CITTA' DI
VENEZIA

Direzione Patrimonio e Casa
Settore inquilinato e politiche della residenza
Santa Croce, 353 – 30135 Venezia
Tel. 041/2201311 – Fax. 041/2201308
Mail: settore.casa@comune.venezia.it
Web: http://www.comune.venezia.it/politichedellaresidenza

Venezia,

Oggetto:riunione VII commissione del 9 settembre 2010.

Relazione sui criteri relativi alle Emergenze abitative

Premessa

Ai sensi dell'art. 11 della legge regionale n. 10/96, Il Consiglio comunale può riservare un'aliquota non superiore al quindici per cento degli alloggi da assegnare annualmente con proprio provvedimento per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa quali pubbliche calamità, sfratti esecutivi, sgombero di unità abitative da recuperare, o per provvedere a favore di particolari categorie sociali. Nell'ambito dell'intervento attuato si è provveduto sino alla conclusione dell'anno 2009 ad un utilizzo differenziato delle risorse abitative (alloggi comunali di edilizia residenziale pubblica, alloggi di proprietà comunale esclusi dall'ambito dell'erp ed alloggi di proprietà A.T.E.R. di Venezia) approntando interventi

- di assegnazione alloggio definitiva ai sensi del comma III° dell'art. 11 della legge regionale n. 10/96;
- di assegnazione provvisoria alloggio ai sensi del comma VI° dell'art. 11;
- di assegnazione definitiva di alloggi del patrimonio comunale;
- di locazione a canone libero (social Housing) ai sensi della deliberazione di G.C. n. 583/99;
- utilizzo delle unità abitative assunte in locazione nei termini della convenzione con le proprietà di privati (U.P.P.I. ecc..);

segnalazioni ad Ater per concessione di alloggi di proprietà Ater a canone calmierato;

Tale intervento, per effetto delle deliberazioni triennali assunte dal Consiglio Comunale in materia di aliquote per l'emergenza abitativa (aventi scadenza 31/12/2009) è stato attuato cercando di mantenere l'equilibrio con l'intervento volto al soddisfacimento della graduatoria di erp. Per questo si è pervenuti ad utilizzare la graduatoria erp anno 2005 provvedendo al soddisfacimento dei primi 200 collocati in posizione utile. (***vedi tabelle delle statistiche delle assegnazioni del triennio 2007-2009 e anno in corso).***

Tipologie di emergenza abitativa

Le assegnazioni motivate da emergenze abitative causate da: calamità, sgomberi o problematiche inerenti comunque le condizioni oggettive dell'alloggio sotto il profilo manutentivo, sono molto limitate e circoscritte a casi particolarmente gravi.

Quelle invece collegate a particolari categorie, quali sfrattati e casi sociali sono qualitativamente e quantitativamente quelle che trovano maggior riscontro nelle motivazioni contenute nei provvedimenti di assegnazione indicati nella premessa.

%

Ufficio competente: Servizi Abitativi – Ufficio assegnazione alloggi e trasferimenti- Santa Croce, 353 – 30135 Venezia –

Istr. Direttivo Amministrativo Dott. Marco Bocca – Ricevimento utenza previo appuntamento Tel. 041/2201321 – Fax. 041/2201330
Responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/90 Rag. Guido Iannaccone Funzionario Amministrativo
Direttore Responsabile Dott.ssa Alessandra Vettori

CITTA' DI VENEZIA

Direzione Patrimonio e Casa
Settore inquilinato e politiche della residenza
Santa Croce, 353 – 30135 Venezia
Tel. 041/2201311 – Fax. 041/2201308
Mail: settore.casa@comune.venezia.it
Web: http://www.comune.venezia.it/politichedellaresidenza

Breve sintesi dei criteri adottati per la gestione dei casi di rilevanza sociale.

Modalità organizzative per l'istruttoria dei casi sociali:

I casi di rilevanza sociale all'attenzione degli uffici e che necessariamente, non possono trovare soluzione nell'ambito della gestione ed utilizzo della graduatoria di edilizia residenziale pubblica, sono verificati secondo le prassi collegate all'attuazione dell'accordo interdirezionale tra Politiche della Residenza e Municipalità.

