



**DIREZIONE COESIONE SOCIALE  
SETTORE EDILIZIA SOCIALE**

## QUESITI INERENTI L'APPLICAZIONE DELLA L.R. n. 3/2010

### **1) ... circa le assegnazioni provvisorie ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.R. 46/95**

**D** Le assegnazioni provvisorie in essere, disposte ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.R. n. 46/1995, sono ulteriormente rinnovabili ai sensi della L.R. n. 3/2010? E', inoltre, possibile, alla scadenza dell'assegnazione provvisoria disposta ai sensi della L.R. n. 46/1995 procedere ad un'assegnazione definitiva ai sensi della L.R. n. 3/2010?

**R** L'assegnazione a titolo definitivo di alloggi di edilizia sociale è assoggettata alla nuova disciplina contenuta nell'art. 10 della L.R. n. 3/2010 ed è subordinata al possesso da parte del nucleo richiedente dei requisiti di cui all'art. 3 della legge regionale medesima, nonché alla sussistenza di una delle condizioni di emergenza abitativa previste all'art. 6 del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011 (Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale).

Si ritiene, pertanto, possibile procedere all'assegnazione a titolo definitivo di un alloggio ad un nucleo destinatario di un'assegnazione provvisoria disposta ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 46/1995, solo se ricorra una delle fattispecie sopra menzionate. Le assegnazioni provvisorie, di cui al comma 5 del sopra citato art. 10 della L.R. n. 3/2010, in quanto effettuabili anche in assenza da parte del nucleo dei requisiti di accesso, riguardano evidentemente situazioni straordinarie, individuabili dai Comuni, che possono dare origine a sistemazioni temporanee, non prorogabili o rinnovabili, sussistendo comunque un'emergenza abitativa (quindi posta in relazione all'abitazione e non alla generalità del disagio sociale). La valutazione di tali casi, in particolare non essendo previsto l'esame preventivo da parte della Commissione di cui all'art. 7 della L.R. n. 3/2010, è interamente demandata alla discrezionalità e alla responsabilità del Comune procedente.

Si ritiene, pertanto, che si possa procedere a favore dei nuclei destinatari di assegnazioni provvisorie disposte ai sensi della L.R. n. 46/1995 in scadenza, qualora il Comune ne ravvisi la necessità e sempre nel rispetto dei limiti percentuali posti dalla legge, ad assegnazioni provvisorie ai sensi dell'art. 10, comma 5, della L.R. n. 3/2010, non prorogabili o rinnovabili.

Marzo 2012



## **2) ... circa l'aggiornamento delle graduatorie approvate ai sensi della L.R. 46/95**

**D** Le graduatorie conseguenti a bandi di concorso emanati ai sensi della L.R. n. 46/1995 sono aggiornabili ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 3/2010?

**R** Il procedimento di integrazione e aggiornamento della graduatoria, di cui all'art. 5, comma 5, della L.R. n. 3/2010, è applicabile unicamente alle graduatorie approvate in conseguenza di bandi emessi ai sensi della stessa legge regionale.

Al di là dell'inammissibilità sul piano giuridico, non sarebbe evidentemente possibile aggiornare alla luce dei requisiti e dei punteggi previsti dalla L.R. n. 3/2010 una graduatoria approvata sulla base di criteri differenti.

Si rileva, peraltro, che i Comuni possono procedere alle assegnazioni sulla base della graduatoria approvata in conseguenza del bando emesso ai sensi della L.R. n. 46/1995, che mantiene la sua validità fino a quando non viene sostituita da una nuova.

Marzo 2012

\* \* \* \* \*

## **3) ... circa la tempistica di emissione dei bandi**

**D** Il Comune che ha emesso l'ultimo bando ai sensi della L.R. n. 46/1995 deve emettere il bando successivo entro due anni, come previsto da tale norma, o entro quattro anni, come disposto dalla L.R. n. 3/2010?

**R** In ragione della piena vigenza della L.R. n. 3/2010, i Comuni sono ora tenuti ad emettere un bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale almeno ogni quattro anni. E', ovviamente, consentito ai Comuni che ne ravvisino la necessità di emettere un nuovo bando ai sensi della L.R. n. 3/2010 anche prima della scadenza di detto termine.

Marzo 2012

\* \* \* \* \*

## **4) ... circa il requisito della residenza**

**D** I tre anni di residenza o di attività lavorativa previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera a) della L.R. n. 3/2010 sono da riferirsi al solo Comune che emette il bando o all'intero ambito territoriale di appartenenza?

