

## **CONSIGLIO COMUNALE DEL 29.04.2019**

### **Interventi dei Sigg. consiglieri**

#### **Nuovo Regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa. Abrogazione Regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 9 del 27/03/2015**

Presidente

Passiamo al punto 9: Approvazione del nuovo Regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa. Abrogazione al regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 9 del 27.3.2015. Chi interviene? Prego assessore Puglisi.

Assessore Puglisi

Grazie Presidente. La riformulazione del regolamento per l'emergenza abitativa che è stato approvato nel 2015 in realtà prende spunto da una modifica che la Regione nelle ultime settimane ha apportato alla Legge 3. La Legge 3 del 2010 è il punto cardine dell'emergenza abitativa, non solo, ma anche poi per quanto riguarda i bandi regolari quadriennali per l'assegnazione degli alloggi. La Regione è andata a modificare noi richiamiamo ovviamente in modo integrale quanto dalla Regione formulato, ad esempio per quanto concerne il periodo di residenza all'interno del Comune, in questo caso del Comune di Orbassano, mentre nella formulazione originale la Legge 3 prevedeva tre anni continuativi all'interno del territorio orbassanese, è stata invece rivista questa parte in cinque anni nel territorio Regionale di cui almeno tre anche non continuativi all'interno del Comune, in questo caso di Orbassano. Quindi noi prendiamo quella modifica e la inseriamo, anche perché altrimenti non possiamo fare all'interno del nostro regolamento. Altra modifica che è stata apportata alla Legge 3 è il possedere dei diritti reali o esclusivi sulla vecchia formulazione diceva sul territorio regionale, adesso è stata modificata sul territorio regionale nazionale e internazionale. Peraltro era una modifica che noi avevamo già inserito nel 2015 all'interno del regolamento precedendo quanto poi fatto dalla Regione stessa. Nel frattempo sono state fatte anche altre modifiche, alcune

meramente grammaticali nel vecchio regolamento, sono state inserite anche le nuove norme in materia di fondo per gli inquilini morosi incolpevoli. Nella formulazione del 2015 non era presente questa competenza all'interno della commissione per l'emergenza abitativa poiché il fondo è entrato in vigore qualche settimana dopo quella modifica, adesso andiamo a inserirlo tra le competenze della commissione. Nel frattempo abbiamo anche voluto modificare due tipi di emergenza abitativa. L'emergenza abitativa è diciamo per il 95% chi arriva all'ufficio casa ha uno sfratto per morosità, quindi sostanzialmente la gran parte delle emergenze abitative sono date da sfratti per morosità. Ma la legge prevede anche altri tipi di sfratti per poter rientrare nelle case dell'A.T.C. Vi sono tipologie di sfratti che non abbiamo toccato come ovviamente gli elementi calamitosi, non abbiamo modificato nulla rispetto al passato, o anche casi di separazione tra coniugi che è un'altra delle voci presenti per l'emergenza abitativa. Abbiamo però introdotto alcune modifiche per quanto riguarda gli sfratti per finita locazione e gli sfratti in seguito a pignoramento e vendita dell'immobile pignorato, sia esso abitato dal proprietario di casa o dato in affitto. L'abbiamo modificato prevedendo che il limite di accesso in questi due casi, quindi finita locazione e sfratti per pignoramento dell'alloggio, abbiamo modificato la percentuale per poter accedere all'edilizia popolare che passa dal 50% originario indicativamente sugli 11.000 euro di ISEE al 30%, quindi indicativamente sui 7.000 euro, ma abbiamo aggiunto anche la dimostrazione del calo del reddito dal momento della sottoscrizione del contratto. Qual è la ratio che è stata spiegata in commissione? È che una finita locazione prevede che tu abbia pagato per 4/8 anni l'alloggio in cui tu sei vissuto; allora se finisce la locazione e tu hai un reddito che ti può permettere di pagarti un affitto, continui a pagarti l'affitto. Stessa cosa per quanto riguarda l'immobile pignorato, se tu hai sempre regolarmente pagato per quale motivo l'istituzione già in una situazione di scarsità di alloggi deve darti una mano? Non ho e non voglio portare avanti dei retro pensieri sul fatto che magari finisca un contratto d'affitto e venga dato lo sfratto per accedere alla casa popolare, non l'ho mai detto, non è un mio retro pensiero, sicuramente non sarà mai capitato ma dobbiamo porre alcuni paletti, e dal nostro punto di vista questi sono i paletti migliori. Abbiamo poi per quanto riguarda i punteggi modificato alcuni