In particolare, l'attuale assetto organizzativo, prevede un operatore dei **servizi abitativi** delle Politiche della residenza presso ognuna delle 6 Municipalità del Comune di Venezia. L'operatore, in collaborazione con i servizi sociali di Municipalità, istruisce, chiede notizie, sulla conoscenza del caso, ed approfondimenti ai servizi stessi e condivide con questi, proposte di soluzione anche temporanea e provvisoria, descrivendo l'intervento da attuare relativamente alla emergenza abitativa all'attenzione degli uffici. L'attività di definizione delle emergenze abitative di rilevanza sociale è supportata da un coordinamento degli operatori (u.o.c. nell'ambito dei servizi abitativi), un coordinamento nell'ambito del **servizio dei contributi ed emergenze abitative** (con una u.o.c. in sede centrale ed una responsabile di servizio) che in particolare provvede alla definizione dei contributi economici da erogare eventualmente). L'attività di accertamento è volta anche ad approfondire le reali condizioni economiche del nucleo mediante il supporto del **servizio verifiche delle assistibilità**. Le istruttorie degli operatori, con le priorità indicate, pervengono, in caso di proposta di risorsa abitativa, all'ufficio assegnazioni dei servizi abitativi. Tale ufficio provvede alla istruttoria del vero e proprio provvedimento amministrativo di assegnazione, sia esso definitivo o di carattere temporaneo.In tale attività si procede alla valutazione delle risorse disponibili (alloggi di erp o alloggi del patrimonio comunale esclusi o escludibili dall'erp) in osservanza alle norme e regolamenti, in particolare relativamente all'art. 11 della legge regionale (che quantifica la percentuale da utilizzare per destinare alloggi alle emergenze abitative).

Nello specifico i criteri adottati per la definizione delle emergenza abitativa inerente i casi sociali sono:

Preso atto della crescita del disagio abitativo e dell'impoverimento delle famiglie a causa delle situazioni di debolezza economica accompagnata anche a problematiche di natura sociale e/o sanitaria, si rende necessario intervenire a favore di tutte quelle situazioni bisognose di tutela in particolare in presenza di nuclei con minori, anziani, disabili o situazioni di particolare rilevanza sociale.

Al fine di assicurare la massima trasparenza delle modalità di intervento e di utilizzo delle risorse messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale, la Direzione Politiche della Residenza ha promosso con la Direzione Politiche Sociali e le Direzioni di Municipalità una collaborazione permanente sulla base di un accordo approvato dalla Giunta Comunale in data 7.05.2009.

Pertanto, a fronte di una richiesta di intervento presentata con modalità differenti (direttamente dal cittadino, attraverso una segnalazione dei Servizi territoriali oppure da altri soggetti),viene predisposta una istruttoria che vede interessati gli operatori delle Politiche della residenza, gli operatori delle Municipalità ed eventuali altri soggetti al fine di verificare le reali condizioni del nucleo familiare ed il tipo di risposta da mettere in atto che può essere individuata in:

CITTA' DI VENEZIA

Direzione Patrimonio e Casa
Settore inquilinato e politiche della residenza
Santa Croce, 353 – 30135 Venezia
Tel. 041/2201311 – Fax. 041/2201308
Mail: settore.casa@comune.venezia.it
Web: http://www.comune.venezia.it/politichedellaresidenza

- Assegnazione alloggio pubblico (comunale o ATER)
- Locazione di alloggio a canone calmierato (ATER)
- Concessione di contributi economici o sostegno all'accesso al mercato
- Inserimento in strutture protette
- Attivazione di ulteriori interventi individuati dai servizi competenti

Questo comporta necessariamente una valutazione del disagio che prevede una analisi complessiva della situazione familiare, che si può sintetizzare:

1. composizione del nucleo familiare
2. presenza di minori, anziani, disabili ecc
3. accertamento delle risorse economiche di cui dispone la famiglia
4. ulteriori entrate aventi contenuto assistenziale o risarcitorio (pensioni, rendite ecc)
5. condizione occupazionale (definitiva/ temporanea o altro)
6. condizione abitativa (pubblica, privata, altro)
7. condizioni sanitarie
8. rete familiare / rete sociale
9. interventi da parte di altri servizi del Comune o altro Ente
10. benefici statali(esenzione tariffa Enel, Gas ecc.)

