

Lunedì 7 novembre 2011

Cambia il Regolamento comunale per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Approvate dal Consiglio comunale le proposte di modifica per affrontare le esigenze delle famiglie in difficoltà a causa della crisi economica.

Rispondere in modo più efficace alle mutate condizioni socio economiche della comunità reggiana: è questa la linea guida del provvedimento che è stato discusso e approvato oggi, lunedì 7 novembre, dal Consiglio comunale con 21 voti a favore (Pd, Sel), 4 contrari (Pdl, Udc) e un'astensione (Reggio5stelle). La delibera, illustrata dall'assessore alle Politiche sociali **Matteo Sassi**, modifica il Regolamento per l'accesso agli alloggi Erp (Edilizia residenziale pubblica) approvato nel maggio 2005 e si basa su un'analisi dei dati statistici che ha evidenziato come, nel corso degli ultimi anni, anche a causa della crisi economica, il disagio emergente sia divenuto sempre più quello finanziario, a causa degli alti canoni d'affitto richiesti dal libero mercato e per la precarietà lavorativa di buona parte dei richiedenti, soprattutto delle famiglie con minori e con situazioni abitative a rischio. In base alle informazioni raccolte dall'Ufficio casa comunale, mentre la condizione abitativa (precarietà o sfratto) registra un calo significativo, scendendo dall'8,36% nel 2004 al 3,83% nel 2010, la situazione economica dovuta a basso reddito sale dal 57,73% del 2005 al 66,76% del 2010, e quella per affitto alto dal 38,48% del 2004 al 44,35% del 2010. In particolare, rispetto al totale dei richiedenti, le percentuali degli anziani aumentano dal 7,14 (2004) al 9,44 (2010); diminuiscono invece quelle dei nuclei familiari monogenitoriali, dal 16,28 (2005) al 7,28 (2010), mentre nel caso dei nuclei con invalidi salgono dal 16,39 (2005) al 18,29 (2010). Le famiglie con minori passano dal 34,54% (2005) al 36,77% (2010).

A fronte di tali mutamenti l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario adeguare i propri criteri e strumenti di intervento alle reali esigenze abitative che si sono determinate negli ultimi cinque anni, definendo alcuni principi ispiratori ed obiettivi delle proposte di modifica del Regolamento per l'accesso agli alloggi Erp: semplificare ed omogeneizzare la parte normativa relativa ai punteggi e alla graduatoria per le assegnazioni; attribuire maggior valore al disagio economico, con particolare riferimento all'incidenza del canone dell'affitto sul reddito al fine di prevenire un eventuale sfratto per morosità; favorire le famiglie in difficoltà finanziaria e con minori; considerare le condizioni soggettive (ad esempio nuclei familiari con minori o anziani oppure monogenitoriali) meritorie di punteggio quando sono connesse a difficoltà economica o abitativa.

Queste, nel dettaglio, le modifiche introdotte:

Disagio abitativo

1. Eliminazione delle condizioni di punteggio previste per alloggio non abitabile (anti-igienico) e alloggio sovraffollato in coerenza con il provvedimento sicurezza, che impedisce di concedere la residenza in spazi con queste caratteristiche;

2. eliminazione della condizione di precarietà abitativa persistente al momento della domanda a seguito di sfratto per finita locazione eseguito da non oltre un anno e con Isee inferiore al 50% del limite per l'accesso in quanto la condizione non si è mai verificata in 5 anni;
3. riduzione dei punti da 4 a 1 per la condizione di alloggio improprio (spazio non adibito ad abitazione come cantine, sottoscala, garage, ecc.) per ridurre il fenomeno della costruzione della condizione (ovvero famiglie che si stabiliscono in questi spazi appositamente per avere punteggi aggiuntivi in graduatoria);
4. mantenimento di 6 punti per le condizioni di precarietà (alloggi di emergenza abitativa) e sfratto per finita locazione.

Disagio economico

1. Ridefinizione delle 4 fasce Isee per l'attribuzione del punteggio con uno spostamento dei richiedenti verso l'alto della graduatoria;
2. apertura dell'attribuzione del punteggio di disagio economico anche ai lavoratori autonomi;
3. apertura dell'attribuzione del punteggio di disagio economico a tutti i nuclei familiari la cui Isee rientri nelle fasce di cui al punto 1;
4. riduzione delle fasce di incidenza del canone di affitto sul reddito (da 3 a 2) per l'attribuzione dei punteggi legati all'affitto alto con aumento dei punteggi da 1-2-3 a 4-5.

Condizioni soggettive

1. Le condizioni verranno riconosciute solo se presentano una o più condizioni previste per disagio abitativo o economico, ad esclusione di anzianità di residenza, invalidità e situazione di emigrato italiano all'estero rimpatriato a seguito di eventi bellici o pericolosi;
2. incremento dei punti riconosciuti alle famiglie con minori da 3 punti per la presenza di 2 minori e oltre a 2 punti per la presenza di 1 minore, 3 punti per la presenza di 2 minori e 4 punti per la presenza di 3 minori o oltre;
3. soppressione del punteggio riservato ai nuclei familiari monogenitoriali che potranno fruire del punteggio di cui sopra;
4. ridefinizione delle condizioni di punteggio legate alla presenza dell'anziano da più di 3 anni, con attribuzione di 2 punti per la presenza di ultrasessantacinquenni, 4 punti per la presenza di ultrasessantenni e 5 punti per la presenza di ultrasessantacinquenni;
5. ridefinizione del punteggio per invalidi, che passa da 2 punti per invalidità tra 67% e 99% e 3 punti per invalidità al 100% a 2 punti per invalidità superiore a 67%, e 3 punti per invalidità con indennità di accompagnamento;
6. riconoscimento della condizione di nucleo familiare giovane alle famiglie composte da soli under 35 ed aumento dei punti da 1 a 2 (ad esclusione dei nuclei familiari monogenitoriali);
7. limitazione dell'attribuzione del punteggio per adulto solo da più di due anni agli under 65;
8. introduzione di una ulteriore condizione di punteggio per anzianità di residenza a Reggio Emilia da più di 2 anni e meno di 4 anni (punti 1).

