

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

PROPOSTA DI LEGGE

N. 222

presentata dai Consiglieri regionali
MULA - USAI - LANCIANI - MAIELI - SATTÀ Giovanni - SCHIRRU - FANCELLO

l'11 novembre 2020

Modifiche e integrazioni alla legge regionale 6 aprile 1989, n. 13
(Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

RELAZIONE DEI PROPONENTI

La presente proposta di legge intende apportare modifiche ed integrazioni alla legge regionale 6 aprile 1989, n. 13 (Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), relativamente ad alcuni punti ed istituti divenuti, nel corso del lungo tempo trascorso dalla sua promulgazione, oggetto di dibattuti contenziosi anche in sede giudiziaria, prestandosi la legge a diverse interpretazioni applicative per l'ambiguità o poca chiarezza del dettato normativo o per il vuoto normativo su fattispecie eccezionali. Ciò ha determinato l'aumento del contenzioso stragiudiziale e giudiziale e la difficoltà nella gestione dei procedimenti amministrativi da parte degli enti competenti.

Tra i punti di rilievo risultati nel tempo controversi vi è la nozione di "nucleo familiare" ladove rapportata alla fattispecie di "subentro nell'assegnazione" in caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario.

L'attuale articolo 19, che al primo comma contempla entrambe le ipotesi di morte, quella dell'aspirante assegnatario e quella dell'assegnatario, stabilisce il subentro nel contratto di assegnazione per "i componenti del nucleo familiare come definito al precedente articolo 2 e secondo l'ordine ivi indicato", lasciando erroneamente intendere che sia sufficiente che il subentrante, perché possa maturare il diritto al subentro, rientri nelle categorie di soggetti di cui all'elenco dell'articolo 2, comma 2, e che abbia avuto con il deceduto uno dei rapporti in esso indicati. In realtà, perché un soggetto possa essere considerato "componente" del nucleo familiare, nel caso in cui sia già avvenuta l'assegnazione, deve essere espressamente autorizzato dall'ente gestore nel momento in cui l'assegnatario è ancora in vita, previa istanza del medesimo.

Invero, ogni variazione del nucleo familiare, in costanza di assegnazione, deve essere denunciata dall'assegnatario al fine di consentire all'ente gestore la verifica della non sussistenza delle condizioni ostative alla permanenza dell'alloggio.

Ciò significa che, successivamente all'assegnazione, al momento della morte dell'assegnatario il richiedente il subentro deve risultare il soggetto autorizzato dall'ente gestore previamente alla morte dell'assegnatario.

Nel caso invece di nucleo familiare "originario", ossia quello risultante dalla domanda di assegnazione, in caso di morte dell'aspirante assegnatario, avranno diritto al subentro i componenti conviventi indicati nella domanda secondo l'ordine di cui all'articolo 2, comma 2.

Per i suddetti motivi, al fine di evitare errate e/o equivoche interpretazioni della norma, con la presente proposta di legge si ritiene opportuno inserire nell'articolo 2 della legge (Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica), dedicato alla fase prodromica all'assegnazione, l'ipotesi del subentro nel caso di morte dell'aspirante assegnatario con l'aggiunta del comma 4 bis, in quanto fattispecie precedente all'effettiva assegnazione, lasciando nell'articolo 19 la disciplina del subentro nel caso di morte dell'assegnatario in quanto vicenda successiva all'assegnazione (comma 1).

La nozione di "nucleo familiare" è stata anch'essa oggetto di modifica mediante la previsione di una cerchia più ristretta, rispetto a quella attuale, dei soggetti che possono farne parte, evitando così che soggetti non legati da vincoli di parentela possano poi subentrare nella graduatoria o nel contratto di assegnazione. Si è, inoltre, voluto dare una definizione anche di nucleo avente diritto per maggiore chiarezza e trasparenza ed evitare eventuali equivoci interpretativi (articolo 1, comma 1).

Anche ai fini dell'ampliamento stabile del nucleo si è limitata la cerchia dei soggetti da autorizzare, restringendo il beneficio ai soli parenti di primo grado, fatti salvi i casi di accrescimento naturale (articolo 5, comma 7, lettera a)).

