

Oggetto: Esame ed approvazione Regolamento Comunale per la gestione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'edilizia residenziale pubblica.

<p>PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA (Art. 49 D.Lgs. 267/2000)</p>	<p>PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 D.Lgs. 267/2000)</p>
<p>Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b>  in ordine alla regolarità tecnica  Quattro Castella, li 12.01.2006  <b>IL DIRIGENTE D'AREA SERVIZI ALLA PERSONA</b> F.to (Dott.ssa Cirlini Federica)</p>	<p>Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b>  in ordine alla regolarità contabile  Quattro Castella, li _____  <b>IL RESPONSABILE DEL SETTORE</b></p>
<hr/>	<hr/>

<p>PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA (Art. 49 D.Lgs. 267/2000)</p>
<p>Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b>  in ordine alla regolarità tecnica sulle richieste di modifica avanzate dalle organizzazioni sindacali e dalla Commissione affari sociali, famigliari e giovanili.  Quattro Castella, li 14.01.2006  <b>IL DIRIGENTE D'AREA SERVIZI ALLA PERSONA</b> F.to (Dott.ssa Cirlini Federica)</p>
<hr/>

Partecipano alla seduta consiliare gli Assessori non Consiglieri Sigg. Olmi Alberto, Azzimondi Vittorio, Campani Daniela, De Medici Lorenzo, Pergreffi Gianni e Tagliavini Andrea.

Sono presenti gli scrutatori designati:

- Bertani Pecorari Giacomo Luigi
- Tognetti Stefania
- Pisi Gianfranco

Deliberazione C.C. n. 3

OGGETTO: Esame ed approvazione Regolamento Comunale per la gestione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'edilizia residenziale pubblica.

Si dà atto che durante la trattazione del punto all'o.d.g., esce il Sindaco, il numero dei presenti scende così a n. 19;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 133/2000 ad oggetto "Atto di indirizzo della Giunta Comunale all'Assessorato Solidarietà Sociale e all'Area Servizi alla Persona";

RILEVATO che l'Ente ha inteso elaborare un inventario di tutti gli alloggi di proprietà comunale, necessario anche al fine di effettuare valutazioni sugli immobili eventualmente da vendere o da mettere sul mercato degli affitti agevolati come definito nel sopra citato atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 133/2003;

DATO ATTO che con Determinazione del Dirigente dell'Area Servizi alla Persona n. 61 D del 06/08/2004, è stato conferito un incarico esterno allo Studio sulla via della Pace, con sede a Sassuolo (MO), relativo all'elaborazione di un inventario degli alloggi di proprietà comunale ad oggi effettuato;

CONSIDERATO che:

- si ritiene opportuno e necessario individuare i criteri per l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale;
- per gli alloggi di proprietà comunale, esclusi dalla normativa regionale dell'Edilizia Residenziale Pubblica, si rende necessario dotarsi di un Regolamento per la gestione degli alloggi medesimi;
- in materia di Politiche della casa si ritiene ulteriormente opportuno che le assegnazioni siano finalizzate a rimuovere gli ostacoli di natura economica e sociale ed agevolare il benessere sociale delle comunità con particolare attenzione ai nuclei famigliari in condizioni di disagio socio-abitativo;

VISTA la Legge del 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";

VISTO il Decreto del 30 dicembre 2002 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia delle Finanze, in attuazione della Legge n. 431/98, il quale dispone i criteri generali per la realizzazione degli Accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari;

PRESO ATTO dell'Accordo territoriale locale sottoscritto fra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori in attuazione della Legge 431/98 e del D.M. del 30/12/2002, protocollo generale n. 14462 del 29 novembre 2004;

TENUTO CONTO che il Servizio Politiche Sociali, nella stesura dell'ipotesi di Regolamento per la gestione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'Edilizia Residenziale Pubblica, ha coinvolto, in data 11 gennaio 2006, le organizzazioni sindacali degli inquilini per ciò che concerne la definizione dei criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande;

CONSIDERATO che nel corso del dibattito con le organizzazioni sindacali è emersa la volontà di modificare il testo del Regolamento in approvazione nei seguenti punti:

- art. 3  
inserire dopo il comma 2 le parole **“3. Le spese di trasloco derivanti dal trasferimento avviato d'ufficio per sottoutilizzo dell'alloggio sono a carico del Comune”**;
- art. 3 comma 6  
inserire la dicitura dopo le parole **“a mezzo di notifica, fermo restando cause di forza maggiore che ne impediscano l'occupazione, o “**;
- tabella A punto A)  
sostituire le parole **“punteggio massimo riconosciuto 30 punti”** con le parole **“punteggio massimo riconosciuto 35 punti”**;
- tabella A punto A.1.2)  
sostituire le parole **“punti 25”** con le parole **“punti 30”**;
- tabella E punto E.A.6)  
**abrogare** l'intero punto.

PRESO ATTO che la proposta di Regolamento Comunale per la gestione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'Edilizia Residenziale Pubblica è stata sottoposta alla Commissione affari sociali, politiche familiari e giovanili in data 14 gennaio 2006 la quale ha esplicitato l'intenzione di apportare alcune modifiche al testo del Regolamento in approvazione come si evince dal verbale di seduta allegato alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale sotto la lettera **“A”**;

RITENUTO meritevole di approvazione l'allegato schema di **“Regolamento comunale per la gestione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'Edilizia Residenziale Pubblica”** che recepisce le modifiche ed integrazioni proposte dalle organizzazioni sindacali che dalla Commissione affari sociali, familiari e giovanili;

DATO ATTO che:

- l'Amministrazione Comunale, con apposito atto, provvederà a definire l'elenco degli alloggi il cui utilizzo sarà disciplinato dal presente regolamento, distinguendoli da quelli che rimangono a destinazione per Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
- in sede di prima applicazione il presente regolamento verrà applicato agli alloggi che risulteranno liberi alla data di entrata in vigore dello stesso e successivamente a tutti gli altri alloggi, del medesimo elenco, che nel tempo si renderanno liberi;
- l'Amministrazione Comunale provvederà inoltre alla verifica del possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio da parte degli attuali occupanti di tutti gli alloggi inseriti nell'elenco di cui sopra; nei confronti di coloro che non risulteranno più in possesso dei requisiti necessari per la permanenza nell'alloggio, verranno attivate le procedure di uscita previste per legge; nei confronti di coloro che risulteranno ancora in possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio assegnato, si continuerà ad applicare il contratto in essere senza obbligare i nuclei insediati a traslochi forzati, salvo gli aggiornamenti periodici del canone previsti dall'Ente proprietario;

- coloro che risulteranno in possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio in base al contratto in essere e che rinunceranno allo stesso, avranno priorità nella riassegnazione del medesimo alloggio, o di altro più idoneo alle caratteristiche del nucleo familiare, mediante i contratti di cui all'art. 3 del regolamento in approvazione;

VISTO il D.lgs n. 267 del 18/8/2000 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità tecnica;

UDITI gli interventi allegati all'originale del presente atto;

CON voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 19

Voti contrari: n. 2 (Incerti Stefano e Pisi Gianfranco – Gruppo Polo Civico)

Voti favorevoli: n. 17;

#### DELIBERA

- 1) di dare atto di tutto quanto in narrativa riportato, che qui si intende integralmente richiamato;
- 2) di approvare il “Regolamento Comunale per la gestione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'edilizia residenziale pubblica” nel testo emendato che allegato al presente atto sotto la lettera “B” ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) di autorizzare il Dirigente dell'Area Servizi alla Persona ad adottare tutte le procedure necessarie per l'attuazione del regolamento in oggetto, previa individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale, con apposito atto, degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'edilizia residenziale pubblica.

## REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE NON INCLUSI NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

### ART.1 FINALITA'

Il seguente Regolamento detta norme che disciplinano l'assegnazione, la gestione e la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'edilizia residenziale pubblica, nonché le modalità per la determinazione dei canoni di locazione.

### ART.2 ASSEGNAZIONE

1. L'assegnazione è determinata con atto del Responsabile dell'Area Servizi alla Persona.
2. I beneficiari sono individuati **prioritariamente** tra i cittadini residenti nel Comune di Quattro Castella da almeno 5 anni o, **in seconda istanza**, anche i non residenti purché esercitino attività lavorativa esclusiva o principale regolare nel territorio comunale da almeno 5 anni (N.B. per attività lavorativa esclusiva o principale si intende l'attività predominante alla quale vengono ricavati almeno i due terzi del reddito globale da lavoro, quale risulta dalla posizione fiscale).
3. Il nucleo avente diritto non deve essere titolare, in toto od in parte, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altri alloggi su tutto il territorio nazionale.
4. Il limite di reddito per l'accesso è calcolato, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:
  - 3.1) valore I.S.E.  
Non deve superare Euro 30.000 (€ 58.088.100).  
Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a Euro 35.000 (€ 67.769.450), al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 109/98 come modificato dal D. Lgs. 130/2000, ossia di Euro 15.493,71 (€ 30.000.000);
  - 3.2) valore I.S.E.E.  
Non deve superare Euro 15.000 (€ 29.044.050).
    - 3.2.1) Per i nuclei con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%.
    - 3.2.2) Per i nuclei con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%.

