

CITTÀ DI BIELLA



ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 489 DEL 5 OTTOBRE 2010

OGGETTO: SERVIZI SOCIALI – DEFINIZIONE DEI REQUISITI DI ACCESSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI COMUNALI NON DI ERPS A NUCLEI IN SITUAZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA

L'anno duemiladieci il cinque del mese di ottobre alle ore 14,00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Dott. Donato GENTILE nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
GENTILE DONATO	SINDACO	X	
CALDESI LIVIA	VICE SINDACO	X	
MAZZOLI EZIO	ASSESSORE		X
MELLO RELLA GABRIELE	ASSESSORE	X	
OLIVERO MARZIO	ASSESSORE	X	
MILANI VANNA	ASSESSORE		X
GIACHINO CATERINA	ASSESSORE	X	
GIBELLO ANDREA	ASSESSORE	X	
GAGGINO MASSIMILIANO	ASSESSORE	X	
PELLA ROBERTO	ASSESSORE	X	
DELMASTRO DELLE VEDOVE ANDREA	ASSESSORE	X	

Partecipa il Segretario Generale dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Direttore Generale Dott. Mauro DONINI.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

SERVIZI SOCIALI – DEFINIZIONE DEI REQUISITI DI ACCESSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI COMUNALI NON DI ERPS A NUCLEI IN SITUAZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la crisi economica che ha colpito il Biellese negli ultimi anni, ha inciso notevolmente, anche, sulla possibilità delle famiglie di sostenere le spese legate al mantenimento del “bene casa”, determinando una crescente e preoccupante emergenza abitativa e sociale;
- che l'emergenza abitativa è uno degli obiettivi che questa Amministrazione ha cercato di affrontare fin dal suo insediamento e prova ne è il fatto che l'Assessorato ai Lavori pubblici ha previsto nel Piano delle Opere Pubbliche la ristrutturazione di un gran numero di alloggi comunali da destinare a situazioni di disagio sociale e abitativo;
- che tra gli obiettivi strategici assegnati al Dirigente del settore Attività sociali e assistenziali è stato posto quello di modificare le linee guida vigenti - approvate con DGC n. 428 del 2/9/2006 - rispetto alle modalità di assegnazione di alloggi ERPS con quota di riserva per far fronte all'emergenza abitativa;
- che, contestualmente, occorre definire i criteri per l'assegnazione degli alloggi comunali non di ERPS a nuclei familiari che presentino situazioni di emergenza sociale ed abitativa;
- che detti criteri potrebbero essere analoghi a quelli stabiliti per l'accesso agli alloggi del patrimonio ERPS sottoposti a quota di riserva per far fronte all'emergenza abitativa;

Preso atto dagli uffici competenti:

- che la nuova normativa regionale in materia di edilizia pubblica – LR 3/2010 – dispone all'art 10 che le situazioni di emergenza abitativa saranno previste con apposito Regolamento, non ancora emanato;
- che la L.R n. 17/2010 fornisce una interpretazione autentica del combinato disposto degli art 54 e 58 della L.R. 3/2010 ritenendo, tra le altre disposizioni, che i requisiti per l'accesso a cui fare riferimento, fino al novantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul BUR dei regolamenti attuativi previsti nel capo II della LR 3/2010, siano quelli dell'art 2 della LR 46/95;
- che alla luce di tanto, sarebbe opportuno attendere il regolamento regionale per meglio definire i nuovi requisiti di accesso e gli indicatori che più si adattano alle situazioni di emergenza previste;
- che tuttavia, gli uffici hanno formulato una proposta di modifica/integrazione delle linee guida vigenti, rispetto ai requisiti oggettivi cui fare riferimento per l'assegnazione degli alloggi comunali non di ERPS già disponibili o che si renderanno disponibili nel corso del 2010;

Verificato che , sulla base dell'art. 2 della LR 46/95, per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERPS, anche in quota di riserva, è necessario avere :