È stato interamente modificato l'articolo 14 della legge regionale in merito alla riserva di alloggi, ampliando la rosa dei casi di emergenza abitativa per quei nuclei familiari che possono trovarsi in una situazione di disagio sociale o di natura sanitaria (articolo 4).

Si è ritenuto opportuno disciplinare separatamente le vicende di variazione del nucleo familiare, verificatisi successivamente all'assegnazione, con anche l'indicazione della procedura da seguire da parte dell'assegnatario (articolo 5, comma 7, lettere a), b), c)).

Tra le modifiche significative vi sono quelle relative alle norme sulla regolamentazione delle autogestioni e dei condomini cosiddetti misti, contenute rispettivamente nell'articolo 29 ed articolo 30 della legge regionale. Le novità riguardano la previsione di inadempienza grave nel caso di morosità nel pagamento degli oneri accessori e la relativa conseguenza giuridica, ossia risoluzione contrattuale con decadenza dall'assegnazione. Dette modifiche ed integrazioni sono state rese necessarie per i copiosi casi di inadempienza all'obbligo contrattuale, da parte degli assegnatari, di pagamento degli oneri condominiali, che porta l'ente gestore a dover anticipare dette somme, con ingenti difficoltà a recuperare giudizialmente il proprio credito, anche per incapacità reddituale dei morosi.

Le modifiche alla legge apportano ulteriori dettagli e specifiche a quanto già formato, ed in particolare:

Articolo 1. Modifiche all'articolo 2 (Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica):

- comma 1: il comma 2 della legge è stato riformato inserendo la definizione di nucleo familiare "avente diritto" e "originario" e con la previsione dell'ipotesi di variazione del nucleo per accrescimento naturale. È stata, inoltre, ristretta la cerchia dei soggetti che costituiscono il nucleo familiare, limitando il medesimo solo alla parentela in linea retta e collaterale di terzo grado (nonno -

- nipote). Rimane il requisito della convivenza tra l'aspirante assegnatario ed i componenti del nucleo familiare;
- comma 2: dopo il comma 4 è aggiunto il comma 4 bis, che disciplina l'ipotesi di subentro nella posizione in graduatoria, in caso di decesso dell'aspirante assegnatario, del componente del nucleo familiare così come denunciato nella domanda di assegnazione e, comunque, prima dell'assegnazione. Si è ritenuto opportuno prevedere detta ipotesi nella parte della legge che disciplina la fase precedente all'assegnazione, al fine di scongiurare gli equivoci interpretativi verificatisi finora e sopra esposti.

L'articolo 2, quindi, così come riformulato, è espressamente riferito alla fase temporale che precede l'assegnazione.

Articolo 2. Modifiche all'articolo 6 (Contenuto e presentazione delle domande):

- comma 1: l'articolo 6 è stato completamente sostituito. In esso è previsto che le dichiarazioni contenute nella domanda siano rese nelle forme ed agli effetti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa), mentre per l'accertamento delle dichiarazioni di carattere economico e reddituale si rinvia al decreto del Presidente della Repubblica 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)). È stato, inoltre, eliminato il riferimento al "sindaco" quale destinatario delle domande.

Articolo 3. Modifiche all'articolo 7 (Istruttoria delle domande): si sono sostituiti i commi 1 e 4, rispettivamente eliminando il riferimento alle strutture dello IACP e prevedendo l'invio agli uffici finanziari della documentazione in caso di accertamento di redditi non veritieri rispetto a quelli dichiarati.

Articolo 4. Modifiche all'articolo 14 (Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa)

- comma 1: è stato sostituito l'intero articolo 14, ampliando la rosa delle fattispecie eccezionali di emergenza abitativa, in relazione ai quei nuclei familiari ai quali si deve garantire una sistemazione sicura.