Le condizioni 3.2.1) ed 3.2.2) non sono tra loro cumulabili.
5. All'assegnazione si provvede mediante avviso di selezione pubblica indetta dal Comune di Quattro Castella ogni qualvolta si presenti la disponibilità di uno o più alloggi liberi; le conseguenti graduatorie rimangono valide per anni due: durante tali due anni, i nuovi alloggi che si rendessero eventualmente disponibili vengono assegnati sulla base della graduatoria

in atto; i termini per la presentazione delle domande rimangono aperti per 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio: le domande pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione ai fini della formulazione delle relative graduatorie, salvo casi eccezionali valutati dal Servizio Sociale e solamente se pervenuti entro i termini previsti per la formulazione delle graduatorie stesse, stabiliti in giorni 90 al massimo dalla chiusura del termine per la presentazione della domanda.

6. E' possibile procedere all'assegnazione provvisoria di un alloggio da parte del Responsabile dell'Area Servizi alla Persona senza espletare la procedura relativa la selezione pubblica solamente nei confronti dei nuclei familiari con minori a carico in situazione di urgente, grave e comprovata necessità e, contemporaneamente, si presenti la disponibilità immediata di alloggi di proprietà comunale.
7. Le domande relative le selezioni pubbliche debbono essere redatte su apposito modulo predisposto dai Servizi Sociali; le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base dei punteggi indicati nelle Tabelle A, B, C, D ed E dell'allegato 1 del presente Regolamento.
8. Ai fini della determinazione dei punteggi totali conseguiti da ogni richiedente per la predisposizione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, viene effettuata la somma dei punteggi assegnati ad ogni singola domanda per ogni voce contenuta nelle Tabelle di cui sopra; il richiedente che avrà ottenuto il punteggio totale più alto risulterà il primo classificato; quello con punteggio totale più basso, l'ultimo; a parità di punteggio, verrà considerato prioritario il richiedente il cui ISEE complessivo risulti inferiore.
9. Il Servizio Sociale provvede, a chiusura della selezione pubblica, ad assegnare in via provvisoria i punteggi per ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato ed accertate d'ufficio.
10. Nel caso che le domande presentino irregolarità ovvero omissioni che non costituiscano falso, l'Ufficio ne dà notizia all'interessato, a mezzo raccomandata, e lo invita a completare o regolarizzare la dichiarazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, fatti salvi i casi di forza maggiore, la domanda si intende come non ricevuta.
11. Il comune, qualora riscontri la non veridicità o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, esclude la domanda e procede a denuncia penale contro il richiedente.
12. Nel caso di dichiarazioni ritenute inattendibili, il Servizio Sociale può determinare di inserire la domanda con riserva nella graduatoria d'assegnazione, per verificare la situazione dichiarata in sede di eventuale assegnazione di alloggio.
13. Sono considerate inattendibili le situazioni economiche che, compresi i proventi non soggetti ad IRPEF ed in assenza di sostegni economici assistenziali erogati da Enti Pubblici, non consentono di giustificare il tenore di vita del nucleo familiare, con particolare riferimento ai seguenti indicatori:
  - Assenza di redditi soggetti ad IRPEF o presenza di redditi inferiori al minimo INPS ex lavoratori dipendenti;
  - Reddito complessivo inferiore al canone di affitto;
  - Reddito complessivo inferiore ad un terzo delle spese mediamente calcolate per il sostentamento del nucleo familiare, con riferimento alla spesa media mensile per tipologia familiare relativa ai consumi delle famiglie rilevata dall'ISTAT sul territorio nazionale.

14. Nel caso di perdita dei requisiti e delle condizioni indicate dai concorrenti nella domanda, intervenuti tra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione dell'alloggio, il Servizio Sociale comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento della posizione nella stessa.

### **ART.3 STANDARD DELL'ALLOGGIO ED ASSEGNAZIONE**

1. L'assegnazione degli alloggi deve essere fatta rispettando i rapporti superficie/n.abitanti indicati nella Tabella A dell'allegato 1 del presente Regolamento.
2. L'Amministrazione comunale può riservarsi in qualsiasi momento il diritto di effettuare cambi di alloggi tra gli assegnatari, ai fini dell'eliminazione di condizioni di sotto-utilizzazione o di sovraffollamento, nel rispetto degli standard di cui alla richiamata Tabella A dell'allegato 1 del presente Regolamento, previa comunicazione scritta a mezzo di notifica almeno 90 giorni prima dell'effettuazione della mobilità; gli assegnatari interessati non possono in alcun modo rifiutare la mobilità: in caso di diniego, l'Amministrazione attiverà la conseguente procedura di sfratto dall'alloggio stesso, nonché di decadenza dell'assegnatario da tale titolo; per contro, ogni assegnatario in qualsiasi momento può richiedere all'Amministrazione la possibilità di occupare un alloggio diverso da quello assegnatogli, presentando motivata istanza scritta che l'Amministrazione ha facoltà di valutare discrezionalmente, alla luce delle disposizioni contenute nel presente regolamento nonché delle esigenze di tipo socio-abitative presenti sul territorio.
3. Le spese di trasloco derivanti dal trasferimento avviato d'ufficio per sottoutilizzo dell'alloggio sono a carico del Comune.
4. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più, così come in casi di accrescimenti previsti per adozioni o affidamenti preadottivi.
5. L'assegnazione è provvisoria ed ha la durata prevista dagli accordi territoriali, da siglarsi in attuazione della Legge 431/98, ai sensi dell'art.5, comma 1, della medesima Legge (uso abitativo di natura transitoria).
6. Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Responsabile dell'Area Servizi alla Persona, altrimenti viene dichiarata la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria; per contro, in caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune di Quattro Castella, l'assegnatario non perde il diritto all'assegnazione relativamente ad alloggi che si rendano successivamente disponibili, permanendo nella posizione ricoperta in graduatoria.
7. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 45 giorni dall'assegnazione, comunicata per iscritto a mezzo di notifica, fermo restando cause di forza maggiore che ne impediscano l'occupazione, o proroga concessa dal Servizio Sociale a seguito di motivata istanza; la mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.
8. Prima della materiale occupazione dell'alloggio, l'assegnatario e l'Amministrazione sottoscrivono il relativo contratto di locazione, che verrà regolarmente registrato nei termini di legge, contenente tutte le condizioni relative la permanenza nell'alloggio medesimo, le condizioni d'uso, il canone di locazione, le condizioni di risoluzione del contratto ed ogni altra clausola inerente.

9. La determinazione e la revisione dei canoni di locazione avviene sulla base della L. 431/98 nonché degli accordi territoriali sottoscritti. Eventuali riduzioni dei canoni così determinati potranno avvenire esclusivamente su valutazione del competente Servizio Sociale sulla base dei valori ISEE degli assegnatari richiedenti.

#### **ART.4 DECADENZA DALLA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO**

1. La decadenza dalla permanenza nell'alloggio viene dichiarata con atto dirigenziale dal Responsabile dell'Area Servizi alla Persona nei casi in cui l'assegnatario:
  - a) Abbia ceduto o sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
  - b) Abbia abbandonato l'alloggio per un periodo superiore a 4 mesi, salva autorizzazione dell'Amministrazione giustificata da gravi motivi;
  - c) Abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
  - d) Abbia eseguito costruzioni sulle parti comuni del fabbricato in cui è ubicato l'alloggio assegnato, o sull'area di pertinenza del fabbricato predetto, o all'interno dell'alloggio stesso, senza la prescritta autorizzazione o concessione;
  - e) Si sia reso inadempiente rispetto alle richieste di presentazione periodica della documentazione necessaria agli aggiornamenti annuali del canone di locazione;
  - f) Si sia reso non disponibile al cambio di alloggio di cui al precedente articolo;
  - g) Si sia reso inadempiente per morosità nel canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi per un periodo superiore a mesi 6;
  - h) Si sia reso inadempiente in ogni altra clausola prevista specificatamente nel contratto di locazione;
  - i) Risulti titolare, in toto od in parte, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altri alloggi su tutto il territorio nazionale;
  - j) Superi il limite di reddito pari all'importo indicato all'art. 2 del presente regolamento;
  - k) Abbia consentito successivamente all'assegnazione l'ingresso nel proprio nucleo familiare altri soggetti, compresi quelli legati da vincolo di parentela, fatta eccezione per i figli minori e il coniuge in caso di ricongiungimenti familiari e il coniuge in caso di matrimonio avvenuto in data successiva all'assegnazione dell'alloggio, ferme restando le caratteristiche di idoneità dello stesso in base al nuovo numero di componenti;
  - l) Sia l'unico occupante e nel corso della durata del contratto di locazione, viene ricoverato in struttura protetta con permanenza nella stessa continua e definitiva, certificato dalle strutture competenti.
2. Nei confronti degli assegnatari sopra elencati, il servizio competente, in caso di mancato rilascio dell'immobile nei termini indicati nell'atto di revoca dell'assegnazione, avvia immediatamente le procedure di sfratto, nei termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti.

