



Comune di Campi Bisenzio
Provincia di Firenze
- Settore 3° -
Servizi alla persona
U.O. Casa

Alla Cortese attenzione della Consigliera Comunale
Simona Terreni del Movimento 5 Stelle
Ai Componenti della V° e VI° Commissione del
Comune di Campi Bisenzio

Oggetto: Quesito a risposta immediata sull'emergenza abitativa.

Il quadro degli interventi a sostegno dei cittadini con problemi abitativi .

Gli interventi sociali nel settore dell'abitazione nel nostro sistema di Welfare sono orientati a dare risposta ai bisogni abitativi della popolazione a basso reddito e o con bisogni specifici che si trovano in situazione di particolare fragilità sociale quali: anziani, invalidi, famiglie mono genitoriali.

Gli strumenti di policy per rispondere a questi bisogni sono individuati nella messa a disposizione di alloggi pubblici di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), che come è noto sono finanziati con risorse pubbliche. L'accesso a questo tipo alloggi è di tipo selettivo, sono richiesti cioè particolari requisiti, in particolare è prevista una soglia per l'accesso. La competenza in materia è rimessa al livello regionale di governo, la Regione Toscana ha disciplinato l'accesso agli alloggi di E.R.P. con legge 96/1996, per l'individuazione dei requisiti economici che consentono l'accesso agli alloggi di ERP si fa riferimento al reddito complessivo del nucleo familiare, mentre in altre Regioni, che dispongono di una produzione normativa più recente, si fa riferimento all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente). La Legge Regionale 96/1996 all'art. 17 prevede la facoltà in capo al Comune di poter riservare una quota, fino al massimo del 40%, degli alloggi di ERP da assegnare alla categoria degli "sfrattati, ciò consente ai cittadini presenti nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi di E.R.P., ai quali sia stato riconosciuto il punteggio per sfratto, di accedere alla quota di alloggi riservati a tale categoria, così facendo si riconosce a questa condizione il carattere di grave disagio sociale. Questo Ente si è avvalso di questa possibilità stabilendo una riserva a favore dei nuclei sottoposti a procedura di sfratto esecutivo, così come definiti dalla L.R.T. 96/1996 sopra richiamata, nella quota del 35% degli alloggi che si rendono disponibili per l'assegnazione, mentre il 5% è riservato ai "casi sociali", ossia a particolari situazioni di fragilità sociale. Deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 25/05/2010.

Un secondo strumento di policy per rispondere ai bisogni abitativi della popolazione con limitata capacità reddituale è individuato nei contributi all'affitto, diretti agli inquilini di immobili privati e pubblici, esclusi gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e finalizzati a diminuire l'incidenza del costo della locazione sul reddito delle abitazioni reperite sul libero mercato; si tratta anche in questo caso di una misura di tipo strutturale prevista dalla normativa statale per favorire l'accesso ad un alloggio adeguato a quella parte della popolazione non in grado di sostenere economicamente i canoni di mercato e prevista dalla Legge 431/1998 ed avente ad oggetto la disciplina delle locazioni. L'art. 11 istitutivo del "*Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione*", prevede infatti l'assegnazione di contributi con queste finalità. Il Fondo viene alimentato anno per anno in base alle risorse messe a disposizione dal Governo all'interno della

Legge di Stabilità e per lo più ulteriormente incrementato dalle risorse messe a disposizione dalla Regione ed infine da quelle derivanti dal Bilancio del Comune. La dotazione del Fondo Nazionale dalla sua costituzione e soprattutto negli ultimi anni è venuta sempre più riducendosi, mentre di segno opposto sono stati in genere gli interventi dei livelli locali di governo Regione e Comune. (vedi Tabella risorse statali vari anni allegato a).

Per quanto riguarda la regolamentazione dell'accesso da parte dei cittadini ai contributi finalizzati a rendere sostenibili il costo dell'affitto, anche in questo caso lo strumento è di tipo selettivo, la soglia di accesso stabilita dalla Regione Toscana è la stessa individuata per la partecipazione ai Bandi per gli alloggi E.R.P. e determinata in questo caso attraverso l'I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), lo strumento utilizzato per l'accesso alla gran parte delle prestazioni sociali di carattere selettivo.

Si può quindi affermare che due pilastri delle politiche abitative a favore delle fasce economicamente disagiate della popolazione di questo Paese sono individuate nella fornitura di alloggi sociali con canoni agevolati, nel caso degli alloggi di E.R.P. e nei sussidi finalizzati a ridurre il costo degli affitti di mercato, nel caso dei contributi all'affitto ex art. 11 Legge 431/1998.

Il Comune nell'ambito degli interventi di carattere sociale per sostenere i cittadini in difficoltà economica interviene anche con prestazioni monetarie, ossia con contributi economici ad integrazione del reddito, riservati alle situazioni di disagio economico, così come definite dall'apposito regolamento della Società della Salute della zona Fiorentina Nord Ovest, il soggetto al quale sono affidate le funzioni socio assistenziali. Questo strumento viene utilizzato per fronteggiare e sostenere situazioni di bisogno economico ed insufficienza di reddito.

