Alla c.a. Presidente consiglio regionale della Toscana
Presidente e Componenti III commissione consiliare
Capigruppo e Componenti gruppi consiliari

Proposta di legge giunta regionale Toscana n. 221/17
"Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)"

Proposte di emendamento unitarie
di CGIL-CISL-UIL // SICET-SUNIA-UNIAT-UNIONE INQUILINI. Toscana

PREMESSA

L'edilizia pubblica in affitto a canone compatibile con il reddito familiare percepito costituisce un pilastro fondamentale delle politiche di welfare per il sostegno e l'emancipazione sociale, culturale, lavorativa ed economica delle persone.

Il sistema di ERP non può funzionare senza che vi siano investimenti in risorse definite e ricorrenti a livello centrale e regionale, da reperire anche gravando sulle rendite immobiliari improduttive e su beni mobili di lusso.

Il sistema di ERP deve estendersi e sostenere, in principal modo, le famiglie di lavoratori e pensionati il cui affitto del mercato privato incide in maniera pesante sul reddito familiare.

L'edilizia pubblica non deve essere esclusivamente destinata ad essere il parcheggio finale di situazioni "disperate" sotto il profilo sociale e sanitario, per le quali invece devono essere rafforzate e messe in atto altre e più appropriate forme di intervento e di sostegno.

Per quanto sopra, le scriventi organizzazioni presentano le seguenti proposte emendative alla PDL 1 del 18/09/2017.

In neretto gli emendamenti alla proposta Ceccarelli suggeriti dalle OO.SS.

OSPITALITÀ TEMPORANEA - Art. 24 comma 1

RATIO Il testo, così come presentato, penalizza soprattutto quei figli che usciti dal nucleo assegnatario per matrimonio o trasferimento di sede di lavoro, si trovano successivamente costretti a rientrare nel nucleo familiare di origine (spesso con figli) a causa di separazione coniugale o di diminuzione della capacità di reddito sopratutto per la perdita o precarizzazione del rapporto di lavoro.
Soprattutto per quanto sopra i sei mesi indicati nella proposta di Giunta, con l'aggiunta dell'aumento della quota di canone del 25% contestualmente alla richiesta di ospitalità, risultano essere eccessivamente punitivi per situazioni già di per sé difficili.

Cancellare e sostituire con: ***"E' ammessa, previa richiesta motivata dell'assegnatario al competente soggetto gestore e conseguente autorizzazione del medesimo, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a due anni. Qualora l'ospitalità si protragga oltre due anni l'assegnatario è tenuto a corrispondere una indennità aggiuntiva mensile pari al 25% del canone di locazione in essere".***

MOBILITÀ –Art. 19, Art.25-27, Art. 33

RATIO In caso di sottoutilizzo dell'alloggio sotto il profilo dei vani utili rispetto al numero dei componenti il nucleo familiare, dovuto ai progressivi decessi o trasferimenti di gran parte dei componenti il nucleo stesso, la proposta di legge di Giunta prevede che all'assegnatario dell'alloggio venga notificata una denuncia di situazione di sottoutilizzo che può essere revocata se il diretto interessato sottoscrive contestualmente un nulla osta al trasferimento in altro alloggio adeguato, senza però essere in grado di sapere, quando, dove e se questo alloggio alternativo gli verrà proposto. Una sorta di cambiale in bianco. Inoltre, in caso di diniego alla sottoscrizione del nulla osta al trasferimento, scatta un canone sanzionatorio che al normale canone aggiunge 56 euro al mese per ogni vano in sottoutilizzo e di 28 euro per mezzo vano in sottoutilizzo; aumenti così elevati avrebbero come prima conseguenza la morosità (di fatto incolpevole) dell'inquilino. In aggiunta a questa gravosa penalizzazione, viene mutata la natura contrattuale della assegnazione. Da contratto di assegnazione sine die, ad assegnazione transitoria con notevoli limitazioni contrattuali. Pur essendo stato previsto un limite di età di esenzione da tali vincoli per gli assegnatari ultrasettantacinquenni, la norma, se approvata in questi termini, rischia di creare un inutile, ingiustificato rispetto alle finalità, clima di precarietà e forte preoccupazione in migliaia di assegnatari toscani, in gran parte collocati nella fascia tra i 60 e i 75 anni che rischia di ingenerare notevoli e peraltro inutili ripercussioni soprattutto per l'invito a sottoscrivere, onde non incorrere nelle penalizzazioni di cui sopra, un nulla osta senza alcun riferimento certo. Il tutto quindi appare impostato come un'operazione per fare cassa attraverso onerosi canoni sanzionatori. In questi anni la mobilità tra alloggi non dovrebbe essere più nemmeno un problema in quanto , tanto per fare un esempio, nel solo LODE Fiorentino nel 2016 si sono liberati naturalmente (decessi o trasferimenti) circa 300 alloggi che peraltro rimangono sfitti, a volte per anni, in attesa di essere riassegnati. Quest'accanimento in materia significa anche alimentare lo scontro e minare la coesione sociale. Per quanto sopra, proponiamo il seguente emendamento che in qualche modo conferma lo spirito della norma attualmente vigente (legge Saccardi), prevedendo una penalizzazione ragionevole per chi rifiuta la mobilità, essendo in sottoutilizzo, ma solo se gli

