

**L.R. 5 luglio 2000, n. 7 <sup>(1)</sup>.**

**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.**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Sardegna 17 luglio 2000, n. 22.

---

**Art. 1**  
*Canoni di locazione.*

1. Il canone di locazione deve garantire il pareggio tra i costi e i ricavi di amministrazione ed è diretto a compensare:

a) le spese di amministrazione, di gestione e di manutenzione degli alloggi, ivi compresi gli oneri fiscali;

b) una quota delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi, stabilita in misura pari allo 0,50 per cento annuo del valore locativo dei medesimi, determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, con esclusione di quelli di cui alla fascia A del prospetto allegato alla presente legge.

2. Gli assegnatari sono comunque tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore le spese sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ente in relazione al costo degli stessi, calcolato sul complesso degli immobili gestiti ovvero su gruppi di essi, secondo criteri stabiliti con decreto dell'Assessore regionale dei lavori pubblici.

3. Il canone di locazione, calcolato secondo le modalità di seguito elencate, non potrà essere inferiore al costo di gestione determinato in lire 6.000 mensili per vano.

4. Il canone di locazione concorre altresì ad alimentare il fondo di cui all'articolo 5 per la quota dello 0,50 per cento.

5. I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto all'ente gestore per la conduzione dell'alloggio assegnato.

6. Al fine di verificare il conseguimento del pareggio di costi e ricavi sulla base dei canoni di locazione determinati dalla presente legge, gli enti gestori trasmettono alla Giunta regionale, contestualmente al bilancio di previsione, un prospetto dimostrativo. Tale prospetto, redatto secondo le modalità indicate dalla Giunta regionale, è finalizzato all'adozione da parte della Giunta medesima, sentiti gli enti gestori, la Commissione consiliare competente per materia e le organizzazioni sindacali di categoria, di eventuali provvedimenti circa la modifica dei canoni e dei costi di gestione per vano convenzionale. La Giunta regionale potrà individuare misure alternative idonee ad assicurare il rispetto di tale vincolo finanziario.

---

---

**Art. 2**  
*Canone di riferimento.*

1. In via transitoria e sino alla revisione generale del classamento delle unità immobiliari urbane, il canone di riferimento è determinato con le modalità previste dagli *articoli da 12 a 24 della legge n. 392 del 1978*, fatto salvo quanto previsto nei commi seguenti.
2. Il costo base di produzione degli alloggi è determinato da quanto previsto all'*articolo 14 della legge n. 392 del 1978*; per gli immobili ultimati nelle singole annualità successive al 31 dicembre 1975, viene riconosciuto il costo base di produzione a metro quadrato annualmente stabilito dalla Regione per i programmi di edilizia sovvenzionata, ai sensi della *legge regionale 6 aprile 1989, n. 13*, così come modificata dalla *legge regionale 28 maggio 1990, n. 14*.
3. Per il calcolo della superficie convenzionale non trovano applicazione i coefficienti di cui al *comma 5 dell'articolo 13 della citata legge n. 392 del 1978*.
4. Il coefficiente di cui al comma 1, lett. e), dell'*articolo 13 della legge n. 392 del 1978*, relativo all'area in godimento esclusivo è applicabile ad una superficie massima non superiore a quella totale dell'alloggio di cui è pertinenza.
5. In riferimento ai coefficienti correttivi del costo base degli alloggi relativi alla tipologia si applicano quelli previsti dalla *legge regionale n. 13 del 1989*, così come modificata dalla *legge regionale n. 14 del 1990*.
6. La tipologia è determinata previa verifica della rispondenza della categoria catastale alle caratteristiche degli alloggi; in caso di non rispondenza, l'ente gestore è tenuto a richiedere la revisione catastale ed applicare in via provvisoria la categoria proposta per la revisione medesima.
7. In relazione all'ubicazione è fatta salva la facoltà dei comuni di individuare, anche su proposta dell'ente gestore, zone di degrado specifico per l'edilizia pubblica relativa a singoli edifici o a complessi insediativi, anche in relazione all'inadeguatezza del contesto ambientale e dei servizi della residenza e del territorio; per gli alloggi individuati dai comuni si applica il coefficiente 0,90, mentre lo stesso coefficiente trova applicazione per gli alloggi ubicati nei comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti, ovvero in frazioni con meno di cinquemila.
8. Nei confronti degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sui quali non siano stati effettuati interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'*articolo 31, comma 1, lettera c), della legge 5 agosto 1978, n. 457*, il canone di locazione è diminuito di un punto percentuale per ogni anno di vetustà eccedente trent'anni. L'abbattimento non può eccedere i 20 punti percentuali ed il canone, così rideterminato, non può, in tutti i casi, essere inferiore al minimo previsto dall'articolo 1, comma 3.

