

CITTÀ DI BIELLA



ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 065 DEL 27.02.2017

OGGETTO: POLITICHE ABITATIVE – PROSECUZIONE PROGETTO DI “*HOUSING SOCIALE TEMPORANEO STRADA CAMPAGNÈ N. 1*”

L'anno duemiladiciassette il ventisette del mese di febbraio alle ore 17,30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
CAVICCHIOLI MARCO	SINDACO	X	
PRESA DIEGO	VICE SINDACO	X	
LEONE SERGIO	ASSESSORE	X	
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X	
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	X	
BARRESI TERESA	ASSESSORE	X	
VARNERO VALERIA	ASSESSORE	X	
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	X	
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X	

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

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

IL PRESIDENTE

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

POLITICHE ABITATIVE – PROSECUZIONE PROGETTO DI “HOUSING SOCIALE TEMPORANEO STRADA CAMPAGNÈ N. 1”

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con DGC n. 227 del 27/6/2016, l'Amministrazione comunale ha promosso un progetto di “*Housing Sociale temporaneo a favore di nuclei in condizione di emergenza abitativa*”, individuando 2 minialloggi di proprietà comunale, non di edilizia sociale, in Strada Campagnè n. 1
- che i progetti di housing sociale soddisfano, limitatamente alla disponibilità degli alloggi, il bisogno abitativo determinato dall'aumento delle situazioni di sfratto, sia nel mercato privato che nell'edilizia sociale, rispetto a quei nuclei privi di risorse economiche e personali tali da poter accedere a misure di sostegno alternative, per superare lo stato di emergenza;

Dato atto:

- che nel condominio di Strada Campagnè n. 1 si è liberato l'alloggio posto al piano terreno (ex sede dei Servizi sociali territoriali del Vernato) e condotto in locazione fino al 31/12/2016 da un nucleo familiare composto da due persone;
- che includere il predetto alloggio nel progetto di housing sociale di cui alla citata DGC 227/2016 rappresenta un completamento funzionale sia all'utilizzo degli spazi sia alla finalità progettuale di assistenza e di cura dei nuclei familiari, con caratteristiche di fragilità socio economiche equiparabili a quelle dei nuclei inseriti negli alloggi di seconda accoglienza ;

Richiamate tutte le motivazioni descritte nella citata DGC rispetto alla necessità di ampliare l'offerta delle alternative presenti, in questo momento, sul territorio per contrastare l'emergenza abitativa e limitare il rischio di esclusione sociale ai danni di famiglie scivolte sotto la soglia di povertà

Ritenuto di esemplificare i progetti e le azioni attualmente posti in essere dal Comune per far fronte al bisogno abitativo:

- assegnazioni di alloggi di edilizia sociale a favore di nuclei che versano in situazioni di emergenza abitativa sulla base dell'art 10 della LR 3/2016 e del Regolamento comunale
- assegnazioni di alloggi di edilizia sociale da Graduatoria del Bando Generale
- contributo a fondo perduto pari a tre mensilità anticipate e/o a titolo di caparra, sulla base di un progetto sociale, a sostegno delle famiglie colpite da un provvedimento di sfratto per morosità, per accedere a nuove risorse nel mercato privato ;
- messa a disposizione di 5 alloggi di edilizia sociale a favore di persone singole, nuclei famigliari e nuclei monogenitoriali con figli minorenni, connotati da fragilità socio economica e difficoltà familiari e relazionali, di norma già in carico al servizio, che dimostrino di voler aderire ad un progetto di recupero sociale;

- supporto e assistenza a nuclei famigliari fragili in condizione di emergenza abitativa allo scopo di agevolare l'accesso allo Sportello Casa, offrendo sostegno diretto nella ricerca dell'abitazione, accompagnandolo nell'inserimento in risorse temporanee di accoglienza ;
- protocollo di Intesa con il Santuario di Oropa per la messa a disposizione di 5 camere per l'ospitalità temporanea di nuclei colpiti da sfratto esecutivo e privi di risorse familiari, amicali, economiche ed abitative;
- protocollo con la Cooperativa Maria Cecilia di Biella per la gestione di 6 alloggi nell'ambito del "Condominio Sociale di Piazza Molise", destinato ad anziani soli e parzialmente autosufficienti, allo scopo di soddisfare l'esigenza di domiciliarità e ritardare l'istituzionalizzazione, i cui costi ingenti, spesso, sono a carico del Comune (il presente progetto sarà potenziato con i fondi del bando sulla riqualificazione delle periferie degradate);
- convenzione (in corso di definizione) con la Caritas Diocesana per il recupero di una palazzina di edilizia sociale, composta da 6 alloggi , dismessi e inutilizzati, al fine di realizzare un "Condominio solidale e assistenziale" per dare risposte al bisogno abitativo emergenziale e temporaneo in Biella, al di fuori dei canali istituzionali;
- recupero di un alloggio da destinare a neomaggiorenni in uscita da percorsi comunitari al fine di offrire una soluzione abitativa temporanea e transitoria in attesa di acquisire l'autonomia economica (fondi del bando sulla riqualificazione delle periferie degradate);
- attivazione di tutte le misure regionali previste dalla DGR n. 64-4429 del19/12/2016:
 - ✓ agenzie sociali per la locazione (ASLO) – progetto finalizzato a favorire la mobilità abitativa mettendo in contatto proprietari privati di alloggi e famiglie vulnerabili, promuovendo, attraverso un sistema di incentivi fino a 8 mesi di canone a fondo perduto, la sottoscrizione di contratti concordati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
 - ✓ fondo per inquilini morosi incolpevoli (FIMI) - misura che prevede contributi a fondo perduto, a favore di inquilini morosi incolpevoli nell'ambito dell'edilizia privata, per sopravvenuta impossibilità, accertata dal Comune, a provvedere al pagamento del canone. La misura prevede anche di rimborsare i proprietari che hanno dovuto affrontare le spese di uno sfratto a condizione di posticipare i termini di esecuzione ovvero che siano disposti a sottoscrivere con l'inquilino un nuovo contratto di locazione a canone concordato
 - ✓ fondo sociale per gli assegnatari di edilizia sociale – misura prevista dalla legge n. 3/2010 a favore di inquilini morosi incolpevoli , finalizzata al pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, a carico della Regione per il 60% e dei Comuni che hanno effettuato l'assegnazione degli alloggi per la parte di morosità eccedente la disponibilità del Fondo Sociale Regionale;

