

**“LE QUESTIONI APERTE INTORNO ALLA CASA SOCIALE:
CONSIDERAZIONI SU UN CAMPIONE DI COMUNI
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO”**

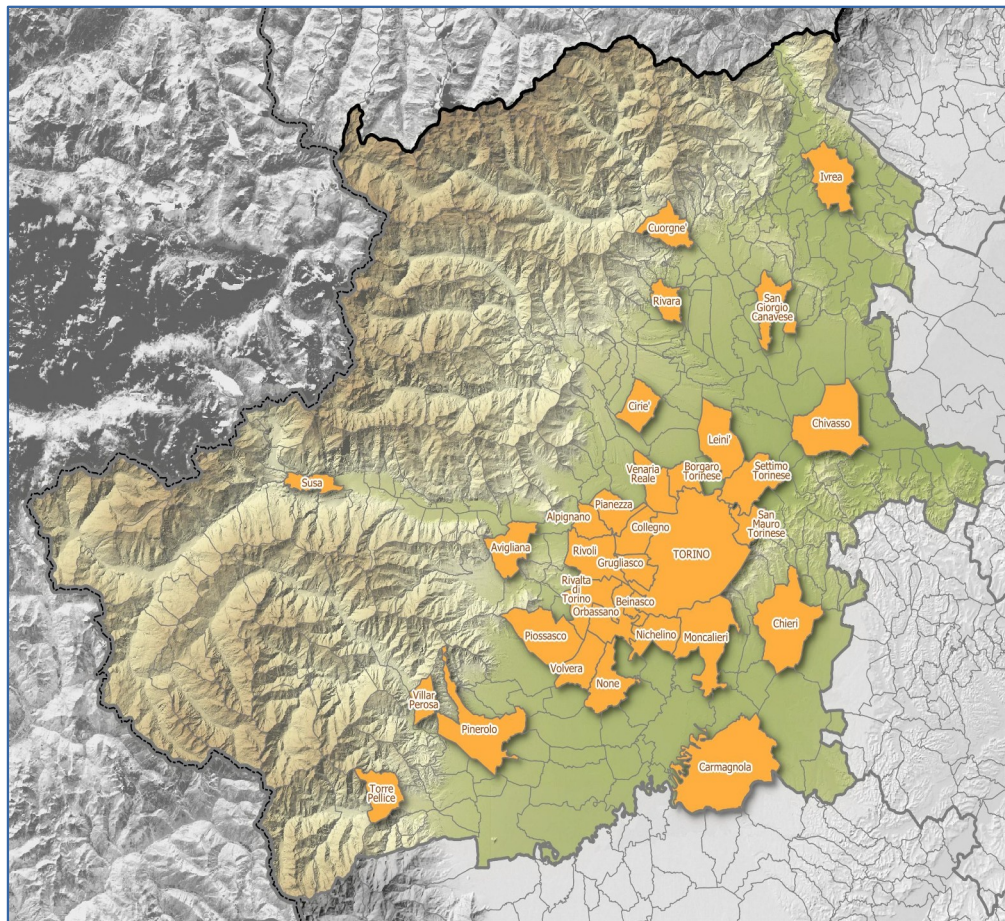
Stefania Falletti e Laura Schutt Scupolito



RESTITUZIONE DI QUANTO EMERSO DAI LAVORI CON GLI STAKEHOLDERS

Abbiamo guidato i lavori nella convinzione che
l'ascolto, la condivisione, il dibattito, la ricerca di visioni comuni
possa risultare vincente
insieme all'idea che, anche se si è sempre fatto così,
sia possibile cambiare e migliorare

Ricordiamo che il lavoro ha riguardato i seguenti Comuni campione



Alpignano, Avigliana, Beinasco, Borgaro Torinese, Carmagnola, Chieri, Chivasso, Ciriè, Collegno, Cuorgnè, Grugliasco, Ivrea, Leini, Moncalieri, Nichelino, None, Orbassano, Pianezza, Pinerolo, Piossasco, Rivalta di Torino, Rivara, Rivoli, San Giorgio Canavese, San Mauro Torinese, Settimo Torinese, Susa, Torino, Torre Pellice, Venaria Reale, Villar Perosa, Volvera

Cronoprogramma fase conclusiva dei lavori



Le date delle riunioni e i Comuni invitati

- **14 settembre 2023:** segreterie delle Commissioni assegnazione alloggi
- **9 ottobre:** Comuni di Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, Settimo, Ivrea
- **12 ottobre:** Comuni di Beinasco, Bruino, Orbassano, Piossasco, Rivalta, Volvera
- **7 novembre:** Comuni di Carmagnola, Chieri, Pinerolo, Rivoli, Venaria
- **16 novembre:** Comuni di Borgaro, Caselle, Chivasso, Leinì, San Mauro, Torre Pellice
- 12 dicembre:** Comuni di Alpignano, Avigliana, Castellamonte, Ciriè, Cuorgnè, Pianezza, Rivarolo, Susa, Volpiano
- 16 gennaio 2024:** Comune di Torino

Abbiamo

- **raggruppato** i Comuni secondo la dimensione e le problematiche
- **analizzato** in dettaglio per ogni gruppo le peculiarità di ognuno
- **predisposto** presentazioni ad hoc per ogni raggruppamento
- **illustrato** nelle riunioni le questioni significative da dibattere
- **ascoltato** la voce dei singoli partecipanti ai tavoli
- **aggiunto** temi proposti direttamente dai Comuni

per giungere alla definizione

di un **quadro** delle maggiori questioni aperte sulla base di quanto osservato da noi e di quanto proposto dagli stakeholders, unitamente ai **suggerimenti operativi** per superare le criticità

- 1. Un unico bando per più Comuni**
- 2. Lo stock ERP di proprietà della Città di Torino esistente su altri Comuni**
- 3. Le tempistiche per la formazione delle graduatorie**
- 4. La deroga per i Comuni ATA e ADA prevista dal Regolamento 9/2011**
- 5. Il punto di vista dei territori sulla LR 3/2010**
- 6. Miscellanea**
- 7. Rapporti ATC – Comuni: la nostra veste di facilitatori**

TEMA 1

UN UNICO BANDO PER PIÙ COMUNI

meno domande da presentare, da verificare, da istruire, da punteggiare

E' un tema sul quale abbiamo ricevuto diverse richieste di delucidazioni per cui abbiamo cercato di fare maggiore chiarezza.

Ad oggi
gli Enti locali che hanno optato per l'emissione di un bando unico tra più Comuni sono quelli dell'ambito n. 19:
Beinasco, Bruino, Orbassano, Piossasco, Rivalta, Volvera

Nel 2018 hanno aperto il bando ERP permettendo ai richiedenti di presentare un'unica domanda scegliendo uno o più Comuni di proprio interesse dove richiedere la casa.

Il cittadino si è recato in un unico Comune, una sola volta,
ed ha presentato un'unica domanda
valida anche per più Comuni

i Comuni singolarmente hanno ricevuto meno domande
evitando più istruttorie sulla medesima istanza,
la Commissione ha esaminato i requisiti e attribuito i punteggi un'unica volta.