Articolo 5. Modifiche e integrazioni all'articolo 18 (Scelta e consegna degli alloggi), al fine di garantire una maggiore chiarezza del disposto normativo ed evitare così il generarsi di equivoci interpretativi in relazione ad alcune fattispecie di variazione del nucleo familiare che nell'attuale legge non sono previste o non sono chiare:

- lettera a): è stata sostituita la parola "sindaco" con le parole "dirigente del comune competente";
- lettera b): è stato sostituito il comma 5 con la previsione del termine di accettazione dell'alloggio da inserire nella diffida. Inoltre, è stata prevista la perdita del diritto all'assegnazione ed alla scelta in caso di due rinunce consecutive, con addebito a carico del rinunciante degli oneri di segreteria;
- lettera c): nel comma 7 è stato abbreviato il termine entro il quale l'assegnatario deve stabilmente occupare l'alloggio assegnato o scelto;
- lettere d) e f): prevedono l'organo competente a pronunciare la decadenza dall'assegnazione, natura ed effetti del provvedimento ed il rimedio giurisdizionale di impugnativa con relativo termine perentorio;
- Articoli 6, 7 e 8: con tali articoli, dopo l'articolo 18 legge regionale n. 13 del 1989 sono stati inseriti gli articoli relativi alle vicende del nucleo familiare successive all'assegnazione: l'articolo 18 bis disciplina l'ipotesi dell'ampliamento stabile del nucleo familiare, con l'individuazione dei soggetti beneficiari dell'autorizzazione diversi rispetto all'attuale disciplina, l'articolo 18 ter prevede la fattispecie dell'ospitalità temporanea nell'alloggio assegnato e l'articolo 18 quater regola l'allontanamento temporaneo dell'alloggio sia dell'assegnatario sia del componente autorizzato del nucleo familiare. Per tutte le fattispecie è indicata la procedura da seguire.

Articolo 9. Modifiche all'articolo 19 (Subentro nella domanda e nell'assegnazione). Si è ritenuto opportuno dedicare l'articolo 19 all'ipotesi del subentro nel caso di morte dell'assegnatario, modificando quindi anche la rubrica in "Subentro nell'assegnazione":

- comma 1: che, al primo comma, prevede l'ipotesi del subentro nell'assegnazione in caso di decesso dell'assegnatario a favore di coloro che risultano componenti del nucleo familiare (quindi, autorizzati quando era in vita l'assegnatario) e che rientrino nell'elenco dei soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 2. L'attuale formulazione della norma di contro è sempre stata poco chiara, creando difformi interpretazioni sui soggetti aventi diritto al subentro, soprattutto per la mancata espressa menzione della preventività dell'autorizzazione dell'ente gestore (AREA) all'ampliamento del nucleo familiare. Nell'attuale formulazione del comma 4, infatti, si fa genericamente riferimento al "componente autorizzato", ma non è chiara la procedura quanto al soggetto richiedente, alla tempistica dell'autorizzazione ed alle modalità. Nel medesimo comma è stato, altresì, inserito il periodo temporale della convivenza antecedente alla morte;
- comma 2 e comma 3: prevedono il subentro e conseguente voltura nell'assegnazione nel caso rispettivamente di separazione, scioglimento del matrimonio, cessazione degli effetti civili del medesimo e cessazione delle unioni civili, e di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario;
- comma 4: è indicata la procedura da seguire al verificarsi delle ipotesi contemplate nel medesimo articolo;
- comma 5: è contemplata l'ipotesi in cui l'assegnatario deceduto non abbia altri componenti nel nucleo familiare.

Articolo 10. Modifiche all'articolo 20 (Annullamento dell'assegnazione): è stato modificato l'organo competente ad emettere il provvedimento di annullamento, individuato nel dirigente comunale, in luogo del sindaco. È stato ridotto il termine di rilascio dell'alloggio dalla notifica del provvedimento (trenta giorni e non più 6 mesi) ed indicato l'organo giurisdizionale competente dell'eventuale impugnativa del provvedimento.

Articolo 11. Modifiche all'articolo 21 (Decadenza dall'assegnazione) con l'aggiunta di ulteriori cause, oltre a quella già previste, di decadenza dall'assegnazione. Si è inoltre abrogato il comma 4.

Articolo 12. Modifiche all'articolo 22 (Morosità nel pagamento del canone. Risoluzione dell'atto di concessione amministrativa): è stato modificato l'organo deputato ad emanare il provvedimento di risoluzione contrattuale nel dirigente dell'ente gestore e non più il legale rappresentante del medesimo. Inoltre, è stato ridotto il termine per il rilascio dell'alloggio, da novanta giorni a sessanta giorni.

