



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Relazione

Introduzione

La presente proposta di legge vuole apportare un'importante e delicata riforma nel campo sociale come quello dell'edilizia residenziale pubblica. La necessità di una nuova norma deriva dalla vetustà della attuale normativa, la legge regionale n. 13 del 1989, la quale, nonostante gli aggiornamenti, risulta non più rispondente e ormai superata, in ragione dei mutamenti economici, sociali e normativi intercorsi.

La proposta di legge modifica aggiornandoli e rendendoli più rispondenti alle attuali esigenze i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica. In particolare, tra le innovazioni, è stato modificato il limite economico per l'accesso con riferimento al valore dell'ISEE; sono stati inseriti: la previsione di un potere sostitutivo, nei casi di inerzia, con la nomina di un commissario ad acta da parte dell'amministrazione regionale nei confronti dell'ente gestore; la previsione per un Comune che non disponga di alloggi da assegnare, della possibilità di fruire di alloggi ricompresi nello stesso ambito ottimale d'utenza; il trasferimento facoltativo degli alloggi dai Comuni all'AREA da effettuarsi tramite apposita convenzione con l'Assessorato dei Lavori Pubblici; l'accatastamento degli immobili da effettuarsi entro 180 gg. dall'entrata in vigore della nuova legge regionale ad opera del soggetto gestore; la regolarizzazione delle modifiche senza autorizzazione al fine di procedere alla vendita di alloggi che allo stato attuale è causa ostativa alla procedura; l'obbligo per l'AREA di operare in maniera innovativa rispetto al passato dal momento che è fatto divieto all'AREA di pagare a qualsiasi titolo quote condominiali di spettanza dei condomini per gli alloggi in amministrazione condominiale; i piani speciali di edilizia residenziale pubblica a favore di anziani e portatori di handicap; la programmazione di nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica; un nuovo concetto riconducibile alla trasparenza amministrativa, considerato che il mancato rispetto delle disposizioni della nuova legge comporta responsabilità amministrative e contabili nei confronti dei soggetti inadempienti.

È inoltre prevista l'emanazione di apposite direttive, da parte della Giunta regionale, per la determinazione dell'importo del canone, del canone fisso per coloro che non dispongono di un reddito minimo che consenta l'ottemperanza di obblighi o che dispongono di un reddito derivante da assistenza pubblica; i controlli rafforzati per i redditi “anomali”; l'ipotesi di promuovere l'accesso al credito per l'acquisto degli alloggi ERP; la possibilità di assicurare alle famiglie e alle persone bisognose la concessione di un contributo per le spese d'affitto e le spese accessorie relative all'alloggio in cui vivono, il cui ammontare dipenderà dalla situazione economica del nucleo familiare.

Attraverso un articolato percorso di dialogo e ascolto delle parti istituzionali e sociali coinvolte nella complessa gestione della materia la presente proposta di legge vuole infatti recepire la condivisa esigenza di un nuovo criterio di determinazione delle graduatorie che basandosi sulle documentate situazioni di disagio economico, sociale e sanitario del nucleo familiare degli utenti consenta di meglio determinare la corretta assegnazione dell'alloggio popolare, evitando iniquità occulte o palesi.

Per meglio garantire il giusto accesso ad un bene necessario, ma purtroppo scarso come l'alloggio pubblico, la presente proposta determina con maggiore chiarezza e rigore i criteri di assegnazione e la ripartizione delle responsabilità in capo ai diversi soggetti gestori coinvolti, compresa la responsabilità del costante aggiornamento delle graduatorie e della determinazione degli alloggi di riserva per le situazioni emergenziali la cui potestà è in capo ai Comuni, in un costante rapporto di stimolo, controllo e coordinamento da parte dell'istituzione Regionale.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Sempre in tale ottica, e considerato che la complessità anche normativa della materia può essere fonte di contrasto fra le parti istituzionali coinvolte e di opacità o difformità nella sua applicazione, la presente proposta opera un profondo lavoro di delegificazione pervenendo ad un testo unitario che mira a semplificare il lavoro delle amministrazioni e degli enti coinvolti (Regione, Comuni, AREA) al fine di garantire ai cittadini sardi un servizio migliore, più celere, più uniforme, più giusto ed efficace.

La previsione di ambiti territoriali ottimali sovracomunali, il sostegno alle famiglie in difficoltà e alle persone anziane o diversamente abili, offre nuovi strumenti per una migliore gestione del patrimonio residenziale pubblico e per venire incontro alle esigenze dei cittadini sardi. La presente proposta, dunque, pur trattando di una disciplina per l'assegnazione e la gestione degli alloggi ERP mira ad offrire una visione generale e strumenti specifici per una Sardegna più giusta, solidale, efficace, vicina alle quotidiane esigenze dei propri cittadini.

