



CITTÀ DI RIVOLI

Corso Francia 98 - 10098 Rivoli (TO) - tel. 011.9513300 - fax 011.9513399

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

Assessorato Emergenza Abitativa

Ai Consiglieri
Silvia BERGONZI e Carlotta TREVISAN
e.p.c.:
Presidente Consiglio Comunale
Sindaco
Segretario Generale

Rivoli, 13 marzo 2015

Oggetto: Interrogazione n. 29 25/02/2015 prot. 11257 – Emergenza Abitativa

In merito all'interrogazione in oggetto si comunica quanto segue:

Quesito 1:

Il patrimonio immobiliare pubblico di Rivoli è rilevabile dalla comunicazione prot. 63137 del 03/11/14 inviata dall'Ass. Sozza in risposta alla Vs. richiesta di accesso agli atti del 14/10/2014 prot. 57958.

A tale documentazione si aggiungono le seguenti annotazioni a cura dell'Ass. Sozza:
al di là dei dati forniti, è d'obbligo una valutazione di carattere più politico che gestionale: i 68 alloggi di proprietà comunale rappresentano una risposta più che dignitosa al bisogno di casa di una fascia di utenza strutturalmente fragile: i risultati dei censimenti sull'utenza succedutesi negli anni evidenziano la presenza di situazioni reddituali molto basse, e un progressivo invecchiamento della popolazione.

Se pur l'attenzione dell'amministrazione è volta a non creare situazioni di accumulo di morosità, è a tutti evidente la difficoltà oggettiva di molti nuclei famigliari, o persone sole, a corrispondere nei tempi dovuti gli affitti e le spese.

Quesito 2:

Le abitazioni di proprietà comunale destinate all'edilizia sociale sono 52 di cui soltanto 1 vuota al momento. L'alloggio è stato rimesso in disponibilità nel mese di febbraio scorso a seguito lavori di ristrutturazione. Con determina n. 194 del 05/03/2015, è stata avviata la procedura di cambi per nuclei famigliari in situazione di sovraffollamento o di problematiche riferite a barriere architettoniche e si sta

predisponendo la determina di assegnazione a nucleo attualmente assegnatario di alloggio che, per sopravvenuti cambiamenti nella composizione del nucleo, risulta sovraffollato.

Rispetto agli altri immobili di proprietà comunale, si specificano le annotazioni dell'Ass. Sozza:

non risultano abitazioni di proprietà comunale vuote o non assegnati. Ad oggi le unità immobiliari vuote sono quelle relative all'edificio di viale Gramsci (ex Oltre), non utilizzabili per problemi igienico-sanitari e di sicurezza. Gli altri immobili non utilizzati sono l'ex Ospedale degli Infermi, l'ex scuola Vittorino da Feltre, non utilizzabili per problemi di sicurezza e inseriti nel piano delle alienazioni. Diversa è la situazione degli immobili "storici" Palazzo Piozzo e vecchio municipio di piazza Marconi, edifici aulici su cui si stanno valutando destinazioni d'uso compatibili con le loro caratteristiche.

Quesito 3:

L'Ufficio aggiorna costantemente il database delle domande di Emergenza Abitativa, indicando il nominativo del richiedente, la composizione del nucleo, la data della richiesta, la data dell'eventuale discussione del caso in Commissione Emergenza Abitativa (qualora il nucleo sia in presenza dei requisiti previsti dal vigente Regolamento) e il costante aggiornamento del procedimento (comunicazione della mancanza dei requisiti oppure richiesta integrazione documentazione per proseguire l'istruttoria; provvedimenti di ospitalità e assegnazione).

Quesito 4:

Per l'anno 2014 il database sopra descritto è riferito a 35 nuclei famigliari di cui :

- Senza requisiti : 14
- In attesa di assegnazione alloggio : 8
- Assegnazioni alloggio : 3
- Nuclei che hanno trovato soluzione autonoma : 4
- Nuclei che hanno l'istruttoria in corso : 4
- Nuclei con istruttoria in sospenso per mancanza documentazione : 2

Quesiti 5, 6, 7 e 8:

Attualmente i centri di prima accoglienza che ospitano i nuclei famigliari di Rivoli in emergenza abitativa sono: Mantello di San Martino (gestito dalla Parrocchia di San Martino Vescovo), Casa Capello (gestita dal CISA). A questi si aggiungono le strutture a carattere alberghiero come l'Ostello di Rivoli (gestito dalla Cooperativa DOC) e l'Evergreen di Collegno (affittacamere gestito dall'Associazione Evergreen in convenzione con il Comune di Collegno). Sono in corso nuovi accordi anche con strutture esterne al territorio di Rivoli e, più precisamente, alloggi in progetto di social housing del Comune di Grugliasco e la struttura di affittacamere "Dimora Ottocento" di Alpignano.