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso qualora sia legalmente soggiornante in Italia e svolga una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo da almeno tre anni;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;
- c) non titolarità di diritti di proprietà , usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune o della zona censuaria in cui è ubicato l'immobile o la quota prevalente degli immobili; qualora non esistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore; sono esclusi gli immobili utilizzati per lo svolgimento diretto di attività economiche;
- d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare fiscalmente imponibile, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, da computarsi ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, non superiore al limite per l'accesso all'edilizia sovvenzionata vigente al momento dell'indizione del bando di concorso. Il reddito è riferito alla famiglia tipo di due componenti. Il reddito delle famiglie con un diverso numero di componenti è ragguagliato sulla base della tabella A di equivalenza, allegata alla presente legge, tenuto conto che i figli a carico per i quali è operata la deduzione del reddito ai sensi dell'articolo 21 della l. 457/1978, corrispondono, ai presenti fini, a 0,5 unità . Per le famiglie di nuova formazione, come definite all'articolo 10, comma 1, lettera i), numero 2), il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei nubendi;
- f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) non titolarità da parte di alcun componente il nucleo familiare di altro alloggio di edilizia residenziale pubblica in locazione sul territorio nazionale, al momento della stipula della convenzione relativa all'alloggio di nuova assegnazione;
- h) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- i) non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

Ritenuto che per l'accesso agli alloggi comunali non di ERPS, anche al fine di inserire categorie di utenti che diversamente non ne avrebbero diritto, sia opportuno prevedere requisiti oggettivi di accesso ulteriori e diversi rispetto a quelli previsti dalla normativa

regionale in materia di ERPS che, per l'assegnazione di un alloggio comunale non di ERPS per far fronte ad una emergenza abitativa, occorrerà:

- a) essere **residente da almeno 3 anni** nel comune Biella;
- b) non essere titolare di diritti esclusivi di proprietà o di altri diritti reali esclusivi di godimento su alloggio di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9 e A10 ubicato nel territorio nazionale;
- c) non avere avuto una precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato concesso in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- d) non essere alcun componente del nucleo richiedente assegnatario di alloggio di ERPS nel territorio regionale;
- e) essere in possesso di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare fiscalmente imponibile, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, da computarsi ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, **superiore non oltre il 50%** rispetto al limite per l'accesso all'edilizia sovvenzionata vigente al momento della presentazione della domanda . Il reddito è riferito alla famiglia tipo di due componenti. Il reddito delle famiglie con un diverso numero di componenti è ragguagliato sulla base della tabella di equivalenza, tenuto conto che i figli a carico per i quali è operata la deduzione del reddito ai sensi dell'articolo 21 della l. 457/1978, corrispondono, ai presenti fini, a 0,5 unità;

Dato atto che il requisito previsto al *punto e)* sarà necessariamente modificato con l'entrata in vigore del regolamento regionale attuativo dell'art 3 della LR 3/2010 che stabilirà, in luogo del reddito fiscalmente imponibile, l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE);

Dato atto, altresì ,della introduzione, rispetto ai casi segnalati dai Servizi sociali cittadini quali emergenza abitativa, di un indicatore ulteriore che prevede l'**accesso anche ai nuclei monoparentali con figli a carico**, che presentino situazioni di grave disagio sociale o sanitario dichiarato dai Servizi;

Ritenuto inoltre, a parere della Giunta, di prevedere l'introduzione nelle vigenti linee guida, di due ulteriori fattispecie di emergenza abitativa, limitatamente all'assegnazione di alloggi comunali non di ERPS e in particolare:

- ✓ assegnazione di alloggi comunali non ERPS adibiti a servizi comunali ormai dismessi (es. ex custodi), purchè con destinazione urbanistica compatibile, a favore di nuclei che presentano situazioni di particolare vulnerabilità e fragilità documentate dai servizi sociali (es. familiari di detenuti ed ex detenuti con minori a carico e privi di reddito sufficiente). A tali alloggi, potrà essere riconosciuto un canone in deroga ai vigenti accordi territoriali, stabilito dalla Giunta comunale, tenuto conto del reddito del nucleo familiare;
- ✓ assegnazione di alloggi comunali non ERPS per specifiche e comprovate necessità del Comune;

Ritenuto altresì che sia il Dirigente dei Servizi sociali, il Coordinatore responsabile delle Assistenti sociali e due rappresentanti dell'Ufficio Politiche abitative, con l'eventuale presenza, senza diritto di voto, dell'Assessore competente, a verificare il possesso dei requisiti formali e sostanziali dei nuclei familiari in condizioni di emergenza abitativa ed a redigere periodicamente (almeno 2 volte l'anno) un elenco di aspiranti assegnatari;