---

**Art. 3**  
*Determinazione dei canoni di locazione.*

1. Il canone di locazione è determinato in funzione del canone di riferimento degli alloggi e delle condizioni reddituali familiari degli assegnatari, nelle misure indicate nell'allegato A).
  2. Vengono collocati nella fascia A dell'allegato A) gli assegnatari con reddito imponibile annuo non superiore a due pensioni minime INPS e derivante esclusivamente da pensione, lavoro dipendente, trattamento di cassa integrazione guadagni, indennità di disoccupazione e assegno del coniuge separato o divorziato. Ai fini della collocazione degli assegnatari nelle fasce B, C e D, il reddito imponibile annuo complessivo indicato nel prospetto allegato è ridotto di un milione per ogni altro componente il nucleo familiare non percettore di reddito, sino ad un massimo di sei milioni. Inoltre, la parte di reddito proveniente da lavoro dipendente è computata al 60 per cento.
  3. Ai fini della determinazione del canone di locazione, il reddito annuo complessivo imponibile è ridotto, per gli assegnatari collocati nelle fasce B, C, e D di lire 1.000.000 per ogni familiare non percettore di reddito. Inoltre, la parte di reddito proveniente da lavoro dipendente è computata al 60 per cento.
  4. Le percentuali del canone di locazione commisurate al reddito annuo sono ridotte, per gli assegnatari collocati nelle fasce A, B e C dell'allegato A), di mezzo punto percentuale per ogni componente fiscalmente a carico eccedente il nucleo familiare di due unità. La riduzione non può comunque eccedere i due punti percentuali.
  5. Qualora il canone di locazione dell'assegnatario collocato nella fascia D1 dell'allegato A) risulti inferiore al canone massimo applicabile per alloggio di pari valore locativo della fascia precedente, si applica un canone pari al suddetto canone massimo incrementato di un punto percentuale del canone di riferimento per ogni milione eccedente il limite di lire 42.000.000.
  6. Nei confronti degli occupanti abusivi, fatta eccezione per coloro che siano in attesa della regolarizzazione della loro posizione ai sensi dell'*articolo 40 della legge regionale 6 aprile 1989, n. 13*, dell'*articolo 9 della legge regionale 10 giugno 1991, n. 17*, dell'*articolo 4 della legge regionale 23 agosto 1995, n. 22*, dell'*articolo 9 della legge regionale 5 luglio 2000, n. 7*, dell'*articolo 2 della legge regionale 29 dicembre 2003, n. 14*, e dell'*articolo 17 della legge regionale 11 maggio 2004, n. 6*, l'ente gestore applica un canone non inferiore, in percentuale, a quello di cui al comma 5<sup>(2)</sup>.
  7. Per il recupero delle somme arretrate nel pagamento delle maggiori misure di canone applicato dagli enti gestori al fine di dare attuazione al punto 8.7 della Delibera CIPE del 13 marzo 1995, si applicano le disposizioni di cui all'*articolo 7 della legge regionale 28 maggio 1990, n. 14*.
  8. Per gli alloggi assegnati ai profughi ai sensi dell'*articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137*, e successive modificazioni, il canone di locazione è determinato dagli enti gestori in misura pari alle spese generali e di amministrazione ordinaria e straordinaria, oltre a una somma pari allo 0,50 per cento annuo del costo di costruzione. Dal 1° luglio 2003, il suddetto canone è elevato del 50 per cento e, per gli anni successivi, è aggiornato in misura pari al 75 per cento dalla variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente<sup>(3)</sup>.
  9. Per l'alienazione degli alloggi realizzati ai sensi della *legge 4 marzo 1952, n. 137* e successive modifiche e integrazioni, si applica la disciplina di cui all'*articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 1993, n. 560*, secondo l'interpretazione contenuta nella circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 5075/III. 19.10.6.1 del 18 maggio 1999.
-