Dato atto inoltre:

- che nell'attuale congiuntura, le risorse a disposizione e il contestuale aumento della domanda di soluzioni abitative di emergenza, rischiano di rendere gli strumenti e le azioni che abbiamo sinora descritto, insufficienti;
- che l'evoluzione dei dati, testimoniano un crescente aumento delle richieste di sfratto determinando una notevole pressione sul tessuto sociale della nostra comunità;

- che i provvedimenti di sfratto non colpiscono solo i conduttori di alloggi collocati nel mercato privato, che a causa della perdita del lavoro di uno o più componenti di un nucleo familiare, sono scivolati verso la perdita della casa, ma colpiscono anche gli assegnatari di edilizia sociale che non avendo i requisiti per accedere al Fondo Sociale si sono ritrovati ad essere morosi colpevoli e l'Ente Gestore ha richiesto al Comune l'emissione della decadenza ;

Dato atto:

- che ci troviamo di fronte ad una vera e propria emergenza sociale che, oltre a lasciare numerose famiglie senza protezione abitativa, può indebolire e compromettere il senso collettivo di sicurezza e la coesione sociale;
- che occorre quindi prevedere, oltre al consolidamento ed alla valorizzazione delle misure di contrasto agli sfratti e il sostegno all'abitare, l'attivazione di ulteriori progetti innovativi, contemplando il più ampio coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati presenti nel territorio;

Considerato che questi progetti devono avere almeno tre caratteristiche:

- a) sperimentare nuove forme di abitare per fronteggiare la crisi;
- b) ricostruire percorsi possibili di rientro nella legalità per famiglie che di questo hanno bisogno;
- c) inserire nel progetto di protezione abitativa, famiglie per le quali si parta unicamente dalla lettura dei loro bisogni sociali a cura dei servizi sociali comunali ;

Posto che

- nella palazzina di proprietà comunale di Strada Campagnè n. 1, sono già stati individuati e assegnati 2 mini alloggi per il progetto di Housing sociale descritto
- l'inserimento del mini alloggio al piano terreno, seppure necessiti di piccoli interventi di manutenzione, rappresenta il completamento del progetto e lo stesso può essere oggetto di interventi di welfare generativo in un'ottica di "reciprocità" che posiziona l'utente da soggetto passivo percettore di servizi, a soggetto attivo, portatore di diritti, di corresponsabilità e di obblighi

Rilevato:

- che il progetto, denominato sinteticamente "Housing temporaneo Strada Campagnè" punta a dare risposta ai bisogni sociali più urgenti, uscendo dagli schemi normativi della casa, utilizzando il modello della concessione transitoria al posto dei contratti d'affitto al fine di intervenire con maggiore tempestività sulle situazioni di crisi ;
- che in tempi di crisi le soluzioni innovative vanno incentivate e sostenute dalle Amministrazioni, quando sono funzionali al soddisfacimento di bisogni sociali in modo più efficace rispetto alle soluzioni esistenti;

Atteso che il progetto ha le seguenti caratteristiche:

- coinvolgimento attivo dell'associazionismo e del volontariato con ruolo di costruzione di relazione nei territori a sostegno dell'esperienze che vi si radicano;

- assoluta transitorietà dell'esperienza di protezione abitativa verso ritrovate forme di autonomia da realizzare nel tempo (24 mesi come limite massimo) ;
- che la gestione complessiva del progetto dovrà essere, almeno inizialmente, a cura del Comune di Biella che avrà il compito di curare l'inserimento nel progetto a partire dalla valutazione dei bisogni espressi dai nuclei famigliari e di supportare dal punto di vista tecnico, attraverso il settore LLPP, eventuali problematiche connesse al funzionamento degli impianti;

