

 Atto di Consiglio	Politiche abitative	N. Proposta: DC/PRO/2023/11
Oggetto: APPROVAZIONE DELLA DESTINAZIONE A EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE A CANONE CALMIERATO DI ALLOGGIO DI PROPRIETÀ COMUNALE GIÀ DESTINATO A EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DELLA PERMANENZA NELLO STESSO DI NUCLEO FAMILIARE CON COMPONENTE AFFETTO DA GRAVE DISABILITÀ.		

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con provvedimento P.G. 20684505 del 15.10.2004, Acer Bologna ha assegnato al nucleo familiare di M.C. - composto dall'assegnataria M.C., da suo figlio A.B. e, ai tempi, anche da D.B. - l'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito E.R.P.) sito a Bologna - CED 0121.01.05, con contratto di locazione Repertorio N. 271174 del 14.12.2004;
 - in data 21.04.2016 A.B., ai tempi ancora minorenne, ha subito un grave incidente, che ha comportato un lungo periodo di ricovero ospedaliero e di degenza tra le mura domestiche oltre a postumi invalidanti, come documentato in atti del Settore Politiche Abitative;
 - le gravi condizioni di salute e le nuove esigenze di vita di A.B. hanno inoltre reso inadeguato, per dimensioni e scarsa accessibilità strutturale, l' alloggio CED 0121.01.05, come da certificazione della struttura ospedaliera presso cui A.B. era in cura conservata in atti;
 - in data 20.05.2016 il Servizio Sociale Territoriale competente ha inoltrato formale richiesta di mobilità d'ufficio del nucleo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 comma 1 dell'allegato 3 al "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di E.R.P.", così come documentato in atti del Settore Politiche Abitative ;
 - il 20.01.2017, nell'ambito del procedimento iscritto al N.R.G. Lav. 2266/2016 nel quale M.C. ricorreva contro il Comune di Bologna e Acer Bologna con la richiesta di un alloggio idoneo al proprio nucleo familiare, la Sezione Lavoro del Tribunale Ordinario di Bologna ha riconosciuto la fondatezza della domanda di mobilità e il periculum determinato dal rientro di A.B. tra le mura domestiche dell'alloggio CED 0121.01.05 dopo il periodo di ricovero ospedaliero, così come documentato in atti del Settore Politiche Abitative ;
 - con provvedimento P.G. 31776 del 22.11.2016, Acer Bologna ha quindi disposto la mobilità d'ufficio in deroga del nucleo - in quel periodo composto solo da M.C. e A.B. - in alloggio E.R.P. sito a Bologna - CED 2874.01.04, di mq 111,44, adeguato per handicap motorio, con contratto di locazione Repertorio N. 289364 dell'8.01.2017, come documentato in atti del Settore Politiche Abitative ;
- nell'Attestazione Ise Isee anno 2020 il nucleo in discorso ha evidenziato un sensibile aumento patrimoniale, derivante da eredità percepita da M.C.;

- detto patrimonio non ha tuttavia modificato lo stile e le condizioni di vita del nucleo, poiché è stato ed è tuttora destinato da M.C. al sostenimento delle continue spese mediche che lo stato di salute di A.B. richiede e, in parte, al sostentamento familiare;
- sin dai primi mesi dopo l'incidente di A.B., M.C. non svolge infatti alcuna attività lavorativa, dovendo dedicare interamente la sua quotidianità all'assistenza del figlio, e l'unica entrata economica del nucleo è riferibile ad un modesto trattamento assistenziale riconosciuto ad A.B. per il suo stato di invalidità, come da relazione dei Servizi Sociali conservata in atti.

Considerato che:

- il Comune di Bologna è determinato a perseguire l'uguaglianza sostanziale dei cittadini, anche mediante azioni concrete volte a garantire il diritto ad una condizione abitativa stabile e serena, specialmente a chi versa in condizioni di fragilità economica e sociale;
- A.B. è stato vittima, ancora minorenne, di un grave incidente che ha irreversibilmente cambiato la sua quotidianità, incidendo anche sulle condizioni finanziarie della sua famiglia;

Atteso che:

- per le motivazioni suddette, il nucleo M.C. è attualmente assegnatario di un alloggio idoneo, per metratura e accessibilità, alle condizioni di salute di A.B.;
- l'assegnazione si basava sulla richiesta di mobilità d'ufficio del Servizio Sociale competente e sulle indicazioni del Tribunale Ordinario di Bologna, che aveva riconosciuto la sopravvenuta inadeguatezza dell'alloggio CED 0121.01.05 precedentemente assegnato al nucleo;
- il grave handicap motorio di A.B. non è reversibile e richiede pertanto la permanenza in un alloggio con le caratteristiche strutturali di quello attualmente abitato;

Atteso altresì che:

- il patrimonio mobiliare del nucleo M.C. sino al 2020 rientrava ampiamente nei limiti previsti dalla normativa di riferimento per l'applicazione del canone mensile minimo previsto per la locazione degli alloggi E.R.P.;
- la successione ereditaria a beneficio di M.C. ha comportato il venir meno dei requisiti patrimoniali di permanenza negli alloggi E.R.P., come determinati ai sensi dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii e attualmente specificati con Delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale Progr. N. 154 del 6 giugno 2018;
- considerando che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 35 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii, il canone di locazione degli alloggi E.R.P. è determinato tenendo conto anche "del reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell' articolo 59, comma 51, della L. 27 dicembre 1997, n. 449)", al nucleo è stato applicato un canone maggiorato adeguato al passaggio del nucleo in c. d. "area di decadenza";
- persistendo tale situazione reddituale, il nucleo è tutt'ora in area di decadenza, con applicazione del canone maggiorato ex lege;
- successivamente, in data 18.11.2021, dopo un incontro con Acer e la periodica

verifica reddituale, Acer ha segnalato la peculiare situazione al Comune, che, tempestivamente avvisato, ha preso in carico il caso al fine di trovare la più idonea soluzione, nel contemperamento dei vari interessi pubblici e privati coinvolti.