Ciò ha consentito di facilitare i cittadini e
snellire il numero complessivo delle pratiche da esaminare
diminuendo i tempi per la formazione delle graduatorie.

LE FASI

1. I Comuni con ERP dello stesso ambito emettono il bando nella stessa data
2. I richiedenti possono scegliere, a propria giudizio, i Comuni dell'ambito dove sono interessati ad avere l'alloggio sociale
3. Le domande, corredate dalla documentazione, vengono inviate alla Commissione che le esamina e attribuisce i punteggi
4. La segreteria della commissione invia ad ogni Comune la propria graduatoria

1 Comune = 1 graduatoria

IPOTESI DI DOMANDA SU PIU' GRADUATORIE

Ottenuta la graduatoria definitiva,
in base agli alloggi disponibili ogni singolo Comune
scorre la propria graduatoria e
avvisa gli altri Comuni dell'ambito che è stata assegnata la casa

Qualora un richiedente rifiutasse l'alloggio offerto da un Comune
per via di maggiori aspettative su altro Comune
il richiedente viene cancellato solamente nella graduatoria dove ha rifiutato

IPOTESI di applicazione su altri Comuni con ERP

Esempi:

Ambito 16 = Collegno, Grugliasco, Rivoli

Ambito 18 = Alpignano, Druento, Pianezza, Venaria Reale

Ambito 23 = Leinì, San Benigno Canavese, Settimo Torinese, Volpiano

Ambito 26 = Carignano, Carmagnola, Villastellone

Ambito 27 = Candiolo, Nichelino, None, Vinovo

Ambito 28 = La Loggia, Moncalieri, Trofarello

In ogni caso, anche al di là del bando unico, in base all'art 5 comma 10 della LR 3/2010
“il Comune può delegare l'ATC per l'emissione di un nuovo bando, con rimborso dei costi sostenuti”

TEMA 2

LO STOCK ERP DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO ESISTENTE SU ALTRI COMUNI

vecchie criticità e possibili soluzioni

Questo argomento
ci è stato sollecitato da molti Comuni
soprattutto dell'hinterland

Ci sono 2.814 alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà della Città di Torino ubicati in 36 Comuni della Città metropolitana con esclusione di Torino

Tali alloggi, collocati fisicamente fuori dal territorio comunale della Città, sono stati edificati negli anni '80 con finanziamenti straordinari finalizzati a fronteggiare il problema degli sfratti (legge 25 del 1980, legge 94 del 1982, legge 118 del 1985 e legge 899 del 1986).

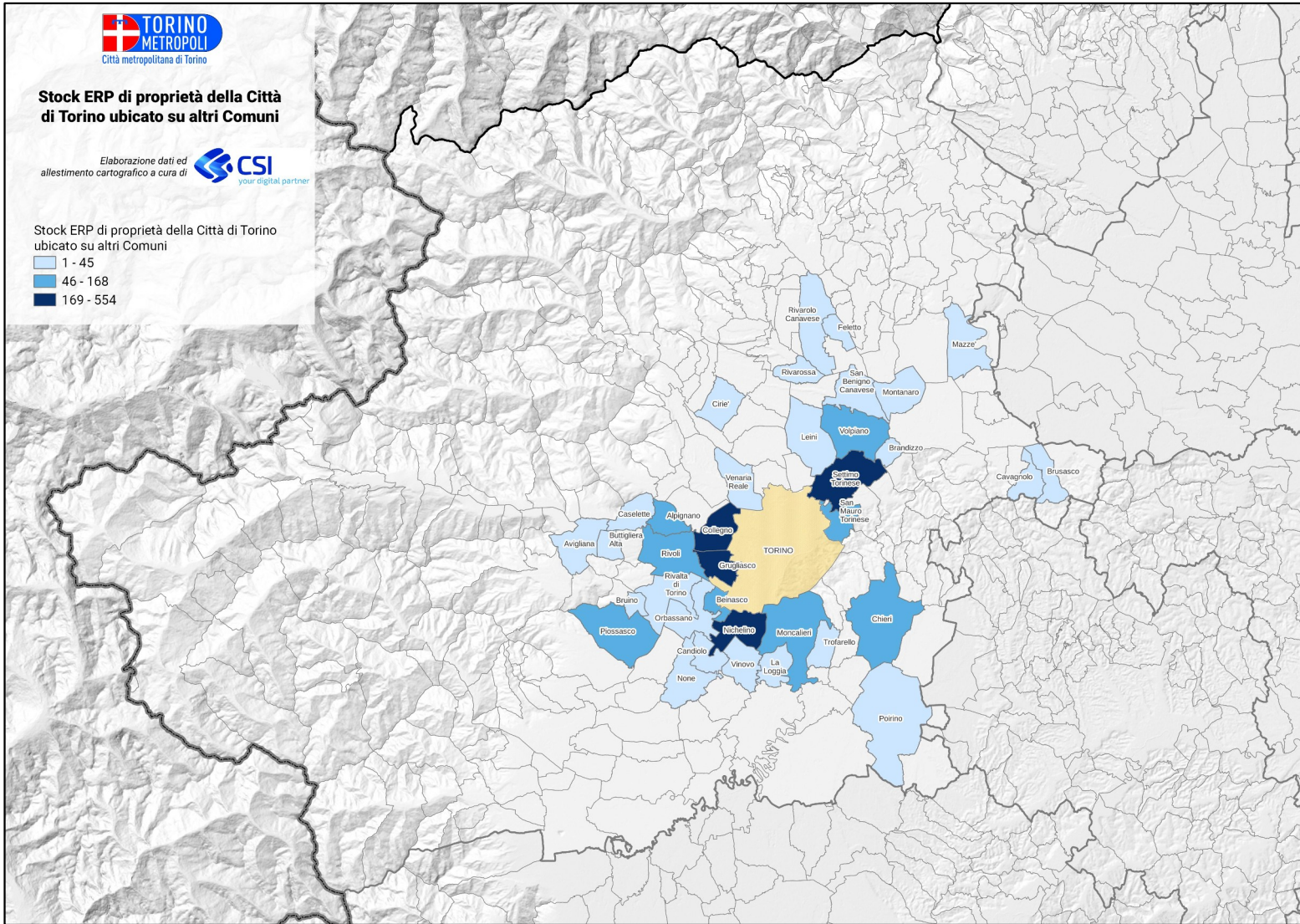
Tali immobili, in base alla L.R. n. 46/1995, venivano assegnati ai cittadini in quota parte tra la Città di Torino - proprietaria - e i Comuni ove sono siti.

Con L.R. n. 22/2001 (di modifica parziale della L.R. 46/1995) l'assegnazione è stata posta interamente in capo ai Comuni ove gli alloggi sono ubicati.

Successivamente la L.R. 3/2010 abroga la L.R. 46/1995 e all'art. 12 indica che "all'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale provvede il comune nel cui territorio gli alloggi sono situati."