**R** All'intero ambito territoriale, come definito all'articolo 5, comma 2, della L.R. n. 3/2010. Ai fini della verifica del possesso del requisito sono considerabili anche periodi di residenza o attività lavorativa in Comuni diversi, purché appartenenti allo stesso ambito.

Marzo 2012

\* \* \* \* \*

## 5) ... circa l'aggiornamento della graduatoria

**D** In sede di procedura di aggiornamento della graduatoria, di cui all'articolo 5, comma 5, della L.R. n. 3/2010, a quale data devono essere posseduti i requisiti da parte del richiedente?

**R** I requisiti e le condizioni che danno titolo a punteggio, con riferimento a quelli previsti dal bando originario, devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda integrativa.

Marzo 2012



## 6) ... circa le assegnazioni per emergenza abitativa

**D** I Comuni hanno discrezionalità nello stabilire priorità tra le situazioni di emergenza abitativa, ad esempio attribuendo dei punteggi al fine di creare delle graduatorie?

**R** Posto che i soggetti destinatari di assegnazioni su riserva definitive devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3 della L.R. n. 3/2010 e rientrare in una delle cinque fattispecie previste dall'articolo 6 del Regolamento n. 12/R, i Comuni hanno discrezionalità nello stabilire priorità e metodologie di individuazione dei nuclei in emergenza, ad esempio creando delle apposite graduatorie, mediante l'attribuzione di particolari punteggi. Qualora il Comune decida di prevedere tali criteri di priorità, si ritiene opportuno che gli stessi siano preventivamente adottati mediante specifica regolamentazione.

Marzo 2012



## 7) ... circa le assegnazioni per emergenza abitativa

**D** E' riconoscibile la situazione di emergenza abitativa qualora lo sfratto sia già stato eseguito e il nucleo non abbia ancora trovato una stabile sistemazione abitativa e sia, ad esempio, ospite di parenti o amici?

**R** Si ritiene che la condizione di emergenza sussista anche qualora lo sfratto sia già stato eseguito di recente, ma il nucleo versi ancora in situazione di disagio abitativo, non avendo trovato un'altra stabile abitazione. Al fine di non procrastinare indefinitamente il perdurare della condizione di emergenza, si ritiene, comunque, che essa sia riconoscibile non oltre i sei mesi dall'avvenuto rilascio dell'alloggio a seguito di esecuzione dello sfratto.

Marzo 2012

N. B. Vedasi, sul punto, quanto specificato al quesito 27



### **8) ... circa la nuova domanda di un nucleo assegnatario**

**D** Un soggetto che fa parte del nucleo dei genitori, assegnatari di alloggio di edilizia sociale, che intende rendersi autonomo, può presentare domanda per divenire a sua volta assegnatario?

**R** Dal combinato disposto dell'articolo 4 (definizione di nucleo) e dell'articolo 3, comma 1, lettera e (requisiti) della L.R. n. 3/2010, si evince che i componenti di un nucleo già assegnatario di alloggio di edilizia sociale non possono divenire a loro volta assegnatari.

Marzo 2012

\* \* \* \* \*

### **9) ... circa la verifica dei requisiti all'atto dell'assegnazione**

**D** Dovendo procedere ad un'assegnazione al primo nucleo in posizione utile in graduatoria, il Comune è tenuto a richiedere alla Commissione assegnazione alloggi la verifica del possesso dei requisiti?

**R** No. La Commissione verifica i requisiti al momento della formazione della graduatoria. All'atto dell'assegnazione e della stipula della convenzione la verifica del mantenimento del possesso dei requisiti spetta, rispettivamente, al Comune e all'ente gestore. Qualora in uno dei due suddetti momenti si ritenga che i requisiti siano venuti meno, occorre allora il parere della Commissione assegnazione alloggi per procedere all'esclusione dalla graduatoria o all'annullamento dell'assegnazione (cfr. L.R. n. 3/2010, artt. 15 e 16, Reg. Regionale n. 12/R del 4.10.2011, artt. 12 e 13).