Valutato che:

- è di primario interesse pubblico garantire ai cittadini condizioni abitative dignitose e serene;
- privare M.C e A.B. della casa in cui abitano, e che costituisce ormai per loro un riferimento sicuro, creerebbe un enorme disagio al nucleo e intaccherebbe una stabilità quotidiana faticosamente costruita negli anni e comunque ancora precaria.

Verificato che:

- ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. n. 24 del 2001, un alloggio può essere sottratto alla destinazione a E.R.P. e assegnato a un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione per le medesime finalità con altro alloggio equivalente;
- risulta possibile sostituire l'alloggio assegnato a M.C e A.B. CED 2874.01.04, con un altro alloggio E.R.P., che sarà individuato con successiva Determina Dirigenziale, da assegnare a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii, come attualmente specificati con Delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale Progr. N. 154 del 6 giugno 2018, e nel rispetto del "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" del Comune di Bologna;
- conseguentemente, l'alloggio in cui abitano M.C. e A.B. può essere destinato dal Comune di Bologna a finalità di Edilizia Residenziale Sociale ai sensi della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.

Rilevato che:

- la normativa di riferimento, statale e regionale, promuove in varie forme le politiche Abitative dirette a garantire il diritto alla casa a coloro i quali, pur non rientrando nelle categorie dei potenziali beneficiari di alloggi E.R.P., hanno difficoltà a reperire un alloggio sul libero mercato;
- in particolare, in base all'art. 1, comma 2 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii il sistema di edilizia residenziale sociale è costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento dell'esigenza primaria di reperimento di un "alloggio sociale" nella definizione fornita dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008: "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato";
- la situazione di M.C. e A.B. rientra nella suddetta definizione in considerazione delle già esposte fragilità conseguenti all'incidente di cui A.B. è stato vittima, e sarebbe destinata ad aggravarsi irreversibilmente a seguito della eventuale perdita di una casa individuata come idonea alla condizione di grave handicap motorio in cui A.B. versa.

Considerato che:

- ciò può avvenire concedendo loro in locazione a canone concordato ex L. 431/1998 il medesimo immobile in cui hanno sinora vissuto, nel pieno rispetto dei presupposti delle politiche di Edilizia Residenziale Sociale promosse dalla Regione Emilia Romagna con L.R. 24/2001 e ss.mm.ii;
- si ritiene in particolare di applicare un canone c.d. calmierato corrispondente al livello massimo previsto dall'Accordo vigente in materia di locazione concordata, decurtato del 20% del valore differenziale tra canone massimo e minimo in riferimento allo standard alloggiativo del "Regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" per un nucleo di due persone, pari ad un massimo di 56 mq;
- tale valutazione discende dalla opportunità di non far gravare economicamente su M.C. e A.B. le dimensioni dell'alloggio loro assegnato, dimensioni da cui discenderebbe inevitabilmente un canone di locazione più alto, poiché l'alloggio di così ampia metratura in cui vivono è adeguato alla condizione di invalidità .

Dato atto che per risolvere la delicata situazione del nucleo. risulta efficace la sola soluzione prospettata, in considerazione della più volte riconosciuta necessità che permanga l'assegnazione dell'alloggio CED 2874.01.04 fino al perdurare della situazione qui rappresentata.

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la L.R. 24/2001 e ss.mm.ii;
- il "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" del Comune di Bologna.

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile , ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Sentiti l'Area Welfare e promozione del benessere di comunità' ed il Settore Patrimonio.

Dato atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla Responsabile del Settore Politiche Abitative .

Stabilito che il contenuto della presente deliberazione non comporta effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto i canoni e le spese accessorie dovuti per il suddetto alloggio sono versati direttamente ad Acer Bologna, in qualità di concessionario del patrimonio immobiliare residenziale del Comune di Bologna, ai sensi della già indicata e vigente convenzione rep. 4985/2020 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale DC/PRO/2020/70 - n. rep. DC/2020/61 - P.G.225204/2020 e destinati alla manutenzione e copertura dei costi di gestione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta del Settore Politiche Abitative, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa, Ambiente e Patrimonio

Sentita la Commissione Consiliare competente

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO della situazione del tutto peculiare di A.B. quale vittima di grave incidente che ha compromesso la sua vita comportando un grave e irreversibile handicap motorio e rendendolo non più autosufficiente ;
2. DI APPROVARE la sottrazione alla destinazione a Edilizia Residenziale Pubblica dell'alloggio CED 2874.01.04 già assegnato al nucleo dal 22.11.2016 ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. n. 24 del 2001, e la sua destinazione a Edilizia Residenziale Sociale, mantenendo contestualmente invariata la dotazione E.R.P. del Comune tramite il reintegro di un alloggio non E .R.P.;
3. DI APPROVARE la permanenza nel suddetto alloggio CED 2874.01.04 di M.C. e A.B. mediante la conversione del contratto di locazione a canone concordato ex lege 431/1998, per le motivazioni esposte in premessa, fino al perdurare della situazione in premessa rappresentata .

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.