(2) Comma così sostituito dall'*art. 3, comma 16, L.R. 14 maggio 2009, n. 1*. Il testo originario era così formulato: «6. Nei casi in cui gli assegnatari non presentino all'ente gestore la documentazione comprovante la loro situazione reddituale, l'ente gestore li invita ad adempiere entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta. In caso di mancato riscontro entro i successivi sessanta giorni o di riscontro negativo, l'ente gestore applica un canone non inferiore, in percentuale, a quello di cui al comma 5. Il medesimo canone viene applicato anche nei confronti degli occupanti abusivi, fatta eccezione per coloro che siano in attesa della regolarizzazione della loro posizione ai sensi dell'*articolo 40 della legge regionale 6 aprile 1989, n. 13*, dell'*articolo 9 della legge regionale 10 giugno 1991, n. 17*, degli articoli 4, come modificato dall'articolo 9, comma 9, della presente legge, e 7 della *legge regionale 23 agosto 1995, n. 22*.».

(3) Il presente comma, già sostituito dal punto 2, *Delib.G.R. 18 settembre 2002, n. 31/30*, è stato poi nuovamente così sostituito dall'*art. 3, L.R. 3 luglio 2003, n. 7*. Il testo precedente era così formulato: «8. Per gli alloggi assegnati ai profughi ai sensi dell'*art. 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137* e successive modificazioni, il canone di locazione è determinato dagli enti gestori in misura pari alle spese generali e di amministrazione ordinaria e straordinaria, oltre a una somma pari allo 0,50 per cento annuo del costo di costruzione. Dal 1° gennaio 2002, il suddetto canone è elevato del 50% e, per gli anni successivi, è aggiornato in misura pari al 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente».

---

#### **Art. 4**

##### *Canoni di locazione di locali adibiti ad uso non abitativo.*

1. Gli enti gestori determinano annualmente il canone di locazione degli immobili con destinazione diversa dall'uso di abitazione sulla base dei valori correnti di mercato, esclusi i posti macchina di pertinenza degli alloggi;
2. Per i locali assegnati ad uso sociale e comunque senza fine di lucro, i canoni relativi determinati secondo il disposto del comma 1 sono ridotti nella misura del 40 per cento.
3. Per i locali già assegnati alla data di entrata in vigore della presente legge si procede all'adeguamento dei canoni ai sensi del comma 1 del presente articolo a partire dalla scadenza dei contratti in essere; per l'adeguamento dei canoni di cui al comma 2 si procede a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

---

#### **Art. 5**

##### *Fondo sociale.*

1. È costituito 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 di locazione, di quello per il rimborso all'ente gestore delle spese di amministrazione, gestione e manutenzione del patrimonio e di quelle dipendenti da eventuali servizi prestati dagli stessi enti, nonché degli oneri dipendenti da situazioni di morosità e di quelli condominiali.

2. Le modalità di funzionamento e di gestione del fondo sono determinate con delibera della Giunta regionale adottata su proposta dell'Assessore dei lavori pubblici a' termini dell'*articolo 4, lettera f), della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1*, e successive modifiche e integrazioni. Tale delibera è approvata entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

3. Il fondo è alimentato da contributi regionali determinati annualmente con legge di bilancio e da una quota annuale delle entrate dei canoni di locazione di edilizia residenziale pubblica nella misura dello 0,5 per cento. Annualmente la Giunta regionale informa la competente Commissione consiliare sulla gestione del fondo sociale.

4. La gestione del fondo è affidata agli enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica. La concessione dei benefici del fondo è, in ogni caso, subordinata all'accertamento, da parte dei competenti servizi comunali, delle condizioni di effettivo disagio.

---

---

#### **Art. 6**

##### *Accertamento periodico dei redditi degli assegnatari.*

1. Gli enti gestori degli alloggi riaccertano annualmente la situazione reddituale degli assegnatari i quali sono tenuti a produrre la documentazione per tale fine richiesta.

2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari conseguente al riaccertamento di cui al comma 1 ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel quale è stato effettuato il riaccertamento medesimo.