Maggio 2012

\* \* \* \* \*

### **10) ... circa la partecipazione al bando da parte di un assegnatario provvisorio**

**D** Può un soggetto titolare di assegnazione provvisoria partecipare al bando di concorso?

**R** L'articolo 10, comma 5, della L.R. n. 3/2010 - così come già l'articolo 13, comma 6, della L.R. n. 46/1995 - definiscono "sistemazione" provvisoria quella disposta a favore di nuclei in situazione di emergenza abitativa per la quale sussista una particolare urgenza. Ciò avvalorata la distinzione tra l'assegnatario ordinario (la cui assegnazione, perdurando i requisiti, non ha scadenza) e quello provvisorio, il cui titolo al mantenimento dell'alloggio decade allo scadere del periodo previsto.

Alla luce della sopra evidenziata distinzione, nonché al fine di evitare un'ingiustificata penalizzazione in capo a nuclei che devono comunque rilasciare l'alloggio temporaneamente attribuito, si ritiene che il requisito di cui all'articolo 3, comma 1, lett. e), della L.R. n. 3/2010 vada riferito ai soli assegnatari a titolo definitivo e che, di conseguenza, i titolari di sistemazione provvisoria possano partecipare ai bandi di concorso.

Maggio 2012

\* \* \* \* \*

#### **11) ... circa la successione nell'assegnazione**

**D** Un richiedente inserito in posizione utile in graduatoria è stato oggetto di provvedimento di assegnazione, ma è deceduto prima della stipula della convenzione. La figlia, che non compariva nel nucleo del richiedente al momento della presentazione della domanda, ha fatto richiesta di subentro nell'assegnazione. Ne ha titolo?

**R** Successivamente all'adozione del provvedimento di assegnazione, in caso di decesso dell'assegnatario gli succedono nell'assegnazione gli altri componenti il nucleo, come stabilito e secondo l'ordine indicato dall'art. 13, comma 1, della L.R. n. 3/2010. Nel caso proposto, in considerazione del fatto che la figlia dell'assegnatario non faceva parte del nucleo al momento della presentazione della domanda, occorre verificare, al fine di procedere alla successione nell'assegnazione, che la stessa alla data del decesso dell'assegnatario risulti iscritta da almeno un anno nella famiglia anagrafica, come stabilito all'art. 4, comma 1, della L.R. n. 3/2010, oltre ovviamente a possedere tutti i requisiti per la permanenza stabiliti dalla legge medesima.

Maggio 2012

\* \* \* \* \*

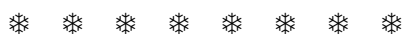
#### **12) ... circa le categorie di destinatari della riserva prevista dal bando generale**

**D** L'articolo 5, comma 4, della L.R. n. 3/2010 prevede che il bando di concorso possa prevedere la riserva di un massimo del 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili a favore di particolari categorie, elencandone alcune. Tale elencazione è da ritenersi tassativa o meramente esemplificativa, consentendo quindi al Comune l'individuazione di altre fattispecie?

**R** La disposizione di cui al comma 4 dell'art. 5 della L.R. n. 3/2010 non lascia spazio ad interpretazioni di sorta, in quanto dalla semplice lettura della norma emerge molto chiaramente quali siano le particolari categorie di cittadini che il legislatore ha inteso tutelare rispetto alla generalità dei soggetti partecipanti al bando di concorso per l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale.

Pertanto, pare evidente che la riserva che il Comune può prevedere nel bando di concorso non possa estendersi ad altre categorie non elencate nel citato disposto normativo.

Novembre 2012

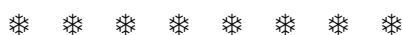


### **13) ... circa le categorie di destinatari della riserva prevista dal bando generale**

**D** L'articolo 5, comma 4, della L.R. n. 3/2010 prevede, tra le categorie per le quali il bando di concorso possa prevedere la riserva di un massimo del 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili, le giovani coppie che abbiano contratto matrimonio da non più di due anni. La definizione di "giovane" coppia consente al Comune di porre una limitazione all'età anagrafica dei coniugi beneficiari della riserva?

**R** La lettura tesa a limitare l'applicabilità della riserva soltanto alle coppie composte da soggetti di giovane età non è evidentemente sostenibile. Pare, infatti, sufficientemente chiaro che il legislatore abbia inteso per "giovani coppie" quelle che hanno contratto matrimonio da non più di due anni, come espressamente previsto, senza fare alcuna precisazione in ordine all'età anagrafica dei coniugi.