viene proposta la concreta, tangibile disponibilità di un alloggio alternativo , nella medesima zona in cui già abita, abbassando comunque la fascia di salvaguardia all'età di 65 anni.

Art. 19 comma 2

Cancellare e sostituire con: "Al fine di favorire le procedure di mobilità nelle medesime zone e contesti sociali ove gli assegnatari in sottoutilizzo già abitano, i comuni possono procedere, laddove possibile ai sensi delle normative vigenti, al frazionamento o accorpamento di alloggi resisi disponibili".

Art. 26 comma 7

Dopo "immobili sottoutilizzati" eliminare la frase fino a "legami sociali esistenti" e sostituire con: "il Comune dovrà comunicare all'assegnatario il procedimento di mobilità al momento del reperimento di alloggio di dimensioni adeguate, situato nella stessa zona di quello originariamente assegnato, in modo da consentire il mantenimento dei legami sociali esistenti".

Art. 26 comma 9

Sostituire "settantacinque anni" con "sessantacinque anni".

CAP. III CANONE

Cancellare gli artt. dal 28 al 33 e sostituirli con i seguenti:

Art. 28 – Elementi per la determinazione del canone di locazione

1. Al fine di tutelare i nuclei familiari socialmente più deboli, i canoni di locazione sono determinati facendo riferimento: a) alla situazione socio-economica e ai requisiti soggettivi dei nuclei familiari; b) alle caratteristiche oggettive dell'alloggio.

2. Il valore locativo dell'alloggio è determinato in 4 euro mensili al metro quadrato. Tale valore è moltiplicato per la superficie convenzionale dell'alloggio, calcolata nei modi indicati nell'Allegato D, e il prodotto è a sua volta moltiplicato per i coefficienti correttivi indicati nel medesimo Allegato D, determinando il valore locativo convenzionale.

3. Il valore locativo convenzionale di cui al comma 2 opera come limite oggettivo del canone di locazione di cui agli articoli 29, 30, 31 e 32.

4. Con riferimento al reddito complessivo ed alle condizioni socio-economiche del nucleo familiare sono individuati i seguenti tipi di canone:

a) canone minimo;

b) canone sociale;

c) canone ordinario protetto;

d) canone massimo di solidarietà.

5. I nuclei familiari che, pur in assenza della qualifica di assegnatari, utilizzano temporaneamente gli alloggi disciplinati dalla presente legge, sono tenuti a corrispondere un canone di locazione determinato ai sensi degli articoli 29, 30, 31, 32 e 33.

6. Il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito dal Consiglio regionale. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi presentate o, in mancanza di obbligo di presentazione delle dichiarazioni medesime, dagli ultimi certificati sostitutivi rilasciati dai datori di lavoro o da enti previdenziali. Al reddito complessivo devono essere aggiunti i redditi da lavoro dipendente e assimilati, di lavoro autonomo ed impresa, redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere i) e l), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.

