

Allegato 2

Misure di mitigazione per i nuclei in decadenza per superamento dei limiti di reddito

In considerazione della nuova disciplina relativa ai nuovi limiti di reddito per la permanenza, definita dalla D.G.R. n. 894/2016, si ritiene utile richiamare la disciplina generale riguardante la decadenza come definita dalla L.R. n. 24 del 2001 e fornire indicazioni operative circa l'applicazione delle misure di mitigazione per i nuclei in fascia di decadenza per superamento dei limiti di reddito.

a) Quadro normativo relativo alla decadenza

Si ricorda che la legge regionale detta un quadro articolato che definisce la procedura relativa alla pronuncia della decadenza dall'assegnazione dell'alloggio erp e i suoi effetti (art. 30).

La decadenza dall'assegnazione è disposta con provvedimento comunale nei confronti del nucleo avente diritto che abbia superato il limite di reddito per la permanenza, dopo la contestazione del fatto e il necessario contraddittorio.

Il provvedimento di decadenza emesso per superamento dei limiti di reddito comporta questi effetti:

- l'automatica disdetta del contratto di locazione;
- il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365esimo giorno successivo alla data di dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto, l'assegnatario decaduto ha pertanto 365 gg al massimo per lasciare l'alloggio;
- l'applicazione del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35, comma 2 (art. 30, comma 3, come modificato dall'art. 4 della L.R. 1 agosto 2017, n. 18);

Nel caso in cui l'assegnatario non rilasci l'alloggio entro la data indicata nel provvedimento, il Comune applica, oltre al pagamento del canone di locazione concordato, anche una sanzione stabilita con regolamento comunale.

b) Proroga della sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza al 30 giugno 2020

A seguito della individuazione dei nuovi limiti di reddito per la permanenza negli alloggi erp, la D.G.R. n. 894/2016 ha stabilito la possibilità di ricorrere alla misura di mitigazione consistente nella sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza solo per i nuclei assegnatari che, alla data di esecutività dell'atto richiamato, erano in condizioni di fragilità o vulnerabilità; oppure per i nuclei il cui valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare era di poco superiore ai valori previsti per la permanenza nell'erp.

Sempre la stessa delibera prevedeva che:

"Il Comune, in via di prima applicazione del presente provvedimento, può individuare nel regolamento comunale, ai sensi

dell'art. 30, comma 5, della L.R. n. 24 del 2001, i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza può essere sospesa, indicandone il termine massimo. In tal caso la dichiarazione di decadenza non viene emessa.

Il termine massimo viene definito dal Comune e comunque non può essere superiore a 2 anni.

La sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza può interessare i nuclei che presentano condizioni di fragilità o vulnerabilità, sempre che superino il valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare al massimo del 20%.

Al di fuori di queste situazioni, la sospensione può interessare i nuclei che superano il valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare al massimo del 10%.

Il Comune ha piena discrezionalità nel decidere se avvalersi della possibilità prevista dall'art. 30, comma 5 e nel definire i nuclei a cui applicare la sospensione, fermo restando che in nessun caso potrà prevedere percentuali maggiori del 20% per i nuclei con fragilità o vulnerabilità o del 10% nei restanti casi.

La sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza è limitata alla prima applicazione del presente provvedimento.

Al nucleo familiare verrà applicato il canone maggiorato, determinato con regolamento comunale secondo le modalità di cui all'art. 35, comma 2, L.R. n. 24 del 2001.

Al termine del periodo di sospensione, il Comune, se persiste la condizione di superamento del limite di reddito, dichiara la decadenza dall'assegnazione applicando la disciplina dell'art. 30, L.R. n. 24/2001 oppure, in caso contrario, dispone l'archiviazione del procedimento."

Con il presente allegato si specifica che è facoltà dei Comuni prorogare fino e non oltre il 30 giugno 2020 la misura di mitigazione della sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza disposta in applicazione della disciplina sopra richiamata.

c) Altre misure di mitigazione

In via generale il Comune ha a disposizione ulteriori strumenti finalizzati a sostenere i nuclei in decadenza per superamento dei limiti di reddito, di seguito indicati.

c1) Sottrazione patrimonio erp (art. 20, comma 6, L.R. n. 24/2001)

Il Comune può avvalersi della sottrazione dell'alloggio dal patrimonio ERP nei casi in cui ritenga non sostenibile la pronuncia di decadenza, ai sensi dell'art. 20, comma 6, il quale prevede che "Il Comune può destinare alloggi di ERP ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo". In tali casi al nucleo familiare verrà applicato il canone di riferimento a seconda della classificazione che verrà data all'alloggio sottratto dall'ERP.

c2) Percorsi di accompagnamento

I Comuni, in tutti i casi in cui viene pronunciata la dichiarazione di decadenza, possono prevedere il coinvolgimento, anche in via sperimentale, delle agenzie/società per l'affitto o l'abitare al fine rendere più agevole il passaggio per i nuclei interessati dal sistema dell'ERP al libero mercato.