Articolo 13. Modifiche ed integrazioni all'articolo 24 (Occupazione abusiva e cessioni illegali di alloggi): comma 1: è stato modificato l'intero articolo 24 con la sostituzione dell'organo competente ad emettere il provvedimento di rilascio, individuato nel dirigente in luogo del legale rappresentante dell'ente gestore. Si è introdotto il divieto, mutuato dall'articolo 5 della legge 23 maggio 2014, n. 80 (Conversione in legge, 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), per chiunque occupi abusivamente un alloggio ERP di richiedere la residenza e l'allacciamento a pubblici servizi, e la previsione dell'impossibilità per chi abbia occupato senza titolo un alloggio ERP di partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi per i cinque anni successivi.

Articolo 14. Modifiche ed integrazioni all'articolo 29 (Alloggi soggetti ad autogestione dei servizi), inserito nel Titolo V (Norme per la regolamentazione delle autogestioni): in particolare, al comma 7 si è voluto meglio precisare che costituiscono obbligo contrattuale il rispetto delle deliberazioni assunte dagli organi di autogestione ed il pagamento degli oneri accessori, mentre nel comma 8 si stabilisce che la morosità verso l'autogestione superiore a sei mesi costituisce inadempienza grave e quindi causa di risoluzione contrattuale con conseguente decadenza dall'assegnazione.

Articolo 15. Modifiche ed integrazioni all'articolo 30 (Alloggi in amministrazione condominiale), che disciplina la fattispecie di condominio cosiddetto misto, nel quale coesistono diversi proprietari, oltre quindi all'ente gestore. L'articolo è modificato con l'aggiunta della previsione che il mancato pagamento degli oneri condominiali di spettanza dell'assegnatario o il mancato rimborso all'ente gestore nel caso di anticipazione delle somme dovute costituisce causa di risoluzione del contratto e conseguente decadenza dall'assegnazione, rappresentando detta fattispecie inadempienza grave agli obblighi contrattuali.

Articolo 16. Abrogazioni. Tra le abrogazioni, particolarmente rilevante è l'articolo 40 (Norma transitoria) che prevede la "sanatoria" delle situazioni abitative in favore di coloro che occupavano abusivamente gli alloggi ERP.

Articolo 17. La presente proposta specifica che dall'applicazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari.

TESTO DEL PROPONENTE

Art. 1

Modifiche all'articolo 2
della legge regionale n. 13 del 1989
(Requisiti per l'accesso all'edilizia
residenziale pubblica)

1. All'articolo 2 della legge regionale legge regionale 6 aprile 1989, n. 13 (Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 2 è così sostituito

"2. Ai fini della presente legge, per nucleo familiare avente diritto si intende la famiglia composta dai coniugi e da figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e affidati con provvedimento del giudice, con loro conviventi. Rientrano nel nucleo familiare i soggetti legati da unione civile ai sensi della legge 20 maggio 2016 n. 76, i conviventi more uxorio, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado conviventi. Per nucleo familiare originario dell'assegnatario si intende l'insieme delle persone individuate tra quelle previste dal presente comma, a favore dei quali è stata disposta l'assegnazione da parte del comune. In caso di accrescimento naturale del nucleo familiare originario è necessaria e sufficiente la comunicazione all'ente gestore con indicazione specifica dei dati anagrafici e reddituali della persona che accresce il nucleo, con conseguente verifica, da parte dell'ente gestore, della sussistenza dei requisiti richiesti per la permanenza.";

b) dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

"4 bis. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella posizione in graduatoria i soggetti che al momento del decesso risultano componenti del nucleo familiare come denunciati nella domanda di assegnazione, secondo l'ordine indicato nel comma 2, ed in presenza dei requisiti di legge.".

Art. 2

Modifiche all'articolo 6
della legge regionale n. 13 del 1989
(Contenuto e presentazione delle domande)

1 L'articolo 6 della legge regionale n. 13 del 1989 è così sostituito:

"Art. 6 (Contenuto e presentazione delle domande)

1. Le domande, redatte su apposito modulo, sono indirizzate al comune che ha indetto il bando entro il termine da esso stabilito. Qualora il bando riguardi diversi comuni la domanda può essere indirizzata ad uno qualunque dei comuni interessati.

2. Le dichiarazioni contenute nelle domande e la sottoscrizione della domanda sono rese nella forma e per gli effetti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445.