917, assoggettati ad imposta sostitutiva o definitiva, fatte salve quelle componenti reddituali che per diversa volontà espressa dal legislatore non concorrono alla formazione del reddito complessivo né ai fini fiscali né della determinazione della situazione economica equivalente.
Il reddito annuo complessivo convenzionale è da computarsi con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978 n. 457 , così come sostituito dall'art. 2, comma 14, del DL 23 gennaio 1982, n. 9 , determinando la detrazione per ogni figlio a carico in €. 1.550,00; la detrazione è elevata a €. 3.100,00 per ogni figlio disabile a carico; la detrazione è inoltre elevata a €. 3.100,00 per ogni figlio a carico nel caso di famiglia composta da una sola persona oltre i figli. Sono calcolati nella misura del 50% i redditi fiscalmente imponibili percepiti da soggetti affetti da menomazione, dovuta a invalidità, sordomutismo e cecità, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore ai due terzi. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è inoltre ridotto di €. 1.550,00 per ogni altro componente oltre i due; la presente disposizione non si applica ai figli a carico.
Nel caso di nuclei familiari non ancora formatisi alla data di pubblicazione del bando di concorso il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi imponibili, come sopra calcolati, dei soggetti che andranno a comporre il nucleo stesso.

7. Al fine di tenere conto delle differenti spese di gestione dell'alloggio, in particolare per quanto riguarda i consumi energetici, ai canoni calcolati sulla base degli articoli 31, 32, 33 e 34 si applicano i seguenti correttivi in funzione della classe energetica degli edifici definita sulla base delle normative vigenti:

a) edifici in classe A e B: maggiorazione del 5%;

b) edifici in classe F, G, o non classificati: diminuzione del 10%

Art. 29 – Canone minimo

1. Il canone minimo, determinato in 40 euro mensili, è corrisposto esclusivamente dai nuclei familiari che versino in una delle situazioni socio-economiche sotto indicate:

a) nuclei percettori di reddito annuo costituito esclusivamente da pensione sociale o da pensione minima INPS, o da lavoro dipendente o assimilato di importo inferiore ad una pensione minima INPS;

b) accertato stato di disoccupazione o inoccupazione;

c) occupazione saltuaria con reddito da lavoro dipendente inferiore al limite minimo di tassazione.

Art. 30 - Canone sociale. Determinazione

1. I nuclei familiari con reddito imponibile complessivo non superiore all'importo di due pensioni minime INPS e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali, e assegno del coniuge separato o divorziato, corrispondono un canone sociale pari al 7,5% del reddito suddetto, calcolato con applicazione delle sole riduzioni per carico di famiglia di cui al comma 6 dell'art. 28 *e comunque non inferiore all'importo di euro 40,00*.

2. Il canone di cui al primo comma non può essere superiore all'importo risultante dal prodotto del costo convenzionale a mq. moltiplicato per la superficie dell'alloggio calcolata ai sensi dell'art. 13 della L. 27 luglio 1978, n. 392 .

3. Il costo convenzionale di cui al comma 2 è calcolato ai sensi del comma 2 dell'art. 28

Il costo convenzionale è soggetto a verifica dopo due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari . Su proposta della Giunta, il Consiglio regionale provvede in via amministrativa alle eventuali modifiche.

4. Il canone definito a norma dei precedenti commi 2 e 3 è aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice del prezzo al consumo per le famiglie di

operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente. L'aggiornamento è applicato dagli Enti Gestori a decorrere dal mese di agosto, in modo automatico e senza necessità di preventivo avviso.

Art. 31 - Canone ordinario protetto. Determinazione

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui al comma 6 dell'art. 28, non superiore al limite di assegnazione di cui allo stesso comma 6, corrispondono un canone pari al 13% del reddito complessivo convenzionale.

2. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui al comma 6 dell'art. 28, non superiore al limite di cui al precedente comma, aumentato del 75%, corrispondono un canone pari al 15% del reddito complessivo convenzionale.

3. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore all'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell' art. 30.

4. Il canone protetto di cui al presente articolo non può comunque essere inferiore a € 51,65 (52?) ***fatto salvo quanto disposto al comma 3.*** **Detto importo minimo è aggiornato nella misura prevista dal comma 2.**

Art. 32 - Canone massimo di solidarietà. Determinazione

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui al comma 6 dell'art. 28, superiore al limite di cui al comma 2 dell' art. 31 , corrispondono un canone pari al 17% del reddito complessivo convenzionale.

2. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore al doppio dell'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell' art. 25.

3. Il canone massimo non può comunque essere inferiore a quello calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell' art. 30.