#### **ART.5 DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

1. L'Amministrazione Comunale, con apposito atto, provvederà a definire l'elenco degli alloggi il cui utilizzo sarà disciplinato dal presente regolamento, distinguendoli da quelli che rimangono a destinazione per Edilizia Residenziale Pubblica (ERP); tale elenco potrà essere periodicamente aggiornato.
2. In sede di prima applicazione il presente regolamento verrà applicato agli alloggi di cui al comma precedente che risulteranno liberi alla data di entrata in vigore dello stesso e successivamente a tutti gli altri alloggi, del medesimo elenco, che nel tempo si renderanno liberi.

3. L'Amministrazione Comunale provvederà inoltre alla verifica del possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio, da parte degli occupanti di tutti gli alloggi inseriti nell'elenco di cui al primo comma; nei confronti di coloro che non risulteranno più in possesso dei requisiti necessari per la permanenza nell'alloggio, verranno attivate le procedure di uscita previste per legge; nei confronti di coloro che risulteranno ancora in possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio assegnato, si continuerà ad applicare il contratto in essere.
4. Coloro che risultano in possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio in base al contratto in essere e che rinuncino allo stesso, hanno priorità nella riassegnazione del medesimo alloggio, o di altro più idoneo alle caratteristiche del nucleo familiare, mediante i contratti di cui all'art. 3 del presente regolamento.
5. Per quanto non indicato si applicano le disposizioni normative vigenti in materia.

#### **ART.6 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello di esecutività dell'atto che lo approva.

**TABELLA A**

<b>A)</b>	<b>Condizioni oggettive - Area disagio abitativo</b> (punteggio massimo riconosciuto 35 punti)						
I seguenti punteggi non saranno attribuiti qualora il nucleo richiedente sia titolare, in toto od in parte, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altri alloggi su tutto il territorio nazionale.							
<b>A.1)</b>	Situazione di grave disagio abitativo accertata dall'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data di apertura della selezione, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:						
A.1.1)	sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, intendendosi tali quelli che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per ascriverli alla categoria delle abitazioni (il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in altra graduatoria).					<b>punti 20</b>	
A.1.2)	Sistemazione in spazi procurati a titolo precario dall'Ente Pubblico o dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con L.R. 4 febbraio 1994, n. 7.					<b>punti 30</b>	
L'esistenza da almeno due anni della condizione non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto che non sia conseguente ad inadempienze contrattuali.							
A.1.3)	abitazione in alloggio sovraffollato:					<b>punti 1-3-5</b>	
calcolo punteggio per sovraffollamento persone/superficie alloggio							
SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO MUSURATA INMQ							
<b>NUMERO ABITANTI NELL'ALLOGGIO</b>		<b>Fino a mq. 37</b>	<b>da 38 a 49 mq.</b>	<b>da 50 a 59 mq.</b>	<b>da 60 a 69 mq.</b>	<b>da 70 a 79 mq.</b>	<b>oltre 80 mq.</b>
	1 persona	0	0	0	0	0	0
	2 persone	<b>1 punto</b>	0	0	0	0	0
	3 persone	3 punti	<b>1 punto</b>	0	0	0	0
	4 persone	5 punti	3 punti	<b>1 punto</b>	0	0	0
	5 persone	5 punti	5 punti	3 punti	<b>1 punto</b>	0	0
	6 persone	5 punti	5 punti	5 punti	3 punti	<b>1 punto</b>	0
	7 persone	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	3 punti	0
8 ed oltre	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	0	
A.1.4)	Residenza in alloggio con destinazione abitativa "non abitabile", attestata dall'Autorità competente, intendendosi come tale l'alloggio sprovvisto dei servizi igienico-sanitari, o di allacciamento a reti o impianti di fornitura di acqua potabile, o che sia posto al piano terreno o seminterrato e con umidità permanente causata da capillarità diffusa ineliminabile se non con straordinari interventi manutentivi (il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in altra graduatoria).					<b>punti 15</b>	
<b>A.2)</b>	Abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente pubblico (si tiene sempre conto della data di esecuzione fissata nel provvedimento di rilascio esistente alla data di presentazione della domanda).						
A.2.1)	In caso di provvedimento da eseguirsi entro dodici mesi dalla data di cadenza del bando					<b>punti 25</b>	
A.2.2)	Per le scadenze successive					<b>punti 20</b>	
<b>A.3)</b>	Sistemazione precaria che derivi da provvedimento esecutivo di sfratto, da verbale di conciliazione giudiziaria, da ordinanza di sgombero, da provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente pubblico.					<b>punti 25</b>	
Le condizioni previste dai punti A.1.1), A.1.2), A.2.1), A.2.2) e A.3) non sono fra loro cumulabili.							

## TABELLA B

<b>B)</b>	<b>Condizioni economiche</b> (punteggio massimo riconosciuto 25 punti)
Ai fini delle assegnazioni di cui alla presente disciplina, ed in forza dell'art. 2 del Regolamento, non saranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica qualora il soggetto o il nucleo richiedente <b>dichiari redditi ai fini Irpef, relativi all'anno precedente a quello di presentazione della domanda, che producano un indicatore ISEE, inferiore a Euro 3.000</b> , fatti salvi i richiedenti in possesso di redditi da pensione, esenti ai fini Irpef, invalidi o casi seguiti e/o valutati dai Servizi Sociali competenti.	

<b>B.1)</b>	<b>REDDITO:</b> nucleo familiare richiedente con reddito derivante esclusivamente da lavoro dipendente o assimilato a da pensione <b>punti da 2 a 16</b>
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il calcolo avviene secondo la seguente tabella:

<b>DA VALORE ISEE</b>	<b>A VALORE ISEE</b>	<b>PUNTI</b>
EURO 3.000	EURO 5.000	16
EURO 5.000,01	EURO 7.000	12
EURO 7.000,01	EURO 8.500	9
EURO 8.500,01	EURO 10.000	7
EURO 10.000,01	EURO 12.000	5
EURO 12.000,01	EURO 14.999	2

<b>B.2)</b>	<b>INCIDENZA CANONE:</b> richiedente che abiti in un alloggio, con contratto di locazione, <u>regolarmente registrato</u> , il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda incida: <b>punti da 3-6-9</b>
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>FASCE DI INCIDENZA CANONE SUL VALORE ISE</b>		<b>PUNTI</b>
dal 15%	al 30%	3
dal 30,01%	al 50%	6
dal 50,01%	a oltre	9

**TABELLA C**

<b>C) Condizioni soggettive</b> (punteggio massimo riconosciuto 25 punti)	
<b>1) ANZIANI</b> le condizioni C.1 - C.2 - C.3 non sono cumulabili tra loro	
C.1)	Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 75 anni anche se con eventuali minori o maggiorenni a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni dalla data di presentazione della domanda. <b>punti 9</b>
C.2)	Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 65 anni anche se con eventuali minori o maggiorenni a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni dalla data di presentazione della domanda <b>punti 6</b>
C.3)	Presenza, da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 75 anni. <b>punti 4</b>
<b>2) INVALIDI</b> le condizioni C.4 - C.5 - C.6 non sono cumulabili tra loro	
C.4)	Presenza nel nucleo familiare di una o più persone invalide al 100%, ciechi totali e sordomuti o portatori di handicap grave certificato in base alla L. 104/92. <b>punti 10</b>
C.5)	Presenza nel nucleo familiare di una o più persone invalide dal 75% al 99%, o ciechi parziali o portatori di handicap certificato in base alla L. 104/92 <b>punti 7</b>
C.6)	Presenza nel nucleo familiare di una o più persone non autosufficienti, riconosciute tali in base all'art. 17 della L.R. 5/94 (Bina 300). <b>punti 4</b>
<b>3) NUCLEO FAMILIARE</b>	
C.7)	Nucleo familiare composto da 1 adulto con minorenni o maggiorenne a carico a seguito di: nubilitato, celibato, separazione legale, divorzio, vedovanza, affidamento familiare o tutelare, figlio riconosciuto da un solo genitore, decesso di entrambi i genitori. <b>punti 7</b>
C.8)	Famiglie con affidamenti familiari (parentali ed eteroparentali) <b>punti 3</b>
C.9)	Nucleo familiare composto da 4 unità ed oltre con figli minori a carico <b>punti 3</b>
Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoptivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione al Bando di concorso per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizioni che la richiesta degli interessati pervenga al Comune entro l'approvazione della graduatoria definitiva.	