Lo stato della normativa

Il complesso quadro normativo, riguardante l'edilizia residenziale pubblica, comprende diverse norme volte a disciplinare l'attività delle varie amministrazioni coinvolte, dirette a soddisfare il fabbisogno abitativo di soggetti a basso reddito o appartenenti a particolari categorie sociali.

Con il disegno di legge recante "Nuove norme in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" la Regione Sardegna intende dotarsi di un insieme organico di norme riconducibili all'Edilizia Residenziale Pubblica, che appartiene all'ambito di competenza esclusiva delle Regioni, anche se la Corte Costituzionale, (sentenza n. 94/2007), ne ha negato l'autonoma configurabilità, e l'ha piuttosto inquadrata come la risultante di competenze appartenenti non solo all'ambito regionale, ma anche statale, esclusivo e concorrente ("determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali" ex art. 117, comma 2, lett. m, e "governo del territorio" ex art. 117, comma 3 della Costituzione).

Attualmente, per grandi linee, la materia dell'edilizia residenziale pubblica è disciplinata ancora da diverse leggi statali ed in particolare dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) e dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica). A livello regionale, invece, la materia è regolata principalmente dalle disposizioni contenute nella legge regionale 6 maggio 1989, n. 13 (Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), che regola i molteplici e complessi aspetti gestionali della materia. Per quanto concerne specificamente l'istituto dell'alienazione degli alloggi, 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) che disciplina la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Per quanto concerne invece la normativa relativa alla fissazione del canone degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si indicano 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).

La ratio della presente legge consiste nell'apportare modifiche sostanziali alla disciplina e nel conferire organicità ad una materia che, come illustrato nel precedente paragrafo, è disciplinata da varie leggi regionali, che necessitano di confluire in un corpus unitario, per agevolarne in tal modo la conoscenza, a beneficio della certezza del diritto.

L'oggetto è costituito dalla gestione degli alloggi di E.R.P., con particolare riferimento all'assegnazione, alla determinazione del canone, alla gestione dei contratti e alla alienazione degli immobili.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Il tempo trascorso dall'approvazione delle citate leggi regionali e l'applicazione quotidiana sono elementi utili per approfondire le principali problematiche emerse in questi anni di attività e quindi suggerire gli opportuni interventi di adeguamento per meglio rispondere alla sempre più pressante attesa di servizi di edilizia sociale, a fronte di una situazione in cui le disponibilità finanziarie sono ridotte e le risorse limitate, per cui il rigore e la chiarezza nelle regole di assegnazione e gestione dell'ERP diventa non solo rispetto di procedure, ma elemento di giustizia sociale.

Si è ritenuto opportuno introdurre nuove regole di determinazione del canone i cui parametri economici sono correlati ad un sistema di valutazione caratterizzato da criteri di progressività e sostenibilità, che tiene conto sia della situazione economico sociale del nucleo familiare sia dei caratteri oggettivi degli alloggi.

Le finalità che si vogliono perseguire con la proposta sono quindi:

- ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato;
- introdurre più stringenti regole di accesso basate su una rigorosa valutazione dei requisiti e delle condizioni sociali delle famiglie, nonché di permanenza negli alloggi, onde evitare la cristallizzazione di situazioni di privilegio;
- prevenire possibili abusi e speculazioni (ad esempio sublocazioni, morosità, decadenza, sottoutilizzo, mancata occupazione ecc.);
- assumere come parametro di valutazione della situazione socio-economica, migliorandone la capacità selettiva degli assegnatari, l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE);
- assicurare garanzie per l'utenza (partecipazione, gestione comune dei beni, mobilità, ecc.).

L'impianto del disegno di legge

Ciò premesso, di seguito, si illustra l'impianto complessivo del presente disegno di legge, evidenziando gli aspetti di novità rispetto alle relative leggi di settore (in particolare la L.R. n. 13/1989) che si compone di sei titoli e 43 articoli.

Il Titolo I disciplina le finalità e l'ambito di applicazione della legge. I primi due articoli, recanti rispettivamente "oggetto e finalità" e "ambito di applicazione", definiscono gli obiettivi e l'ambito oggettivo di applicazione, costituito dall'assegnazione e della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) volte a soddisfare la domanda abitativa delle famiglie e dei soggetti meno abbienti, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio, definire procedure efficienti ed efficaci in grado di prevenire ed evitare disagi a carico dell'utenza, razionalizzare la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e favorire il massimo raccordo dei servizi abitativi pubblici con le politiche sociali e sanitarie.

