Edilizia residenziale pubblica, nuovo regolamento

Informazioni Sunia - 21/06/2019



Gli alloggi di edilizia popolare (ERP) sono riservati alle persone in particolari condizioni di necessità o svantaggio. I criteri di assegnazione tengono conto della situazione economica e della composizione del nucleo familiare (con anziani o persone disabili, nuclei recenti o monogenitoriali, etc). Entro il 30 settembre di ogni anno i Comuni devono pubblicare i Bandi per l'assegnazione degli alloggi. Il contratto di locazione non ha più durata indeterminata, ma è quinquennale e rinnovabile se persistono i requisiti. L'importo del canone, escluse le spese condominiali, è fissato a minimo 40 euro mensili, ed è individuato come sopportabile su base ISEE-ERP.

Per tutte le informazioni, si veda il volantino.



Da quasi un anno, anche se diventerà effettivamente operativo con i nuovi bandi, in Veneto per l'edilizia residenziale pubblica vige un **nuovo regolamento**, intervenuto per definire la legge del Consiglio Regionale del 26 ottobre 2017. **Quattro, su tutte, le novità**: **la durata quinquennale dei contratti, l'indicatore ISEE-ERP, la mobilità obbligatoria e la riduzione a 30 giorni dell'ospitalità temporanea**. Niente, invece, sulla definizione delle spese condominiali, onere spesso insormontabile per le famiglie e che il SUNIA aveva chiesto di calmierare come l'affitto. **Cosa prevedono, dunque, la legge n.39/2017 e il suo regolamento attuativo?**

I **contratti di locazione** delle case popolari sono passati da essere indeterminati a **quinquennali, ma** sono comunque **rinnovabili se persistono i requisiti**, ovvero, principalmente, se l'**ISEE-ERP del nucleo familiare non supera i 20mila euro**. Oltre alla situazione economica disagiata, certificata appunto da questo nuovo indicatore che prende in considerazione anche la parte patrimoniale, bisogna dimostrare di avere la residenza anagrafica in Veneto da almeno 5 anni, anche non consecutivi, negli ultimi 10 e di non avere, al contrario, proprietà o usufrutto su immobili idonei al nucleo, sia in Italia che all'estero.

Il regolamento è poi intervenuto definendo meglio i **criteri per l'assegnazione dei punteggi per l'accesso in graduatoria**, dando priorità alle famiglie dove sono presenti anziani o persone con disabilità, ai nuclei monogenitoriali e a quelli costituitosi da meno di tre anni. Inoltre, i soggetti che vivono in condizioni abitative improprie o sono impossibilitati a utilizzare un

alloggio, seppur disponibile, hanno il diritto di usufruire del sostegno abitativo in maniera prioritaria.

Il **canone minimo è fissato a 40 euro mensili**, ma qualora risulti comunque non sostenibile dagli assegnatari può essere integrato tramite l'intervento di un apposito fondo di solidarietà, volto a ridurre il più possibile i casi di morosità, che costituiscono peraltro una delle condizioni che determinano la decadenza del contratto. Il calcolo del l'importo del canone si basa, anch'esso, sull'ISEE-ERP con percentuali di riferimento che variano dall'8%, con un indicatore fino a 6mila euro, fino al 25%.

Altra criticità, l'introduzione della mobilità forzata senza distinzione di casi e caratteristiche, che non si può rifiutare, pena la perdita della casa popolare. Programmata dai Comuni e dall'ATER con cadenza biennale in base alle necessità territoriali, secondo la Regione dovrebbe garantire un ricircolo positivo degli alloggi, ma rischia di fare da **moltiplicatore di disagi**. Esiste, c'è da dire, la possibilità di presentare un'opposizione all'ente di competenza, ma in assenza di linee guida il pericolo che le decisioni risultino arbitrarie è dietro l'angolo.