Emergenza abitative per provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio per finita locazione

Attualmente gli sfratti per finita locazione soggiacciono alle norme di cui al legge D.L. n. 194 convertito nella legge n. 25 del 27/02/2010 che prevedono la sospensione dell'esecuzione sino al 31/12/2010 a beneficio dei nuclei familiari possessori di un reddito inferiore ad euro 27,000 e che abbiano una o più delle seguenti condizioni:
- presenza di figli a carico, presenza di un soggetto con invalidità superiore al 75%, presenza di soggetto con più di 65 anni. Agli sfratti non sospesi, viene fornita assistenza in base alla delibera e C.C. n 14 del.11.02.2008: L'assistenza di fatto si sostanzia nella presenza di un incaricato del servizio, in sede di sfratto determinato dalla questura con l'intervento e presenza della forza pubblica. In tale sede viene formulato un accordo con inquilino e proprietà allo scopo di un differimento delle operazioni di sgombero in modo tale da consentire il reperimento di una soluzione abitativa anche provvisoria. I provvedimenti amministrativi emessi successivamente possono essere, in caso di permanenza dei requisiti di legge ed accertate condizioni di assistibilita, i seguenti:

- nel caso di sfratti in Venezia Centro storico assegnazione di alloggio di proprietà del Comune di Venezia (escluso dall'erp) a canone calmierato (Social Housing) con un contratto di anni 4+ 4.. Allo sfrattato, in via transitoria, può essere erogato un bonus economico in casi di mancato accordo con la proprietà circa il differimento dello sgombero dell'alloggio.
- Per la Terraferma gli inquilini vengono assistiti con la concessione di un "bonus" economico per il quale la cifra varia in base ai componenti del nucleo familiare o mediante concessione di alloggio UPPI (un alloggio di privati in gestione al Comune di Venezia) con un canone calmierato (Sociali Housing) per Mestre il provvedimento di concessione "bonus" o "Uppi" viene fatto per un periodo di un anno e rinnovato di volta in volta.)

Ass.2010 al 30-6-2010-1

CATEGORIE PROVVEDIMENTI	A.T.E.R. VENEZIA E.R.P.	A.T.E.R. MESTRE E.R.P.	COMUNALI VENEZIA E.R.P.	COMUNALI VENEZIA NON E.R.P.	COMUNALI MESTRE E.R.P.	COMUNALI MESTRE NON E.R.P.	UPPI	FONDAZIONE RUGGERI	TOTALE	TOTALE SU ATER	TOTALE SU COMUNE ERP	TOTALE SU COMUNE NON ERP	TOTALE SU COMUNE
BANDO PROFUGHI		1							1	1	0	0	0
BANDO SPECIALE GIOVANI				11					11	0	0	11	11
GRADUATORIA ERP 2005	3	5							8	8	0	0	0
EM. AB. ART. 11						2			2	0	0	2	2
SFRATTI			5	12		3			20	0	5	15	20
SFRATTI DELIB. 14/2008			1	10			1		12	0	1	10	11
SANATORIA OST					1				1	0	1	0	1
REVOCHE ASS. 2010	1	1							2	2	0	0	0
REVOCA ASS. BANDO GIOVANI 2010				1					1	0	0	1	1
REVOCA SFRATTO 2010			2	1		1	1		5	0	2	2	4
REVOCHE ASS. 2009		6			1	2			9	6	1	2	3
REVOCHE ASS. anni precedenti							1		1	0	0	0	0
EM. AB. - ASS. PROVV. ART. 11 COMMA 6	3	1	3	3	2	8	2		22	4	5	11	16
SIST. PROVV.			1						1	0	1	0	1
MOBILITA'	9	3		4	3	1			20	12	3	5	8
REVOCA TRASF. 2010				2		1			3	0	0	3	3
REVOCHE TRASF. 2009		1							1	1	0	0	0
MOBILITA' PROVV.						1			1	0	0	1	1
CONCESSIONE FOND. RUGGERI								3	3	0	0	0	0
TOTALE	16	18	12	44	7	19	5	3	124	34	19	63	82