Il Titolo II disciplina l'assegnazione degli alloggi e le graduatorie degli aventi titolo all'assegnazione di edilizia residenziale pubblica. L'art. 3 introduce le Direttive di attuazione che individuano i contenuti e le modalità di mobilità e sottoutilizzo degli alloggi ERP, la regolamentazione relativa alle autogestioni dei servizi e degli alloggi in amministrazione condominiale, le modalità di determinazione del canone, l'assegnazione degli alloggi. Con le stesse sono approvate le procedure che i Comuni devono seguire per la formazione delle graduatorie, eventuali deroghe in presenza di particolari fattispecie, le procedure per l'assegnazione degli alloggi, la determinazione dei canoni di locazione e la consegna degli alloggi.

Tra i contenuti delle Direttive di attuazione vi sono i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica costituiti dalla cittadinanza europea o cittadinanza di Stato extracomunitario, purché in regola con le



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di lungo periodo, residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune o in un uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale ottimale cui si riferisce il bando e la non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato. Sempre nelle Direttive di attuazione si prevede tra i requisiti una novità assoluta rappresentata dall'assenza di titolarità da parte dei componenti il nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore a euro 25.000,00.

L'art. 4 prevede la possibilità per l'Amministrazione regionale di stabilire nuovi ulteriori requisiti e condizioni attributive di punteggio in relazione a particolari esigenze di pubblico interesse connesse a finanziamenti destinati a specifiche o particolari e del tutto straordinarie esigenze locali. Gli artt. 5 e 6 indicano i contenuti che il bando di concorso deve specificare, tra cui i requisiti di carattere generale per la partecipazione, le condizioni soggettive ed oggettive attributive di punteggio, le norme per la determinazione del canone, i documenti o le autocertificazioni da allegare alla domanda e il responsabile del procedimento. Gli artt. 7 e 8 disciplinano la presentazione e l'istruttoria delle domande che fa capo al Comune il quale potrà richiedere, qualora ne valuti l'opportunità o la necessità, il supporto degli uffici territorialmente competenti dell'AREA.

L'art. 9 disciplina l'accertamento dei requisiti al fine di formare la graduatoria da parte degli uffici competenti.

L'art. 10 rinvia alle Direttive al fine di stabilire i punteggi da attribuire alle domande in dipendenza delle condizioni soggettive: composizione del nucleo familiare e situazione reddituale e le condizioni oggettive: situazione abitativa, dei concorrenti e relativi nuclei familiari. Rispetto alla disciplina precedente, nell'attribuzione dei punteggi, si è ritenuto di rafforzare la fattispecie favorevole per alcune situazioni familiari, ritenute svantaggiate, quali le famiglie numerose e le famiglie con portatori di handicap.

L'art. 11 disciplina la formazione delle graduatorie, posta in capo ai Comuni che emanano i bandi. Le eventuali opposizioni presentate dal richiedente sono trasmesse ad apposita commissione nominata dalla Giunta Comunale.

L'art. 12 recante "rinnovo delle graduatorie" attribuisce all'Amministrazione regionale, qualora il Comune non pubblici tempestivamente il bando e non rinnovi la graduatoria entro i successivi sei mesi, la possibilità di nominare un commissario ad acta, affidando all'AREA la pubblicazione per l'aggiornamento della graduatoria con oneri a carico del Comune inadempiente.

L'art. 13 introduce un'ulteriore novità, rappresentata dalla coabitazione sociale, consentita alle persone legate da vincoli di parentela fino al secondo grado o di affinità fino al primo grado, per assistere un componente del nucleo familiare assegnatario con disabilità; la coabitazione, inoltre, è consentita temporaneamente a persone estranee al nucleo familiare assegnatario e non legate da vincoli di parentela che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare.

L'art. 14 prevede la possibilità per i Comuni di assegnare alloggi per far fronte a situazioni di emergenza abitativa quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione di emigrati, sgombero di unità abitative da recuperare o altre motivate esigenze di particolare rilevanza o gravità.

L'art. 15 disciplina la verifica dei requisiti e dei punteggi attribuiti prima dell'assegnazione da parte del Comune, con conseguente esclusione del concorrente dalla graduatoria nel caso in cui venga accertata la mancanza, anche sopravvenuta, nell'assegnatario dei requisiti oppure della veridicità delle dichiarazioni rese circa le condizioni di priorità poste a base della collocazione in graduatoria.

