

RELAZIONE

Modifiche al regolamento regionale n. 10 febbraio 2004, n. 1 sull'assegnazione e la gestione degli alloggi erp

Il regolamento regionale n. 1/2004 è stato approvato ed entrato in vigore da due anni.

Le nuove modalità di raccolta delle domande e redazione delle graduatorie, caratterizzate dall'ampio ricorso agli strumenti informatici, al fine di abbreviare i tempi, sono state adottate dai comuni della Lombardia.

La concreta applicazione ha evidenziato la necessità di intervenire e introdurre norme di ulteriore snellimento delle procedure e abbreviazione dei tempi.

Per altro è intervenuta l'approvazione della legge 7/2005 che prescrive un'attuazione regolamentare della norma per la rilevanza della residenza ai fini dell'assegnazione.

Con l'occasione, la stessa Direzione Generale ha proposto delle modifiche volte a chiarire ai Comuni, che esercitano le funzioni delegate, talune norme oggetto di incertezze interpretative.

Nel dettaglio le modifiche più importanti sono le seguenti:

- 1) Si chiarisce e sancisce formalmente che l'edilizia residenziale pubblica è un Servizio di Interesse Economico Generale (SIEG). Tale qualificazione è necessaria, come previsto dalla Commissione Europea, per non notificare preventivamente alla stessa Commissione ogni progetto-intervento in tale materia ai fini del rispetto della normativa sugli aiuti di stato. **(art.1 c. 1 bis).**
- 2) Per gli alloggi a canone moderato il comune ha facoltà di far svolgere determinati compiti operativi relativi al quale bando, alla pubblicità, alla raccolta delle domande, al soggetto attuatore dell'intervento di realizzazione e gestione degli alloggi. Tale soggetto, che realizza l'intervento, ricevendo un contributo, ma prevalentemente con proprie risorse economiche, dovrà sottoscrivere una convenzione col Comune e a questa si dovrà attenere. Naturalmente le attività-operazioni, si devono svolgere sotto il controllo e la vigilanza del comune, che per legge è titolare di tali funzioni. Ciò consentirà di avere bandi con tempi più brevi ed assegnazioni più tempestive in quanto l'attuatore ha anche un interesse proprio che consiste nel far decorrere i tempi di ammortamento del proprio investimento nel più breve tempo possibile. **(art. 1 comma 6)**
- 3) Anche per le ragioni di cui al punto 2) si definisce la figura del soggetto attuatore, già previsto da bandi regionali. **(Art. 31 c 13 bis e ter)**
- 4) I comuni più piccoli (fino a 3000 abitanti), nelle ipotesi di pochi alloggi che si liberino nell'arco di uno o più semestri, non saranno costretti a raccogliere centinaia di domande e potranno assegnare in forza delle disposizioni di cui all'articolo 14 (assegnazioni in deroga) **art. 6 c. 2 bis**, che comunque assicurano responsabilità dell'ente e trasparenza. In altre parole non si procederà al bando se non quando vi saranno realizzazioni-acquisizioni nuove, per cui ci sarà un'offerta più significativa di alloggi. Per altro, la funzione conoscitiva del bisogno abitativo del territorio ai fini della programmazione, viene assicurata dal **comma 2 ter**, che prevedendo assegnazione con bando, impone la raccolta delle domande.
- 5) Per le categorie speciali (anziani, persone sole, famiglie di nuova formazione, disabili ecc) si prevede per il Comune l'obbligo di comunicare per via informatica alla Regione la percentuale di tali categorie (**art 7 c 7**). Viene inoltre esplicitato che dette categorie non sono le sole ammesse: i comuni possono prevederne altre di "particolare e documentata rilevanza sociale" previa autorizzazione della regione. **(Art. 11 c. 8)**
- 6) La validità delle domande viene portata a tre anni (ora due anni) con l'evidente alleggerimento per i cittadini per la presentazione di rinnovi (**art. 11 c 6**).

- 7) Viene eliminata una rigidità nel rapporto metri quadri-componenti nucleo familiare che talvolta non consentiva l'assegnazione del concreto alloggio disponibile alla famiglia con più bisogno. L'innovazione consente un contratto provvisorio, per un alloggio che sarebbe "ottimale" per una famiglia il cui nucleo si differenzia al massimo di una unità, in attesa di un alloggio del tutto confacente alle esigenze della famiglia. (**art. 13 c 9**).
- 8) Il comma **6 bis dell'art 13** prevede che l'ente gestore possa stipulare una convenzione con l'avente diritto all'assegnazione relativa ad un alloggio che necessiti di interventi minimi: sarà poi il privato ad eseguire i lavori sotto il controllo e la vigilanza del gestore, scomputando dai futuri canoni i costi. Anche ciò è finalizzato ad abbreviare i tempi (facendo rientrare prima l'alloggio nel circuito di quelli immediatamente assegnabili).
- 9) Riguardo alla residenza, viene data attuazione al comma 41 ter della legge regionale 5 gennaio 2000 n. 1 così come introdotto dalla l.r. 8 febbraio 2005 n. 7 , prevedendo che le domande siano valutate non solo con riferimento alla situazione economica e alle condizioni familiari e abitative ma anche al periodo di residenza sul territorio regionale.(**art. 9 c.1**)
- 10) Vengono effettuati degli aggiustamenti riguardo alle previsioni di decadenza, quali quella relativa al superamento della soglia patrimoniale, essendo stato verificato che quella esistente è in troppo bassa, (**art 18 c1 lett.e**). Sullo specifico punto si è prevista una soglia la cui consistenza sia tale da consentire alla famiglia di potere ipotizzare l'accensione di un mutuo per l'acquisto di una casa.
- 11) Sempre in tema di decadenza, si è chiarita la norma relativa al raffronto del valore dell'ICI tra l'immobile di cui si è acquistata la proprietà e quello dell'immobile di riferimento nel luogo dove si gode dell'alloggio erp. (**art 18 c1 lett.f**).
- 12) Nelle ipotesi di assegnazione degli alloggi a favore delle forze dell'ordine è stata ricompresa nella previsione di assegnazione anche la separazione legale ricomprendendo così non solo quella giudiziale ma anche la consensuale, che omologata dall'Autorità Giudiziaria produce i medesimi effetti di una separazione giudiziale (**art. 23 comma 5 lett. (c)**).
- 13) Una modifica importante viene fatto riguardo alla locazione temporanea: viene aumentata la soglia economica per l'accesso e diminuita la distanza minima prevista dal luogo di residenza per poter beneficiare di un tale alloggio.