Novembre 2012



### **14) ... circa l'assegnazione a nucleo numericamente diverso da quello indicato in domanda**

**D** E' possibile procedere all'assegnazione di un alloggio a favore di un richiedente che - all'atto dell'assegnazione - manifesti la volontà di occupare il medesimo non con l'intero nucleo anagrafico, ma solo con una parte di esso?

**R** Sì, è possibile procedere all'assegnazione a favore di un richiedente che, all'atto dell'assegnazione, manifesti la volontà di occupare l'alloggio non con l'intero nucleo anagrafico, ma solo con una parte di esso.

E', peraltro, opportuno che il Comune chieda al richiedente di produrre una specifica dichiarazione scritta e motivata di volontà di occupare l'alloggio solo con alcuni componenti il nucleo anagrafico, sottoscritta da tutti i componenti maggiorenni del nucleo anagrafico stesso.

Le dimensioni dell'alloggio da assegnare saranno, di conseguenza, da verificare - alla luce dei parametri di cui all'art. 9, comma 1, del Regolamento regionale n. 12/R del 4.10.2011 - con riferimento al numero di persone che andranno ad occupare l'alloggio. I requisiti di accesso sono comunque da verificare con riferimento all'intero nucleo anagrafico e non ai soli componenti che andranno ad occupare l'alloggio, in conformità con quanto stabilito dall'art. 4 della L.R. n. 3/2010.

E', infine, auspicabile che, laddove si proceda in tal senso, vengano eseguite puntuali verifiche nel tempo circa l'effettiva composizione del nucleo occupante l'alloggio.

Novembre 2012



### **15) ... circa il possesso del requisito di residenza**

**D** L'iscrizione da almeno tre anni nell'AIRE (anagrafe degli italiani residenti all'estero) del Comune che emette il bando di concorso, o che richiede il parere alla Commissione assegnazione alloggi in caso di assegnazione fuori graduatoria, configura il possesso del requisito di cui all'art. 3, comma 1, lettera a), della L.R. n. 3/2010?

**R** La legge regionale n. 3/2010 e le sue disposizioni attuative consentono la partecipazione ai bandi di concorso ai cittadini italiani emigrati all'estero, prevedendo in particolare che copia del bando venga inviata alle rappresentanze diplomatiche o consolari dei paesi nei quali risultino emigrati cittadini italiani conseguentemente iscritti all'AIRE del Comune (cfr. Regolamento regionale n. 9/R/2011, art. 2, comma 2).

In considerazione del fatto che l'art. 3, comma 1, lett. a) della stessa L.R. n. 3/2010 prevede quale requisito per l'accesso all'edilizia sociale la residenza da almeno tre anni nell'ambito territoriale di emissione del bando, l'iscrizione all'AIRE dei cittadini emigrati all'estero non può che essere equiparabile all'iscrizione all'anagrafe ordinaria, giacché altrimenti l'emigrato non potrebbe mai partecipare ad un bando non disponendo del requisito di residenza, vanificando pertanto la volontà del legislatore.

Quanto sopra evidenziato si ritiene valga altresì nella fattispecie dell'assegnazione su riserva, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 3/2010, a favore di cittadini italiani emigrati all'estero.

Gennaio 2013



### **16) ... circa la verifica dei requisiti all'atto dell'assegnazione**

**D** In caso di graduatoria definitiva appena approvata, è necessario che anche per le prime assegnazioni che si vanno ad effettuare nel giro di breve tempo il Comune verifichi il permanere dei requisiti prima dell'adozione del provvedimento di assegnazione, oppure è sufficiente che tale verifica sia condotta dall'ente gestore al momento della stipula della convenzione?

**R** La permanenza dei requisiti deve essere verificata dal Comune prima di procedere all'assegnazione dell'alloggio, come previsto all'art. 3, comma 4, della L.R. n. 3/2010, a prescindere dal tempo intercorso tra la formazione della graduatoria e l'assegnazione stessa. Ciò al fine di accertare che i requisiti, in origine posseduti alla data di approvazione del bando, permangano al momento dell'assegnazione.

Febbraio 2013



**17) ... circa la condizione di emergenza abitativa**

**D** Gli alloggi privati reperiti dal Comune per nuclei in stato di disagio abitativo sono ricompresi nella definizione di "struttura alloggiativa", ai fini del riconoscimento della condizione di emergenza abitativa di cui all'art. 6, comma 1, lettera e), del regolamento n. 12/R del 4.10.2011? E, in tal caso, qual è il limite per stabilire la temporaneità della permanenza?