3. I dati di natura reddituale del nucleo familiare sono accertati secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)).".

Art. 3

Modifiche all'articolo 7
della legge regionale n. 13 del 1989
(Istruttoria delle domande)

1. All'articolo 7 della legge regionale n. 13 del 1989 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1 è così sostituito:

"1. Il comune provvede all'istruttoria delle domande al fine di verificare la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e l'esistenza della documentazione richiesta. A tal fine sono richieste agli interessati le informazioni e la documentazione mancante.";

b) il comma 4 è così sostituito:

"4. Nel caso in cui il comune, a seguito dell'istruttoria, accerti un reddito non veritiero rispetto a quello dichiarato ai fini fiscali, trasmette agli uffici finanziari la documentazione utile ai dovuti accertamenti."

Art. 4

Modifiche all'articolo 14
della legge regionale n. 13 del 1989
(Riserva di alloggi
per situazioni di emergenza abitativa)

1. L'articolo 14 della legge regionale n. 13 del 1989 è così sostituito:

"Art. 14 (Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa)

1. È consentita la riserva di una quota, non superiore al 25 per cento degli alloggi da assegnare annualmente in ciascun ambito territoriale, di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai nuclei familiari che, oltre a possedere i requisiti per l'accesso all'ERP, si trovino nelle seguenti situazioni:

- a) abbiano o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali;
- b) debbano rilasciare l'alloggio in forza di un provvedimento esecutivo, salvo i casi in cui il provvedimento sia stato emanato per morosità di alloggio ERP o per occupazione abusiva;
- c) debbono rilasciare l'alloggio in forza di un provvedimento di sfratto ed abbiano al loro interno persone di età superiore ai 75 anni o portatori di handicap, qualora non dispongano di una soluzione abitativa alternativa, anche per ragioni economiche.

2. Qualora il beneficiario della riserva sia già assegnatario di altro alloggio ERP non più agibile per fatto indipendente dal beneficiario stesso, i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza nel rapporto di assegnazione.

3. L'assegnazione di alloggi di riserva è effettuata dal comune interessato con provvedimento motivato, adottato in via d'urgenza, previo accertamento dei requisiti ai sensi dell'articolo 15.

4. Il comune può disporre l'assegnazione di alloggi di riserva anche in mancanza dei requisiti per l'accesso all'ERP, salvo il requisito reddituale, nei casi in cui:

- a) si debba garantire una sistemazione sicura a nuclei familiari che si trovino in particolari si-

tuazioni di disagio sociale, segnalate dai servizi sociali del comune, per evitare l'allontanamento di figli minori conviventi o per consentire un loro ritorno in famiglia;

b) si debba garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologia cronica invalidante a prognosi infausta o che necessitino di assistenza sanitaria domiciliare continuativa;

c) siano stati segnalati gravi e reiterati episodi di violenza su donne o minori, per cui vi sia l'urgenza, denunciata dai servizi sociali del comune, di reperire altra abitazione per le vittime.

5. Per l'assegnazione di alloggi di riserva è inoltrata domanda al comune competente nella forma e modalità da questo appositamente predisposte.

6. Il provvedimento di assegnazione di alloggi di riserva è motivato. Avverso di esso può essere proposto ricorso entro trenta giorni dalla notifica al comune che lo ha emanato.".

Art. 5

Modifiche ed integrazioni all'articolo 18 della legge regionale n. 13 del 1989 (Scelta e consegna degli alloggi)

1. All'articolo 18 della legge regionale n. 13 del 1989 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nel comma 1 e comma 6 la parola "sindaco" è sostituita dalle parole "dirigente del comune competente";
- b) il comma 5 è così sostituito:
"5. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il dirigente del comune dichiara la decadenza dall'assegnazione, previa diffida dell'interessato ad accettare l'alloggio propostogli entro e non oltre quindici giorni, trenta giorni nel caso si tratti di lavoratore emigrato all'estero. L'interessato perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi realizzati o comunque resi disponibili in successivo momento dopo due rinunce consecutive. Sono a carico del rinunciante gli oneri di segreteria.";
- c) il comma 7 è così sostituito:
"7. L'alloggio è occupato dall'assegnatario entro quindici giorni e se si tratta di lavoratore emigrato all'estero entro trenta giorni