Valutato che i destinatari del progetto saranno:

- a) persone adulte di ambo i sessi non connotate da problemi psichiatrici o da conclamati problemi legati all'abuso di sostanze psicoattive (droghe e alcool). Sono escluse dalla possibilità di ingresso negli alloggi persone che stiano assumendo terapie farmacologiche, prescritte da un servizio specialistico, per la cura e il controllo delle problematiche sopra citate, ad eccezione dei casi in cui vi siano progetti individuali, con esito positivo, condivisi tra Servizi sociali , SER.D e DSM
- b) Famiglie (coppie di persone anziane o adulte con al massimo un figlio minorenni), donne in condizioni di difficoltà con figli, colpiti da sfratto o decadenza e privi di risorse economiche, familiari o amicali per accedere ad altre risorse dell'abitare .

Stabilito che la condizione necessaria e propedeutica all'accoglienza temporanea, nell'ambito delle risorse individuate, è l'adesione, da parte dell'utente, ad un progetto individualizzato elaborato dal Servizio Sociale e l'accettazione di progetti di "welfare generativo" come ad esempio:

- responsabilizzazione e protagonismo degli ospiti attraverso la copertura economica delle utenze e di altri costi sostenibili, utilizzo e cura degli spazi comuni, condivisione abitativa di alloggi quando occorresse, manutenzione e decoro degli spazi interni ed esterni, eventuali migliorie ecc ;

Ritenuto:

- che l'obiettivo dei progetti di housing sociale è l'idea di come da un contesto socialmente fragile e partendo da situazioni di difficoltà si possa comunque lavorare per orientare delle sperimentazioni di ricostruzione dei legami sociali ;
- che la strategia delineata dall'Amministrazione, mira dunque a produrre "politiche per l'abitare" capaci di garantire una risposta alla sempre più forte domanda sociale ed a quella di un ceto medio sempre più in difficoltà;

Visti:

- il Testo Unico 267/2000;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

1. di dare prosecuzione al progetto di " Housing temporaneo Strada Campagnè" descritto in premessa, stabilendo che venga inserito anche il mini alloggio posto al piano terreno di

Starda Campagnè n. 1 al fine di essere utilizzato per far fronte a situazioni di emergenza abitativa che non trovano risposte o soluzioni immediate attraverso altre risorse (edilizia sociale o mercato privato);

2. di dare atto che gli inserimenti temporanei potranno essere disposti con atto dirigenziale sulla base della relazione tecnico-professionale dell'Assistente Sociale, valutato il bisogno abitativo, di assistenza e di cura dei nuclei familiari, con caratteristiche di fragilità socio economiche equiparabili a quelle dei nuclei inseriti negli alloggi di seconda accoglienza ;
3. di dare atto che la proposta di collocazione dovrà essere temporanea (max 2 anni), salvo rivalutazione del caso, e che i nuclei inseriti dovranno corrispondere per la conduzione degli alloggi, le "Tariffe per servizi a domanda individuale", in analogia agli alloggi di seconda accoglienza, approvate con DGC n. 404 del 14/11/2016 ovvero:

⇒ Nuclei senza reddito	€	0,00
⇒ Persona sola con pensione di invalidità	€	34,00
⇒ Nuclei con lavoro precario o non regolare	€	56,50
⇒ Nuclei con reddito assimilabile a pensione VO	€	113,00

4. di dare atto che il progetto proposto, in continuità con quanto già posto in essere dall'Amministrazione Comunale nel corso degli ultimi anni, rappresenta un ulteriore percorso verso l'accompagnamento e il sostegno dell'utente che si trova in condizione di emergenza abitativa, basato su un processo di aiuto finalizzato a coniugare politiche attive di promozione di benessere sociale e valorizzazione delle risorse, con risposte istituzionali capaci di dare sostegno e aiuto alle persone in difficoltà;
 5. di prendere atto che in seguito al sopralluogo effettuato su mandato del dirigente del Settore Lavori Pubblici, anche l'alloggio posto al piano terreno è risultato idoneo ad uso abitativo (infatti è stato abitato da un nucleo familiare fino al mese di dicembre 2016), a condizione che i nuovi nuclei individuati dal servizio sociale, in un'ottica di welfare generativo, provvedano alle piccole manutenzioni ordinarie e alle eventuali migliorie segnalate nella nota prot. N 8937 del 16/2/2017;
 6. di demandare al Dirigente del Settore Attività sociali e Politiche Abitative il compito di dare attuazione al progetto, che, almeno inizialmente, dovrà essere a cura dei Servizi Sociali, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, per poi valutare di coordinare tutti gli obiettivi, gli interventi e le azioni con le realtà che, a vario titolo, collaboreranno al progetto in un'ottica di sussidiarietà circolare;
 7. di trasmettere la presente deliberazione, a cura del settore Affari Generali, a tutti i dirigenti coinvolti a vario titolo, affinché si coordinino e collaborino per la realizzazione del progetto descritto in premessa ;
 8. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime, palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento.
-