punteggi, abbiamo dato tre punti sulla graduatoria per chi ha un'ISEE inferiore al 30%, quindi anche in questo caso la cifra di riferimento è sempre 21.000 che è quella limite per l'accesso all'edilizia popolare, quindi il 30% è 7.000 euro. Nel vecchio regolamento era previsto solo un punteggio per chi aveva un'ISEE inferiore al 50% di due punti, noi abbiamo inserito anche la voce inferiore al 30% di tre punti, non sono cumulabili; abbiamo poi anche modificato come aveva detto in commissione il consigliere De Salvo specificando che non sono cumulabili questi due punteggi, non sono cumulabili due punteggi sul fatto che se lo sfratto è previsto entro i 90 giorni tu abbia diritto a tre punti mentre se lo sfratto è prefissato entro 45 tu abbia diritto a un solo punto, non sono cumulabili; qua c'è un nuovo punteggio che noi avevamo inserito nella revisione del regolamento del 2015, noi assegnavamo tre punti ai residenti da Orbassano almeno a dieci anni, andiamo a inserire anche per i residenti in Orbassano da almeno 15 anni cinque punti. Ovviamente come ho detto in commissione non c'è una vera e propria emergenza, nel senso che la lista per l'emergenza abitativa ha sempre seguito il criterio principale di non lasciare chi ha diritto a una casa popolare per strada e ovviamente continueremo in questa direzione, ma non possiamo sapere da qua ai prossimi anni cosa succederà. Quindi abbiamo comunque voluto dare una tutela aggiuntiva per i residenti da maggior tempo nella città di Orbassano. Altra modifica che è stata fatta per quanto riguarda la parte finale del regolamento, quello che una volta si chiamava locare oggi ASLO l'Agenzia Sociale per la Locazione con i contributi che vengono erogati al proprietario di casa e all'inquilino in caso di contratto concordato. Nel vecchio regolamento si rimandava semplicemente all'adozione delle delibere di Giunta, come ho detto in commissione è stata una mia precisa volontà invece andare a inserire nel regolamento tutti i requisiti necessari in modo tale che il regolamento sia il più trasparente possibile e chi vuole accedere a uno piuttosto che a un altro servizio che viene dato possa trovare tutte le informazioni. Un'altra e l'ultima modifica che è stata fatta sull'art. 22 la norma finale dice "il presente regolamento si intende automaticamente integrato o modificato alle rispettive norme emanate dalla Regione per quanto attiene in particolare ai requisiti di accesso all'edilizia sociale e le situazioni di emergenza abitativa nonché i requisiti di accesso ad ASLO", quindi il rischio

che ogni anno la Regione cambi i parametri quanto meno economici per accedere ai benefici o dell'emergenza abitativa o di ASLO, onde evitare di dover tornare tutti gli anni in consiglio comunale con una delibera abbiamo messo che queste modifiche faranno parte direttamente del regolamento, ma che dette variazioni saranno comunque comunicate nel primo consiglio comunale utile. Grazie.

Presidente

Grazie assessore Puglisi. Qualche intervento al riguardo? Di Salvo, prego.

Consigliere Di Salvo.

Grazie Presidente. La ringraziamo assessore Puglisi sia per la chiarezza sia oggi in consiglio ma soprattutto in commissione; al pubblico interesserà meno però il regolamento prevedeva evidenziate tutte le modifiche rispetto al precedente, e questo ha reso la lettura e la comprensione semplificata e auspico che anche per il regolamento per la concessione del patrocinio venga seguita la stessa procedura, quindi evidenziando le modifiche. Abbiamo preso atto che Orbassano ha 581 case popolari più alcune agevolate, ne assegna circa dieci l'anno, ci è stato presentato tutto il quadro dei nostri concittadini e che due o tre nuclei verranno sistemati entro giugno. In generale sono state recepite svariate modifiche previste dalla Regione più alcune scelte di carattere politico che però non ci portano a un voto contrario, quindi ci asterremo su questo regolamento. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Di Salvo. Altri interventi? Consigliere Suriani, prego.