- dalla consegna, salvo proroga da concedersi dal comune a seguito di motivata istanza.";
- d) il comma 9 è così sostituito:
"9. La decadenza è pronunciata dal dirigente del comune competente con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto dell'atto di concessione amministrativa";
- e) il comma 11 è così sostituito:
"11. Il provvedimento del dirigente del comune competente costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e non è soggetto a graduazioni o proroghe";
- f) il comma 12 è così sostituito:
"12. Contro il provvedimento del dirigente l'interessato può proporre ricorso al giudice ordinario territorialmente competente entro il termine perentorio di trenta giorni dalla notifica del provvedimento stesso".

Art. 6

Ampliamento stabile del nucleo familiare

1. Dopo l'articolo 18 della legge regionale n. 13 del 1989 è aggiunto il seguente:

"Art. 18 bis (Ampliamento del nucleo familiare)

1. Ogni variazione anagrafica del nucleo familiare, intervenuta successivamente all'assegnazione, è comunicata dall'assegnatario all'ente gestore, con indicazione dei dati anagrafici e reddituali del nuovo componente che eventualmente si intende inserire nel nucleo.

2. L'ente gestore, previa istanza dell'assegnatario, autorizza l'ampliamento stabile del nucleo familiare nel caso in cui:

- a) il soggetto a favore del quale si chiede l'ampliamento sia discendente e ascendente di primo grado dell'assegnatario, fatti salvi i casi accrescimento naturale previsti nell'articolo 2 della presente legge, qualora ciò non comporti la perdita dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio;
- b) l'assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone d'uso e/o degli oneri accessori;
- c) nei confronti dell'assegnatario non sia concluso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli articoli 20 e 21;
- d) che la superficie dell'alloggio, relativamente alla composizione dell'ampliando nucleo fami-

liare, sia conforme ai criteri stabiliti dalla legge in relazione agli standard abitativi.

3. L'ampliamento stabile del nucleo familiare, autorizzato dall'ente gestore, attribuisce al nuovo componente autorizzato, sussistendo le altre condizioni previste dalla legge, il diritto al subentro nel caso di cui all'articolo 19.

4. L'autorizzazione non è dovuta qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di soggetti invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 74 per cento, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto."

Art. 7

Ospitalità temporanea

1. Dopo l'articolo 18 della legge regionale n. 13 del 1989 è aggiunto il seguente:

"Art. 18 ter (Ospitalità temporanea)

1. L'assegnatario, in regola con il pagamento dei canoni d'uso e degli oneri accessori e che non abbia a suo carico un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza, che intenda ospitare terze persone, legate ad esso da vincoli di parentela fino al secondo grado, per periodi superiori a sei mesi presenta, entro quindici giorni dall'accettazione dell'ospite, apposita domanda di autorizzazione all'ente gestore, indicando l'inizio e la motivazione dell'ospitalità. L'autorizzazione è concessa per obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato certificata dalla struttura sanitaria pubblica o per documentate ragioni di effettiva rilevanza sociale.

2. Possono essere ospitate nell'alloggio anche persone non legate all'assegnatario da vincoli di parentela in caso di attività di assistenza a componenti del nucleo con disabilità pari o superiore al 66 per cento o con patologie invalidanti, accertati dalle strutture sanitarie pubbliche, fino al perdurare della necessità di assistenza.

3. L'ospitalità temporanea non comporta l'inserimento nel nucleo familiare o il cambio di alloggio e non attribuisce il diritto al subentro nell'assegnazione, neanche nel caso in cui i soggetti ospitati abbiano acquisito residenza anagrafica.

4. L'assegnatario è tenuto a comunicare tempestivamente all'ente gestore la cessazione dell'ospitalità.

5. L'autorizzazione può essere negata o revocata in caso di situazioni di sovraffollamento dell'alloggio e/o di mancato rispetto delle norme e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni."