Le politiche abitative a livello comunale prevedono oltre agli interventi appena illustrati ulteriori interventi di politica abitativa diretti a situazioni di disagio abitativo grave, volti a sostenere i cittadini in difficoltà residenti nel Comune e privi di qualsiasi soluzione abitativa autonoma, mettendo loro a disposizione soluzioni alloggiative temporanee. Le cause che determinano la perdita della propria abitazione sono principalmente riconducibili agli sfratti, in particolare agli sfratti per morosità, che rappresentano in questi ultimi anni in termini percentuali la principale motivazione di perdita dell'alloggio, essendosi molto ridotta la casistica degli sfratti per fine contratto. Questo fenomeno appare evidente soprattutto nelle aree metropolitane dove la popolazione è maggiormente concentrata rispetto alle altre aree, tali aree attraggono la popolazione in cerca di opportunità lavorative e per questo motivo sono zone di insediamento privilegiato da parte della popolazione immigrata. Per questi motivi le soluzioni alloggiative temporanee sono prevalentemente utilizzate per fronteggiare le situazioni di disagio abitativo derivante dalla perdita dell'alloggio a seguito di sfratto ma vengono anche utilizzate per situazioni di disagio determinate da eventi socialmente rilevanti aventi connotazione di gravità, segnalati dal competente Servizio Sociale Professionale. L'accesso e le condizioni di utilizzo degli alloggi di emergenza sono disciplinate da due Regolamenti Comunali. (disponibili sul sito del Comune). La regolamentazione comunale condiziona l'accesso a queste risorse al possesso di particolari requisiti di reddito e prevede anche un meccanismo che assicura la graduazione delle situazioni di maggior fragilità sociale individuate nei nuclei: con presenza di minori, con un solo genitore, con presenza di soggetti invalidi e o in situazione di handicap, non autosufficienti, anziani. I requisiti di reddito per l'accesso agli alloggi destinati all'emergenza sono individuati per gli alloggi di proprietà comunale nel limite fissato dalla Regione per la partecipazione ai Bandi di E.R.P., per gli alloggi assunti in locazione da privati nel medesimo limite individuato per gli alloggi di proprietà comunale ma aumentato del 50%. I regolamenti comunali individuano i criteri per la determinazione delle somme da corrispondersi da parte degli utilizzatori degli alloggi.

Il parco alloggi del Comune destinato all'emergenza alloggiativa consta di sette alloggi di proprietà comunale denominati "Alloggi Parcheggio" e di dodici alloggi di privati assunti in locazione dal

Comune denominati "Alloggi Comune Garante". Nel caso non vi siano alloggi disponibili il Comune effettua sistemazioni temporanee presso le strutture ricettive della zona o sistemazioni presso strutture di pronta accoglienza come la struttura Caritas di Sesto Fiorentino, tramite la Società della Salute.

La Misura sperimentale e straordinaria per contrastare il fenomeno degli sfratti della Regione Toscana. Delibera della Giunta Regionale n. 1088/2011 e 1151/2012.

Per fronteggiare l'emergenza derivante dall'aumento del numero degli sfratti per morosità a partire dal 2012 è stata introdotta dalla Regione Toscana una misura straordinaria e sperimentale volta a prevenire l'esecuzione degli sfratti per morosità e rivolta ai cittadini colpiti dalla crisi, in difficoltà economica determinata dalla perdita o dalla diminuzione della loro capacità reddituale, o da eventi quali la malattia, l'infortunio, il decesso o la separazione da un familiare percettore di reddito. In tutti questi casi si può accedere a contributi per risolvere le situazioni nelle quali il proprietario abbia avviato le procedure di sfratto. L'obiettivo di questa misura è di diminuire il numero degli sfratti attraverso contributi diretti ai proprietari degli inquilini morosi che si rendono disponibili a rinunciare alla procedura di sfratto ed a mantenere l'inquilino nell'alloggio con prosecuzione del contratto in essere o tramite la stipula di un nuovo contratto di locazione. Sono previste anche ulteriori tipi di intervento a sostegno degli inquilini morosi che possono prevedere l'attivazione di contratti di locazione ad uso transitorio su alloggi privati, nel caso in cui l'inquilino sia presente nella vigente graduatoria per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e per il quale si prevede possa intervenire l'assegnazione dell'alloggio popolare.

Il Comune in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Regionale Toscana 1088/2011 e 250/2013 ha pubblicato un Avviso Pubblico per l'assegnazione dei contributi diretti a prevenire gli sfratti per morosità incolpevole.

In merito alla richiesta di conoscere se esistono interventi volti a verificare le condizioni dei cittadini che usufruiscono degli alloggi popolari si evidenzia che la risposta ci viene in primo luogo fornita dalla Legge Regionale 96 del 1996, che regola la materia e che prevede la verifica dei requisiti sia al momento dell'accesso, sia nel corso del tempo, quindi durante il periodo di permanenza e di utilizzo degli alloggi. I controlli sono svolti sia dal soggetto gestore nel nostro caso CASA SPA, tramite aggiornamento biennale del reddito, sia dal Comune per quanto attiene le la corretta utilizzazione dell'alloggio, al fine di contrastare i fenomeni di utilizzo improprio o situazioni di abuso. I controlli prevedono la verifica tramite accesso alle banche dati dell'agenzia delle entrate, del catasto e dell'INPS. Il Comune si avvale poi della Polizia Municipale per ulteriori controlli nei casi in cui sia necessario il ricorso a banche dati il cui accesso è riservato alla Polizia Municipale o alle Forze dell'Ordine, o ancora nei casi in cui sia necessario acquisire riscontri a situazioni di irregolarità o non consentite dalla Legge Regionale.

Si allegano i dati relativi al Fondo per il contributo affitto anni 2008 – 2013 e alcuni dati relativi al patrimonio ERP di proprietà del Comune di Campi Bisenzio.

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento o approfondimento sui singoli aspetti.

Cordiali Saluti

La Responsabile dell'Area Socio Sanitaria – Casa – S.D.S.- Politiche Giovanili

(Laura Bellacchi)

