



L.R. 30.12.1985, n. 32 e successive modificazioni. Avviso pubblico permanente per la concessione dei finanziamenti agevolati per l'acquisto, la costruzione ed il recupero della prima casa. Definizione di "alloggio adeguato".

L'Assessore dei Lavori Pubblici sottopone all'esame della Giunta Regionale il seguente schema di direttiva - circolare concernente l'oggetto.

"L'art. 5, punto e) dell'Avviso Pubblico permanente per la concessione dei finanziamenti agevolati per l'acquisto, la costruzione ed il recupero della prima casa, emanato ai sensi della legge regionale n. 32 del 30.12.1993 in data 22.1.1993 e pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 41 (suppl. str. n. 23) del 22.1.1994, richiede, ai fini dell'ammissibilità alle agevolazioni previste dalla stessa legge, la non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato nel territorio della Sardegna. La stessa disposizione stabilisce che è da considerarsi adeguato l'alloggio di superficie almeno pari a 45 mq. per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone.

In relazione a quanto sopra è sorta questione in merito alle fattispecie riferite a quei richiedenti che, pur non titolari di un alloggio adeguato secondo i parametri definiti dalla citata disposizione, siano invece titolari di un diritto reale o su più alloggi inadeguati o

su quote di alloggi (quote anche ideali in caso alloggi posseduti in comproprietà pro indiviso) che, considerate singolarmente, risultino inadeguate in relazione alla superficie alle stesse riferibile.

La questione posta riguarda i criteri di valutabilità di detti diritti reali, posto che in non pochi casi essi rappresentano consistenti quote di patrimonio abitativo a disposizione delle famiglie interessate, patrimonio sovente sufficiente a rappresentare - per il grado di commerciabilità di detti diritti - situazioni abitative delle famiglie interessate senz'altro estranee a quell'area di disagio che gli interventi agevolativi della legge regionale n. 32 del 1985 intendono affrontare.

L'esame strettamente letterale dall'art. 5, lett. e) del citato Avviso pubblico ("non titolarità di diritti di proprietà....su alloggio adeguato..."), parrebbe prima facie escludere tali quote dalla fattispecie prevista dalla citata disposizione, che sembrerebbe riferirsi, appunto, all'alloggio adeguato inteso esclusivamente come entità fisica a totale disposizione della famiglia.

Tuttavia le considerazioni più sopra esposte in relazione al rilievo che le quote di comproprietà di patrimonio immobiliare abitativo - ovvero la proprietà di più immobili da considerarsi singolarmente inadeguati - assumono in merito alla valutazione di quel disagio abitativo meritevole della tutela offerta dalla legge regionale n. 32 del 1985, impongono di interpretare in senso più restrittivo la citata disposizione, e ciò anche in considerazione del maggior rigore voluto dal legislatore

con l'estendere a tutto il territorio regionale il requisito dell'impossidenza di altri alloggi (L.R. 29/1994) una volta limitato al solo Comprensorio di residenza (L.R. 32/1985).

Si è dell'avviso, pertanto, che al fine della valutabilità della sussistenza o meno del requisito dell'impossidenza di un alloggio adeguato sul territorio regionale debba tenersi conto - seppur limitatamente alle quote di patrimonio abitativo più consistente - anche di quei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su più alloggi che, considerati pro quota o per intero, non configurino, ex se, la fattispecie dell'alloggio adeguato voluta dal legislatore regionale (art. 5 della L.R. 32/1985).

Per l'individuazione delle quote di proprietà da valutare per i fini di cui sopra dovrà farsi riferimento esclusivamente a quelle la cui superficie di riferimento sia pari o superiore a quella minima (45 mq.) che il legislatore regionale ha ritenuto indispensabile perché un alloggio possa definirsi "adeguato" (art. 5, secondo comma, punto 3) della L.R. 32/1985).

La Giunta Regionale, udita la relazione dell'Assessore dei Lavori Pubblici

D E L I B E R A

di approvare lo schema di direttiva di cui in premessa, dando mandato all'Assessorato dei Lavori Pubblici di procedere alla pubblicazione sul B.U.R.A.S. della medesima direttiva.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COORDINATORE GENERALE
Mario Sechi

IL PRESIDENTE
Antonello Cabras