Incremento punteggi

1. Eliminazione della condizione di precarietà abitativa persistente al momento della domanda, a seguito di sfratto per finita locazione eseguito da non oltre un anno e con Isee inferiore al 50% del limite per l'accesso, in quanto la condizione non si è mai verificata in 5 anni;

2. aggancio della condizione di nucleo familiare monogenitoriale alla presenza di Isee inferiore al 40% del limite per l'accesso e/o incidenza del canone di affitto sul reddito pari o superiore al 50%.

A tali modifiche se ne aggiungono altre, sugli aspetti procedurali, volte a migliorare complessivamente il funzionamento della 'macchina amministrativa'.

In particolare:

Riduzione dei tempi massimi di giacenza degli alloggi

Nella situazione attuale, a fronte dei pressanti bisogni da parte dei richiedenti, è divenuta prioritaria l'attribuzione, nel minor tempo possibile, degli alloggi ripristinati. Il passaggio nelle assegnazioni dalla cadenza quadrimestrale a quella "a flusso continuo" permette di scorrere più agevolmente la graduatoria. Anche la modifica dei tempi di aggiornamento della graduatoria, che passano dalla cadenza quadrimestrale a quella semestrale, permette di semplificare l'accesso ai cittadini, i quali non saranno più costretti a presentare, ogni quattro mesi, la documentazione relativa ai requisiti.

Ridefinizione e valorizzazione del ruolo della Commissione di Edilizia residenziale pubblica (Erp)

Attribuzione alla Commissione di un ruolo di orientamento ed indirizzo sia per il controllo sulle Ise dei richiedenti (con l'individuazione delle tipologie da sottoporre al controllo), sia per le controversie di carattere interpretativo sul regolamento e sulle normative vigenti. Alla Commissione viene inoltre assegnata una funzione valutativa in ambito di decadenze attraverso pareri in merito alla sospensiva dell'esecuzione, ma soprattutto sui casi di grave infrazione al regolamento d'uso. Rimane comunque la possibilità per i commissari di verificare singole posizioni laddove lo ritengano necessario.

Assegnazioni con metodo 'a matrici sociali'

L'adozione definitiva di tale sistema (precedentemente utilizzato in via sperimentale sulla base di una delibera della Giunta municipale), prevede un abbinamento alloggio-famiglia finalizzato a garantire una più serena convivenza nei contesti abitativi di Edilizia residenziale pubblica e consente uno svolgimento più rapido delle chiamate per l'assegnazione degli alloggi, contribuendo quindi ad un maggior scorrimento della graduatoria.

Aspetti interpretativi

Il testo del precedente Regolamento per l'accesso agli alloggi Erp, approvato nel 2005 e oggetto di diverse rivisitazioni negli anni successivi, ha posto su alcuni passaggi particolarmente delicati alcuni problemi interpretativi che sono stati ora semplificati per rendere nel complesso più chiaro e comprensibile l'intero impianto normativo.

L'Ufficio casa del Comune di Reggio Emilia (viale Monte Grappa 13/D), tel. 0522/585612, incaricato dell'applicazione del Regolamento, allo scopo di evitare ai cittadini attualmente collocati in graduatoria di ripresentare la documentazione secondo le nuove modalità, effettuerà direttamente la conversione delle domande. In caso di necessità lo stesso Ufficio si metterà in contatto con gli interessati e la scadenza della domanda, riportata sulla ricevuta rilasciata a quanti hanno inoltrato la richiesta, rimarrà invariata. Il primo aggiornamento della graduatoria effettuato in base alle nuove norme sarà approvato entro il 31 marzo 2012 e pubblicato nei primi giorni di maggio 2012.

L'impegno dell'Amministrazione comunale proseguirà anche sul fronte del rispetto delle norme e, in particolare, nell'attività di controllo sistematico sugli oltre duemila assegnatari di alloggi pubblici. Le verifiche compiute dall'inizio dell'anno su duecento

documentazioni Isee hanno evidenziato, in 40 casi (20%), elementi di dubbio riguardo alla fedeltà delle dichiarazioni, rispetto alle quali, tuttavia, solo una minima parte richiederà procedure di decadenza del contratto per superamento dei limiti massimi di reddito o per morosità. Nella maggior parte dei casi il Comune eseguirà un nuovo calcolo dell'Isee e quindi aumenterà il canone, richiedendo gli arretrati qualora esistano situazioni pregresse. Per quanti hanno riportato dati non veritieri nel modulo Isee non vi saranno solo conseguenze economiche, ma anche giudiziarie, in quanto l'Amministrazione è tenuta, come disposto dalla legge nel caso di "falso in atto pubblico", all'invio della segnalazione di reato alla Procura della Repubblica.