Consigliere Suriani

Grazie. Io invece non mi sono basato su quello che avete evidenziato in giallo non per mancanza di fiducia, ma me ne sono accorto poi dopo che era evidenziato tutto in giallo, quindi ho cercato il regolamento del 2015 e purtroppo non l'ho trovato nel sito istituzionale, non era proprio pubblicato, infatti ho fatto poi la segnalazione in segreteria al Segretario ed è stato poi

ripubblicato. Comunque a parte questo ho solo una curiosità sulla delibera, sull'approvazione, sul testo, è una mia curiosità e può darsi che poi sicuramente mi darete una spiegazione, c'è scritto: "preso atto che lo schema del suddetto regolamento in approvazione è stato esaminato dalla competente commissione dei servizi nella seduta del 2 aprile che in proposito ha espresso parere favorevole". Ok, c'era anche sull'altro regolamento... ok solo questo, era solo una curiosità. Poi ringrazio anch'io l'assessore Puglisi per la relazione che ha fatto sia in commissione che anche questa sera, chiedo solo se è possibile, in merito appunto sempre al regolamento, se è possibile avere una delucidazione in merito all'art. 1; è previsto che la commissione per l'emergenza abitativa sia costituita anche da un referente dell'associazione di volontariato sociale operante nel territorio comunale. Chiedo se possibile avere una spiegazione in merito in quanto non capisco come l'associazione possa avere libertà decisionale in un'emergenza abitativa dato il suo ruolo puramente sociale e non istituzionale. Detto questo il regolamento in discussione questa sera è chiaramente molto importante in quanto riguarda i cittadini che si trovano o che si troveranno in difficoltà. Si tratta di cittadini che per nessun motivo devono rimanere indietro, non vogliamo opporci al nuovo regolamento ma necessitiamo di più tempo per poterne verificare il contenuto e l'applicabilità dello stesso. Abbiamo quindi deciso di astenerci per consentire al regolamento di essere approvato per poi eventualmente e chiaramente se ci sarà la necessità di migliorarlo. Una volta che entrerà in vigore si vedrà infatti quali potranno essere sia benefici sia i problemi che ne potranno scaturire. Quindi chiedo solo una risposta sulla parte delle associazioni. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Suriani. Consigliere Raso, prego.

Consigliere Raso

Il mio intervento è intanto per dire che il lavoro che è stato svolto in commissione è stato un ottimo lavoro, ci sono state delle condivisioni, dove si è ragionato anche sul punteggio di assegnazione e mi è piaciuto il fatto che sono stati presi più considerazione i cittadini di Orbassano, non questo per essere di

parte, però in qualche modo chi vive nel territorio e vive con un disagio da più tempo è giusto che venga anche preso in considerazione e di questo ne prendiamo atto e sicuramente il nostro voto non sarà contrario. Cercheremo adesso di trovare una soluzione però mi è piaciuta la collaborazione con l'assessore e col gruppo sia di maggioranza che di opposizione. Questo è un buon lavoro che porta sicuramente a dei vantaggi per i cittadini. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Raso. Assessore Puglisi per il chiarimento, prego.

Assessore Puglisi

Grazie consigliere Suriani perché in effetti potrebbe sembrare un'anomalia avere un'associazione di volontariato, però ricordiamoci che l'associazione di volontariato che fa parte della commissione per l'emergenza abitativa, è quella che detiene il Buon Samaritano, il Buon Samaritano è quella struttura attaccata al Comune dove vengono ospitati 6/7 nuclei familiari in attesa dell'assegnazione delle case popolari. Questo perché avviene? Avviene perché ad esempio la normativa regionale prevede, facciamo il caso di una persona uscita da una comunità: la legge prevede che se tu sei ospite per almeno tre mesi di una comunità e venga certificata questa tua ospitalità, tu abbia la possibilità di rientrare nelle case dell'A.T.C., ma c'è un problema: la legge prevede che nel momento in cui tu esci, tu devi entrare direttamente in una casa popolare perché se passa, faccio un paradosso, una settimana, tu non sei più ospite di una struttura dell'ASL perché per una settimana sei fuori. Quindi la commissione per l'emergenza abitativa ti dice: no, tu non sei uscito da una struttura, tu sei uscito e poi sei andato in giro, faccio un paradosso ma non mi sto allontanando tanto dalla realtà, quindi per avere una situazione di continuità con determinati nuclei familiari o con situazioni non di emergenza abitativa ma di difficoltà sociale segnalata dai servizi sociali, si transita attraverso la struttura del Buon Samaritano, ripeto, è quella casa accanto al Comune dove c'è l'area gioco dell'oratorio, tanto per capirci. Quindi essendo quella una struttura destinata all'ospitalità temporanea in modo assolutamente gratuito, nel senso che il Comune di Orbassano non paga affitti, non ha spese

se non un minimo di contributo annuale che da per il sostentamento del Buon Samaritano, si è deciso ancor prima del regolamento del 2015, quindi ancora in quello precedente e subito successivo all'emanazione della L.R. 3/2010, di inserire l'associazione della San Vincenzo all'interno della commissione dell'emergenza abitativa.