3. Qualora l'assegnatario comprovi una riduzione del proprio reddito derivante da perdita del posto di lavoro o altra grave causa, ha diritto di ottenere che la revisione della propria collocazione ai fini del calcolo del canone abbia effetto dal mese successivo a quello in cui si è verificata la riduzione del reddito.

4. L'assegnatario che usufruisce dei benefici di cui al comma 3 è tenuto ad informare l'ente gestore del venir meno delle condizioni che avevano determinato l'applicazione della revisione entro 30 giorni dal nuovo evento. Gli enti gestori, in tali casi, provvedono alla revisione della posizione dell'assegnatario comunicando il nuovo valore del canone locativo, dal mese successivo a quello in cui si è verificato l'incremento del reddito.

---

---

#### **Art. 7**

##### *Morosità pregresse.*

1. Agli assegnatari che versano in condizione di morosità pregresse o ai quali sia stato applicato un canone sanzione per non aver presentato la documentazione reddituale o averla presentata incompleta, il canone di locazione va rideterminato per ciascun periodo reddituale di riferimento, con la collocazione nelle rispettive fasce di appartenenza e con la normativa vigente negli stessi periodi <sup>(4)</sup>.

2. A tal fine gli interessati, per sanare le posizioni debitorie in essere alla data di pubblicazione della presente legge, presentano domanda, su apposito modulo predisposto e inviato dall'ente gestore, producendo la documentazione reddituale dei relativi periodi.

3. L'ente gestore, entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione, provvede a notificare all'assegnatario in dettaglio l'ammontare dei canoni arretrati. Tale debito, su domanda, può essere rateizzato in un termine massimo di cinque anni. Le somme dovute non sono gravate di interessi legali o di mora, purché l'assegnatario non superi il limite di reddito previsto per la decadenza dall'assegnazione dalle norme in vigore.

4. Alla data di accettazione, entro trenta giorni dalla notifica mediante la sottoscrizione del debito pregresso, consegue il venir meno dello status moroso nonché dei procedimenti legali in atto.

5. Nei confronti degli assegnatari che non regolarizzano la loro posizione debitoria l'ente gestore attiva le procedure di decadenza dall'assegnazione per il rilascio dell'alloggio.

---

(4) Comma così sostituito dall'*art. 40, L.R. 5 settembre 2000, n. 17*. Il testo originario era così formulato: «1. Al fine di eliminare il contenzioso esistente con gli assegnatari a causa di morosità pregresse o ai quali sia stato applicato un canone sanzione per non aver presentato la documentazione reddituale o averla presentata incompleta, il canone di locazione va rideterminato per ciascun periodo reddituale di riferimento, con la collocazione nelle rispettive fasce di appartenenza e con la normativa vigente negli stessi periodi.».

---

### **Art. 8**

*Modifiche e integrazioni alla legge regionale 6 aprile 1989, n. 13.*

1. ... <sup>(5)</sup>.

2. ... <sup>(6)</sup>.

3. ... <sup>(7)</sup>.

---

(5) Aggiunge un periodo al *comma 2 dell'art. 15, L.R. 6 aprile 1989, n. 13*.

(6) Sostituisce il *comma 4 dell'art. 15, L.R. 6 aprile 1989, n. 13*.

(7) Aggiunge il *comma 12-bis all'art. 18, L.R. 6 aprile 1989, n. 13*.

---

### **Art. 9**

*Modifiche e integrazioni alla legge regionale 23 agosto 1995, n. 22.*

1. ... <sup>(8)</sup>.

---

(8) Sostituisce l'art. 4, L.R. 23 agosto 1995, n. 22. Successivamente il comma 9 di detto articolo è stato sostituito dall'art. 2, L.R. 29 dicembre 2003, n. 14, il quale erroneamente indica la sostituzione del comma 9 del presente articolo.

---

#### **Art. 10**

##### *Utilizzo del fondo sociale.*

1. I contributi previsti dalla presente legge trovano limite nella dotazione annua del fondo di cui all'articolo 5 e, pertanto, le richieste che eccedono tali disponibilità non costituiscono diritto all'erogazione del contributo.

---

#### **Art. 11**

##### *Comunicazione sulle modalità di determinazione del canone.*

1. Gli enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica, all'atto di richiesta del canone, sono tenuti a comunicare agli assegnatari il computo analitico di come si è addivenuto alla determinazione del canone di locazione richiesto.