Dal 2001 pertanto la Città di Torino non ha più competenze sull'assegnazione di tali alloggi

DOVE sono ubicati gli alloggi ERP della Città di Torino



36 Comuni

Collegno, Settimo, Grugliasco, Nichelino, Beinasco, San Mauro, Chieri, Volpiano, Alpignano, Piossasco, Rivoli, Moncalieri, Rivalta, Poirino, San Benigno, Orbassano, Brusasco, Cavagnolo, Leini, Mazzè, Feletto, Rivarossa, Buttigliera Alta, Avigliana, Venaria, Candiolo, Vinovo, Montanaro, La Loggia, None, Trofarello, Caselette, Brandizzo, Rivarolo, Bruino, Ciriè

Le QUANTITA' dello stock erp della Città di Torino negli altri Comuni

36 COMUNI	Totale stock erps	Di cui di proprietà CITTÀ' di TORINO	
Collegno	805	554	69%
Settimo Torinese	884	387	44%
Grugliasco	882	360	41%
Nichelino	924	334	36%
Beinasco	445	168	38%
San Mauro Tse	262	133	51%
Chieri	552	130	24%
Volpiano	127	87	69%
Alpignano	269	85	32%
Piossasco	223	83	37%
Rivoli	625	80	13%
Moncalieri	546	77	14%
Rivalta di Torino	223	45	20%
Poirino	38	37	97%
San Benigno	32	32	100%
Orbassano	469	32	7%
Brusasco	31	31	100%
Cavagnolo	27	27	100%

COMUNI	Totale stock erps	Di cui di proprietà CITTÀ' di TORINO	
Leinì	96	25	26%
Mazzè	15	15	100%
Feletto	12	12	100%
Rivarossa	11	11	100%
Buttiglieria Alta	11	10	91%
Avigliana	90	9	10%
Venaria Reale	803	9	1%
Candiolo	11	8	73%
Vinovo	26	7	27%
Montanaro	20	6	30%
La Loggia	21	5	24%
None	13	4	31%
Trofarello	42	3	7%
Caselette	2	2	100%
Brandizzo	24	2	8%
Rivarolo	93	2	2%
Bruino	2	1	50%
Ciriè	134	1	1%
Totale alloggi	7.393	2.814	38%

FONTE: ATC Piemonte Piemonte Centrale – dati al 31/12/2022

Perchè si è discusso di questo argomento?

- riguarda un numero significativo di alloggi
- la Città di Torino è proprietaria di questi alloggi ma non li può assegnare
- è un problema conosciuto, datato e rimasto in sospeso
- a dicembre 2023, di questo patrimonio ne risultavano vuoti circa 380
- alcuni Comuni avrebbero disponibilità di fondi per fare manutenzione (non per acquistarli): ma ciò non è praticabile perché non è patrimonio proprio

La voce dei Comuni dove sono situati gli alloggi

- alcuni ipotizzano la **cessione ad ATC** del patrimonio in esame
- altri propongono la verifica della fattibilità per procedere a un **comodato d'uso gratuito per 15-20 anni a favore del Comune** dove sono ubicate le abitazioni, affinché il Comune stesso possa effettuare la manutenzione e renderli assegnabili
- altri ancora dichiarano la **disponibilità all'acquisto di tutto o di parte del patrimonio**, anche attraverso lo sblocco di fondi conservati su un Conto speciale dello Stato
- **tutti** convergono sul fatto che la questione non possa più essere procrastinata

La proposta riguarda in sintesi

- il **trasferimento oneroso** degli alloggi in oggetto ad ATC
- la **definizione**, da parte di Regione, del valore degli alloggi da cedere
- il **reperimento** di un eventuale finanziamento regionale straordinario per l'acquisto

Occorre un tavolo ad hoc tra tutti i soggetti interessati

Attraverso il nostro lavoro di ascolto, con finalità propositive, abbiamo dato voce ai suggerimenti di chi per primo sa quanto sia importante utilizzare tutto il patrimonio ERP già costruito

Occorre trovare un accordo dove probabilmente il gioco a somma positiva può concretizzarsi solo se ognuno è disposto a cedere qualcosa, senza arroccamenti

Il nostro ruolo di facilitatori esorta a provare a ridiscuterne

Nota informativa:

nell'ottobre 2023 Regione Piemonte ha riprogrammato le risorse giacenti nel Fondo Unico presso la Cassa Depositi e Prestiti (risorse ex Gescal)

Linea 1: manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico alloggi ERP e interi fabbricati

Linea 2: manutenzione ordinaria di alloggi ERP

costo max 15.000 euro da effettuarsi entro 120 gg (fine marzo 2024)

- ATC del Piemonte centrale ha ottenuto il finanziamento per 135 alloggi -

TEMA 3

LE TEMPISTICHE PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

—————▶ *dai dati alle prime proposte operative* —————▶

FASI	SOGGETTO	ATTIVITA'	TEMPISTICHE DI LEGGE
0	Comune	apertura bando; affissione albo pretorio e pubblicazione su BUR	
1	Cittadini	Presentazione delle domande	non inferiore ai 45 gg e non superiore ai 90gg
2	Comune	raccolta domande, prima disamina e trasmissione domande alla Commissione	entro 60 gg.dalla scadenza del termine fissata dal bando
3	Commissione	valuta i requisiti forma la graduatoria provvisoria e la trasmette al Comune	entro 120 gg. dal ricevimento degli atti
4	Comune	pubblica la graduatoria su albo pretorio	entro 15 gg. dal ricevimento pubblica su albo e la tiene affissa per altri 15 gg.
5	Cittadini	possono fare ricorso verso la graduatoria provvisoria	entro 30 gg. dalla pubblicazione della graduatoria
6	Commissione	esamina i ricorsi stila la graduatoria definitiva e la trasmette al Comune	entro 45 gg. dal termine previsto per le opposizioni
7	Comune	pubblica la graduatoria definitiva all'albo pretorio	entro 15 gg. dal ricevimento pubblica su albo e la tiene affissa per altri 15 gg.
			TOTALE max 13 mesi da presentazione delle domande

405 giorni

Legge regionale 3/2010
sull'edilizia sociale

Dall'emissione del bando
alla graduatoria:

Fasi
Soggetti
Attività
Tempistiche

MASSIMO 13 mesi
per la formazione della graduatoria

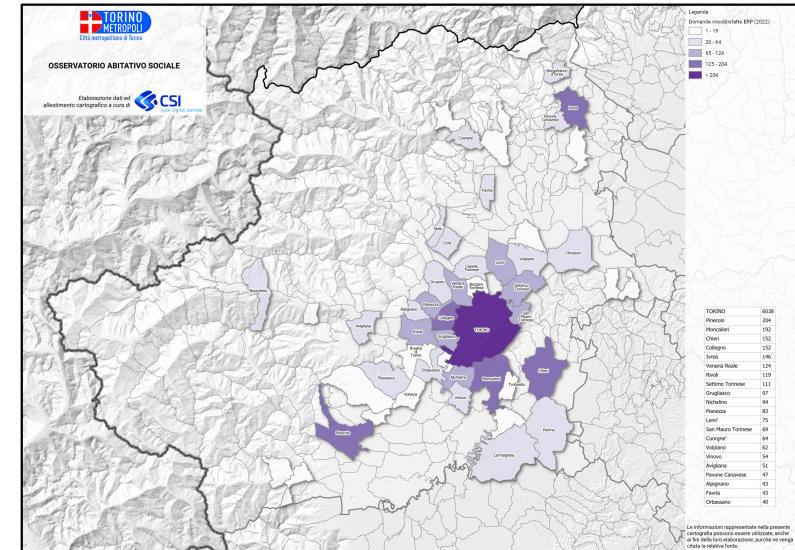
Come sono andate le cose nei bandi recenti

