

## > Le POLITICHE DELLA CASA

### Le linee programmatiche del Sindaco

"L'edilizia residenziale pubblica deve diventare un vero e proprio standard urbanistico....."

.....si deve avere un giusto rapporto tra numero di abitanti e disponibilità di alloggi di edilizia sovvenzionata"

"La ripresa di una seria politica della casa appare una vera e propria necessità sociale....."



### Gli obiettivi del 2008

1. Razionalizzazione procedure per assegnazione **aree per E.R.P.** (Edilizia residenziale pubblica) alle cooperative ed imprese edilizie
2. Verifica e recupero di tutte le **situazioni di illegalità e di abusivismo** attraverso il potenziamento dei sistemi di controllo sviluppando, oltre alla procedura dell'accertamento di Polizia municipale, un supporto informatico in collegamento col servizio anagrafe, che permetta di fotografare la gestione del patrimonio ERP in tempo reale. In questo senso, si intende ridurre il ricorso a strumenti traumatici quali ordinanze di decadenza e rilascio coattivo di alloggio Erp, incrementando e promuovendo la concessione dell'**aiuto finanziario** per il pagamento dei canoni di locazione anche attraverso l'attivazione di uno sportello informativo che supporti l'utente offrendo il sostegno necessario per districarsi all'interno del mercato immobiliare per la conquista dell'autonomia abitativa, con lo scopo finale di ristabilire una situazione di legalità diffusa.
3. Reperimento di **fondi pubblici** per la realizzazione di alloggi a seguito di recupero del patrimonio abitativo già esistente da destinare ai soggetti appartenenti a categorie socialmente svantaggiate. Adesione al Piano nazionale di edilizia abitativa in corso di predisposizione in attesa dell'approvazione da parte del CIPE ai sensi del D.L. 112/08.
4. Studio, verifica e individuazione delle aree destinate all'Edilizia residenziale pubblica nell'ambito dei piani di **lottizzazione** già approvati.

## ► Condizioni di partenza

Il Settore Politiche della Casa cura gli aspetti programmatori e gestionali delle politiche abitative, provvede all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e alla concessione dei contributi per l'affitto sulla base di finanziamenti regionali e comunali; garantisce lo studio per l'individuazione dei processi più idonei per la cura delle problematiche della casa.

Il Settore è composto da un **unico Servizio** a capo del quale è previsto un funzionario.

## I compiti del settore

- rilevare fabbisogni abitativi
- assegnare le aree Erp
- assegnare il patrimonio abitativo Erp
- gestire il patrimonio abitativo assegnato Erp
- curare lo sfratto e la decadenza degli alloggi Erp



## Gli interlocutori

Cittadini

Associazioni Di Volontar.

Associazioni Rappres. Di Categ. (Handicap)

Sindacato Inquilini

Area - Regione Sardegna

Movimenti Politici/Partiti

Assistenza Sociale

Proprietari Immobiliari

## Azioni e risultati

### > ASSEGNAZIONI, EMERGENZE ABITATIVE

#### Gli obiettivi

L'obiettivo è quello di aumentare l'offerta delle abitazioni da assegnare in locazione a canoni sociali e sostenibili, inteso non come mero incremento edilizio ma accompagnato fin dalla fase di rilevazione dei bisogni (predisposizione della graduatoria) da misure e percorsi integrati per la prevenzione della povertà, la riabilitazione/inclusione sociale, il senso di appartenenza e di sicurezza della comunità. Esso prevede le seguenti attività:

- Predisposizione Bandi e graduatorie per l'assegnazione di alloggi ERP
- Assegnazioni alloggi ERP
- Risoluzione emergenze abitative temporanee attraverso l'inserimento in Albergo

#### I numeri

Utenti in graduatoria: **1.251**

Alloggi assegnati;

2006	4
2007	13
2008	6

Procedimenti avviati per vendita immobili: **10**

Alloggi di risulta assegnati: **9**

#### I risultati

Attraverso un'istruttoria per la verifica del possesso dei requisiti, sono state perfezionate numerose **volture dei contratti** di assegnazione.

Sono stati inseriti nel programma informatizzato i dati sul reddito dichiarati dall'utenza ed è stato effettuato il calcolo dei **canoni di locazione** per l'anno 2008. E' stata predisposta l'attività di bollettazione.

Nel piano di vendita degli alloggi, già autorizzato a livello regionale, sono stati perfezionati alcuni **contratti di compravendita** e sono state avviate le istruttorie dei procedimenti per la vendita di altre **10** unità immobiliari, che si prevede verranno perfezionate entro l'anno.

Il Settore ha assegnato **9** alloggi di risulta che si sono resi disponibili a seguito di rilascio o di decesso dell'assegnatario nel corso del 2008 agli aventi diritto, in attesa dell'attuazione del programma costruttivo di alloggi ERP e dei finanziamenti da concedersi da parte della Regione per l'acquisto e il recupero di alloggi da concedere a canone sociale agli aventi diritto.



La ricerca e lo studio della migliore soluzione per assegnare le volumetrie destinate alle aree Erp, ha portato allo sviluppo e all'elaborazione finale dello **schema di convenzione** e alla bozza di regolamento. Saranno inviate ai settori comunali interessati per le eventuali proposte migliorative, osservazioni e rilievi che andranno eventualmente a integrare la stesura definitiva da sottoporre all'approvazione degli organi deliberanti.