In particolare, il Comune è convenzionato con il Mantello di San Martino (come da Delibera n. 375 del 25/11/2014) per riservarsi la disponibilità di un alloggio per 4/5 persone.

Per l'anno 2014 il totale della spesa è stato di 130.000 euro; per il dettaglio dei costi delle specifiche strutture si rimanda alla successiva risposta al quesito 9.

Sono in corso nuovi accordi anche con strutture esterne al territorio di Rivoli e, più precisamente, alloggi in progetto di social housing del Comune di Grugliasco e la struttura di affittacamere "Dimora Ottocento" di Alpignano.

Quesito 9:

Attualmente la situazione è al seguente:

- 10 persone ospitate all'Ostello (tariffa giornaliera B&B a persona = euro 17,55 per camere multiple; tariffa giornaliera mezza pensione a persona = euro 26,55 per camere multiple. Le tariffe aumentano con il diminuire del numero dei componenti: ad es. la tariffa mezza pensione per una persona sola in camera doppia è di euro 38,25);
- 3 persone ospitate presso Evergreen di Collegno (tariffa solo pernottamento a persona = 19,50 euro)
- 4 persone (di cui 2 minori) presso Parrocchia San Martino (tariffa forfettaria di 625 euro al mese + 4 euro al giorno per ogni adulto e 2 euro al giorno per i bimbi fino a 10 anni)
- 3 persone (di cui 1 minore) presso Casa Capello (tariffa giornaliera per il nucleo: 25 euro)

Quesito 10:

Il servizio Locare è stato approvato fino al 2014 con Delibera di Giunta n. 385 del 10/12/2013. Nel frattempo la normativa regionale in materia è stata modificata (come da Determina Regionale n. 16-362 del 29/09/2014) e, ad oggi, con Delibera di Giunta n. 88 del 31/03/2015 è stata approvata l'adesione alla Misura per le "Agenzie Sociali per la Locazione" e contestualmente richiesto il contributo regionale così come ripartito sui Comuni dalla determina regionale n. 622 del 19/11/2014 (Euro 5.451).

Quesito 11:

Il Fondo di Garanzia è una misura facente parte il servizio di cui al punto precedente e garantisce i proprietari qualora i locatari non corrispondano i canoni per morosità incolpevole.

Quesito 12 :

Risposta a cura dell'Ass. Sozza:

La Città di Rivoli non ha ad oggi aderito a fondi immobiliari per il sostegno del social-housing: esperienze che hanno avuto significativi successi in altre regioni, ma che nella nostra Regione non ha ancora conosciuto esperienze significative e riproducibili.

Si chiama "Abitare sostenibile in Piemonte" il fondo immobiliare etico promosso dal 2010 da Regione Piemonte e nove fondazioni bancarie (Compagnia di San Paolo, che interviene con una quota rilevante, Fondazione CR Cuneo, CR Asti, CR Torino, CR Biella, CR Fossano, CR Alessandria, Cr Saluzzo, Cr Vercelli) che mira non al massimo rendimento per gli investitori ma alla finalità sociale di alleviare l'attuale emergenza abitativa costruendo abitazioni da affittare a prezzi del 25-30% inferiori rispetto a quelli di mercato. Il fondo FASP (Fondo Abitare Sostenibile Piemonte), un fondo immobiliare etico nel quale confluiscono risorse provenienti da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR e dal patrimonio di fondazioni bancarie piemontesi. Il fondo ha durata 25ennale ed è gestito da Polaris Real Estate SGR.

Sono in corso contatti con la Fondazione San Paolo per la possibilità di conferire immobili comunali al fondo, ma siamo solo ai primissimi contatti. Il modello, oltre al conferimento di immobili, potrebbe essere la possibilità di conferire anche aree di proprietà comunale destinate a servizi: possibilità aperta dalla riforma urbanistica del 2013 che assimila l'edilizia pubblica (e sociale) agli standards di piano ex art. 21, aprendo (a nostro avviso) una concreta possibilità di utilizzare aree pubbliche a questa finalità, fatte salve, ovviamente, le procedure di variante urbanistica.

Quesito 13 :

Casa Capello è gestita dal Cisa dal febbraio 2012 per la realizzazione di due progettualità distinte:

- Presenza di una "famiglia comunità" che ospita fino a 6 minori in affidamento. Fino ad oggi nel progetto sono stati coinvolti 8 ragazzi. Attualmente sono presenti 3 ragazzi.
- Sistemazione di donne sole con minori e/o famiglie in emergenza abitativa. Fino ad oggi sono transitate 8 famiglie (tot. 22 persone). Attualmente le famiglie ospitate sono 4.

Quesito 14:

Al momento è in atto la prima fase del progetto palazzina Ex Elcat e che si riferisce alla bonifica del tetto (come da Delibera n. 377 del 02/12/14 e successiva determina n. 250 del 20/03/2015).

Quesiti 15 e 16:

Si riporta quanto comunicato dal Servizio Tributi del Comune:

le case a disposizione realmente sfitte non sono desumibili nei ns. archivi tributari. Un dato puramente indicativo dal momento che si base su apposita istanza presentata dall'utente è connesso alla tax rifiuti, ove è prevista una riduzione tariffaria x coloro che dichiarano di possedere immobili ad uso abitativo tenuti a disposizione => per il 2014 sono presenti nel data base n.266 riduzioni relativi alla tipologia in oggetto.

Si riporta quanto specificato dall'Ass. Sozza:

Gli alloggi vuoti sono soggetti ad un regime di tassazione di seconda casa e la decisione di tenerli vuoti deriva da valutazioni di convenienza / aspettativa dei singoli proprietari. L'amministrazione può mettere in atto azioni di natura fiscale, ma, di fatto, non ha strumenti per intervenire negli atti tra privati.

Quesito 17:

L'Amministrazione non è a conoscenza di tali dati.

Quesito 18:

Il censimento socio economico delle abitazioni di edilizia sociale del Comune di Rivoli è stato avviato nel 2012 (prot. 57996 del 06/07/2012) ed i relativi esiti (come da determina n. 494 del 21/05/2013) sono i seguenti:

- tutti i 52 nuclei assegnatari avevano il requisito di permanenze nell'abitazione (certificazione ISEE inferiore ai 40.000 euro);
- la documentazione presentata dai nuclei per dimostrare i loro redditi è stata verificata con i dati in possesso dell'INPS, dell'Agenzia delle Entrate e del CPI
- è stata fatta la ricognizione dello stato di conservazione degli alloggi e delle loro variabili oggettive (identificativi catastali, zonizzazione, anno costruzione) sulla base di una scheda compilata a cura degli Uffici Tecnici Comunali;
- sono stati conteggiati i nuovi canoni, sulla base degli elementi di cui sopra;

Il censimento socio economico 2014, invece, è in corso di effettuazione, come da avvio del procedimento con lettera del 13/11/2014 prot. 65929.

Quesito 19:

Un elenco così definito non è in uso; infatti, i casi delle famiglie che sono oggetto di sfratto per morosità incolpevole, a seguito di verifica di tutti i requisiti previsti dal vigente Regolamento in materia, vengono discussi nelle riunioni della Commissione Emergenza Abitativa per la valutazione degli altri


elementi di eventuale gravità (socio-economica o sanitaria) per il loro inserimento nella graduatoria, unitamente agli altri aventi diritto, che stabilisce le priorità nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale resisi disponibili.

L'Assessore alla Casa
Maria Katja Agate

elementi di eventuale gravità (socio-economica o sanitaria) per il loro inserimento nella graduatoria, unitamente agli altri aventi diritto, che stabilisce le priorità nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale resisi disponibili.

L'Assessore alla Casa

Maria Katja Agate

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria Katja Agate', written in a cursive style.