Art. 33 – Maggiorazione canone per sottoutilizzo

Cancellare e sostituire con: "Ai fini della necessaria razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi di ERP, ed in considerazione del costo di gestione e manutenzione degli immobili sottoutilizzati, al nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni viene disposta l'assegnazione in mobilità dell'alloggio utilizzato, dal momento in cui viene proposta un'adeguata sistemazione alloggiativa. In tal caso si applica il canone di locazione determinato nei modi di seguito indicati:

a) per i nuclei familiari che corrispondono il canone sociale o protetto, il canone è rideterminato nella misura di 10 euro per ogni vano utile dell'alloggio che determina il sottoutilizzo.

b) per i nuclei familiari che corrispondono il canone massimo, il canone è rideterminato nella misura di 18 euro per ogni vano utile dell'alloggio che determina il sottoutilizzo.

CAPO IV -

Art. 41 – Partecipazione e rappresentanza degli utenti

RATIO Riteniamo indispensabile fissare nella norma una sede di confronto periodica da parte delle assemblee di ambito di cui all'art. 7, dei soggetti gestori, con le organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli assegnatari.

Aggiungere comma 3 bis :

"Le assemblee di ambito di cui art .7 e i soggetti gestori di cui all'art. 8, rispettivamente assicurano con cadenza almeno annuale, la convocazione, dei sindacati di rappresentanza degli assegnatari e dei lavoratori, per un confronto e verifica della programmazione e dell'attività svolta".

Aggiungere comma 6 :

"Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di assegnazione o utilizzo autorizzato dell'alloggio, ogni componente maggiorenne del nucleo familiare assegnatario è tenuto a sottoscrivere un codice etico di comportamento per la civile convivenza e coesione sociale negli edifici di E.R.P., così come definito in ogni assemblea di ambito, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato. I soggetti gestori, anche attraverso il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali degli inquilinato e dei comitati di autogestione, promuovono appositi percorsi di informazione, formazione ed educazione civica destinati agli assegnatari per assicurare la massima rispondenza e condivisione a quanto previsto nel codice etico e nei regolamenti di utenza e di autogestione".

CAPO V - DECADENZA dall'assegnazione dell'alloggio

Art.44 Comma 3 Lettera m

RATIO: in questo articolo riferito alla decadenza dall'assegnazione in caso sia divenuto titolare di diritti di proprietà, usufrutto e abitazione considerando che i parametri per definire adeguato una alloggio di proprietà previsti dall'allegato B paragrafo 2 lettere d1) e d2) è altamente penalizzante per gli assegnatari prevediamo un "sistema misto" nel quale calcolare decadenza assegnazione della ex-Legge 96/96 per alloggi posseduti nello stesso comune di cui un cittadino è assegnatario e il sistema OMI per Alloggi posseduti in altra località

Inserire dopo abitazione "*su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale a cui si riferisce il Bando di concorso; si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale la superficie di pavimento misurata al netto di muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq. per 1 persona, non inferiore a 45 mq. Per 2 persone, non inferiore a 55 mq. per 3 persone, non inferiore a 65 mq. per 4 persone, non inferiore a 75 mq. Per 5 persone, non inferiore a 95 mq. Per 6 persone ed oltre*";

inserire Art.44 Comma 3 Lettera m bis come segue: "*non titolarità di diritti di cui alla precedente lettera m) su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, adeguato all'esigenze del nucleo familiare; si intende adeguato l'alloggio il cui valore medio di mercato a mq, sia maggiore del valore OMI medio per abitazione di uguale tipologia".*

Art. 44 comma 3 lettera n)

RATIO Condivisibile e sostenibile la fissazione dell'importo di 33.000,00 euro di ISEE quale limite oltre il quale l'assegnatario non deve permanere nel sistema di ERP. Non condivisibile la facoltà dei singoli comuni di diminuire tale limite a 24.750 euro di ISEE, limite oggettivamente troppo basso, che ingenera il duplice effetto di espellere dall'edilizia pubblica le famiglie di lavoratori e pensionati con redditi stabili che garantiscono allo stesso tempo un indispensabile mix sociale nei contesti abitativi di ERP e maggiori entrate da canoni utili a sostenere il sistema dell'ERP stesso, oltre a provocare difformità di trattamento tra assegnatari di comuni diversi seppur inseriti nel medesimo ambito di esercizio, conferenza territoriale e gestiti dalla medesima azienda.

Cancellare, dopo il punto, l'intero periodo da, "Ciascun comune"… fino a "50 per cento".