L'art. 16 disciplina l'individuazione degli assegnatari che avviene da parte del Comune in cui insistono gli alloggi secondo l'ordine della graduatoria definitiva.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

L'art. 17 disciplina gli standard degli alloggi di assegnazione prevedendo che gli stessi siano assegnati in proporzione alla composizione numerica dei nuclei familiari degli assegnatari, prevedendo altresì assegnazioni in deroga in casi particolari.

L'Art. 18 rubricato "Riserva di alloggi" dispone che una quota non inferiore al 25% degli alloggi di nuova costruzione, recuperati o che si rendano disponibili nel triennio, è riservata a specifiche categorie di utenti in possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP in situazione di grave disagio permanente o temporaneo.

L'art. 19 disciplina la scelta, la consegna dell'alloggio e la stipulazione del contratto, disponendo che la scelta degli alloggi da assegnare è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria e prevedendo che in caso di mancata o ingiustificata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

L'art. 20 disciplina il subentro nella domanda e nell'assegnazione degli alloggi in caso di decesso dell'aspirante assegnatario, o dell'assegnatario.

Il Titolo III disciplina l'annullamento, la decadenza e la risoluzione contrattuale. L'art. 21 disciplina l'annullamento dell'assegnazione, disposto con provvedimento del Comune, nei casi assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione e in caso di assegnazioni ottenute sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi. Agli assegnatari è concesso un termine per la presentazione di deduzioni scritte e documenti per tutelare la propria posizione. Gli artt. 22 e 23 disciplinano la decadenza dall'assegnazione prevedendo diverse ipotesi in cui l'assegnatario dell'alloggio può incorrere nella decadenza. L'art. 24 disciplina l'occupazione e le cessioni illegali degli alloggi e l'azione dell'ente gestore per il rilascio e recupero dell'alloggio. L'art. 25 disciplina la risoluzione dell'atto di concessione nei casi di morosità nel pagamento del canone. L'art. 26 detta una novità in materia di debito pregresso, prevedendo la possibilità, al fine di eliminare il contenzioso esistente, per gli assegnatari degli alloggi, di sanare le posizioni debitorie presentando domanda su apposito modulo predisposto e inviato dall'ente gestore.

Il Titolo IV disciplina la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la fissazione del canone. L'art. 27 recante "Istituzione anagrafe patrimonio e utenza" stabilisce che i Comuni e gli enti gestori istituiscono l'Anagrafe Patrimonio e Utenza presso l'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici secondo le modalità e i tempi previsti nelle Direttive di attuazione, al fine di avere la documentazione completa sulle abitazioni ERP presenti nel territorio regionale. Gli artt. 28 e 29 riportano le modalità di determinazione del canone, rimandando alle Direttive per l'indicazione e quantificazione dei coefficienti e degli indicatori per stabilire l'importo dello stesso, che, oltre alle caratteristiche ed ubicazione degli alloggi e del loro costo di produzione, è legato alla situazione reddituale dell'assegnatario. L'art. 30 disciplina l'accertamento periodico dell'ISEE. Le novità sono rappresentate dal fatto che il reddito è accertato attraverso la presentazione dell'ISEE e dal fatto che la mancata presentazione dello stesso entro il 31 ottobre di ogni anno, da parte dell'assegnatario ne determina dapprima un incremento del canone e, al secondo anno, la decadenza.

L'art. 31 prevede la costituzione di un fondo sociale per la concessione di contributi a favore degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che, trovandosi in condizioni di indigenza, non possono sostenere l'onere del pagamento del canone d'uso, delle spese di gestione e delle altre spese a carico dell'assegnatario. L'art. 32 rubricato "Determinazione dei canoni d'uso degli alloggi realizzati per il personale militare e degli alloggi assegnati ai profughi", chiarisce che per gli alloggi costruiti e gestiti ai sensi della legge 6 marzo 1976, n. 52, i canoni sono determinati secondo le disposizioni della presente legge. L'art. 33 recante "Canoni per locali adibiti ad uso non abitativo" disciplina le modalità di calcolo dei canoni di locazione di locali adibiti ad uso non abitativo.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Il Titolo V detta le norme per i programmi speciali ERP. L'art. 34 prevede la programmazione di nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica per il tramite del Consiglio regionale che definisca le linee guida e gli indirizzi delle politiche dell'offerta dei servizi abitativi pubblici, promuovendo un razionale utilizzo del suolo con il recupero del patrimonio abitativo esistente e gli interventi di integrale rinnovo dello stesso, anche attraverso il recupero di edifici dismessi, assicurando il coordinamento dei soggetti coinvolti. Un'importante novità è che la Giunta regionale, al fine di favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione assegnata, predispone un piano triennale per la vendita di una quota di alloggi di proprietà dell'AREA e dei Comuni prevedendo incentivi finanziari per agevolare l'acquisto.