## TABELLA D

<b>D)</b>	<b>Condizioni sociali</b> (punteggio massimo riconosciuto 20 punti)	
D.1)	Nucleo familiare in condizione di disagio, anche abitativo, per il quale l'Ufficio Servizi Sociali ha in corso un progetto di sostegno/recupero.	<b>punti 15</b>
D.2)	Nucleo familiare in condizione di disagio abitativo attestata dal competente Servizio Sociale per il quale è dichiarato lo stato di urgenza al fine di garantire la sicurezza sociale dei componenti lo stesso nucleo.	<b>punti 5</b>
L'attribuzione dei punteggi previsti dalle condizioni sociali avviene esclusivamente su valutazione e conseguente richiesta del Settore Politiche Sociali.		

TABELLA E

<b>E.A)</b>	<b>Condizioni personali che, rapportate all'inidoneità dell'alloggio, comportano l'attribuzione dei seguenti punteggi:</b>	
E.A.1)	Invalidità permanente pari o superiore ai 2/3.	<b>punti 7</b>
E.A.2)	Invalidità permanente pari al 100%, non autosufficienza (Bina 300) riconosciuta ai sensi della L.R. n. 5/94 o presenza nel nucleo familiare di un minore che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative.	<b>punti 9</b>
E.A.3)	Gravi patologie accertate dalla struttura pubblica.	<b>punti 8</b>
E.A.4)	Presenza nel nucleo familiare di persone con età superiore a 70 anni.	<b>punti 5</b>
E.A.5)	Presenza nel nucleo familiare di persone con età superiore a 80 anni.	<b>punti 6</b>
E.A.6)	Necessità di avvicinamento a familiari per avere un supporto quotidiano (da un minimo di 30 Km dall'abitazione)	<b>punti 3</b>
In rapporto alle condizioni personali, l'alloggio si intende inidoneo per: - tipologia; - accessibilità (presenza di barriere architettoniche); - condizioni (difetto luce, umidità ecc.); - ubicazione rispetto a strutture assistenziali o a familiari di supporto).		
<b>E.B)</b>	<b>Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti:</b>	
E.B.1)	Sotto utilizzo:	
a)	Numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento.	<b>punti 6</b>
b)	Numero uno o due persone in meno rispetto a tale standard.	<b>punti 3</b>
E.B.1)	Sovraffollamento:	
a)	Numero quattro o più persone in più allo standard abitativo di cui al presente regolamento.	<b>punti 6</b>
b)	Numero tre persone in più rispetto a tale standard	<b>punti 4</b>
c)	Numero uno o due persone in più rispetto a tale standard	<b>punti 3</b>
<b>E.C)</b>	<b>Disagio economico</b>	
E.C.1)	Spese accessorie equivalenti o superiori al canone di locazione.	<b>punti 2</b>

Quattro Castella, li 14 gennaio 2006

VERBALE COMMISSIONE: **Affari sociali, politiche famigliari e giovanili**

Presenti: Olmi Alberto Vice Sindaco – Assessore Politiche Sociali e Sanitarie  
Chiesi Ivens Presidente della Commissione  
Mazzeo Grazia, Tognetti Stefania, Costi Daniele, Componenti

Alla seduta sono invitati a partecipare:

Cirlini Federica Dirigente Area Servizi alla Persona  
Ferrari Ramona Istruttore Amministrativo Servizi Sociali  
Rivi Dalbo Responsabile Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUAP

O.D.G.:

1. Esame Regolamento Comunale per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) - L.R. 24/01;
2. Esame Regolamento Comunale per la gestione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'edilizia residenziale pubblica.

Alle ore 9,15 inizia la seduta

Prende la parola l'Assessore Alberto Olmi illustrando i contenuti all'ordine del giorno. Informa la Commissione Consigliare che il Servizio Politiche Sociali, nella stesura dell'ipotesi dei regolamenti in discussione, ha coinvolto, le organizzazioni sindacali degli inquilini; ciò nello spirito di partecipazione e di concertazione.

Esplicita che nel corso del dibattito con le organizzazioni sindacali, avvenuto in data 11 gennaio 2006, le stesse hanno fatto richiesta di emendare i testi dei regolamenti all'O.D.G. del prossimo Consiglio Comunale nei seguenti punti:

1. Regolamento per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) - L.R. 24/01:
  - art. 8 comma 2  
sostituire le parole "Un rappresentante delle organizzazioni sindacali" con le parole "**Tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali**";
  - art. 14 comma 1  
sostituire le parole "per un periodo massimo di 36 mesi" con le parole "**per un periodo massimo di 18 mesi**";
  - tabella A punto A)  
sostituire le parole "punteggio massimo riconosciuto 30 punti" con le parole "**punteggio massimo riconosciuto 35 punti**";
  - tabella A punto A.1.2)  
sostituire le parole "punti 25" con le parole "**punti 30**";
  - tabella E punto E.A.6)  
**abrogare** l'intero punto.

2. Regolamento Comunale per la gestione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'edilizia residenziale pubblica:

– art. 3

inserire dopo il comma 2 le parole “**3. Le spese di trasloco derivanti dal trasferimento avviato d’ufficio per sottoutilizzo dell’alloggio sono a carico del Comune**”;

– art. 3 comma 6

inserire la dicitura dopo le parole “a mezzo di notifica, **fermo restando cause di forza maggiore che ne impediscano l’occupazione, o**”;

– tabella A punto A)

sostituire le parole “punteggio massimo riconosciuto 30 punti” con le parole “**punteggio massimo riconosciuto 35 punti**”;

– tabella A punto A.1.2)

sostituire le parole “punti 25” con le parole “**punti 30**”;

– tabella E punto E.A.6)

**abrogare** l’intero punto.

La Commissione Consigliare udite le richieste di modifica avanzate dalle organizzazioni sindacali ritiene di avvallare le stesse, approvandole.

Previa discussione sulla base di ulteriori indicazioni fornite dal Dirigente d’Area Servizi alla Persona Cirilini Federica, dall’Istruttore Amm.vo Ferrari Ramona Servizi Sociali e dal Responsabile Settore Urbanistica - Edilizia Privata – SUAP Rivi Dalbo, la Commissione Consigliare esplicita l’intendimento di inserire ulteriori integrazioni e modifiche ai regolamenti all’O.D.G. di seguito dettagliate:

1. Regolamento per l’assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) - L.R. 24/01:

– art. 8 comma 2

sostituire le parole “Un rappresentante di ACER Emiglia Romagna Provincia di Reggio Emilia” con le parole “**Assistente Sociale Unità Operativa Disagio socio-economico e familiare**”;

– art. 12 comma 1

sostituire l’intero articolo con la seguente dicitura:

**1. L’assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all’ordine di graduatoria è effettuata con provvedimento Dirigenziale, secondo quanto di seguito specificato:**

– **gli alloggi monostanza, comprensivi di servizi, con superficie utile netta non inferiore a mq. 28, così come definita dal D.M. 5 luglio 1975, sono assegnabili ai nuclei famigliari composti da 1 sola persona;**

– **i mini alloggi, con superficie utile netta non inferiore a mq. 38, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 2 persone;**

– **gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 50, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 3 persone;**

– **gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 60, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 4 persone;**

– **gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 70, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 5 persone;**

– **gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 80, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 6 persone;**

- **gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 90 sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 7 persone ed oltre, fermo restando che per ogni abitante, in aggiunta a quelli precedenti, deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 10.**

**Per gli alloggi dotati di una stanza soggiorno maggiore di mq. 16 è ammesso l'aumento di 1 componente al nucleo familiare, fatta eccezione per gli alloggi monostanza e i mini alloggi per 2 persone.**

2. Regolamento Comunale per la gestione degli alloggi di proprietà comunale non inclusi nell'edilizia residenziale pubblica:

- art. 2 comma 9

inserire la dicitura dopo le parole “sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato” con le parole “**ed accertate d'ufficio.**”

