

proposta di legge n. 273

a iniziativa dei Consiglieri Perazzoli, Sciapichetti,

Giancarli, Badiali, Traversini

presentata in data 29 novembre 2012

NORME IN MATERIA DI AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE
NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA E
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 16 DICEMBRE 2005, N. 36 “RIORDINO
DEL SISTEMA REGIONALE DELLE POLITICHE ABITATIVE”

Signori Consiglieri,

con la presente proposta di legge si intende porre rimedio alle problematiche applicative derivanti dall'articolo 20 septies della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 in materia di autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare negli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

Attualmente l'ampliamento per motivi diversi dal matrimonio, convivenza more uxorio, cause naturali, adozione, tutela o affidamento, comporta il diritto al subentro dopo due anni dall'autorizzazione dell'ente gestore.

Alla prova dei fatti, il lungo periodo individuato non impedisce gli ampliamenti "di comodo", se non addirittura le cessioni mascherate e penalizza invece i componenti effettivi del nucleo familiare, in quanto il diritto al subentro è legato a eventi imprevedibili, in particolare in caso di morte dell'assegnatario.

Inoltre la norma non prevede un termine entro cui l'ente gestore debba pronunciarsi sulla richiesta di ampliamento, rendendo pertanto ancora più incerto il momento in cui sorge il diritto dell'interessato.

Le norme vigenti comportano spesso la nascita di contenzioso giudiziale contro i provvedimenti di rilascio degli enti gestori, magari al solo scopo di procrastinare la restituzione dell'alloggio, visti i tempi lunghi delle cause civili; si sono così create situazioni di inefficiente utilizzo delle abitazioni sociali, aggravando inoltre gli enti dei costi legali per la gestione dei processi.

La proposta di legge si propone di migliorare la disciplina vigente, introducendo disposizioni volte a favorire i cittadini che agiscono correttamente e penalizzare invece i tentativi di abuso.

In particolare l'articolo 1:

- 1) chiarisce a quali soggetti si applica il termine dilatorio per la maturazione del diritto al subentro;
- 2) riduce da due ad un anno il periodo richiesto per acquisire il diritto al subentro da parte del soggetto che si è aggiunto al nucleo familiare;
- 3) disciplina il comportamento dell'ente gestore, prevedendo un termine perentorio trascorso il quale il provvedimento si intende concesso, per evitare che eventuali ritardi procedurali penalizzino ingiustamente il cittadino;
- 4) sempre allo scopo di evitare abusi o comunque un uso distorto della legge, stabilisce che, in caso di ampliamento del nucleo familiare per motivi di assistenza familiare, consentito anche in deroga ai requisiti soggettivi ed oggettivi, non maturi in nessun caso il diritto al subentro e che l'autorizzazione cessi automaticamente con il venir meno delle esigenze di assistenza;
- 5) introduce, infine, un termine massimo per l'ospitalità temporanea, che per sua stessa natura non può diventare permanente.

L'articolo 2 costituisce un mero adeguamento normativo dell'articolo 20 decies, comma 4, lettera c), al richiamo dell'articolo 20 septies comma 4 nella vigente normativa, divenuto comma 7 nella presente versione del testo.

Infine l'articolo 3 detta alcune disposizioni transitorie, volte a consentire la regolarizzazione delle pratiche esistenti e non ancora definite, soprattutto quelle in cui pende un contenzioso.

Art. 1

(Modifica dell'articolo 20 septies della l.r. 36/2005)

1. L'articolo 20 septies della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 (Riordino del sistema regionale delle politiche abitative), è sostituito dal seguente:

“Art. 20 septies (Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea)

1. Il subentro nell'assegnazione a seguito di decesso dell'assegnatario o abbandono dell'alloggio è consentito esclusivamente a beneficio dei componenti del nucleo familiare, così come definito dall'articolo 2, comma 1, lettera c), conviventi sin dal momento dell'assegnazione ovvero in virtù di ampliamento stabile avvenuto ai sensi del comma 3 e seguenti.

2. In caso di separazione fra coniugi, di scioglimento del matrimonio ovvero di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede alla voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice. In caso di cessazione della stabile convivenza, l'ente gestore provvede, altresì, alla voltura del contratto di locazione nei confronti del genitore convivente con la prole.

3. L'ampliamento stabile del nucleo familiare, diverso da quello avvenuto per matrimonio, convivenza more uxorio, nascita figli, adozione, tutela o affidamento, è autorizzato dall'ente gestore su richiesta dell'assegnatario, previa verifica della permanenza dei requisiti di cui all'articolo 20 quater e purché l'abitazione sia adeguata alle esigenze del nuovo nucleo familiare.

4. L'ampliamento stabile del nucleo familiare, diverso da quello avvenuto per matrimonio, convivenza more uxorio, nascita figli, adozione, tutela o affidamento, costituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro dopo un anno dall'autorizzazione dell'ente gestore, che deve essere concessa o respinta entro quarantacinque giorni dalla ricezione della domanda dell'assegnatario.

5. Il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per un periodo non superiore a quarantacinque giorni, per l'acquisizione di informazioni o di certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'ente stesso o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

6. Trascorso il termine di cui al comma 4, senza che l'ente gestore si sia pronunciato, la domanda di ampliamento stabile del nucleo familiare, conforme alle prescrizioni del presente articolo, si intende accolta. E' fatta salva l'ipotesi

in cui all'ente gestore non risultino pervenute le informazioni e/o certificazioni integrative eventualmente richieste ai sensi del comma 5.

7. L'ampliamento stabile del nucleo familiare viene autorizzato, con il procedimento di cui ai commi 4, 5 e 6, anche in mancanza dei requisiti di cui all'articolo 20 quater e di inadeguatezza dell'alloggio rispetto alle esigenze del nuovo nucleo familiare, nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di parentela, qualora l'assegnatario medesimo risulti bisognoso di assistenza sanitaria certificata da strutture sanitarie pubbliche. Tale ampliamento non fa sorgere il diritto al subentro e l'autorizzazione dell'ente gestore cessa con il venir meno delle esigenze che l'hanno originato.

8. Nel caso di ospitalità temporanea di persone, superiore a trenta giorni, l'assegnatario è tenuto a darne comunicazione all'ente gestore secondo le modalità stabilite dal medesimo. L'ospitalità non può superare i sei mesi, pena la decadenza dell'assegnazione.”.

Art. 2

(Modifica dell'articolo 20 decies della l.r. 36/2005)

1. La lettera c) del comma 4 dell'articolo 20 decies della l.r. 36/2005 è sostituita dalla seguente:

“c) dei nuovi componenti del nucleo familiare autorizzati ai sensi dell'articolo 20 septies, comma 7.”.

Art. 3

(Norma transitoria)

1. La disciplina di cui all'articolo 1 si applica anche alle domande di ampliamento presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge e per le quali non sia stato restituito l'alloggio all'ente gestore a condizione che il richiedente sia in possesso dei requisiti previsti nel medesimo articolo 1 e provveda al pagamento del canone o dell'indennità di occupazione senza titolo, nonché degli oneri accessori maturati.

2. In caso di contenzioso in corso, l'accoglimento della domanda è subordinato al pagamento di tutte le spese legali maturate ed all'impegno da parte del richiedente all'abbandono della causa.