L'art. 35 disciplina i "Piani di intervento" e dispone che la Giunta regionale, in relazione alle risorse stanziare nei bilanci di previsione e agli obiettivi strategici adottati dal Consiglio regionale approva Piani triennali e annuali per la costruzione e il recupero di immobili o l'acquisto sul mercato immobiliare privato di alloggi da destinare a ERP. I Piani triennali e annuali prevedono una ricognizione del fabbisogno abitativo regionale anche sulla base dei dati triennali trasmessi dai Comuni; detti Piani hanno l'obiettivo primario di soddisfare il fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti o che non possono accedere al libero mercato.

Gli interventi individuati dai "Piani" hanno, altresì, la finalità di favorire il miglioramento del patrimonio abitativo pubblico anche con interventi diretti alla costruzione di nuovi alloggi. L'importante novità è che i contributi possono essere erogati ai Comuni che possono delegare l'esecuzione delle opere con contestuale trasferimento dei contributi all'AREA per la realizzazione di interventi di recupero, ristrutturazione, efficientamento energetico, abbattimento delle barriere architettoniche del patrimonio abitativo regionale e comunale; ad operatori privati, cooperative di abitazione, società di scopo, per la costruzione o il recupero edilizio di alloggi destinati alla vendita o alla locazione di alloggi a canone concordato o convenzionato; a soggetti privati che intendono costruire o acquistare la prima casa di abitazione con la contrazione di mutui assistiti da contributi e garanzie regionali per il pagamento delle rate di rimborso dei mutui; ad assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che intendono acquistare e ristrutturare gli alloggi assegnati.

L'art. 36 recante "Azioni per favorire l'accesso alla proprietà degli alloggi" prevede che la Giunta regionale favorisca la dismissione degli alloggi di proprietà dell'AREA e dei Comuni, previa intesa con gli stessi, per perseguire la razionalizzazione del patrimonio e una riduzione dei costi a carico dei soggetti gestori. L'importante novità è che l'Assessorato regionale ai lavori pubblici promuove con l'AREA e con i Comuni proprietari degli alloggi un censimento dell'intero patrimonio di edilizia residenziale pubblica al fine di garantire una maggiore trasparenza, efficienza ed economicità di tutta la gestione ERP. Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi e di manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio esistente. L'art. 37 prevede la regolarizzazione delle modifiche effettuate sugli immobili, in assenza di autorizzazione, al fine di facilitare la dismissione del patrimonio e regolarizzare le posizioni degli utenti. L'ammontare del contributo richiesto dal Comune per la regolarizzazione è posto a carico dei responsabili.

Il Titolo VI recante le norme transitorie e finali, chiude il presente disegno di legge prevedendo diverse novità. La prima è rappresentata all'art. 38 recante "Interventi sostitutivi", il quale dispone che il mancato compimento degli atti inderogabili di cui alla presente legge, autorizza l'assessore regionale dei lavori pubblici, previa diffida ad adempiere, all'adozione di interventi sostitutivi. La seconda è rappresentata all'art. 39, in cui si prevede che il trasferimento facoltativo degli alloggi ERP dai Comuni all'AREA, con modalità definite da apposita convenzione, da stipularsi tra i Comuni e l'Assessorato dei LLPP prima del trasferimento degli stessi, dovrà contenere la disciplina degli oneri a carico dei contraenti.

L'art. 40 stabilisce che al fine di dirimere le controversie tra l'Ente Gestore e l'assegnatario derivanti dal rapporto di assegnazione, l'assegnatario può chiedere l'intervento conciliativo alla commissione istituita per la formazione della graduatoria di cui all'art. 11. È previsto che per l'esercizio della funzione conciliativa il



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

componente della commissione che rappresenta le organizzazioni sindacali possa essere sostituito da un rappresentante liberamente scelto dall'assegnatario, anche al di fuori delle organizzazioni medesime. La commissione si esprime all'unanimità entro 45 giorni dalla richiesta e la decisione è trasmessa all'ente gestore che la comunica all'interessato.

L'art. 41 prevede la norma finanziaria.

L'art. 42 prevede che nelle more dell'adozione delle delibere della Giunta regionale il canone di locazione sarà determinato secondo i parametri e i coefficienti applicati per il canone 2020 per gli alloggi ERP ubicati nella Regione Sardegna.

L'art. 43 indica le disposizioni di legge che, a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, sono abrogate.