**10. Nel caso che le domande presentino irregolarità ovvero omissioni che non costituiscano falso, l'Ufficio ne dà notizia all'interessato, a mezzo raccomandata, e lo invita a completare o regolarizzare la dichiarazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, fatti salvi i casi di forza maggiore, la domanda si intende come non ricevuta.**

**11. Il comune, qualora riscontri la non veridicità o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, esclude la domanda e procede a denuncia penale contro il richiedente.**

**12. Nel caso di dichiarazioni ritenute inattendibili, il Servizio Sociale può determinare di inserire la domanda con riserva nella graduatoria d'assegnazione, per verificare la situazione dichiarata in sede di eventuale assegnazione di alloggio.**

**13. Sono considerate inattendibili le situazioni economiche che, compresi i proventi non soggetti ad IRPEF ed in assenza di sostegni economici assistenziali erogati da Enti Pubblici, non consentono di giustificare il tenore di vita del nucleo familiare, con particolare riferimento ai seguenti indicatori:**

- **Assenza di redditi soggetti ad IRPEF o presenza di redditi inferiori al minimo INPS ex lavoratori dipendenti;**
- **Reddito complessivo inferiore al canone di affitto;**
- **Reddito complessivo inferiore ad un terzo delle spese mediamente calcolate per il sostentamento del nucleo familiare, con riferimento alla spesa media mensile per tipologia familiare relativa ai consumi delle famiglie rilevata dall'ISTAT sul territorio nazionale.”**

- tabella A punto A)

sostituire le parole “punteggio massimo riconosciuto 30 punti” con le parole “**punteggio massimo riconosciuto 35 punti**”;

- tabella A punto A.1.2)

sostituire le parole “punti 25” con le parole “**punti 30**”;

- tabella E punto E.A.6)

**abrogare** l'intero punto.

La Commissione Consigliare esaurita la discussione dei punti all'O.D.G. scioglie la seduta alle ore 12.40.

Letto e confermato.

**Il Presidente della Commissione**  
Affari sociali, politiche familiari e giovanili  
F.to Chiesi Ivens

Assessore Olmi Alberto: Bene, introdurrò i prossimi tre punti, non solo questo, in quanto hanno lo stesso oggetto cioè gli alloggi comunali. Il primo punto è relativo a quelli non vincolati all'edilizia residenziale pubblica, il secondo punto a quelli sottoposti alla disciplina dell'edilizia residenziale pubblica ed il terzo punto al regolamento di gestione che nella vita quotidiana chiameremo "regolamento condominiale" degli stessi del punto precedente. Il lavoro che questa sera abbiamo sotto le mani è il frutto di questi due anni di lavoro, lavoro che è iniziato con un atto di indirizzo della Giunta e che trova in questi tre atti una fetta importante del suo compimento. Il primo regolamento, alloggi non di edilizia residenziale pubblica, è un regolamento la cui stesura è iniziata nella concertazione con i sindacati di proprietari e inquilini della disciplina contrattuale che avrebbero potuto avere questi alloggi; da questa concertazione, che ha avuto formalizzazione nell'accordo territoriale stipulato lo scorso anno tra i sindacati dei locatori e degli inquilini, prevede già un regolamento per l'assegnazione in via transitoria degli alloggi comunali disciplinati da apposito bando e prevede inoltre la locazione a condizione concordate tra privati e quindi prevede una fattispecie molto più ampia dove sono specificate in modo molto più analitico le condizioni di rilascio dell'immobile, dove sono precisate forme diverse da quelle previste dalla legge ed in particolare un contratto di durata di tre anni rinnovabile per altri tre e sempre stipulabili tra privati; questa stessa fattispecie contrattuale è prevista dalle norme per i comuni ad alta densità abitativa che prevedono specifiche facilitazioni fiscali per quanto riguarda la quota imponibile del reddito derivante dalla locazione. Noi non siamo ricompresi in questi comuni però questa disciplina ha tanti altri vantaggi, primo fra tutti quello di vedere un accordo preliminare dei sindacati e quindi una maggiore forte affidabilità dell'accordo contrattuale. Il canone medio, tanto per dire di cosa si tratta, di un alloggio a queste condizioni è un canone decisamente più basso di quelli che circolano normalmente sul territorio e quindi il locatore che concede queste condizioni si accontenta mediamente di 5 euro al metro quadro al mese però dall'altra parte ha tutta una serie di garanzie. Queste condizioni sono le stesse che vengono previste per gli alloggi comunali per cui abbiamo strutturato questo bando; è un bando che prevede requisiti precisi e verificabili di assegnazione, una tabella di punteggi. Scusate, è un regolamento non un bando perché il bando viene emesso successivamente al regolamento. E' un bando di tipo chiuso quindi non una graduatoria aperta e che prevede dei requisiti abbastanza precisi che sono appunto la residenza nel comune da almeno cinque anni ed in seconda istanza un'attività lavorativa sempre da almeno cinque anni, la non titolarità dei diritti di proprietà su altri alloggi, dei limiti di reddito ed ovviamente l'assegnazione mediante selezione pubblica. Il limite di reddito, in particolare, è stato previsto alla stregua degli stessi alloggi di edilizia residenziale pubblica inoltre la tabella dei punteggi è stata studiata esattamente nello stesso modo, in modo da fare un'operazione di perfetta linearità tra le due soluzioni salvo altri aspetti che riguardano la gestione e la verifica dei requisiti che racconterò meglio dopo. Il sindacato è stato richiamato in campo successivamente, in questo caso i sindacati degli inquilini che hanno esaminato questa proposta prevedendo una serie di integrazioni eminentemente tecniche che la Commissione che si è riunita sabato ha inteso recepire e che sono riprese nel testo del regolamento che semmai il Presidente della Commissione potrà richiamare successivamente. Questo, entrando nel merito. Torno un attimo indietro; il Comune di Quattro Castella ha una cultura della casa profonda, con radici profonde e non voglio andare troppo indietro ma nei racconti territoriali c'è ancora la memoria delle nostre case coloniche con dentro 25 persone di cui la metà sfollate e nello stesso tempo la nostra terra, la nostra provincia è patria di un pensiero importante sulla casa che abbiamo voluto tradurre anche in questi provvedimenti perché è anche una questione di pensiero volere che in modo efficace un patrimonio importante raggiunga gli obiettivi per cui è stato costituito, li raggiunga in modo equo e non dia adito a sfiducia nell'azione dell'autorità pubblica. Perché dico questo? Perché le situazioni di bisogno oggi sono situazioni molto spesso temporanee, sono situazioni che comunque si modificano in modo molto rapido e di conseguenza le situazioni familiari meritevoli di supporto di risorse così importanti hanno la necessità di essere riviste e rivalutate con una frequenza temporale molto forte ed il diritto all'abitazione dev'essere separato

dal sostegno economico cioè i 300 euro invece che 500 che pagherà un inquilino assegnatario di uno di questi alloggi è comunque un canone equo, è un canone calmierato, non è un canone che include un aiuto economico, è un canone che fa riferimento a delle condizioni di mercato non selvaggio e quindi il diritto abitativo viene separato in modo preciso dal sostegno economico che segue invece una logica di intervento molto più mirata che non sempre viene rilasciata come trasferimento ma viene assegnata in funzione del godimento di servizi e quindi viene precisato in modo molto più efficace il tipo di supporto che si intende dare ma principalmente, e questo penso che chiunque abbia rapporti con i cittadini lo veda in modo evidente, il diritto abitativo viene assegnato non per sempre, viene assegnato per un tempo definito rivedibile e rivalutabile diversamente da quanto è accaduto in passato per alloggi che una volta assegnati non è stato più possibile tornare a gestire in modo efficace, trasparente ed equo. Questa è la ragione fondamentale. Sull'intervento specifico questo è l'atto su cui si è lavorato di più, è un atto su cui si è raccolto tutta l'esperienza del Comune di Albinea che aveva fatto una cosa analoga e si è raccolto anche il consenso di tanti altri Amministratori di Comuni del territorio con cui abbiamo riflettuto su questi strumenti ed anche sull'atto che abbiamo già approvato nei mesi scorsi relativo alla convenzione con ACER. Anche questo, come si è detto sul precedente, è un atto fortemente all'avanguardia che altri non hanno avuto il coraggio di affrontare e di mettersi lì a costruire; noi non abbiamo tutti i meriti come Amministratori di questo ma abbiamo dietro i tecnici che ci hanno lavorato, i sindacati che hanno contribuito, di ACER che ci ha dato dei consigli, delle consulenze specie di inventariazione e documentazione che abbiamo acquisito ma specialmente di questa forte determinazione maturata da un'attenta gestione che ha letto nella propria storia recente delle problematiche nel gestire un patrimonio abitativo importante ma che non ha sempre potuto essere gestito nel modo migliore. A livello personale devo anche dire che è un'esigenza che ho maturato tanti anni fa, da Consigliere, un po' buttato, dalla sera alla mattina, in una Commissione di assegnazione di alcuni alloggi destinati, si diceva allora, a casi sociali dove avevo letto che ci poteva essere un modo più efficace per gestire questo genere di risorse la cui disciplina era frutto di una normativa nata negli anni '50 dove si viveva ancora in 12 per casa e che non aveva seguito l'evoluzione sociale. Mi fermo qui, su questo atto e riprenderò un po' più nello specifico gli altri ed intanto affido alla discussione questo provvedimento.