---

#### **Art. 12**

##### *Scioglimento del Consorzio I.A.C.P.*

1. A far data dall'entrata in vigore della presente legge è sciolto il Consorzio fra gli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) della Sardegna e si procede alla sua liquidazione <sup>(9)</sup>.

---

(9) Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 41, L.R. 5 settembre 2000, n. 17.

---

#### **Art. 13**

##### *Norma finanziaria.*

1. Gli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge sono valutati in lire 500.000.000 annue.
2. Nel bilancio della Regione per gli anni 2000-2002 sono introdotte le seguenti variazioni:

In diminuzione

## 09 - INDUSTRIA

### Cap. 09045-08

Fondo per il consolidamento finanziario delle piccole e medie imprese industriali (art. 3, 4 e 16 L.R. 20 giugno 1989, n. 44, art. 31, L.R. 22 gennaio 1990, n. 1, art. 31, comma 1, L.R. 20 aprile 1993, n. 17, art. 40, comma 1, L.R. 10 novembre 1995, n. 28, art. 28, comma 2, L.R. 15 aprile 1998, n. 11 e art. 4, comma 3 della legge regionale 20 aprile 2000, n. 4)

|      |      |             |
|------|------|-------------|
| 2000 | lire | 500.000.000 |
| 2001 | lire | 500.000.000 |
| 2002 | lire | 500.000.000 |

In aumento

## 08 - LAVORI PUBBLICI

### Cap. 08116

(N.I.) 2.1.2.4.1.4.07.26 (04.01)

Somme da versare annualmente al "Fondo sociale per la concessione di contributi a favore degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica" (art. 5 della presente legge)

|      |      |             |
|------|------|-------------|
| 2000 | lire | 500.000.000 |
| 2001 | lire | 500.000.000 |
| 2002 | lire | 500.000.000 |

3. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge si fa fronte con il capitolo 08116 del bilancio della Regione per gli anni 2000-2002 e sui corrispondenti capitoli dei bilanci per gli anni successivi.

---

Allegato A

### **PROSPETTO FASCE DI ASSEGNATARI E CANONE DI LOCAZIONE**

| FASCE<br>ASSEGNA-<br>TARI | CLASSI<br>DI<br>REDDITO                                    | CANONI<br>DI<br>LOCAZIONE  |
|---------------------------|--|--|
| A                         | Non superiore a due pensioni minime INPS (art. 3, comma 2) | 7% reddito imponibile  |
| B1                        | Non superiore a lire 5.000.000                             | 40% canone di rif. + 6% reddito convenzionale<br>canone max: 8% redd. imponibile |
| B2                        | Non superiore a lire                                       | 45% canone di rif. + 6,5% reddito  |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    | 10.000.000   | convenzionale  |
| B3 | Non superiore a lire<br>15.000.000                                   | canone max: 8,5% redd. imponibile<br>50% canone di rif. + 7% reddito<br>convenzionale                        |
| B4 | Non superiore a lire<br>21.000.000                                   | canone max: 9% redd. imponibile<br>55% canone di rif. + 7,5% reddito<br>convenzionale                        |
| C1 | Non superiore a lire<br>25.000.000                                   | canone max: 9,5% redd. imponibile<br>60% canone di rif. + 8% reddito<br>convenzionale                        |
| C2 | Non superiore a lire<br>30.000.000                                   | canone max: 10% redd. imponibile<br>65% canone di rif. + 8,5% reddito<br>convenzionale                       |
| C3 | Non superiore a lire<br>35.000.000                                   | canone max: 10,5% redd. imponibile<br>70% canone di rif. + 9% reddito<br>convenzionale                       |
| C4 | Non superiore a lire<br>42.000.000                                   | canone max: 11% redd. imponibile<br>75% canone di rif. + 9,5% reddito<br>convenzionale                       |
| D1 | Superiore a lire 42.000.000  | canone max: 11,5% redd. imponibile<br>150% canone di rif. + 1% per ogni milione<br>eccedente lire 42.000.000 |
| D2 | Occupanti abusivi o<br>assegnatari di<br>cui all'articolo 3, comma 6 | D1 non inferiore a C4<br>D2 non inferiore a D1   |

---