Presidente

Grazie assessore Puglisi. Consigliere Guglielmi, prego.

Consigliere Guglielmi

Grazie Presidente. Mi associo ai complimenti all'assessore Puglisi per la chiarezza, il regolamento è assolutamente condivisibile. La modifica dei conteggi ci è sembrata ragionevole, appunto per questo ne apprezziamo il contenuto, abbiamo sempre dato come amministrazione una grande attenzione all'emergenza abitativa, mai nessuno è stato abbandonato a se stesso come è giusto che sia, come è giusto per un amministratore che amministra come un buon padre di famiglia fa, e di conseguenza adesso il nostro voto il voto della maggioranza è favorevole. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Guglielmi, se non ci sono interventi ... assessore Pugliesi, prego.

Assessore Puglisi

Scusate, ma solo perché mi pare quanto meno doveroso noi discutiamo sul regolamento politicamente io ho detto in commissione e ho ribadito qua che la situazione di Orbassano sia una situazione sostanzialmente tranquilla rispetto a tante altre situazioni che ci sono in giro per la nostra provincia, ma non è certamente priva di difficoltà, perché per quanto l'amministrazione abbia sempre dato una risposta tempestiva alle situazioni di disagio, ovviamente chi è nel disagio non vive con serenità il passare del tempo, magari è anche molto acceso, persone che hanno necessità, hanno bisogno, quindi vanno capite. Il lavoro principale non lo fa l'assessore non lo fa nessuno di noi qua dentro, lo

fanno gli uffici che aprono lo sportello e ricevono rari complimenti, mettiamola così, ma sicuramente tante parole poco gradevoli. Quindi il grazie lo dico personalmente tutti i giorni a chi era, chi è andato via poi dall'ufficio casa, a chi c'è oggi, sono persone veramente dotate di una umanità ma anche di polso perché anche quello ci vuole con le persone non indifferente. Se non ci fosse un ufficio casa come quello che c'è oggi, difficilmente si potrebbero realizzare tante cose e dare tante risposte come vengono date. Quindi il vero grazie va a tutti gli impiegati dell'ufficio casa.

Presidente

Grazie, assessore Pugliesi, grazie per l'ottimo lavoro, mi associo alle lodi all'ufficio casa perché meno male che in questi 10/11 anni con questo veramente avendo avuto modo di constatare di persona, l'impegno è di riuscire a non lasciare mai indietro nessuno. Francesca Martina, prego.

Consigliera Martina

Volevo ancora aggiungere un'osservazione sulle associazioni di volontariato rispetto a quello che ha detto l'assessore, in quanto credo che le associazioni di volontariato del tessuto sociale orbassanese siano in realtà un valore aggiunto da tenere assolutamente in debita considerazione anche per la valutazione dell'assegnazione delle case popolari comunali perché talvolta le associazioni sono molto più vicine alle famiglie alla realtà di povertà che magari ha dei processi di risoluzione abitativa o comunque di sfratto esecutivo, a volte arrivano prima le associazioni che le istituzioni. Questo perché un po' in sociologia si chiama l'osservazione partecipante perché sono proprio addentro alle situazioni, quindi conoscono molto più da vicino alcune dinamiche che a volte sono più sottili, e arrivano magari alle istituzioni un po' in ritardo, quindi sicuramente mi viene da dire la presenza di questi operatori è un valore aggiunto. Grazie.

Presidente

Grazie consigliera Martina. Procediamo con la votazione del nono punto all'ordine del giorno: Approvazione regolamento comunale per l'assegnazione



degli alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa. Abrogazione regolamento approvato con deliberazione n. 29 del 27/3/2015, quindi in conseguenza entra in vigore il nuovo regolamento.

Favorevoli ... 11

Contrari ... nessuno

Astenuti ... 6 (Taglietta, Di Salvo, Raso, Falsone, Suriani, Veneziano)