COMUNE DI	DATA EMISSIONE BANDO	DATA CHIUSURA BANDO	DATA PUBBLICAZIONE GRADUATORIA DEFINITIVA	TEMPO TRASCORSO DA APERTURA BANDO A GRADUATORIA DEFINITIVA	N.DOMANDE ESAMINATE
BORGARO Tse	18/04/2017	23/06/2017	18/11/2022	3 ANNI e 8 MESI	27
CASELLE TSE	08/06/2021	05/08/2021	06/07/2023	2 ANNI e 5 MESI	62
LEINI'	19/02/2021	14/05/2021	11/05/2023	2 ANNI e 3 MESI	60
MONCALIERI VI° AGG.	II semestre 2021		05/10/2023	2 ANNI e 2 MESI	26
VENARIA REALE I° AGG.	31/05/2021	16/07/2021	17/02/2023	1 ANNO e 8 MESI	122
MONCALIERI VII° AGG.	I semestre 2022		05/02/2024	1 ANNO e 7 MESI	36
GRUGLIASCO I° AGG.	28/02/2022	07/04/2022	17/01/2024	1 ANNO e 10 MESI	143
NICHELINO	19/10/2020	18/12/2020	30/09/2022	1 ANNO e 11 MESI	131
SETTIMO TSE	25/01/2021	16/04/2021	19/01/2023	2 ANNI	200
CHIVASSO	15/04/2021	15/06/2021	06/04/2023	2 ANNI	84
ALPIGNANO	01/06/2021	30/07/2021	21/02/2023	1 ANNO e 8 MESI	60
GRUPPO BANDO UNICO I° AGG.	31/01/2022	02/05/2022	18/10/2023	1 ANNO e 8 MESI	267
MAPPANO	21/10/2021	20/12/2021	18/05/2023	1 ANNO e 7 MESI	31
CHIERI	15/10/2021	30/11/2021	18/05/2023	1 ANNO e 7 MESI	139
AVIGLIANA	07/10/2021		06/04/2023	1 ANNO e 6 MESI	54
COLLENO I° AGG	11/10/2022	20/12/2022	entro fine aprile 2024	1 ANNO e 4 MESI	201
Tempistica massima di legge 13 mesi					
RIVOLI I° AGG.	06/04/2022	07/06/2022	04/07/2023	13 MESI	103
CARMAGNOLA	06/03/2023	04/05/2023	entro fine aprile 2024	12 mesi	110
LAURIANO	02/12/2021	20/01/2022	22/07/2022	11 MESI	5
VILLASTELLONE	04/11/2021	21/12/2021	10/10/2022	7MESI	14

Dove è stato necessario accorpare due aggiornamenti

MONCALIERI VII° AGG.	I semestre 2022	05/02/2024	17 mesi	36
MONCALIERI VIII° AGG.	II semestre 2022		11 mesi	24

Domande insoddisfatte ERP 2023



Sono i Comuni dell' hinterland che emettono più bandi

Gli aggiornamenti necessitano di una corsia preferenziale per essere efficaci, scontano tempi troppo lunghi

I tempi dei Comuni

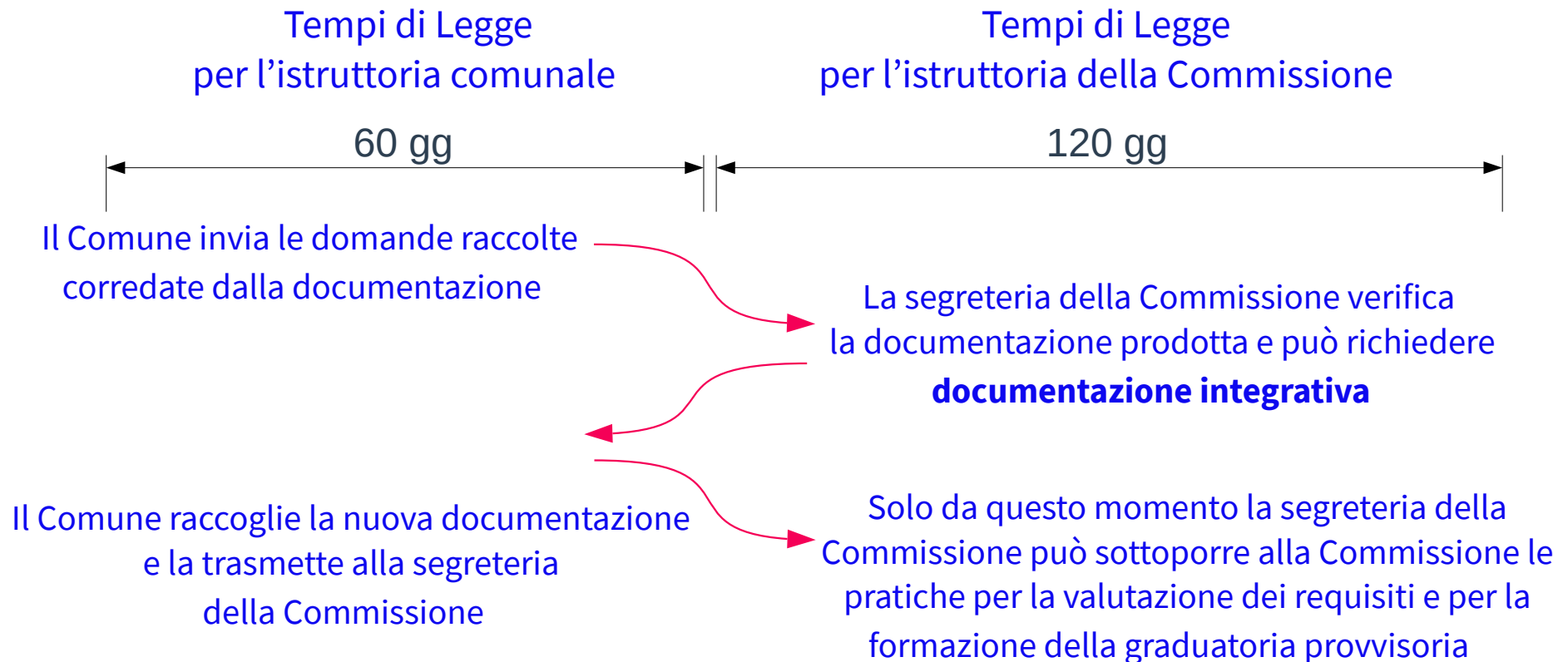
COMUNE DI	TEMPO TRASCORSO DA APERTURA BANDO A GRADUATORIA DEFINITIVA	TEMPO TRASMISSIONE DA CHIUSURA DEL BANDO ALLA CONSEGNA AD ATC	N.DOMANDE ESAMINATE
BORGARO Tse	3 ANNI e 8 MESI	2 ANNI E 10 MESI	27
CIRIE'	4 ANNI e 4 MESI	2 ANNI E 3 MESI	36
LEINI'	2 ANNI e 3 MESI	1 ANNO E 4 MESI	60
VOLPIANO	1 ANNO e 9 MESI	8 MESI	70
PINEROLO I° AGG	in corso	7 MESI	161
GRUGLIASCO I° AGG.	1 ANNO e 10 MESI	6 MESI	143
ALPIGNANO	1 ANNO e 8 MESI	6 MESI	60
SETTIMO TSE	2 ANNI	5 MESI	200
CHIVASSO	2 ANNI	5 MESI	84
GRUPPO BANDO UNICO I° AGG.	1 ANNO e 8 MESI	5 MESI	267
RIVOLI I° AGG.	13 MESI	4 MESI	103
COLLEGNO I° AGG	entro fine aprile 2024	4 MESI	201
CASELLE TSE	2 ANNI e 5 MESI	4 MESI	62
NICHELINO	1 ANNO e 11 MESI	3 MESI	131
MAPPANO	1 ANNO e 7 MESI	3 MESI	31
CHIERI	1 ANNO e 7 MESI	3 MESI	139
VENARIA REALE I° AGG.	1 ANNO e 8 MESI	2 MESI	122
CARMAGNOLA	entro fine aprile 2024	2 MESI	110
MONCALIERI VII° AGG.	1 ANNO e 7 MESI	1 MESE	36
AVIGLIANA	1 ANNO e 6 MESI	1 MESE	54
CUORGNE'	11 MESI	1 MESE	103