Dato atto:

- che detto elenco può essere soggetto ad aggiornamenti dettati dall'urgenza di situazioni di particolare emergenza che dovessero verificarsi nel periodo di validità dello stesso;
- che ciascun aspirante beneficiario resta in graduatoria per un anno dall'approvazione e che a scadere dell'anno il nominativo viene depennato dalla stessa;
- che ciascun aspirante, tuttavia, se persiste lo stato di bisogno, può ripresentare la domanda allo scadere della graduatoria;
- che l'assegnazione degli alloggi dipende dalla disponibilità effettiva degli stessi e dalla loro idoneità rispetto alla composizione del nucleo inserito nell'elenco, ne consegue che la posizione degli aspiranti beneficiari nell'elenco, non comporta automatismi rispetto all'assegnazione degli alloggi;

Dato atto inoltre che la Giunta comunale predisporrà con apposito atto l'approvazione della graduatoria predisposta in seguito all'istruttoria tecnica e della proposta di assegnazione degli alloggi sulla base dei punteggi attribuiti ai nuclei richiedenti;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Vista la L.R. n. 3 del 17/2/2010 che ha abrogato la L.R. n. 46/95;

Vista la L.R. 17//2010 che fornisce una interpretazione autentica del combinato disposto degli art 54 e 58 della L.R. 3/2010;

Vista la DGC n. 428 del 28/9/2006 ad oggetto: Approvazione delle nuove linee guida per l'individuazione dei soggetti aventi titolo all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica con l'utilizzo della riserva di cui all'art. 13 della legge regionale n. 46/95 – atto di indirizzo;

Con voti favorevoli, unanimi, palesi;

DELIBERA

1. di approvare le modifiche apportate alle linee guida vigenti - approvate con DGC n. 428 del 28/9/2006 - rispetto ai requisiti oggettivi di accesso per l'assegnazione di alloggi comunali non di ERPS per far fronte all'emergenza abitativa, come da allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di introdurre, nelle linee guida, due ulteriori fattispecie di emergenza abitativa limitatamente all'assegnazione di alloggi comunali non di ERPS e in particolare:

- a. assegnazione di alloggi adibiti a servizi comunali ormai dismessi (es. ex custodi), purché con destinazione urbanistica compatibile, a favore di nuclei che presentano situazioni di particolare vulnerabilità e fragilità documentate dai servizi sociali (es. familiari di detenuti ed ex detenuti con minori a carico e privi di reddito sufficiente).). A tali alloggi, potrà essere riconosciuto un canone in deroga ai vigenti accordi territoriali, stabilito dalla Giunta comunale e tenuto conto del reddito del nucleo familiare;
 - b. assegnazione di alloggi per specifiche e comprovate necessità del Comune finalizzate alla soluzione di particolari situazioni legate ad adempimenti contrattuali dello stesso (es. Coop. CAPI);
 3. di dare atto che in seguito alla emanazione dei Regolamenti regionali, previsti dalle disposizioni contenute nel capo II della L.R. 3/2010, le presenti linee guida potranno essere oggetto di ulteriori modifiche;
 4. di dare atto che saranno il Dirigente dei Servizi sociali, il Coordinatore responsabile delle Assistenti sociali e due rappresentanti dell'Ufficio Politiche abitative, con l'eventuale presenza, senza diritto di voto, dell'Assessore competente, a verificare le domande di assegnazione di alloggi destinati a situazioni di emergenza sociale avanzate da nuclei familiari o singoli soggetti in condizioni di grave disagio sociale ed abitativo e a valutarne il possesso dei requisiti formali e sostanziali;
 5. di dare atto che il gruppo di lavoro dovrà riunirsi periodicamente (almeno 2 volte l'anno) e comunque ogni qualvolta si renda necessario procedere all'assegnazione di alloggi di emergenza, ove disponibili nel patrimonio comunale o ERPS;
 6. di dare atto che la Giunta predisporrà con apposito atto l'approvazione della graduatoria predisposta in seguito all'istruttoria tecnica e della proposta di assegnazione degli alloggi sulla base dei punteggi attribuiti ai nuclei richiedenti;
 7. di dichiarare con successiva votazione favorevole unanime palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere al riguardo.
-