## ► Azioni e risultati

### > SGOMBERI, MOBILITA'

#### Gli obiettivi

L'obiettivo vuole predisporre ed attuare tutte quelle misure atte a garantire il diritto alla casa acquisito con la richiesta e la permanenza nella graduatoria di merito ed il controllo della persistenza del requisito/diritto una

volta assegnato l'alloggio. L'istituto della mobilità ha lo scopo di eliminare le condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi pubblici nonché dei disagi abitativi e di carattere sociale degli assegnatari.

Sono previste le seguenti attività:

- Accertamenti abusivismo
- Annullamento, decadenza e risoluzione contrattuale
- Mobilità assegnatari alloggi.

#### I risultati

Per quanto riguarda il patrimonio di edilizia residenziale pubblica prosegue la gestione dei rapporti contrattuali, e in modo particolare l'accertamento e la riscossione dei canoni di assegnazione. A tale proposito sono stati trasmessi **260** solleciti per morosità e relativa comunicazione di avvio del procedimento di decadenza per morosità, per un totale di **1.113.927,65** euro.

Si sta procedendo all'invio di ulteriori solleciti per il recupero di una morosità totale di circa **400.000,00** euro. Sul totale di **1.187** assegnatari circa **600** sono morosi. Per quanto riguarda l'anno 2008, comprese le morosità, al 30 settembre sono stati incassati **878.819,48** euro.

Sono stati inviati, inoltre, **195** solleciti per pagamento imposte di registro arretrate, per un totale di **8.400,00** euro.

Si sono conclusi tutti i procedimenti di decadenza, di risoluzione contrattuale delle assegnazioni e di rilascio degli alloggi erp occupati abusivamente. Gli atti sono stati comunicati alla Polizia Municipale per l'esecuzione degli sgomberi, per assegnare gli stessi alloggi irregolarmente detenuti a coloro che posseggono una legittima aspettativa in quanto facenti parte della graduatoria pubblica.

#### I numeri

<b>260</b>	solleciti trasmessi per morosità
<b>€ 1.513.927,65</b>	valore complessivo morosità
<b>€ 878.819,48</b>	somme incassate per morosità
<b>195</b>	solleciti per imposte di registro arretrate



## Azioni e risultati

### > CONTRIBUTI REGIONALI E COMUNALI

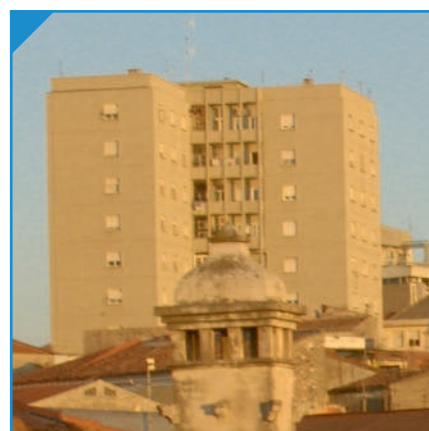
#### Gli obiettivi

La **misura alternativa alle assegnazioni di alloggi Erp** è l'erogazione di contributi per la promozione dell'autonomia abitativa di nuclei familiari o singoli in difficoltà finanziarie. Infatti, il concorso finanziario locale e regionale consente ai titolari di redditi bassi di assumere in locazione alloggi adeguati attraverso la ricerca nel mercato immobiliare, evitando la ghettizzazione nelle zone

periferiche delle categorie a rischio.

Per tale attività si prevede la:

- Predisposizione Graduatoria assegnazione contributi regionali
- Erogazione contributi regionali
- Erogazione contributi comunali



#### I risultati

Come da programma si è potenziato e favorito il ricorso ai contributi per il pagamento dei canoni di locazione finalizzati alla realizzazione dell'autonomia abitativa. Nel 2006 i contributi sono stati **427**. Per l'annualità 2007 sono stati assegnati a **455** richiedenti i contributi per il pagamento dei canoni di locazione con fondi nazionali, ai sensi della L. 431/98 mentre nel 2009 saranno erogati i contributi relativi alla graduatoria approvata nel 2008 per l'importo di **1.046.474,87** euro liquidato dalla Regione Sardegna. A questo si aggiunge una percentuale messa a disposizione dal Comune.

Inoltre, si proseguirà fino ad esaurimento dei fondi stanziati all'assegnazione dei contributi comunali. Al momento percepiscono il contributo comunale circa **190** utenti.

### I numeri

#### I CONTRIBUTI COMUNALI

anno	utenti	finanziamento
2006	168	€ 420.067,99
2007	174	€ 436.105,86
2008	25 nuove pratiche	€ 390.984,21

#### I CONTRIBUTI REGIONALI

anno	utenti	finanziamento
2006	427	€ 1.139.553,15 (fondi erogati nel 2007)
2007	455	€ 1.208.700,65 (fondi erogati nel 2008)
2008	571 utenti richiedenti	€ 1.386.646,92 (fondi da erogare nel 2009)

## ► Impegni e azioni per il futuro (Peg 2009)

**G**li obiettivi specifici contenuti nel Piano dettagliato degli Obiettivi 2009, che si sommano alla attività ordinaria del Settore enunciata nelle condizioni di partenza, sono i seguenti:

- > Piano di selezione e conservazione permanente del flusso documentale del Settore in vista del trasferimento presso altra sede
- > Rinnovo domande di mantenimento nella graduatoria assegnazioni alloggi ERP
- > Attivazione del procedimento relativo all'Avviso pubblico per la ripartizione del Fondo per il pagamento di contributi a favore di assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica
- > Trasformazione del diritto di superficie e soppressione dei vincoli dal diritto di proprietà nelle aree P.E.E.P. del Comune di Sassari

### Contatti

Corso Angioy 15 (Cedisa)

Problemi della casa tel. 079 279927 - fax 079 279916