Art. 8

Allontanamento temporaneo dall'alloggio

1. Dopo l'articolo 18 della legge regionale n. 13 del 1989 è aggiunto il seguente:

"Art. 18 quater (Allontanamento temporaneo dall'alloggio)

1. L'assegnatario risiede stabilmente per almeno sei mesi nell'alloggio, a pena di decadenza dall'assegnazione.

2. Qualora l'assegnatario intenda allontanarsi dall'alloggio per un periodo superiore a tre mesi presenta idonea istanza di autorizzazione all'ente gestore, indicando il periodo di allontanamento e le motivazioni.

3. In caso di allontanamento dall'alloggio dell'assegnatario o del componente autorizzato del nucleo familiare per cause di forza maggiore e/o per cause ad essi non imputabili, l'assegnatario o il componente dà tempestivo avviso all'ente gestore e fornisce idonea prova documentale dei motivi dell'allontanamento.

4. In caso di allontanamento dall'alloggio non denunciato all'ente gestore o per un periodo superiore a tre mesi di un componente del nucleo familiare, questi non è più considerato tale nonostante abbia conservato la residenza anagrafica nell'alloggio."

Art. 9

Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 13 del 1989 (Subentro nella domanda e nell'assegnazione)

1. L'articolo 19 della legge regionale n. 13 del 1989 è sostituito dal seguente:

"Art.19 (Subentro nell'assegnazione)

1. In caso di decesso dell'assegnatario subentra no nell'assegnazione, sussistendo le condizioni

di legge, i componenti del nucleo avente diritto purché stabilmente conviventi, in particolare, quelli del nucleo originario di cui all'articolo 2, e coloro che siano venuti a far parte del nucleo per accrescimento naturale o a seguito di ampliamento autorizzato, ai sensi dell'articolo 18 bis, conviventi con l'assegnatario da almeno due anni dalla data del decesso.

2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, di cessazione delle unioni civili, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura dell'atto di concessione amministrativa in conformità alla decisione del giudice. In caso di cessazione della convivenza more uxorio, il genitore cui sia stata giudizialmente affidata la prole, qualora non sia già assegnatario, subentra nell'assegnazione dell'alloggio ed ha diritto ad ottenere la voltura dell'atto di concessione da parte dell'ente gestore.

3. In caso di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare limitatamente agli appartenenti al nucleo al momento dell'assegnazione o al nucleo modificatosi per accrescimenti naturali o nei casi autorizzati di ampliamento stabile ai sensi dell'articolo 18 bis, comma 2, lettera a).

4. Al verificarsi di una delle ipotesi indicate nei commi 1, 2 e 3, il soggetto interessato al subentro ed alla conseguente voltura presenta, entro trenta giorni dal decesso, apposita istanza all'ente gestore, il quale verifica, a detti fini, la presenza dei requisiti previsti dalla legge e che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza dell'alloggio.

5. In caso di decesso dell'assegnatario, qualora non vi siano nel nucleo altri componenti, l'ente gestore reintegra il possesso dell'alloggio e provvede alla custodia dei beni mobili presenti e ne redige l'inventario, dandone comunicazione ad eventuali eredi."

Art. 10

Modifiche all'articolo 20
della legge regionale n. 13 del 1989
(Annullamento dell'assegnazione)

1. All'articolo 20 della legge regionale

n. 13 del 1989 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nei commi 1 e 4 la parola "sindaco" è sostituita dalla parola "dirigente";
- b) il comma 6 è sostituito dal seguente:
"6. Il provvedimento del dirigente, contenente il termine di rilascio non superiore a trenta giorni, ha natura definitiva, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.";
- c) il comma 7 è abrogato;
- d) il comma 8 è così sostituito:
"8. Avverso il provvedimento del dirigente è ammesso ricorso al giudice ordinario territorialmente competente entro il termine perentorio di trenta giorni dalla notifica del provvedimento medesimo."