Zuelli Maurizio (Gruppo Quattro Castella Democratica): Io mi riaggancio ad una branca di questo discorso, che è quello di questi contratti di affitto a canone concordato tra i sindacati e gli inquilini, e quindi a canone ridotto, enunciando un concetto che ho già detto varie volte e che, secondo me, è giusto riprendere in questo momento. Esiste l'alloggio pubblico ma esiste anche il privato che può fare, come sappiamo, un contratto d'affitto convenzionato a canone ridotto e va incontro a dare una casa a chi non può spendere molto d'affitto, i 300-350 euro contro i 500 euro che potrebbero essere la legge di mercato tradizionale. Sappiamo tutti che questo tipo di contratto se lo facciamo in un Comune ad alta densità abitativa, faccio l'esempio di Reggio Emilia, a livello fiscale, a livello dello Stato, ti dà, per incentivare ed andare incontro al privato che è in affitto a canone concordato ed andare incontro all'inquilino bisognoso, un'ulteriore detrazione, oltre il 15% tradizionale, di un'ulteriore 30%; quindi si ha un totale che anziché dichiarare 100 si dichiara 59,5%. Questo lo sappiamo tutti e sappiamo altrettanto che esiste una delibera regionale, la 1.108 del '99, che qualora tu, come privato vada ad eseguire questi alloggi che poi vai ad affittare ad un canone complessivo d'affitto inferiore al 4% del valore dell'immobile che hai sottoscritto nell'atto unilaterale d'obbligo dal notaio, ti viene incontro questa legge non facendoti pagare l'onere del costo di costruzione o Bucalossi. Esiste un altro tipo di fiscalità agevolata che può incentivare questa risposta privata alle esigenze di canoni di affitto ridotti e che riguarda il Comune; ecco quindi che il nostro apporto come Consiglieri Comunali, quello che possiamo fare noi qua e non quello che devono fare gli altri, è quello di andare a guardare che fiscalità solidale possiamo fare. Questo tipo di discorso di fiscalità solidale io è tanto che lo sostengo e lo voglio ribadire anche oggi; certamente noi non possiamo trasformare Quattro Castella in un comune ad alta densità abitativa anche se sarebbe il nostro sogno ma possiamo, a livello di ICI, così come fanno altri comuni, girando per l'Italia e ascoltano la radio ho sentito che il Comune di Senigallia è proprietario di un alloggio che tu affitti a canone convenzionato e praticamente l'ICI viene ridotta

allo 0%°, altri Comuni fanno il 2%°, altri Comuni ancora fanno una piccola detrazione rispetto all'ICI tradizionale. Quindi quello che io propongo è quello di rivalutare anche per il Comune di Quattro Castella un intervento che agevoli ed incentivi, anche se sono minime cifre, da parte dei privati questo tipo di contratti a basso affitto per poter aiutare quelle persone che una casa non ce l'hanno perché comunque dobbiamo averla tutti. Grazie.

Incerti Stefano (Gruppo Polo Civico): Ringrazio il Vice Sindaco per l'esposizione. Se ho capito bene ci sono stati due anni di lavoro su questi tre provvedimenti ma forse sarebbe stato il caso anche di starci qualche mese in più. Capisco che chi ci lavora da due anni si chiederà "ormai dovremmo arrivarci in fondo" tuttavia sulla base di quello che abbiamo letto ci sono diverse perplessità su cui credo sarebbe il caso di ragionarci un attimo assieme. Non sono molto convinto che la proprietà comunale cioè quei beni non inclusi nella lista pubblica debbano comunque essere una fotocopia, come requisiti e come tabelle a cui si faceva riferimento, di quelli dell'ERP. Ad esempio, C7 che potrebbe essere una ragazza-madre, forse a Quattro Castella potremmo dire che sarebbe il caso di aumentare il punteggio a chi ha questo tipo di situazione e magari agevolarla su questo binario della residenza non pubblica, quella non ERP. Due anni di lavoro però è anche vero che ultimamente sono stati proposti i piani sociali di zona ed io ad esempio non so niente sui piani sociali di zona, su cosa comportano e cosa intaccano; so che c'è stata una presentazione in Consiglio Comunale ma io non ero presente. Hanno un rilievo ed anche questo, secondo me, è un elemento nuovo che deve essere considerato nonostante io capisca i due anni di lavoro però se c'è un elemento nuovo bisogna vedere come questo tocca i due anni di lavoro. Ci sono poi degli altri aspetti che io non vorrei discutere tutti anche perché il nostro intento è ottenere un rinvio di tutti e tre perché secondo noi dovrebbero essere oggetto di un approfondimento maggiore; ho visto il canone concordato con i sindacati però se facciamo la Commissione che viene istituita per l'assegnazione, ed in questo caso parlo degli ERP, bisognerebbe un pochino allargare sui soggetti che dovrebbero essere presenti ed anche la possibilità di nomina di due rappresentanti si potrebbe pensare in un altro modo. Ci sono poi degli elementi dal punto di vista della documentazione ed io adesso mi sono ritrovato il numero degli alloggi e non so neanche se questi alloggi sono sfitti o chi c'è dentro, cioè già solo per il fatto che magari vado ad approvare un regolamento che mi mette una famiglia che è all'interno di questi alloggi, fuori mi mette in crisi nel votarlo quindi ci sono degli elementi elementari ma fondamentali che per poter prendere una decisione e per ragionare su questo tipo di provvedimento così importante sono indispensabili. Detto questo capisco, ripeto, i due anni di lavoro però con qualche mese in più si potrebbe fare un lavoro ancora migliore.

Gambarelli Maurizio (Gruppo Rifondazione Comunista): Premesso che comunque un tempo di studio in più potrebbe anche essere compatibile, io ho letto e naturalmente ho commentato con il gruppo alcuni aspetti di questi regolamenti; è chiaro che la standardizzazione dei regolamenti è normale in queste circostanze perché si tratta comunque di cose che vengono gestite da tavoli provinciali dove non partecipa solo il Comune ma anche tutta un'altra serie di entità tra cui anche le associazioni degli inquilini e così via. E' importante la scelta che è stata fatta; io mi ricordo che quando avevamo ancora Segretario Pattini approvammo un Ordine del Giorno che avevo presentato riguardante la richiesta di chiedere l'impegno alla Provincia per ottenere il riconoscimento per lo meno di Comuni come il nostro come Comuni ad alta tensione abitativa. Purtroppo le cose da noi le cose non sono andate avanti così e sappiamo comunque che in realtà per chi ha problemi di reddito prendere un appartamento in affitto a canone commerciale a Quattro Castella è problematico; non aiuta nemmeno quello che è stato disposto fiscalmente con le ultime leggi tant'è vero che adesso chi affitta a canoni di mercato deve anche seguire un parametro dato dalla rendita catastale e se rimane sotto questo tipo di parametro qua viene accertato d'ufficio dalla agenzia delle entrate quindi effettivamente intervenire sul mercato con gli affitti a canone agevolato e con gli alloggi pubblici è molto importante. Ho guardato un po' alcune cose sull'ISE e subito a livello di parametro mi sembrava un po' alta poi dopo mi sono fatto un paio di consultazioni perché comunque lavorando all'interno di un'associazione che fa questi tipi di dichiarazioni ISE sono riuscito a calcolare delle medie e a vedere alcune cose. Sappiamo che l'ISE ha una serie di difetti, una serie di problemi però è sempre meglio di un parametro semplicemente reddituale che molto spesso non dice niente. Dirò

anche qualcosa su alcuni punti che secondo me sarebbero da modificare; la mia proposta potrebbe essere anche quella di dire “discutiamone anche stasera di queste modifiche” però visto che mi rendo conto dei problemi e delle lunghezze, qualora non si andasse ad un rinvio o ad una cosa del genere chiedo comunque che venga fatto un tavolo in cui si prendano in considerazione eventuali emendamenti a queste regole che mi sembrerebbero anche sensate. Qui parlo del punto 3 ma possiamo parlare anche del 4 e del 5 già che ci siamo perché più o meno ci siamo; sul punto 3, nella 2, ho trovato una tabella discriminante sul discorso del punteggio per eventuali famiglie che hanno ricevuto sfratti per loro colpa e generalmente questi casi sono casi di morosità. Vedo che vengono attribuiti maggiori punteggi alle famiglie che sono assistite dall'Ente Pubblico sotto altre forme mentre invece quelle che non sono assistite hanno un punteggio minore. Non so fino a che punto possa essere giusto questo tipo di discorso; io le parificherei perché poi in fin dei conti entrambe le tipologie di famiglie se sono arrivate a questo punto hanno delle problematiche di un determinato tipo. C'è anche un discorso riguardante il coefficiente catastale invece sul punto 5, sul punto c, per quanto riguarda il discorso delle altre proprietà eventualmente possedute dalla famiglia nell'ambito provinciale e forse qui sarebbe meglio rivedere la cosa sotto altri parametri perché sappiamo bene che le rendite catastali significano abbastanza poco oggi come oggi cioè se io accatasto un ex-rurale e poi ci faccio un po' di lavori dentro senza fare riaccatastamenti o cose di questo tipo posso avere delle rendite che non sono di per se enormi e comunque sappiamo bene che il discorso catastale viene conteggiato sulla base dei vani perciò potrei avere un vano di 80 metri quadri che mi viene assimilato in un determinato modo.

C'è un altro fattore cioè che se noi agiamo su questa considerazione nell'ambito provinciale non teniamo conto del fatto che se io ho un appartamento a Ligonchio ed ho bisogno di un alloggio pubblico a Quattro Castella perché ho una dislocazione e magari quella è una casa che ho ereditato e che tengo per discorsi affettivi e cose di questo genere, io, in base a questo regolamento, rischio di non avere comunque la possibilità di accedere a questo tipo di discorso. Ragioniamo un attimo su questa cosettina qua. Per quanto riguarda l'art. 7.6, sempre del punto 5, esiste un problema riguardante il discorso dell'inattendibilità dei redditi dichiarati; mentre nella maggior parte di questi regolamenti si parla comunque di parametri ISE, mi sembra che in questa parte si vada a parlare di redditi. E' vero che da un certo punto di vista abbiamo della gente che magari dichiara 6.000 euro di reddito e paga 7.000 euro di affitto o circostanze di questo tipo però dovremmo tenere conto, se vogliamo dare un rapporto di inattendibilità equo, che rispetto a questi rapporti qua possa essere preso anche in considerazione il caso eccezionale cioè se io riesco a dimostrare che nell'ultimo anno mi sono indebitato per 20.000 euro, da questo punto di vista questo può essere un parametro eccezionale che può invece dare l'attendibilità al reddito che ho dichiarato e se riesco a dimostrare che ho comunque avuto dei prestiti da parte di parenti o se ho avuto delle eredità o cose del genere, queste dovrebbero essere prese in considerazione piuttosto che dare un'inattendibilità al reddito che poi rischia di fare perdere la graduatoria alla famiglia che ha posto la domanda. Queste sono alcune delle cose che io ho guardato in questi giorni; è chiaro che si tratta di un lavoro molto spesso, con un certo tipo di spessore, e quindi chiaramente magari possono saltare fuori anche altre considerazioni. Sul punto 4 ad esempio non ho dato una scorta più di tanto perché guardando un po' tutte le leggi e tutte le materie contrattualistiche a livello di affitti mi sembra che ricalchi molto l'accordo fatto tra sindacati dei proprietari e degli inquilini riguardante la ripartizione delle spese condominiali e degli interventi da fare all'interno delle abitazioni quindi chiaramente se è su questo parametro è una cosa che conosco, che è abbastanza complessa e che comunque è stata materia di discussione e di accordo tra due sindacati per cui tutt'al più è apprezzabile e condivisibile così com'è.

Assessore Olmi Alberto: Prima di tutto la questione mercato cioè mercato in posizione fiscale. Il mettere sul mercato di Quattro Castella 4-5 alloggi, perché stiamo ragionando di questo, non possiamo mica certo andare a locare quelli occupati, secondo una tariffa concordata ha un grande effetto sui prezzi perché normalmente sul mercato succede che vanno in giro i due prezzi più alti strappati nell'ultima trattativa quando l'offerta è rigida. Questo vuol dire riuscire ad avere un effetto importante di calmieramento sul mercato però abbiamo scritto anche nel nostro atto di indirizzi che noi raggiungeremo una situazione più praticabile e più equa di mercato quando avremo due

strumenti: uno si chiama banalmente “Società della Casa”, authority locale per la locazione degli immobili, e su questo progetto, dopo tante insistenze e contatti diretti, la Provincia è partita e l’Assessorato alla solidarietà sta lavorando su una società per la casa a cui Quattro Castella certamente aderirà. E’ importante perché vuol dire che in parte per il patrimonio pubblico ma principalmente per il patrimonio privato, per gli alloggi di tipo privato, è possibile rivolgersi ad un broker pubblico che ti permette non solo di locare già anche l’esistente a condizioni di canone concordato, di avere indietro l’immobile un po’ più rapidamente se ne hai ribisogno per i figli, ti garantisce anche con una documentazione continuativa l’integrità dell’immobile e ti garantisce entro certi limiti l’assolvibilità del conduttore ma hai un soggetto in parte pubblico al quale un piano strutturale può fare riferimento per quella quota di alloggi di interesse sociale, quindi alloggi per l’affitto, che di fronte al notaio non vengono tanto vincolati a questa destinazione che poi dopo chissà cosa succede a quegli immobili lì e non si sa a chi vengono locati, ma tu hai la possibilità di certificare che per un certo numero di anni, attraverso questa entità intermedia, hai locato la tua proprietà per 10-15-20 anni; a questo punto tu hai la certezza che sul mercato ogni 10 alloggi uno vada su questo canale. Non è che con questo provvedimento risolviamo tutto ma anche la “Società per la Casa” sarà certamente una strada importante però noi abbiamo studiato, per allestire questa serie di provvedimenti, anche il funzionamento di questa e ci siamo avvalsi ad esempio di tutto il lavoro di inventariazione secondo le loro modalità operative. L’altra questione è quella procedurale cioè noi cosa faremo adesso? Noi intanto abbiamo fatto dei punteggi che sono uguali per gli alloggi di proprietà comunale non vincolati e quelli vincolati perché non assegneremo nessun alloggio ERP, non ne assegneremo proprio mai uno, quindi noi abbiamo fatto dei punteggi per gli alloggi vincolati. Per quale motivo? Perché il contratto di disciplina ERP è un contratto che si è rivelato difficilissimo da gestire ed i tempi di assegnazione non sono nelle mani del Comune perché l’assegnazione non avviene a tempo ma a requisiti quindi abbiamo riportato gli stessi punteggi anche nel regolamento ERP per assoluta linearità; è chiaro che anche il limite di reddito è alto ma è quello fissato dalla Regione ma noi degli alloggi ERP, come impegno gestionale e non politico, non ne assegniamo. Man mano che si libereranno li assegneremo mediante l’altro regolamento. Per quale motivo rafforziamo questa intenzione? Perché con gli alloggi ERP è un nostro sogno, e l’abbiamo anche questo scritto, attivare semmai un servizio di accoglienza per quelle situazioni familiari e personali estremamente complesse, di svantaggio radicato per cui l’assegnazione del diritto abitativo è anche controproducente ed ingestibile per cui il patrimonio ERP residuo può essere utilizzato perché rappresenta uno dei suoi fini ma certamente mica accoglie uno che è capitato lì senza fissa dimora, non si sa come e facendogli il bando; devi assegnare gli alloggi ad una cooperativa che fa questo lavoro, semmai promossa a livello territoriale e che guarda in faccia chi c’è, per la prima settimana lo accoglie e poi guarda cosa fare ma il titolo abitativo è in capo al gestore di questo servizio, non in capo allo svantaggiato che ne usufruisce. Se e quando ci riusciremo, perché è un’operazione delicata da fare ma che è riuscita non lontana di qua perché ad Albinea, Casa Betania, fa anche una cosa di questo genere, l’allineamento è tutto sugli alloggi liberi; è chiaro che, sempre dal punto di vista gestionale, avere messo lo stesso limite di reddito e gli stessi punteggi e aver messo anche la priorità per i conduttori che attualmente hanno un contratto ERP vuol dire che c’è la possibilità di passare dall’uno all’altro quindi attualmente un conduttore che rinuncia ad un contratto di edilizia residenziale pubblica, ad esempio perché non è proprio così sicuro di avere i requisiti di assegnazione ancora in piedi, può passare, senza dovere sloggiare nell’arco di pochi mesi, ad un’assegnazione temporanea di 18 mesi e questo mantenendo le condizioni che aveva prima perché semmai aveva un reddito, un ISEE, di 27.000 euro o comunque elevato però è un passaggio ammortizzato, facilitato, concordato e comunque equo. Questo sul tema procedurale e sul tema del funzionamento del mercato. Sul tema ICI io credo che ci possiamo impegnare rapidamente a fare rientrare anche nel 2006 questa possibilità che è già stata percorsa di riduzione dell’imposizione ICI per gli immobili privati locati a canoni concordati, vedremo di fare una valutazione dell’impatto finanziario semmai finanziando anche con la locazione di questi immobili di proprietà del Comune svincolati dall’ERP. Rispetto agli alloggi sfitti abbiamo già dichiarato, nello scorso Consiglio Comunale, che sono cinque e comunque all’interno dei parametri che sarebbero anche cogenti di mantenimento di una riserva di alloggi liberi pari al 15% quindi, Incerti, non si mette fuori nessuno. Sul fatto della composizione della Commissione l’abbiamo

allargata alle attuali dimensioni su indicazione del sindacato; gli altri aspetti sono applicazione di norme di legge, non sono discrezionali, cioè io non posso mica mandarci mio cugino, un politico non ha poteri di entrare in una Commissione, quindi la composizione della Commissione è stata richiesta in questi termini dal sindacato per un motivo estremamente metafisico e filosofico che è che dei tre sindacati degli inquilini uno fa fatica ad essere dappertutto, un altro normalmente non c'è ed il terzo c'è quasi sempre quindi per garantire, senza diritti di rotazione od altre cose strane, che comunque ci sia sempre la componente sindacale questo è l'unico meccanismo che permette di farlo funzionare. Sul fatto che i punteggi potrebbero essere anche diversi ho già detto che il fatto che siano entrambi commisurati al non-ERP che è una disciplina molto più rigorosa sarebbe un problema se avessimo 120 alloggi di edilizia residenziale pubblica ma noi non li abbiamo mentre ci sono dei Comuni che con il passaggio da ACER ai Comuni si sono ritrovati con numeri di questo genere in più di alloggi e quelli sono vincolati all'ERP quindi in questo caso avremmo potuto fare un ragionamento differenziato, cosa che i nostri numeri non ci impongono quindi noi di fatto facciamo un regolamento unico se vogliamo uscire dai quadri normativi. Sui tempi, la Commissione è un anno che ci lavora; dai tempi dell'inventariazione le tappe sono state seguite tutte, ponderate, abbiamo addirittura aspettato che un tecnico rientrasse dalla maternità per poter gestire questa cosa ma l'aspetto fondamentale che c'è nel regolamento ERP è che i requisiti di assegnazione sono stati scritti in modo che possono essere gestiti perché effettivamente adesso potremo anche andare a monitorare quelle situazioni di assegnazione che non rientrano più in requisiti disciplinati dalla legge, e li abbiamo scritti in modo accertabile, in modo che si faccia anche giustizia su un diritto così importante come quello della casa perché se uno i requisiti non li ha più avrà questi 18 mesi per pensare a dove andare ad abitare pagando un affitto un po' più equo e trovandosi una casa come fanno tutti gli altri. Quindi sul fatto del rinvio non ho trovato elementi ma principalmente non ho trovato proposte. Sull'ISEE alto, ripeto il motivo per cui si può fare un invito all'autorità regionale ad abbassare questo ISEE ma gli alloggi ERP hanno questa disciplina, sono una competenza regionale e la legge regionale del 2001 fa sì che dobbiamo stare entro i suoi limiti. Sui punti che elencava Gambarelli sono aperto ad approfondirli, sia in Commissione che fuori dalla Commissione, anche semplicemente ragionandoci su; il punto di punteggio che riguarda il far parte di un progetto di assistenza ad essere seguiti dai servizi sociali è un elemento qualificante per non andare proprio alla lotteria di chi si butta su questa cosa perché, ripeto, non abbiamo una quantità di alloggi che può modificare sostanzialmente il mercato, abbiamo degli alloggi da destinare a situazioni socialmente importanti. E' più sul mercato privato che si può calmierare ma con i nostri alloggi si sa quanto costano gli alloggi comunali con i concordati ma di fatto andranno tutti a finire dentro a fattispecie fortemente accompagnati dai servizi però ci si può ragionare sullo specificarlo in modo più dettagliato. Sulla questione del reddito catastale, andiamo a studiarla tecnicamente e può essere un affinamento successivo; sono d'accordo anche se è un criterio che abbiamo applicato in modo deciso anche su altre questioni tipo il buono-affitto che dice che siccome siamo disarmati da un punto di vista normativo nei confronti delle dichiarazioni infedeli e lo siamo sia da un punto di vista normativo che per mancanza di reattività da parte della Guardia di Finanza alla quale anche se segnali che hai una situazione dubbia non è mai successo che ci abbiano o risposto o che sia arrivato un riscontro a questa segnalazione e non parlo di uno che telefona da un telefono pubblico ma parlo di un Comune che segnala che ha ricevuto delle informazioni tali che ..... Quindi sappiamo che l'unico strumento che abbiamo è avere dei parametri che ci fanno, sulla base della responsabilità tecnica del funzionario, dire "io qua posso fare un'indagine più approfondita per dire che questa dichiarazione è inattendibile" cioè questi parametri non sono un automatismo; è chiaro che se uno ti porta dei debiti contratti tu dici "va bene, adesso approfondisco la cosa, li acquisisco e torno indietro". Il fatto è che da un punto di vista del diritto amministrativo, da quello che ci ho capito, è che il tuo potere di funzionario di dire "questa dichiarazione può anche essere inattendibile" scatta solo in quel momento lì in cui hai questi parametri che sono dei semafori gialli e quindi mai e poi mai un funzionario, così all'arma bianca, va a dire che è inattendibile se ha di fronte degli elementi a supporto della richiesta che possono inficiare ed annullare il suo parere. Sulla proprietà a Ligonchio io credo che siamo sempre sull'argomento che dicevamo prima cioè se noi questi alloggi qua immaginiamo di affidarli a quelle 100 famiglie con dei problemi grossi, l'alloggio a Ligonchio l'avranno venduto perché non abbiamo 150 alloggi da poter dire "i primi 50

a casi sociali e gli altri 100 a redditi più bassi”. Sul discorso del reddito catastale adesso ci studiamo un po’ su e vedremo eventualmente in un intervento successivo di prevedere semmai dei parametri un po’ più oggettivi e credo che sia effettivamente abbastanza facile da un punto di vista tecnico semmai successivamente inserire un dispositivo che vada eventualmente a superare questa bestia antica che è il catasto.

Chiesi Ivens (Gruppo Quattro Castella Democratica): Volevo fare un intervento sostanzialmente che mi trova d’accordo con quello che ha esposto Alberto proprio adesso prevalentemente di ringraziamento per il lavoro prezioso che ci ha accompagnato in questo periodo soprattutto per quanto è stato fatto dalla dirigente Federica Cirlini, così come in Commissione sabato scorso dall’illustrazione puntuale e competente fatta da Ferrari Ramona che è l’altra collaboratrice dei servizi sociali che, come diceva Alberto, si è aspettato che rientrasse a pieno titolo e che rimettesse le mani su questi regolamenti, così come abbiamo potuto avere la possibilità di adeguare le metrature sulla base dei riscontri che il geom. Rivi ha fatto per coerenza alla materia legislativa finora in vigore.

Assessore Olmi Alberto: Volevo solo precisare che il terzo atto, quello che è sostanzialmente il regolamento condominiale, il regolamento d’uso, è appunto concordato su base provinciale, è previsto dalla legge quindi non sostituisce regolamenti precedenti, è quello più tecnico però è giusto che venga in Consiglio perché è appunto un regolamento sul quale però abbiamo fatto un lavoro di assemblaggio stando agli elementi proposti da ACER nella Conferenza Territoriale sulla Casa. Un altro elemento è che rispetto ai canoni, i parametri ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) fissati a livello provinciale vanno da 100 a 300 euro mediamente, perché vanno sulla base di parametri ISEE con un sistema un po’ complesso che è sostanzialmente svincolato dalle dimensioni dell’immobile, fino ai 430 euro in caso di permanenza in un immobile nel quale non si ha più diritto di stare, però il range è più o meno quello; quindi l’aumento prevedibile c’è perché il range parte appunto da 100 euro ma sul tetto non c’è differenza. In pratica stiamo parlando di passare da 200-300 euro.