**R** Si ritiene che gli alloggi privati reperiti per la sistemazione di nuclei in difficoltà rientrino nella suddetta definizione, se locati e messi a disposizione da un organo preposto all'assistenza pubblica. La disposizione regolamentare non prevede un limite massimo per l'individuazione della temporaneità della sistemazione, pertanto occorre fare riferimento al tempo necessario al soggetto assistito per reperire una sistemazione definitiva.

Marzo 2013

\* \* \* \* \*

**18) ... circa le assegnazioni alle Forze dell'ordine**

**D** Un appartenente alle Forze dell'ordine ha ottenuto l'assegnazione di un alloggio pur avendo la residenza al di fuori dell'ambito territoriale. Ha effettivamente occupato l'alloggio, ma non vi ha trasferito la residenza, dichiarando di voler mantenere quella attuale. E' obbligatorio anche per gli appartenenti alle Forze dell'ordine il trasferimento della residenza presso l'alloggio loro assegnato?

**R** E' necessario che i rappresentanti delle Forze dell'Ordine che conseguono l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale vi trasferiscano, al pari di tutti gli altri assegnatari, la propria residenza. Ciò è confermato dal fatto che il trasferimento della residenza in luogo diverso da quello dell'alloggio assegnato costituisce causa di decadenza dall'assegnazione.

Maggio 2013

\* \* \* \* \*

**19) ... circa la ritardata esecuzione della decadenza**

**D** Il Comune ha emesso il provvedimento di decadenza nei confronti di un assegnatario, concedendo un termine di 90 giorni per il rilascio dell'alloggio. L'effettivo sgombero dell'alloggio e la riconsegna delle chiavi all'ente gestore sono, però, avvenuti dopo 120 giorni dal pronunciamento della decadenza. Il Comune incorre nell'applicazione del canone sanzionatorio ed eventualmente da che data?



**R** L'art. 6, comma 8, del Regolamento regionale n. 14/R del 4.10.2011 stabilisce che, qualora la decadenza non venga fatta eseguire nel termine previsto, il corrispettivo previsto è posto a carico del Comune che ha pronunciato la decadenza, fino al rilascio dell'alloggio. Gli oneri di cui sopra saranno posti a carico del Comune a partire dal giorno successivo al termine di rilascio indicato nel provvedimento di decadenza. Il Comune potrà, qualora lo ritenga opportuno, rivalersi sull'occupante l'alloggio.

Maggio 2013

\* \* \* \* \*

## **20) ... circa la competenza nell'emissione e nell'esecuzione della decadenza**

**D** L'ente gestore ha richiesto al Comune A l'emissione del provvedimento di decadenza nei confronti di un assegnatario, che però, nel frattempo, a seguito di cambio alloggio, risiede nel Comune B. A chi compete l'emissione del provvedimento di decadenza e la sua esecuzione? In capo a quale Comune devono essere posti gli oneri conseguenti all'eventuale ritardato pronunciamento della decadenza e della sua esecuzione?

**R** Si evidenzia che l'art. 14 del Regolamento regionale n. 12/R del 4.10.2011 pone esplicitamente in capo al Comune che ha effettuato l'assegnazione le incombenze relative al pronunciamento e all'esecuzione della decadenza. Dal combinato disposto degli artt. 14 e 15 del regolamento medesimo, si può desumere - sebbene non esplicitamente indicato - che spetti al Comune che ha effettuato l'assegnazione pronunciare la decadenza anche nel caso di morosità colpevole di cui all'art. 15. Ne consegue che gli eventuali oneri conseguenti al mancato pronunciamento della decadenza debbano essere posti a carico del soggetto che ha effettuato l'assegnazione.

Per quanto concerne, invece, l'esecuzione della decadenza, il disposto regolamentare prevede - al comma 4 dell'art. 15 - che, pur rimanendo competenza del Comune che ha adottato il provvedimento, questa debba essere posta in essere avvalendosi del Comune in cui è sito l'alloggio, per ovvie ragioni di competenza territoriale, che sussistono nell'ipotesi prospettata a seguito della concessione del cambio alloggio.

Nel caso di specie, quindi, l'esecuzione della decadenza dovrà essere effettuata dal Comune B, che, in caso di inerzia, dovrà farsi carico degli oneri connessi.

Maggio 2013

\* \* \* \* \*

## **21) ... circa la successione nell'assegnazione di alloggi destinati a particolari categorie**

**D** Con riferimento alle assegnazioni di alloggi riservati a nuclei ultrasessantacinquenni, si chiede se il vincolo dell'età debba permanere anche in capo agli eredi in caso di decesso dell'assegnatario, ovvero se questi possano volturare il contratto in essere con l'ente gestore e subentrare a pieno titolo nell'alloggio.

**R** Si ritiene che quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 13 della L.R. n. 3/2010 ("l'ente gestore verifica, al momento della successione nell'assegnazione, che il subentrante e gli altri componenti del nucleo richiedente siano in possesso dei requisiti per la permanenza nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale") sia da riferirsi unicamente ai requisiti "ordinari" di cui all'art. 3, comma 1, della stessa legge regionale e non a quelli eventualmente introdotti ai sensi del comma 2 del medesimo.

Pertanto, nel caso proposto, si ritiene che il requisito specifico di anzianità debba essere posseduto al momento dell'assegnazione, ma non dagli altri componenti il nucleo al momento del subentro, anche in considerazione dell'assenza di diverse specificazioni contenute nel bando di finanziamento.

Dicembre 2013

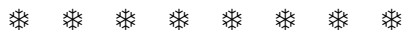


## **22) ... circa l'assegnazione fuori graduatoria a nucleo soggetto a sfratto**

**D** E' intenzione dell'Amministrazione comunale proporre un'assegnazione per emergenza abitativa a favore di un nucleo soggetto a procedura esecutiva di sfratto a seguito di morosità. E' possibile disporre l'assegnazione ad un nucleo sfrattato per tale causa?

**R** Le assegnazioni al di fuori delle graduatorie ordinarie, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 3/2010, sono effettuabili, tra l'altro, a favore di nuclei assoggettati a procedure esecutive di sfratto, giusto quanto disposto dall'art. 6, comma 1, lettera a), del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011. La disposizione citata non fa differenza riguardo la causa dello sfratto, quindi il Comune, qualora ritenga ne ricorra l'esigenza, può disporre l'assegnazione a un nucleo in condizione di emergenza conseguente ad uno sfratto esecutivo per morosità.

Novembre 2014



## **23) ... circa la condizione di emergenza abitativa**

**D** L'ospitalità a titolo provvisorio disposta da un ente ecclesiastico può essere considerata conforme a quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, lettera e), del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011? Inoltre, tale ospitalità temporanea da almeno tre mesi deve essere continuativa o nel periodo da considerare è possibile che vi siano dei giorni in cui l'utente ha dimorato altrove?

**R** L'art. 6, comma 1, lettera e), del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011 stabilisce che la struttura alloggiativa ospitante debba essere stata procurata "dagli organi preposti all'assistenza pubblica". L'elemento discriminante non è, quindi, il soggetto proprietario della struttura ospitante, quanto quello che ha assunto l'iniziativa di concedere l'ospitalità. Si ha notizia, infatti, di Comuni che, non disponendo di strutture proprie, utilizzano, mediante apposite convenzioni, stabili di proprietà di altri soggetti per l'ospitalità dei nuclei residenti in situazioni di emergenza abitativa.

Per quanto concerne la continuità della collocazione nella struttura ospitante, si ritiene, in analogia a quanto già esplicitato per altri periodi previsti dalla stessa L.R. n. 3/2010 (si pensi, ad esempio, al triennio di residenza per conseguire l'assegnazione), che non debba sussistere soluzione di continuità, fatti salvi ovviamente eventi di natura straordinaria, quali ricoveri ospedalieri o simili.

Novembre 2014



#### **24) ... circa la successione nell'assegnazione**

**D** Il Comune ha concesso l'ospitalità per un anno al figlio maggiorenne dell'assegnatario dell'alloggio, con conseguente trasferimento della residenza dell'ospitato presso l'alloggio del genitore. Trascorso il periodo di un anno dall'iscrizione nella famiglia anagrafica, in caso di decesso dell'assegnatario il figlio può subentrare nell'assegnazione, intendendosi divenuto "di fatto" componente del nucleo?

**R** Si conferma che l'iscrizione da almeno un anno nella famiglia anagrafica dell'assegnatario comporta la piena inclusione nel nucleo e, di conseguenza, il diritto al subentro in caso di decesso dell'assegnatario, giusto quanto stabilito all'art. 4 della L.R. n. 3/2010.

Ciò è ulteriormente confermato dall'art. 16, comma 6, del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011, che stabilisce che l'ospitalità possa essere prorogata qualora il soggetto non risulti ancora iscritto da un anno nella famiglia anagrafica dell'assegnatario, con l'evidente finalità di consentirgli il conseguimento della piena inclusione nel nucleo.

Novembre 2014



#### **25) ... circa il possesso dei requisiti di assegnazione**

**D** Nei confronti dell'occupante un alloggio è stato emesso ed eseguito un decreto di rilascio per occupazione senza titolo. La morosità residua dell'occupante è stata successivamente oggetto di recupero da parte dell'ente gestore. Ora il medesimo soggetto presenta domanda di assegnazione di un altro alloggio di edilizia sociale: fatti salvi gli altri requisiti, possiede quello di cui all'art. 3, comma 1, lettera g), della L.R. n. 3/2010 (non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale)?

**R** Si evidenzia che il rilascio dell'immobile occupato senza titolo, tanto più in presenza di cancellazione della morosità residua, restituisce al soggetto il requisito di accesso. La norma prevede, infatti, che non si debba essere, e non che non si debba essere stato, occupante senza titolo. Pertanto, se in possesso degli altri requisiti di legge, il soggetto in questione può legittimamente conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale.

Novembre 2014

\* \* \* \* \*

## **26) ... circa le dimensioni dell'alloggio da assegnare**

**D** Il nucleo in posizione utile in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio è composto da quattro persone e vive, peraltro, in un'abitazione fortemente scadente. L'unico alloggio disponibile per l'assegnazione sul territorio comunale è composto da camera, cucina e servizi, inferiore quindi ai parametri di adeguatezza di cui all'allegato B al Regolamento n. 12/R del 4.10.2011. E' possibile, con l'assenso del nucleo, procedere all'assegnazione di un alloggio di dimensioni inferiori a detti parametri?

**R** L'articolo 10 del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011, e il relativo allegato B al medesimo, individuano le dimensioni dell'alloggio da assegnare, al di sotto delle quali il nucleo può rinunciare all'assegnazione senza perdere la propria collocazione in graduatoria. Si tratta, in sostanza, di una norma a tutela del nucleo, finalizzata ad evitare l'obbligatorietà di accettare in assegnazione un alloggio non adeguato per dimensioni.

Non vi è, peraltro, nella normativa regionale in materia di edilizia sociale alcuna disposizione che impedisca ad un nucleo di accettare in assegnazione un alloggio di dimensioni inferiori a quelle indicate nel suddetto allegato B. Occorre, però, verificare che l'assegnazione di un alloggio di dimensioni inferiori non confligga con le vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria.

Aprile 2015

\* \* \* \* \*

## **27) ... circa la condizione di emergenza abitativa**

**D** La Commissione assegnazione alloggi ha espresso parere negativo circa la sussistenza della condizione di emergenza abitativa in capo ad un nucleo assoggettato a sfratto che, in conseguenza dell'esecuzione del medesimo, ha trovato ospitalità presso conoscenti per un periodo superiore a sei mesi. Tale termine, indicato nelle faq esplicative della L.R. n. 3/2010, è da intendersi tassativo?

**R** La formulazione contenuta nell'art. 6, comma 1, lettera a), del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011 non prevede limitazioni temporali in ordine all'esecuzione dello sfratto e, in tal senso, si era già espresso lo scrivente Settore, laddove, all'interno delle FAQ pubblicate sull'apposita pagina web, aveva individuato un termine puramente indicativo di sei mesi per il riconoscimento della condizione di sfratto dalla sua avvenuta esecuzione.

Le situazioni di emergenza abitativa, conseguenti all'avvenuta esecuzione di sfratti, possono però perdurare per un periodo anche superiore, nel corso del quale i nuclei non trovano una nuova definitiva sistemazione abitativa, facendo così venir meno gli effetti dello sfratto a cui sono stati sottoposti. Non sono evidentemente da considerarsi sistemazioni abitative stabili le ospitalità presso parenti o conoscenti e presso strutture alberghiere o di assistenza.

Si ritiene, quindi, che la condizione di emergenza debba essere riconosciuta durante tutto l'iter di esecuzione dello sfratto, a partire dal suo formale pronunciamento, e anche ad avvenuta esecuzione, fino a che il nucleo non trovi una nuova definitiva sistemazione mediante la stipula di un regolare contratto di locazione.