Art. 11

Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 13 del 1989 (Decadenza dall'assegnazione)

1. All'articolo 21 della legge regionale n. 13 del 1989 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 1 è così sostituito:
"1. La decadenza dell'assegnazione è dichiarata dal dirigente del comune territorialmente competente nei casi in cui l'assegnatario:
 - a) non abbia occupato l'alloggio entro quindici giorni dalla consegna, senza gravi e giustificati motivi, ai sensi dell'articolo 18, commi 7 e 8;
 - b) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne muti la destinazione d'uso;
 - c) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato per un periodo superiore a sei mesi continuativi senza gravi e giustificati motivi;
 - d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
 - e) risulti moroso nel pagamento di tre mensilità del canone d'uso, salvo i casi indicati nell'articolo 22, comma 4;
 - f) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato dalla

- lettera g);
- g) fruisca di reddito annuo complessivo, per nucleo familiare, superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'articolo 23, comma 1;
- h) abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- i) non osservi, in modo grave e reiterato, le norme del regolamento condominiale e, qualora sia di competenza dell'assegnatario, non provveda alla gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni;
- j) risulti moroso verso l'autogestione ai sensi dell'articolo 29;
- k) risulti moroso degli oneri accessori a suo carico, ai sensi dell'articolo 30;
- l) abbia rinunciato all'alloggio assegnato senza che sussistano giustificati motivi;
- m) si sia reso inadempiente senza giustificati motivi, per due volte consecutive, rispetto alla richiesta di informazioni e di documentazione per l'accertamento della situazione economica e reddituale del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza.";
- b) il comma 4 è abrogato.

Art. 12

Modifiche all'articolo 22
della legge regionale n. 13 del 1989
(Morosità nel pagamento del canone.
Risoluzione dell'atto
di concessione amministrativa)

1. Il comma 6 dell'articolo 22 della legge regionale n. 13 del 1989 è così sostituito:
"6. Il provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa emanato dal dirigente dell'ente gestore contiene un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a sessanta giorni e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.".

Art. 13

Modifiche all'articolo 24
della legge regionale n. 13 del 1989
(Occupazione e cessioni illegali degli alloggi)

1. L'articolo 24 della legge regionale n. 13 del 1989 è così sostituito:

"Art. 24 (Occupazione e cessione illegale di alloggi)

1. In caso di occupazione senza titolo di alloggio di edilizia residenziale pubblica, l'organo competente diffida previamente, con lettera raccomandata, l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni dalla notifica della stessa e gli assegna il termine di dieci giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

2. Il provvedimento del dirigente che dispone il rilascio dell'alloggio entro trenta giorni ha natura definitiva, costituisce titolo esecutivo nei confronti di chi occupi illegittimamente un alloggio e non è soggetto a graduazioni né a proroghe.

3. Contestualmente all'adozione del provvedimento di rilascio, l'organo competente provvede alla denuncia all'autorità giudiziaria ai sensi dell'articolo 633 codice penale.

4. Chiunque occupi abusivamente un alloggio senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'alloggio medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge.

5. I soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva.

6. La cessione dell'alloggio in tutto o in parte comporta la decadenza dall'assegnazione, a norma dell'articolo 21."

Art. 14

Modifiche ed integrazioni all'articolo 29
della legge regionale n. 13 del 1989
(Alloggi soggetti ad autogestione dei servizi)

1. All'articolo 29 della legge regionale n. 13 del 1989 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 7 è così sostituito:
"7. Per gli assegnatari il rispetto delle deliberazioni regolarmente assunte dagli organi dell'autogestione ed il pagamento delle relative quote assume veste di obbligo contrattuale.";
- b) dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:
"7 bis. La morosità superiore a sei mesi nel pagamento delle spese accessorie è considerata grave inadempienza agli obblighi derivanti dall'atto di concessione amministrativa, quindi causa di risoluzione del contratto e di decadenza dall'assegnazione."

Art. 15

Modifiche ed integrazioni all'articolo 30
della legge regionale n. 13 del 1989
(Alloggi in amministrazione condominiale)

1. Nell'articolo 30 della legge regionale n. 13 del 1989, dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

"3 bis. Gli assegnatari in concessione di alloggi che si rendono morosi, verso l'amministrazione condominiale e verso l'ente gestore nel caso di anticipazione delle somme, degli oneri accessori sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dall'atto di concessione amministrativa, dando luogo, in caso di inadempienza grave, alla risoluzione contrattuale e decadenza dall'assegnazione."

Art. 16

Abrogazioni

1. Gli articoli 40 (Norma transitoria), 41 (Interventi sostitutivi) e 42 (Norma finanziaria)

della legge regionale n. 13 del 1989 sono abrogati.

Art. 17

Norma finanziaria

1. Dall'applicazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri.

Art. 18

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS).