



Proposte di modifica e integrazione al regolamento regionale

Stante la fase preparatoria ancora in corso dell'applicativo informatico e l'impossibilità di ponderarne gli effetti ai fini della valutazione della condizione economica, del sistema dei punteggi e della selezione degli assegnatari, essendo questa materia particolarmente sensibile e dirimente rispetto al buon funzionamento e alla migliore attuazione della normativa, chiediamo di condividere i dati di simulazione e la partecipare ai tavoli di valutazione delle sperimentazioni del nuovo modello.

Nel titolo del regolamento riteniamo opportuno esplicitare meglio, in coerenza con l'art. 1 dello stesso, che i servizi abitativi sociali sono considerati nell'atto normativo solo ai fini della programmazione dell'offerta e non trovano sviluppo nel seguito del testo in esame. Al riguardo si propone:

“Disciplina della programmazione del sistema regionale dell'offerta abitativa e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici”

All'art. 2 (Ambito territoriale e strumenti della programmazione)

Comma 1 – (aggiunto) – Si propone di integrare il testo della norma aggiungendo il capoverso seguente:

“Il piano regionale di cui al comma 3 dell'art. 2, legge regionale 8 luglio 2016, n.16, (Disciplina regionale dei servizi abitativi) determina gli indirizzi strategici, gli obiettivi, le linee d'intervento e il coordinamento della spesa per lo sviluppo del sistema regionale dell'offerta di servizi abitativi. Il piano regionale costituisce il documento di riferimento per la programmazione territoriale.”

All'art. 3 (Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali)

Comma 4 (integrazione) – Alla fine del primo capoverso si propone di inserire il testo seguente:

“..., sentiti anche i pareri dell'ALER di competenza e delle organizzazioni sindacali e di rappresentanza degli inquilini presenti nel territorio.”

All'art. 4 (Piano annuale dei servizi abitativi pubblici e sociali)

Comma 4 (sostituzione) – Si propone di sostituire il secondo capoverso con il seguente testo:

“Prima dell’approvazione da parte dell’assemblea dei sindaci è garantito dal Comune capofila l’accesso pubblico alla documentazione della proposta di piano annuale e un termine per la formulazione di osservazioni. Il piano triennale è approvato, su proposta del comune capofila, dalla suddetta assemblea dei sindaci, previo esame delle osservazioni, entro il 31 dicembre.”

All'art. 6 (Definizione di nucleo familiare)

Comma 1, lett. c) – Con la legge 76/2016 si riconosce ai conviventi di fatto il diritto d’accesso all’ERP in condizioni di parità rispetto alle coppie unite da vincoli di matrimonio, perciò, fermi restando i presupposti di sussistenza della stabile convivenza e del suo accertamento, per il quale è sufficiente riferirsi alla dichiarazione anagrafica (c. 37 art. 1, l. cit.), sembra del tutto incongruo mantenere un termine di durata di due anni della convivenza ai fini della definizione di nucleo familiare (art. 1 comma 45, l. cit.). In ogni caso, stante la nuova normativa nazionale, non si possono stabilire termini diversi rispetto a quelli riferiti a nuclei familiari uniti da vincoli di matrimonio o a conviventi legati da vincoli di parentela (v. successiva lett. e).

All'art. 7 (Requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici)

Comma 1, lett. b) – Si propone di cancellare il termine “*almeno*” in relazione ai 5 anni di residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa in Regione, come previsto dalla normativa nazionale.

Comma 1, lett. d) – Si propone di cancellare il secondo capoverso relativo alle attestazioni di impossidenza di alloggio adeguato all’estero, o, in subordine, di collegarlo al momento della verifica requisiti che precede l’assegnazione.

Tale richiesta non è in contrasto con la legislazione vigente. Il problema, più che dal testo della legge, nasce da come è intervenuta sul tema la circolare ministeriale (Circ. n. 3, del 17 aprile 2012 del Ministero per la Pubblica Amministrazione e la Semplificazione). In effetti la Circolare 3/12 all'ultimo capoverso pone questa condizione in capo al cittadino extracomunitario, ma solo perché tutta la narrativa precedente si riferisce a situazioni amministrative legate a particolari fattispecie previste dal testo unico sull'immigrazione.

Non vi è alcun riferimento specifico al procedimento di assegnazione dell'alloggio popolare. Da un punto di vista generale, l’attestazione d’impossidenza per la domanda e l’accesso all’alloggio, se fosse legittima, dovrebbe essere richiesta a tutti i concorrenti alla assegnazione, siano essi italiani, appartenenti all’UE o extracomunitari. Per tutti vi sarebbe un problema di verifica della attendibilità della dichiarazione poiché la Pubblica Amministrazione non è in grado di accertare nei confronti di chicchessia la proprietà di immobili all’estero.

Peraltro la stessa norma regionale, per i tempi stabiliti per la partecipazione agli avvisi pubblici, espone i cittadini all’impossibilità di presentare la domanda, nonché a costi notevoli e diversificati per l’acquisizione della documentazione richiesta. Si consideri,

inoltre, che le informazioni richieste, in molti Paesi, particolarmente, quelli africani, non sono disponibili (non esiste un catasto immobiliare o, se esiste, è molto parziale e si riferisce alle Capitali).

Fermi restando i rilievi precedenti, prevedere che le condizioni di impossidenza debbano essere dimostrate in sede di presentazione della domanda è del tutto illogico. Se è vero che l'impossidenza di alloggio adeguato è un requisito essenziale è altrettanto vero che le verifiche vengono fatte per tutti in sede di verifica dei requisiti, cioè quando il concorrente collocato in posizione utile, in virtù del punteggio acquisito, viene chiamato per l'assegnazione e l'offerta dell'alloggio.

Del resto sono anche altri i requisiti essenziali che per tutti potrebbero venire meno in sede di verifica requisiti e la documentazione di cui sopra, come proposto in subordine, potrebbe essere richiesta solo in questa sede senza che ne consegua alcun danno per la PA e senza un inutile appesantimento burocratico per i cittadini.

Comma 1 lett. e/f/g – Relativamente a queste lettere si propone di provvedere per una modifica del termine di 5 anni, con un termine più breve, di “ **3 anni**”.

Si ritiene, infatti, eccessivo il termine di 5 anni rispetto a cittadini che hanno positivamente risolto le condizioni che hanno determinato la perdita del diritto ad un alloggio pubblico, relativamente alle specifiche causali di cui agli stessi punti. Ad eccezione degli alloggi occupati *sine titulo*.

Comma 1, lett. f) – Premesso che la legge regionale 16/16, art. 26, comma 8, non integra la previsione di un termine di cinque anni successivi alla notifica della risoluzione del contratto ai fini della partecipazione del nucleo alle procedure di assegnazione con la condizione che il debito sia stato estinto, si propone:

- di mantenere almeno una tutela rispetto alla circostanza che il n.f. possa trovarsi in situazione di accertata difficoltà economica;
- di prevedere che il debito possa essere estinto prima della verifica requisiti e non sia ostativo della partecipazione all'avviso pubblico

Comma 1, lett. g) – Si propone di modificare il testo con la seguente integrazione:

“g) assenza, secondo le risultanze della banca dati di cui all’art. 22, comma 4, della l.r. 16/2016, di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare...”

All’art. 9 (Domanda di assegnazione)

Comma 2 – Considerando che il nuovo modello di assegnazione degli alloggi predetermina l’abbinamento con la scelta dell’alloggio per il quale il richiedente decide di concorrere, essendo conosciute le caratteristiche dell’unità immobiliare con l’accesso alla piattaforma informatica, si propone:

- di sostituire la tabella con la seguente

n u m e r o u t e n t i	Superficie utile residenziale (sur) in mq per gli alloggi realizzati, recuperati o acquisiti ai sensi o successivamente alla l.r. n. 1/2000, art. 3, comma 52		Superficie utile residenziale per gli alloggi realizzati, recuperati o acquisiti precedentemente alla l.r. n. 1/2000, art. 3, comma 52	Per tipologia A si intende un alloggio in cui è presente uno spazio cottura all'interno del locale di soggiorno; per tipologia B si intende invece un alloggio in cui è presente una cucina separata o separabile dal locale soggiorno e dotata di autonoma sorgente di aerazione ed illuminazione diretta
	Tipologia A) ⁽¹⁾	Tipologia B) ⁽¹⁾		
1	36	41	46	
2	42	48	55	
3	51	57	65	
4	71	75	80	
5	84	85	93	
6	93	95	Nella superficie massima disponibile	

Dalle superfici di cui sopra sono escluse le superfici dei balconi, terrazze, cantine e altri accessori simili.

(1) Resta ferma la possibilità di abbinamento di alloggio di superficie inferiore a quella indicata al rigo relativo ad un utente.

Comma 3 – Si propone di modificare da “cinque” a “dieci” le unità abitative adeguate che il richiedente l’alloggio può indicare nella domanda.

All’art. 10 (Domanda di assegnazione di unità abitative nello stato di fatto)

Comma 3 – si propone di il comma come seguente:

“L’importo delle spese che possono essere sostenute dall’assegnatario per i lavori di ristrutturazione non può essere superiore ad euro 8.000,00 IVA inclusa per la città di Milano e 4.000 euro IVA inclusa per le altre province della Lombardia; tale importo è decurtato dal canone di locazione, fino al recupero totale della somma, secondo quanto stabilito nella convenzione di cui al comma 4.”

