni diverse in materia di edilizia residenziale pubblica e integrazioni alla legge regionale 17 ottobre 1997, n. 29).

L'Assessore prosegue facendo presente che dall'adozione della legge 13 del 1989 vi sono stati notevoli trasformazioni e cambiamenti anche all'interno della pubblica amministrazione, dettati dalle norme che hanno mutato profondamente i processi amministrativi, portando ad una separazione fra i compiti e le attribuzioni di programmazione e indirizzo in capo all'organo politico e di gestione ed attuazione in capo ai dirigenti e funzionari. Inoltre anche lo stesso Ente incaricato della gestione della parte più rilevante del patrimonio ERP presente nel territorio regionale è stato oggetto di profondi cambiamenti, che hanno portato, con la legge regionale n. 12 del 2006 poi integrata dalla L. R. n. 22 del 2016, alla trasformazione dello IACP ed alla creazione dell'Agenzia regionale per l'edilizia abitativa (AREA).

In tale contesto è opportuno e necessario che anche la legge regionale n. 13 del 1989 venga sostituita da un nuovo provvedimento normativo che recepisca i cambiamenti e le evoluzioni che si sono succedute e possa dare una più adeguata risposta alle necessità.



A tale proposito, comunica l'Assessore, è stato elaborato un disegno di legge al fine di sostituire la precedente legge e le variazioni normative in materia, che nel tempo si sono succedute introducendo delle modifiche, al fine di avere una legge organica aggiornata, che tenga conto delle attuali necessità.

Le finalità che si vogliono perseguire con la proposta sono, in sintesi:

1. ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari e cittadini svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato;
2. introdurre più rigorosi requisiti di accesso, basati sulla valutazione delle condizioni sociali, economiche ed abitative delle famiglie, nonché di permanenza negli alloggi onde evitare la cristallizzazione di situazioni di privilegio;
3. prevenire possibili inadempienze, abusi e speculazioni (ad esempio subentri, morosità, decadenza, sottoutilizzo, mancata occupazione, ecc.);
4. assumere come parametro di valutazione della situazione socio-economica, migliorandone la capacità selettiva degli assegnatari, l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE);
5. assicurare garanzie per l'utenza (partecipazione, assegnazione e gestione, mobilità, ecc.).

Il disegno di legge contiene 43 articoli, suddivisi in sei titoli i cui contenuti sono di seguito indicati:

- Titolo I, composto da 2 articoli, disciplina le finalità e l'ambito di applicazione della legge, costituito dalle attività e procedure per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP);
- Titolo II, composto da 18 articoli, disciplina l'assegnazione degli alloggi, le procedure concorsuali da adottare e la formazione e gestione delle graduatorie permanenti degli aventi titolo;
- Titolo III, composto da 6 articoli, disciplina l'annullamento, decadenza e risoluzione contrattuale;
- Titolo IV, composto da 7 articoli, disciplina la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la determinazione del canone;
- Titolo V, composto da 4 articoli, detta le norme per i programmi di ERP e la cessione degli alloggi, prevedendo le regolarizzazioni in caso di difformità negli immobili,
- Titolo VI, composto da 6 articoli, reca le norme transitorie e finali, e prevede l'attuazione del



potere sostitutivo della Regione in caso di inadempienza da parte dell'Ente gestore e la possibilità di trasferimento degli immobili di ERP dai Comuni alla AREA. Prevede inoltre la costituzione di una commissione di conciliazione al fine di stabilire un tavolo di confronto per verificare le possibilità di dirimere in sede extragiudiziaria i contenziosi.

La proposta normativa prevede, inoltre, l'emanazione di apposite Direttive da parte della Giunta regionale, come più specificamente riportato nell'art. 3, che contengono una serie di indicazioni più strettamente legate all'attività applicativa del dispositivo normativo, che stabiliscono: i requisiti per l'accesso (legati alla condizione familiare, alla condizione abitativa, alla situazione economica del nucleo familiare richiedente), il bando tipo da emanarsi a cura degli Enti gestori, i criteri ed i coefficienti per il calcolo del canone di locazione (che sarà legato al costo di costruzione ed alle caratteristiche ed allo stato dell'alloggio, rapportati alla condizione reddituale dell'assegnatario).

Premesso quanto sopra, l'Assessore dei Lavori Pubblici propone all'approvazione della Giunta il disegno di legge concernente "Nuove norme in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", corredato delle relative relazioni.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici

DELIBERA

di approvare il disegno di legge concernente "Nuove norme in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", corredato delle relative relazioni, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Silvia Curto

Il Vicepresidente

Alessandra Zedda