La Legge regionale prevede per questa fase un massimo di 2 mesi.

Evidentemente i primi tre Comuni della tabella non hanno dato priorità al bando

E' da tener presente che i Comuni con tante domande di cittadini provenienti da altri Comuni dell'Ambito si vedono allungare i tempi per la raccolta della documentazione (es. dichiarazione del tecnico comunale sulle caratteristiche/metrature dell'alloggio, ecc.)

PASSAGGI CHE INEVITABILMENTE ALLUNGANO I TEMPI DELLE ISTRUTTORIE particolarmente per la segreteria della Commissione della provincia di Torino

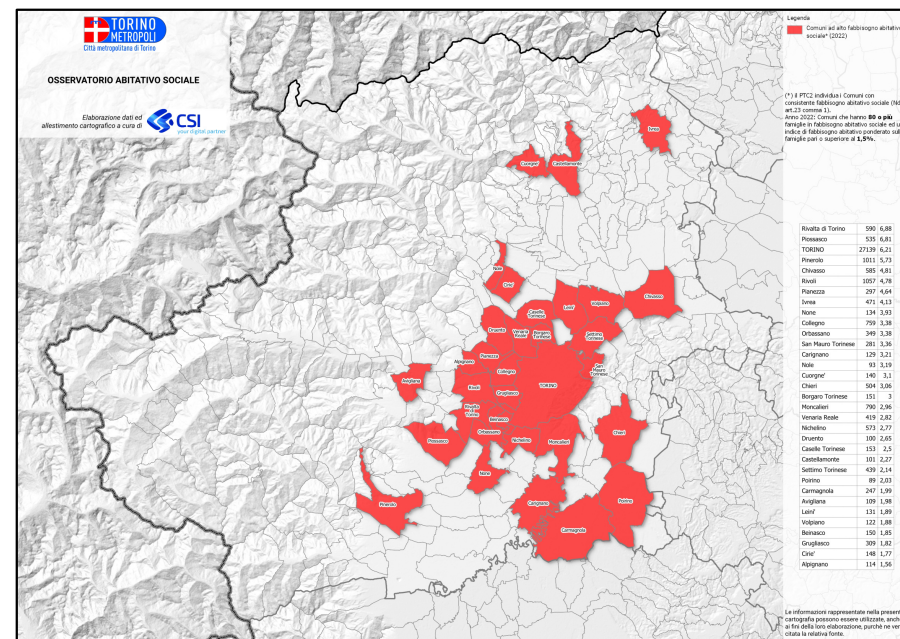


I tempi della segreteria e della Commissione

La Legge regionale prevede per questa fase 120 giorni

la Commissione preposta
nel solo biennio 2022 – 2023
ha esaminato ben 2.100 domande da bando
alle quali sono da aggiungere i ricorsi

COMUNE DI	DATA ARRIVO DOMANDE in ATC	DATA PUBBLICAZIONE GRADUATORIA PROVVISORIA	TEMPO COMPRENSIVO DI PRE-ISTRUTTORIA E LAVORI DELLA COMMISSIONE	N.DOMANDE ESAMINATE
MONCALIERI VII° AGG.	25/07/2022	24/01/2024	1 ANNO E 4 MESI	36
NICHELINO	10/03/2021	01/06/2022	1 ANNO E 3 MESI	131
CASELLE TSE	22/12/2021	07/03/2023	1 ANNO E 2 MESI	62
VENARIA REALE I° AGG.	08/09/2021	22/09/2022	12 MESI	122
SETTIMO TSE	29/09/2021	16/09/2022	12 MESI	200
GRUGLIASCO I° AGG.	28/10/2022	04/10/2023	11 MESI	143
CHIVASSO	10/11/2021	28/10/2022	11 MESI	84
BORGARO Tse	10/11/2021	16/09/2022	10 MESI	27
MAPPANO	16/03/2022	16/01/2023	10 MESI	31
CHIERI	05/04/2022	20/01/2023	10 MESI	139
AVIGLIANA	20/01/2022	18/11/2022	10 MESI	54
ALPIGNANO	20/01/2022	03/11/2022	9 MESI	60
PENTABANDO I° AGG.	10/10/2022	11/07/2023	8 MESI	267
CARMAGNOLA	03/07/2023	05/02/2024	8 MESI	110
COLLEGNO I° AGG	05/04/2023	22/01/2024	7 MESI	201
RIVOLI I° AGG.	04/10/2022	04/04/2023	6 MESI	103
LEINI'	29/08/2022	06/02/2023	5 MESI	60



I Comuni ad alto fabbisogno abitativo sociale
Osservatorio Città metropolitana di Torino, 2023

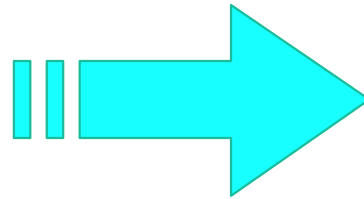
I ritardi sono riconducibili a diverse tipologie di motivazioni:

1	talvolta la documentazione è incompleta e occorrono integrazioni comunali con tempi variabili per l'ottenimento
2	i tempi variabili per ottenere la documentazione da allegare alle domande dipendono dagli uffici dello stesso Comune oppure da uffici di un Comune dell'ambito
3	Le pratiche, accumulate durante il lock down, hanno ingolfato le attività di istruttoria, continuata con una seduta alla settimana, facendo slittare in avanti l'esame delle nuove domande in arrivo
4	le domande in Commissione vengono esaminate esclusivamente in base all'ordine cronologico del protocollo di arrivo
5	gli aggiornamenti non hanno corsie preferenziali, anche loro vengono esaminati secondo l'ordine di arrivo
6	ogni Comune usa una modulistica differente rendendo poco agevoli le istruttorie successive

Data la complessità del percorso
per arrivare a una graduatoria definitiva in tempi più rapidi,
i suggerimenti che proponiamo

- si rivolgono ai Comuni, alla segreteria e Commissione alloggi
- riguardano fasi diverse del processo delineato dalla LR 3/2011
- in taluni casi sono innovazioni tout court
- altre volte sono riferiti agli Uffici dei Comuni

Una domanda
comprensiva di tutti gli
allegati necessari
comporta un iter più
rapido per arrivare alla
graduatoria
ed evita eventuali ricorsi
dovuti a documentazione
incompleta



Tutti gli uffici comunali
(anagrafe, ufficio
tecnico, servizi sociali)
occorre che collaborino
tempestivamente con
l'ufficio Casa in quanto
parti integranti
dell'istruttoria
di un bando ERP

UTILIZZO STANDARDIZZATO DI UNA MODULISTICA UGUALE PER TUTTI I COMUNI

Abbiamo realizzato due modelli

1. per l'ufficio tecnico

2. per l'ufficio casa

da usare per ogni singola domanda

La nuova modulistica la troverete nel sito della Regione Piemonte

www.sistemapiemonte.it/catalogo/lr-n-32010
alla voce Modelli

MODELLO STANDARD

Da utilizzare per i sopralluoghi tecnici per verificare sovraffollamento, alloggio scadente, ecc.

SOPRALLUOGO TECNICO
BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA GENERALE
PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

APPROVATO IL _____ PUBBLICATO IL _____

Domanda n. _____ Nuova domanda Richiesta di aggiornamento della posizione in graduatoria n. _____

A seguito di sopralluogo tecnico effettuato presso l'alloggio occupato dal Sig. _____ in data _____, alloggio sito a _____ (____) in Via/Strada/Piazza _____ n. _____ piano _____;

SI DICHIARA CHE TRATTASI DI:

1. ALLOGGIO COSTITUITO DAI SEGUENTI VANI:

INGRESSO mq _____ BAGNO mq _____ ANTIBAGNO mq _____

TINELLO mq _____ MONOLOCALE mq _____ SOGGIORNO mq _____

CUCINA mq _____ RIPOSTIGLIO mq _____ CUCININO mq _____

CAMERA/E N. _____ mq _____ ALTRO _____ mq _____

Le cui dimensioni totali, con esclusione della cucina, dell'angolo cottura non superiore a 4 metri quadrati e dei servizi igienici risultano pari a _____ mq.

Considerato che il numero complessivo di componenti il nucleo familiare residente è pari a n. _____ persone, pertanto risulta che **le dimensioni dell'alloggio**, con esclusione della cucina, dell'angolo cottura non superiore a 4 metri quadrati e dei servizi igienici:

sono inferiori a 10 metri quadrati per ciascun componente (Abit01);

sono inferiori a 14 metri quadrati per ciascun componente (Abit02);

non è sovraffollato

2. E' UN ALLOGGIO IMPROPRIO? (PRIVO DI SERVIZI IGIENICI REGOLAMENTARI)
(Abit05): se SI crocettare una delle sottostanti casistiche

BARACCA STALLA SEMINTERRATI

CENTRI DI RACCOLTA SOFFITTA

ALTRO LOCALE ADIBITO AD ABITAZIONE _____

3. ALLOGGIO CON SERVIZIO IGIENICO (Abit06):

INCOMPLETO (non composto di wc, lavabo e doccia o vasca)

ESTERNO ALL'ABITAZIONE

IN COMUNE CON ALTRE FAMIGLIE

SERVIZIO IGIENICO REGOLAMENTARE

4. ALLOGGIO SCADENTE (Abit07):

Per alloggio scadente si intende l'immobile in cui risultano in scadenti condizioni **almeno quattro** dei seguenti **elementi**, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare:

A) **elementi propri dell'unità immobiliare:**

pavimenti; pareti e soffitti;

infissi; impianto idrico e servizi igienico-sanitari;

impianto elettrico; impianto di riscaldamento;

B) **elementi comuni:**

accessi, scale e ascensore;

facciate, coperture e parti comuni in genere;

5. ALLOGGIO CON PRESENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE (Soc10C) che comportano concreto impedimento al disabile nell'accessibilità all'alloggio in relazione allo specifico genere di disabilità posseduta.

SI _____

oppure

NO

EVENTUALI OSSERVAZIONI

Luogo e data, _____

IL TECNICO

Modulistica per le istruttorie comunali da inviare in Commissione

MODELLO STANDARD

Questo modello, per le istruttorie dei Comuni, consente di avere un quadro complessivo dell'istanza anche per le istruttorie successive

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE	
ISTRUTTORIA COMUNALE <i>(da allegare alla domanda)</i>	
<input type="checkbox"/> Nuova domanda <input type="checkbox"/> Aggiornamento domanda posizione _____ bando anno _____ Domanda n. _____ del ____/____/202____ prot. n. _____ del ____/____/202____ Richiedente _____	
Requisiti base	
Residenza (anche all'AIRE) o attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque anni nel territorio regionale, con almeno tre anni, anche non continuativi, nel Comune che emette il bando di concorso o in uno dei Comuni del medesimo ambito territoriale	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Osservazioni _____ _____ _____
Richiedente appartenente alle Forze dell'Ordine o ai Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Osservazioni _____ _____ _____
Diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Osservazioni _____ _____ _____
Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), non superiore al limite valido al momento dell'approvazione del bando (per l'anno _____ € _____)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Osservazioni _____ _____ _____
Nucleo familiare conforme a quanto dichiarato	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Osservazioni _____ _____ _____
Osservazioni _____ _____ _____ _____ _____ _____	

Codice	Punti	Richiesto dal cittadino <i>(mettere X)</i>	Attribuito dal Comune <i>(SI o NO)</i>	Verificato dalla segreteria della Commissione <i>(SI o NO)</i>	Valutazione definitiva della Commissione <i>(inserire punteggio)</i>	Note
Soc 01	5					
Soc 02	0,2 per anno					
Soc 03	3					
Soc 04	2					
Soc 05	2					
Soc 06	1					
Soc 07	1 per grad.					
Soc 08	1					
Soc 09	3					
Soc 10a	3					
Soc 10b	1					
Soc 10c	2					
Soc 10d	2					
Soc 11a	2					
Soc 11b	1					
Soc 12	2					
Soc 13	2					
Econ 01	3					
Econ 02	2					
Econ 03	1					
Abit 01	3					
Abit 02	2					
Abit 03	1					
Abit 04	5					
Abit 05	4					
Abit 06	3					
Abit 07	1					
Abit 08	5					
Abit 09	5					
Abit 10	3					
Abit 11	3					
Abit 12	5					
Totale punti						