All’art. 10-bis (Condizioni particolari nell’assegnazione di alloggi per servizi abitativi transitori)

Comma unico – si propone di introdurre la seguente disposizione:

“Per i fini di cui all’art. 23, comma 13, della legge regionale 16/16, i Comuni possono assegnare le unità abitative destinate a servizi abitativi transitori a nuclei familiari in condizioni di particolare e motivata rilevanza sociale, sprovvisti di uno o più requisiti di cui all’art. 7 del presente Regolamento, e nei casi accertati dai servizi sociali di condizioni personali, familiari e lavorative tali da non consentire di soddisfare autonomamente il bisogno abitativo del nucleo stesso.”

All’art. 13 (Nuclei familiari in condizioni di indigenza)

Comma 2 – Si propone di sostituirlo con il seguente testo:

*“L’attestazione delle condizioni di indigenza costituisce presa in carico ai sensi dell’art. 23, comma 3 della l.r. 16/2016 ed è **condizione necessaria per la stipula del contratto.**”*

All’art. 14 (Categorie diversificate per l’integrazione sociale)

Comma 3 – Fermo restando che la qualificazione delle categorie indicate nella norma è poco significativa rispetto alle effettive condizioni di bisogno, la loro distribuzione andrebbe quantomeno riconsiderata, stanti le risultanze dell’Osservatorio regionale sulla condizione abitativa, relativamente alle vigenti graduatorie. Ad esempio i dati sulle graduatorie rilevano che la percentuale delle persone sole e/o monogenitoriali è 4 volte quella degli anziani; la percentuale di disabili nelle graduatorie vale quasi quella degli anziani più le giovani coppie insieme. Ed anche la percentuale di altre categorie, che dovrebbero definirsi nel piano annuale dei s.a.p. di cui al precedente art. 4, potrebbe rivelarsi eccessivamente ristretta.

All’art. 17 (Ospitalità)

Comma 1 – Si propone che il periodo semestrale di durata dell’ospitalità sia **“rinnovabile”**

All’art. 21 (Mobilità)

Comma 1 – Si ritiene opportuno separare la mobilità su richiesta del proprietario o gestore da quella su richiesta dell’assegnatario.

Art. 21-bis (Commissione conciliativa)

Al Titolo III, Capo IV (Gestione delle unità abitative) si propone di introdurre una norma che preveda la costituzione presso le ALER o i Comuni capofila la costituzione di una Commissione conciliativa paritetica per gestire e risolvere il contenzioso relativamente a:

- interventi di sostegno su difficoltà di pagamento
- qualificazione della morosità colpevole o incolpevole;
- dinieghi di subentro
- mobilità dell’assegnatario

All’art. 24 (Norme transitorie e finali)

Comma 2 – Si propone di modificare il primo capoverso come segue
“Fino alla pubblicazione dell’avviso pubblico di cui al presente regolamento, i comuni provvedono all’assegnazione delle unità abitative con le modalità del regolamento regionale 1/2004”.

Allegato 1 (Condizioni familiari, abitative, economiche e residenza)

Mancano casistiche rilevanti rispetto alla condizione di bisogno: lontananza dalla sede di lavoro; disoccupazione; ricongiunzione; altri casi particolari; affitto oneroso.

Anzitutto, sulla questione della residenza, sia per i 5 anni, sia per l'attribuzione dei punteggi, sarebbero, invece, da considerare le argomentazioni di cui alle Sentenze 2 e 40 del 2013 della Corte Costituzionale che hanno ribadito che, ai fini di una provvidenza regionale, la residenza o la dimora stabile costituisce un criterio non irragionevole, ma non altrettanto può dirsi quando alla residenza o alla dimora stabile viene associato un predeterminato e significativo periodo minimo di tempo, poiché vengono introdotti elementi di distinzione arbitrari, non essendoci alcuna correlazione tra la durata della residenza e le situazioni di bisogno e disagio che costituiscono il presupposto di fruibilità del beneficio. Non è, infatti, presumibile apoditticamente che chi risiede nella Regione o nel Comune da meno di 5 anni versi in stato di bisogno minore da quelle persone che vi risiedono da più tempo.

Va inserito un punteggio rilevante per i nuclei familiari alloggiati in via temporanea ai sensi dell'art. 23 comma 13 della L.R. 16/16 e che devono lasciare l'alloggio nei termini previsti dalla norma.

Tutto ciò premesso, la distribuzione del punteggio appare poco equilibrata rispetto all'esigenza di far emergere, pur nel perimetro delle categorie, un'oggettiva priorità di bisogno. Sarebbe necessario al riguardo condividere una valutazione su simulazioni in vitro del buon funzionamento del nuovo sistema di punteggio.