	A.T.E.R. VENEZIA E.R.P.	A.T.E.R. MESTRE E.R.P.	COMUNALI VENEZIA E.R.P.	COMUNALI VENEZIA NON E.R.P.	COMUNALI MESTRE E.R.P.	COMUNALI MESTRE NON E.R.P.	UPPI	FONDAZIONE RUGGERI	TOTALE
Totale provvedimenti assegnazioni definitive 2010	3	6	6	33	1	5	1	0	55
Revoche provvedimenti assegnazioni 2010	1	1	2	2	0	1	1	0	2
Totale (assegnazioni definitive al netto delle revoche)	**2**	**5**	**4**	**31**	**1**	**4**	**0**	**0**	**53**

	VENEZIA	MESTRE	TOTALE (MESTRE VENEZIA)
ATER	2	5	7
COMUNALI ERP	4	1	5
TOTALE ERP (ATER e COMUNALI)	6	6	12
TOTALE EMERGENZE SU ERP	4	0	4
PERCENTUALI EMERGENZE su ERP	67%	0%	33%
COMUNALI NON ERP	31	4	35

Dati per catalogo prodotti

N° alloggi disponibili per l'assegnazione (tutti i provvedimenti meno le revoche - rif. A)	N° alloggi edilizia residenziale pubblica assegnati (rif. B)	N° provvediemnti trasferimenti competenza comune - alloggi ERP proprietà ATER (rif. C)	N° provvediemnti trasferimenti competenza comune - alloggi comunali (rif. D)	N° provvedimenti di nuova assegnazione da graduatoria - alloggi ERP proprietà ATER (rif. E)	N° provvedimenti di nuova assegnazione da graduatoria - alloggi comunale (rif. F)	N° provvedimenti di nuova assegnazione emergenza - sfratti - alloggi ATER (rif. G)	N° provvedimenti di nuova assegnazione emergenza - sfratti - alloggi a gestione comunale (rif. H)
102	25	12	8	8	0	0	33

Sfratti che hanno richiesto assistenza 159										
TOTALE VENEZIA	**118**									
SOSPENDIBILI	101									
NON SOSPENDIBILI	17									
Tipologia nucleo familiare Venezia	**NF 1**	**NF 2**	**NF 1 +1**	**NF 1+2**	**NF 1+1+1**	**NF 2+1**	**NF 2+2**	**NF 2+3**	**NF 1+3**	**NF 2+1+1**
	57	**22**	**19**	**2**	**1**	**9**	**4**	**1**	**1**	**2**
TOTALE MESTRE	**35**									
SOSPENDIBILI	32									
NON SOSPENDIBILI	3									
Tipologia nucleo familiare Terraferma	**NF 1**	**NF 2**	**NF 1 +1**	**NF 1+2**	**NF 1+1+2**	**NF 2+1**	**NF 2+2**			
	12	**3**	**6**	**5**	**1**	**2**	**6**			

UPPI SFRATTATI	NF 1	NF 2	NF 1 +1	NF 1+2	NF 1+1+1	NF 2+1	NF 2+2	NF 2+3		
TOTALE 60 nuclei familiari	19	12	18	1	1	5	3	1		
BONUS SFRATTATI	NF 1	NF 2	NF 1 +1	NF 1+2	NF 1+1+1	NF 2+1	NF 2+2	NF 2+3		
TOTALE 23 nuclei familiari	15	4		2	1	0	0	1		
UPPI CASI SOCIALI	NF 1	NF 2	NF 1 +1	NF 1+2	NF 1+3	NF 2+1	NF 2+2	NF 2+2+1	NF 2+3	NF 2+4
TOTALE 33 nuclei familiari	4	2	10	4	1	3	5	1	1	2