Codice	Punti	Richiesto dal cittadino (mettere X)	Attribuito dal Comune (SI o NO)	Verificato dalla segreteria della Commissione (SI o NO)	Valutazione definitiva della Commissione (inserire punteggio)	Note
Soc 01	5					
Soc 02	0,2 per anno					
Soc 03	3					
Soc 04	2					
Soc 05	2					
Soc 06	1					

permette di verificare più agevolmente l'eventuale mancanza di documentazione,
agevola i lavori anche in sede di eventuali ricorsi,
facilita la lettura dell'iter complessivo della domanda e degli aggiornamenti
fornisce maggiore chiarezza sulle fasi delle istruttorie

Secondo e terzo suggerimento operativo

Una problematica posta dai Comuni nelle riunioni riguarda la necessità di diminuire, se possibile, la documentazione da allegare alle singole domande inviate alla Commissione

Per ciò che attiene l'**istruttoria comunale**, un suggerimento operativo riguarda la possibilità di fornire alla segreteria della Commissione una dichiarazione, firmata dal dirigente del settore, che attesti che il Comune ha accertato la sussistenza di alcuni requisiti (es. anagrafica dei 5 anni in Piemonte) per cui non è più necessario allegare la documentazione relativa

Per quanto riguarda il **punteggiare le domande** è necessario l'invio di adeguata documentazione. Si elencano, come esempio, le certificazioni che sovente la Commissione non ritrova nella pratica e dunque deve richiedere per poter attribuire il punteggio.

- per l'invalidità occorre il certificato e non l'attestazione della legge 104/92;
- per quanto riguarda la monitoria di sgombero a seguito di sfratto è necessaria la dichiarazione del Comune di morosità incolpevole;

BUONE PRATICHE

È bene NON effettuare aggiornamenti dopo uno o due anni dalla graduatoria: si rischia di avere un elevato numero di domande quasi pari a un nuovo bando

Gli aggiornamenti devono avere una corsia preferenziale nell'elenco delle pratiche da esaminare in Commissione

In generale le domande non devono essere esaminate soltanto in ordine cronologico di consegna, specie se un Comune ha ricevuto poche domande, occorre valutare come procedere di volta in volta

Nel caso in cui molte domande di più bandi vengano consegnate in un arco di tempo ristretto occorre verificare se è necessario effettuare due sedute di Commissione la settimana per smaltire l'accumulo

TEMA 4

LA DEROGA PER I COMUNI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA E AD ALTO DISAGIO ABITATIVO PREVISTA DAL REGOLAMENTO 9/11

una strada alternativa

Perchè abbiamo discusso questo argomento?

Dal punto di vista di OSSERVATORI SOVRACOMUNALI
è emerso con chiarezza un fenomeno che interessa diversi Comuni:

1. all'emissione del bando si raccolgono molte domande (es. 100 – 200)
2. per avere la graduatoria definitiva occorre una grande mole di lavoro (istruttorie comunali e commissioni) e tempi dilatati
3. alla fine dell'iter, in molti casi, il Comune assegna in pratica pochi alloggi
(media 10% delle domande valide in 5 anni)

es. 200 domande esaminate = 3 alloggi assegnati



Abbiamo cercato
una strada alternativa
per i Comuni ad Alta Tensione Abitativa
e ad Alto Disagio Abitativo
(ATA e ADA)
e l'abbiamo trovata
nel Regolamento 9/2011 art. 3 comma 3

- Art 3 comma 3 del Regolamento 9/2011

In deroga a quanto disposto dal comma 1, lettera e), nei comuni ad alta tensione abitativa, individuati ai sensi della normativa vigente e nei comuni ad alto disagio abitativo, come classificati con deliberazione della Giunta regionale il bando può prevedere che alla domanda non sia allegata la documentazione a comprova delle dichiarazioni rese. In tal caso il comune redige un elenco pubblico ordinato per punteggi sulla base di quanto dichiarato in domanda e, seguendone l'ordine, chiede la documentazione a comprova ad un numero di richiedenti uguale alle assegnazioni da effettuare più ad un congruo numero di ulteriori richiedenti.

Questa norma è stata pensata per il Comune di Torino
che ha indiscutibilmente numeri altissimi
di domande da bando

**Questo articolo consente di non istruire
la totalità delle domande pervenute
ma solamente un congruo numero riferito
all'effettiva capacità di assegnazione del Comune**

La norma è valida per tutti i Comuni ATA e ADA
ma, ad oggi, viene applicata solamente dal Comune di Torino

Nei nostri incontri con i Comuni abbiamo rilevato
molto interesse ma anche molte titubanze
nell'applicazione pratica di questa strada alternativa

Se da una parte

la norma consente di diminuire considerevolmente il lavoro delle istruttorie focalizzandosi sulle domande con i punteggi più alti
- cioè quelle dei richiedenti che hanno una ragionevole aspettativa di ottenere la casa -

dall'altra

mette in luce, con l'uscita della graduatoria, che i richiedenti con punteggi bassi risultano soltanto nell'elenco e non potranno ottenere la casa in quanto gli alloggi disponibili sono troppo pochi.

Il suggerimento per i soggetti interessati è proporre una riflessione alla Giunta Comunale per decidere se intraprendere, a ragion veduta, questa strada alternativa

(il bando può prevedere che alla domanda non sia allegata la documentazione a comprova delle dichiarazioni rese. In tal caso il comune redige un elenco pubblico ordinato per punteggi sulla base di quanto dichiarato in domanda e, seguendone l'ordine, chiede la documentazione a comprova ad un numero di richiedenti uguale alle assegnazioni da effettuare più ad un congruo numero di ulteriori richiedenti)

oppure continuare, come sempre fatto, a istruire tutte le domande allegando per ognuna tutta la documentazione, al di là delle poche assegnazioni possibili

Nel caso di un fattivo interesse la Regione può fornire una circolare esplicativa sull'applicazione della norma

TEMA 5

IL PUNTO DI VISTA DEI TERRITORI SULLA LEGGE REGIONALE 3/2010

i suggerimenti da chi mette in pratica la normativa





Nello scorso mese di febbraio con la LR 2/2024 sono state approvate alcune modifiche alla LR 3/2010 che riguardano sostanzialmente:

- **Inserimento di nuove tipologie di possibile esclusione alloggi** (*art 2 comma 5 della Lr 3/2010*)
- **Modifiche parziali ai requisiti di accesso** (*art. 3*)
- **Introduzione di nuovi punteggi** (*art. 8*)
- **Voltura automatica del contratto in caso di detenzione dell'assegnatario** (*art. 13*)
- **Procedure innovative di programmazione delle risorse derivanti da canoni e alienazioni degli alloggi** (*art. 38 bis*)

Nelle nostre riunioni con i Comuni sono state segnalate criticità e suggerimenti operativi scaturiti direttamente dall'esperienza degli operatori sul campo.

Dato che i Comuni hanno dimensioni territoriali, popolazione, condizioni economico sociali diverse, è naturale che i suggerimenti forniti nei FORMAT siano in taluni casi concordanti e in altri differenti se non opposti.

Primo gruppo di tematiche emerse:

-  Azioni per l'ampliamento della platea dei beneficiari del Fondo sociale
-  Nuove procedure per le dichiarazioni di decadenza
-  L'operatività del cambio alloggio
-  No al concetto della casa sociale per sempre

innalzare il limite del valore ISEE per l'accesso al Fondo

su segnalazione del Comune
inserimento d'ufficio
dei **nuclei in estrema fragilità**
con ISEE sotto soglia
anche se hanno pagato **solo in parte**
la quota minima

prevedere la **presunta incolpevolezza**
della morosità maturata dai nuclei
in condizione di marginalità dichiarata
dai servizi sociali

modulare le
fasce di ISEE
di accesso
al Fondo

per le persone sole in possesso
esclusivamente di pensione
sociale la quota del 14% sul
reddito risulta **troppo gravosa**

non considerare necessaria la
presentazione all'ente gestore
di apposita domanda del Fondo
in quanto
l'ISEE deve essere scaricato
direttamente dall'ente gestore

istituzione di un **Nucleo** per l'esame congiunto dei casi di morosità colpevole (Comune, atc, sindacati inquilini)

nuova procedura di dichiarazione di decadenza per morosità colpevole con rateizzazione e durata del debito dando ancora **più tempo** all'assegnatario per sanare le morosità

eliminazione del **canone "sanzionatorio"** quando ricorra la causa di decadenza per morosità poiché genera un debito fuori controllo e parallelamente un credito di dubbia esigibilità

possibilità di subentro o voltura della convenzione di assegnazione per **componenti fragili**

introduzione **titolo giuridico** affinché il Comune possa procedere nei confronti dell'ex assegnatario per quanto versato ad Atc

il limite di reddito per la **Permanenza** è troppo alto e l'attesa di due censimenti è troppo lunga

necessità di spostare i nuclei che **sottoutilizzano** alloggi troppo grandi

cambio alloggio in riduzione **obbligatorio** per morosità e introduzione di nuova causa di decadenza salvo casi di fragilità dichiarati dai Servizi sociali

mobilità degli assegnatari: in caso di rifiuto del cambio alloggio **rilascio coattivo** rendendo obbligatori gli **incentivi alla mobilità** di cui al Regolamento 11

In caso di sotto occupazione dell'alloggio **l'aumento** del canone non è una soluzione

In caso di sotto occupazione dell'alloggio rendere **obbligatorio** il cambio

NO ALLA CASA SOCIALE PER SEMPRE

definire la durata massima del contratto di assegnazione della casa sociale

assegnazione di casa al coniuge solo in caso di separazione giudiziale e non consensuale (si sono verificati casi di uso strumentale)

Casi di subentro di familiari che ritornano nello stato di famiglia dell'assegnatario a discapito di nuclei maggiormente bisognosi

Volturazione dell'alloggio ai familiari del defunto: da rivedere il regolamento

aiutare l'uscita dalla casa sociale verso contratti a canone concordato

subentro e volturazione
No ai soggetti che stanno nelle fasce "Sicurezza" e "Permanenza"

TEMA 6

MISCELLANEA

Ulteriori temi / suggerimenti dei Comuni

Secondo gruppo di tematiche emerse dalla lettura dei 24 Format

NUOVA CLASSIFICAZIONE

aggiornamento/ampliamento
dei Comuni A Disagio
Abitativo

PIU' ASSEGNAZIONI PER EMERGENZA

permettere di aumentare
le assegnazioni per emergenza
sui Comuni ATA
ad Alta Tensione Abitativa

BANDI

aggiornamento della
graduatoria utilizzando
ISEE in corso
di validità e non
quello del bando originario

frequenza emissione bando:
calcolo dalla data della
graduatoria definitiva
e non dall'emissione

ASSISTENZA TECNICA AI COMUNI

richiesta di formazione ai
funzionari comunali
sull'applicazione della
legge e dei regolamenti

richiesta di nuova e
ulteriore modulistica
standard per le istruttorie
comunali dei bandi

necessità di
bollettazione idonea
per ottenere
esenzioni/sgravi
per le utenze
(Bonus sociale ARERA)

portierato sociale per
l'accompagnamento
e la mediazione dei
conflitti

**MAGGIORE
SUPPORTO AGLI
ASSEGNATARI**

sperimentazione
assegnazioni da
graduatoria congiunte di
persone sole
con il consenso
degli interessati

PIU' RISORSE AI COMUNI

prevedere un Fondo perequativo di solidarietà per i Comuni poli attrattori di ERP nell'ambito di appartenenza per riequilibrare le spese sostenute (oneri comunali diretti e indiretti)

occorrono risorse a sostegno di percorsi di ascolto, costruzione di comunità e per la cultura della domiciliarità nell'ERP

LA GESTIONE DELLO STOCK

il patrimonio ERP costruito negli anni 1950 e 1960 sarebbe da demolire piuttosto che da ristrutturare

far fare la manutenzione degli alloggi utilizzando imprese locali per contenere i costi e i tempi

individuare amministratori di condominio presenti sul territorio

Abbiamo dato voce ai Comuni ascoltando una serie di suggerimenti
che toccano argomenti variegati

di cui una parte sono già stati recepiti
(fondo sociale, modulistica, programmazione ex fondi Gescal)

tutti gli altri sono considerati una preziosa base di partenza
per possibili modifiche ai regolamenti

TEMA 7

RAPPORTI ATC – COMUNI LA NOSTRA VESTE DI FACILITATORI

La necessità di una buona comunicazione

Le criticità di carattere più operativo evidenziate dai Comuni riguardano i rapporti quotidiani con ATC che, pur essendo già state discusse in altri tavoli istituzionali, si sono ripresentate in tutti i nostri incontri.

Cercando di tirare le fila, con sorpresa, ci siamo rese conto che **prevalentemente derivano da deficit di comunicazione**

Nel nostro ruolo di facilitatori super partes abbiamo lavorato per sistematizzare le istanze raggruppandole per due macro categorie:

- 1. miglioramento della comunicazione**
- 2. perfezionamento della gestione del patrimonio**





1. Un unico bando per più Comuni
2. lo stock erp di proprietà della Città di Torino esistente negli altri Comuni
3. le tempistiche per la formazione delle graduatorie
4. La deroga per i Comuni ATA e ADA prevista dal Regolamento 9/2011
5. Il punto di vista dei Comuni sulla Lr n. 3/2010
6. Miscellanea
7. Rapporti ATC - Comuni: la nostra veste di facilitatori

Il significato del nostro lavoro

1. ha portato **consapevolezza** a tutti gli attori in gioco sull'effettiva applicazione della LR 3/2010
2. ha fatto scaturire alcune **innovazioni di processo** immediatamente operative per migliorare l'efficienza della risposta pubblica alla domanda di casa sociale
3. ha riportato a galla alcune **problematiche** in apparenza “granitiche”, datate e latenti, mettendo insieme le **possibili soluzioni** indicate dai Comuni
4. ha evidenziato la necessità di effettuare **approfondimenti tecnici e formazione** su alcune tematiche riguardanti la casa sociale (normativa, bandi)
5. ha sottolineato l'importanza di una **buona comunicazione** tra gli attori in gioco

Cogliamo l'occasione per ringraziare
i numerosi assessori,
dirigenti e funzionari degli Enti Locali

che hanno lavorato con noi a questa sperimentazione