Ottobre 2015



## **28) ... circa il requisito della residenza**

**D** Un richiedente risulta avere un'interruzione del periodo di residenza nel Comune in conseguenza di un periodo detentivo, nel corso del quale la sua residenza è stata spostata, d'ufficio e a sua insaputa, presso la comunità ove ha scontato la pena, al fine di garantirgli alcuni servizi. Tale trasferimento di residenza è causa di interruzione del triennio e, quindi, ostativo all'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale?

**R** Al proposito, in assenza di più specifiche disposizioni di dettaglio nelle norme relative ai requisiti di accesso all'edilizia sociale, si ritiene possa farsi utilmente riferimento a quanto stabilito, in materia di decadenza, dall'art. 17, comma 1, lett. c), della L.R. n. 3/2010, il quale stabilisce il pronunciamento della decadenza dall'assegnazione nei confronti di chi "trasferisce volontariamente altrove la residenza".

Si ritiene, pertanto, che il trasferimento involontario della residenza, per ragioni indipendenti dalla volontà del richiedente, purché debitamente documentato, non debba costituire interruzione del periodo da considerarsi ai fini dell'accesso all'edilizia sociale.

Novembre 2015



## 29) ... circa la tempistica di emissione del bando

**D** L'obbligo di emissione del bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi sussiste in ogni caso o, ad esempio, viene meno in caso di ricorso alla procedura di aggiornamento della graduatoria?

**R** In assenza di un'esplicita norma in tal senso, ma alla luce di quanto disposto all'art. 56, comma 1, lettera d), della L.R. n. 3/2010 (Clausola valutativa), l'esercizio della facoltà di aggiornamento della graduatoria, per i Comuni che si avvalgono delle procedure di cui all'art. 3, comma 3, del Regolamento n. 9/R del 4.10.2011 (esame domande per tranches), può costituire elemento di sospensione dell'obbligo di emissione del nuovo bando generale entro quattro anni, fermo restando il principio evidenziato all'art. 5, comma 3, della L.R. n. 3/2010. Detta sospensione, peraltro, può ragionevolmente posporre il termine per l'emissione del nuovo bando generale di non oltre due anni, trascorsi i quali diverrebbero obiettivamente inattuati i requisiti previsti dal bando originario.

Novembre 2015



## 30) ... circa il requisito ISEE ai fini dell'assegnazione

**D** Il Comune deve procedere all'assegnazione di un alloggio a favore di un richiedente collocato in graduatoria. Dalla documentazione acquisita ai fini dell'adozione del provvedimento di assegnazione emerge che l'ISEE del richiedente è superiore al limite di assegnazione, ma inferiore a quello di permanenza. A quale dei due limiti deve fare riferimento il Comune per l'assegnazione dell'alloggio?

**R** La legge regionale n. 3/2010, che disciplina la materia dell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, individua tre distinte situazioni nel percorso finalizzato ad addivenire alla fruizione di un immobile di tale natura.

Il primo momento è quello dell'inserimento nella graduatoria, al quale consegue (cfr. art. 15) l'eventuale esclusione dalla medesima in caso di perdita dei requisiti, accertata prima del provvedimento comunale di assegnazione.

Il secondo momento è quello dell'assegnazione, che si perfeziona con il relativo atto comunale e al quale consegue (cfr. art. 16) l'annullamento in caso di perdita dei requisiti prima della stipula della convenzione di locazione.

Il terzo momento è quello della presa di possesso dell'alloggio, perfezionata mediante la stipula della convenzione con l'ente gestore, alla quale consegue (cfr. art. 17) la decadenza dall'assegnazione in caso di perdita dei requisiti di permanenza, nei limiti e con le eccezioni previste.

Il Regolamento n. 14/R del 4.10.2011 stabilisce (cfr. artt. 2 e 3) un limite per l'accesso all'edilizia sociale e un limite "per la permanenza dell'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale", lasciando ben intendere che il limite di permanenza si applica ad assegnazione già avvenuta e non prima della medesima.

Dal combinato disposto delle sopra citate disposizioni, si evince quindi che le verifiche circa il permanere dei requisiti nei vari momenti che contraddistinguono l'iter sopra descritto debbano essere condotte con riferimento al limite di accesso all'edilizia sociale fino all'adozione del provvedimento comunale di assegnazione e con riferimento al limite di permanenza successivamente all'adozione di detto provvedimento.

Dicembre 2015

