

Seduta del 11 Febbraio 2008

N° 14 Norme regolamentari per l'assistenza in caso di sfratto di inquilini in possesso dei requisiti per accedere all'ERP e altre assistibilità

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio e alle Politiche della Residenza:

Premesso che l'Amministrazione Comunale intende conformemente allo spirito della Costituzione e dello Statuto utilizzare proprie risorse e facoltà normative per assicurare idonei strumenti volti a prevenire, contenere e superare l'emergenza abitativa;

Considerato:

che i criteri di assistibilità sino ad ora seguiti hanno consentito l'assegnazione di un alloggio pubblico a tutti i nuclei sottoposti a sfratto esecutivo con presenza di forza pubblica, in possesso dei requisiti previsti per l'accesso all'ERP e al patrimonio disponibile comunale;

che il soddisfacimento delle legittime aspettative di assistenza ha richiesto, sulla base di quanto consentito dall'art. 1 L.R. 10/96, l'utilizzo ai fini dell'emergenza abitativa, così come definita dall'art. 10/96, di buona parte degli alloggi disponibili non costruiti a totale carico dello Stato o della Regione, con conseguente drastica riduzione del numero di alloggi assegnabili per graduatoria, generale redatta secondo quanto stabilito dalle disposizioni della Legge Regionale 10/96;

che, all'interno della percentuale di alloggi assegnabili in deroga alla graduatoria e determinata secondo quanto stabilito dall'art. 11 della L.R. 10/96 la tipologia, legata allo Sfratto ha compreso in gran parte le altre possibilità di intervento comunque rapportabili all'emergenza abitativa;

che il progressivo impoverimento degli strati deboli della popolazione, accompagnato dall'aumento dei canoni di locazione, ha fatto registrare una crescita degli sfratti per morosità;

che le precedenti modalità di assistenza trovavano giustificazione nell'insostenibilità economica dell'aumento dei canoni di locazione conseguente al superamento dell'equo canone, alla sua sostituzione con i patti in deroga, e ad una scarsa diffusione dei canoni concordati ai sensi degli accordi territoriali previsti dalla legge 43/1/98, in carenza di una valida politica di contributi a sostegno dell'affitto;

che la disponibilità di soluzioni alternative all'automatismo dell'assegnazione dell'alloggio a regime ERP in caso di sfratto consente di riservare tale opportunità ai ceti più deboli così come individuati dalla graduatoria generale;

che, in costanza di una situazione di emergenza abitativa nel Comune di Venezia è necessario realizzare un grande piano di costituzione/recupero di alloggi pubblici da locare ad affitti calmierati, garantendo l'accesso a tali alloggi prioritariamente ai nuclei sfrattati in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 della Legge Regionale 10/96 e successive integrazioni e modificazioni;

Ritenuto:

che è opportuno conservare i canali di assegnazione a regime ERP, anche in deroga alla graduatoria, per i casi di accertato disagio sociale o eccezionale disagio abitativo;

che le particolari tensioni abitative, le dinamiche dei prezzi, l'indisponibilità di un parco alloggi in convenzione, e i maggiori tempi necessari all'avvio dei programmi di sviluppo dell'edilizia sociale che caratterizzano il Centro Storico e le isole, rendono necessario mantenere in queste aree, per il tempo necessario al concreto avvio dei programmi di edilizia sociale, le modalità di assistenza già in atto;

Visto il parere di regolarità tecnica del Direttore della Direzione Interdipartimentale Patrimoniale dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Visto che la VII Commissione Consiliare, nella seduta del 29.01.2008, ha chiesto la discussione in Consiglio;

VOTAZIONE CON SISTEMA ELETTRONICO

Consiglieri presenti: 30 - votanti: 21

Astenuti: 9 (Boraso, Cavaliere, Centenaro, Mazzonetto, Mietello, Saetta, Salvato, Speranzon, Zuin)
Voti favorevoli: 21

DELIBERA

- 1) Approvare, per le motivazioni di cui in premessa e qui richiamate, le seguenti norme regolamentari per l'assistenza in caso di sfratto di inquilini in possesso dei requisiti per accedere all'ERP e altre assistibilità:

Art. 1

L'assistenza ai nuclei sfrattati con assegnazione di alloggio ERP è contenuta entro le percentuali per l'emergenza abitativa stabilite dal Consiglio Comunale, o nelle speciali graduatorie eventualmente previste da norme statali o regionali.

Art.2
I nuclei sottoposti a sfratto esecutivo, e non rientranti nelle casistiche di cui all'art. 1 sono assistiti con l'assegnazione di contributi all'affitto e/lo con contratti a termine relativi ad alloggi di cui il Comune è conduttore, così come previsto dalla Legge 431/98. In caso di sfratto nella Città Storta e nelle isole, gli inquilini in possesso dei requisiti per accedere all'ERP potranno essere assistiti con l'assegnazione con contratti a termine, privilegiando comunque, al momento di regolare il rapporto con i suddetti nuclei sfrattati, quelle forme contrattuali che, per durata, ne garantiscono il massimo grado di stabilizzazione, con particolare riferimento alla durata quattro più quattro, anche utilizzando gli alloggi comunali non rientranti nell'ERP in virtù del procedimento previsto dall'art. 1 della L.R.10/96.

Art. 3
I nuclei di cui al precedente art.2 possono accedere con priorità su ogni altra categoria agli alloggi ad affitto sociale, alle condizioni contrattuali previste per gli altri locatari di tali alloggi, fatto salvo il loro diritto ad accedere all'assegnazione di contributi all'affitto, e senza perdere il diritto all'assegnazione ERP in caso di posizione utile nella graduatoria generale.

Art.4
Nei casi di emergenza abitativa di cui all'art. 11, nonché in presenza delle condizioni di cui all'art. 17 della L.R. 10/96, diversi dallo sfratto esecutivo, o per l'assistenza agli sfratti relativi al Centro Storico gli uffici preposti possono procedere, previa valutazione del caso, all'assegnazione di alloggi anche non rientranti nell'ERP in virtù del procedimento previsto dall'art. 11 della sopra citata Legge Regionale.

2) Stabilire che le norme del presente Regolamento hanno effetto dall'esecutività del presente regolamento ferma restando l'efficacia dei criteri e delle modalità di assistenza attualmente in atto per le domande presentate prima di tale data.