Art. 44 comma 3 lettere o), p)

RATIO Rispetto all'attuale normativa vigente, vengono inserite due ulteriori limiti che rispettivamente innescano il procedimento di decadenza dall'assegnazione, inerenti la possidenza di valori patrimonio mobiliare e immobiliare mutuati da alcuni parametri che concorrono a determinare gli importi dei valori ISE e ISEE familiari. Esprimiamo riserve riguardo queste valutazioni in quanto sono elementi che di fatto concorrono complessivamente attraverso la certificazione ISE e ISEE a definire il limite di decadenza di cui alla precedente lettera n). Non si comprende quindi come possano essere presi singolarmente per individuare due ulteriori motivazioni di decadenza.

Proponiamo, inoltre, al fine di facilitare il cd "passaggio da casa a casa" e soprattutto per snellire le annose, burocraticamente dispendiose procedure di ricorso e di rilascio dell'alloggio conseguenti alla convalida della decadenza, che coloro ai quali venga notificato il preavviso di decadenza per superamento dei limiti di reddito di cui al comma 3 lettera n), possano concorrere in via prioritaria all'assegnazione, in locazione o in proprietà, di alloggio realizzato ai sensi delle vigenti norme sull'edilizia agevolata e convenzionata (cd " housing sociale").

***Cancellare gli interi paragrafi e i*nserire nuovo comma 4 bis.:**

"I nuclei familiari assegnatari che abbiano ricevuto preavviso dell'avvio del provvedimento di decadenza dai requisiti di cui al comma 3 lett. n), possono concorrere in via prioritaria all'assegnazione, in locazione o in proprietà, di alloggi disponibili realizzati ai sensi delle vigenti norme sull'edilizia sociale, agevolata e convenzionata, secondo le modalità definite nell'assemblea di ambito di cui all'art 7 della presente legge, sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini."

TITOLO IV – Disposizioni finali

Art. 47 - Norma Transitoria

RATIO Il comma 1 appare confuso e poco comprensibile poiché di fatto interviene a correggere quanto attualmente vigente nella legge regionale 41/2015. La versione contenuta nella proposta di Giunta, invece, richiama espressamente quanto previsto nella legge 41/2015 stessa in termini di titolo al subentro nell'assegnazione da parte di soggetti facenti parte dell'intestatario l'assegnazione. Una vera e propria contraddizione nei termini.

Art. 47 comma 1

Alla sesta riga cancellare: " previgente" ; alla stessa riga, dopo "normativa", aggiungere : "previgente alla l.r. 41/2015".

Alla settima riga cancellare da: "da almeno cinque anni alla stessa data".

Art. 47 comma 2

Alla seconda riga cancellare "previgente"; alla stessa riga dopo "normativa", aggiungere : "previgente alla l.r. 41/2015".

ALLEGATO B

Comma 2 lettera b1)

RATIO Proponiamo una modifica finalizzata a non creare ingiusti ostacoli alla presentazione di domanda di assegnazione di alloggio per tutti coloro che per brevi periodi sono stati costretti (mobilità lavorativa, di studio, cura, ecc.) a dover trasferire la residenza in comuni di altre regioni o con attività lavorativa a tempo determinato.

Dopo "residenza anagrafica o", aggiungere "sede di".

Dopo "lavorativa", cancellare "stabile ed esclusiva o principale".
Cancellare "5 anni" aggiungere, "2 anni anche non consecutivi.".

C*omma 2 lettera c)*

RATIO Il comma così come formulato nella proposta di Giunta, di fatto renderebbe impossibile la partecipazione al bando di assegnazione di alloggio ERP di gran parte delle giovani coppie.

Al secondo capoverso, al rigo undicesimo, cancellare da "al valore ISEE", fino a "tali soggetti e".

Comma 2 Lettera d2)

RATIO In considerazione del fatto che i valori degli alloggi sono assai diversificati per effetto della loro collocazione in territori che presentano prezzi diversi nei valori di mercato riteniamo che sia necessario, per l'applicazione corretta del presente comma, utilizzare il rapporto tra tipologia dell'alloggio assegnato e il suo valore di mercato.

Dopo "sovraffollamento" eliminare da "il cui valore" fino a "25.000" e aggiungere : "*il cui valore medio di mercato sia maggiore del valore OMI medio per abitazione di uguale tipologia nell'ambito territoriale a cui si riferisce il Bando di concorso".*

ALLEGATO C – CONDIZIONI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

CONDIZIONI SOCIALI, ECONOMICHE E FAMILIARI

Lettera a-1

RATIO Non valutiamo equo non riconoscere 2 punti per coloro che hanno un reddito da lavoro dipendente o assimilati inferiore o pari ad una pensione minima, quando per i percettori di quest'ultima viene previsto il punteggio. Chiediamo quindi di riconoscere 2 punti anche ai percettori di redditi da lavoro dipendente o assimilati, il cui importo non sia superiore alla pensione minima.

Dopo "invalidità" aggiungere "e da lavoro dipendente o assimilato".

Lettera a-3

RATIO Per quanto riguarda le "giovani coppie" la normativa così proposta non offre la possibilità di partecipare al bando per coloro che intendono sposarsi, così come invece è sempre stato formulato in tutta la precedente legislazione regionale in materia. Chiediamo di eliminare quella formulazione e di inserire quella dichiarata nella L.R. 41/2015 attualmente vigente, come segue.

Cancellare l'intero paragrafo e aggiungere:
"nucleo familiare composto da coppia coniugata o convivente anagraficamente more uxorio da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando, o da coppia di futura costituzione soltanto qualora, al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, risulti coniugata o convivente anagraficamente more uxorio: punti 1;
con uno o più figli minori a carico: punti 2."

Lettera a-6

RATIO Si tratta di riconoscere la difficoltà di una famiglia che ha un reddito basso e molte persone a carico.

Sostituire "minori" con "familiari fiscalmente a carico".

CONDIZIONI ABITATIVE DOVUTE A SITUAZIONI DI GRAVE DISAGIO ABITATIVO

Lettere b-1, b-3

RATIO Non si comprende come i punteggi relativi alle condizioni di disagio abitativo contenute in larga parte nell'allegato B non possano, nel loro complesso, portare ad un cumulo superiore ai sei punti, assunto che l'assegnazione di un alloggio di ERP è prioritariamente finalizzata "….ad assicurare un'esistenza dignitosa a tutti coloro che non dispongono di risorse sufficienti, mediante un servizio pubblico deputato alla provvista di alloggi per i lavoratori e le famiglie meno abbienti" come recita un pronunciamento in merito della corte costituzionale. Priorità quindi alle condizioni di disagio abitativo rispetto ad altre per le quali sono previste altre forme di intervento.

Cancellare il terzo capoverso alla lettera b-1
Cancellare il secondo e l'ultimo capoverso alla lettera b-3

Lettera b-4

RATIO Per le medesime ragioni di cui al pronunciamento della C.C. succitato, chiediamo di portare a 4 punti il punteggio da assegnare a quei nuclei familiari che pur con difficoltà dovuta al basso reddito, riescono comunque ad onorare le onerose mensilità dell'affitto di una abitazione privata.

Alla fine del secondo capoverso sostituire "punti:3", con "punti:4".

Lettera b-5

RATIO La difficoltà che deve affrontare chi ha subito lo sfratto sta nella obbligatorietà di lasciare l'alloggio; quindi devono essere riconosciuti 2 punti anche a chi ha subito la significazione (cioè l'obbligo di rilascio).

Aggiungere lettera b-5 Bis:
"In caso di notifica dell'avviso di rilascio ai sensi dell'articolo 608 c.p.c.: punti 2."

ALLEGATO D comma 2 – SITUAZIONE DI SOTTOUTILIZZO

RATIO La normativa attualmente vigente ha ingenerato numerose difficoltà interpretative riguardo la corretta individuazione di vano utile, in relazione alla situazione di sottoutilizzo. La proposta di legge certamente chiarisce alcuni aspetti, ma rischia comunque di ingenerare ulteriori analoghe difficoltà di lettura che comportano numerosi e delicati problemi, sia riguardo l'individuazione dell'alloggio idoneo da assegnare agli aventi diritto, sia riguardo l'individuazione delle situazioni di sottoutilizzo e di sovra utilizzo. Per questo chiediamo di riscrivere la norma in una forma più semplice rifacendosi all'impianto della precedente legge regionale, la L.R. 96/96 che ha dato dimostrazione di ben funzionare in tal senso.

Cancellare il comma 2 e sostituire con:
"Ai fini della determinazione della situazione di sottoutilizzo degli alloggi di E.R.P. si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq. per 1 persona, non inferiore a 45 mq. per 2 persone, non inferiore a 55 mq. per 3 persone, non inferiore a 65 mq. per 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre".