

**COMUNICATO n. 285 del 04/02/2022**

**Oggi la decisione della Giunta provinciale, riguarda in particolare i cosiddetti "alloggi di risulta"**

## **Alloggi a canone moderato: modificato il regolamento**

**Approvate oggi dalla Giunta provinciale, su indicazione dell'assessore alla salute, politiche sociali, disabilità e famiglia Stefania Segnana, alcune importanti modifiche al Regolamento di edilizia abitativa pubblica. "La revisione della disciplina di assegnazione degli alloggi a canone moderato riguarda in particolare i cosiddetti alloggi 'di risulta', l'obiettivo - spiega l'assessore Segnana - è quello di efficientare l'accesso alle locazioni per evitare che gli alloggi disponibili rimangano liberi troppo a lungo. Inoltre abbiamo anche analizzato e approfondito richieste avanzate da alcuni enti locali che riguardano la corretta applicazione delle norme e la risoluzione pratico-amministrativa di particolari istituti giuridici, come il subentro nel contratto di locazione. Nel dettaglio abbiamo disciplinato per la prima volta in maniera uniforme le cause di esclusione dalle graduatorie e introdotto appunto l'istituto del subentro nel contratto di locazione".**

**Queste le modifiche più rilevanti per gli alloggi a canone moderato e "di risulta":**

- La domanda di alloggio a canone moderato può essere presentata non solo per il nucleo familiare anagrafico già esistente al momento della presentazione della stessa, ma anche per il diverso nucleo familiare che risulterà destinatario dell'alloggio e che a livello anagrafico non è ancora esistente.
- Per responsabilizzare l'utente in caso di rifiuto dell'alloggio proposto, viene inserito da un lato l'obbligo di indicare nella domanda il numero di stanze da letto ritenute adeguate alla composizione del nucleo familiare, dall'altro la previsione che in caso di rifiuto o mancata accettazione dell'alloggio proposto conforme alle esigenze segnalate comporta l'esclusione dalla graduatoria. Viene inoltre inserito un termine massimo di accettazione/rifiuto dell'alloggio.
- Si riduce la durata della graduatoria da 4 a 2 anni per consentire una più tempestiva immissione degli alloggi di risulta nel circuito delle locazioni di cui ai bandi semestrali.
- Si definiscono gli alloggi di risulta specificando che per tali si intendono quelli che si rendono disponibili dopo la scadenza, l'esaurimento o lo scorrimento – a seguito di mancata accettazione o rifiuto - delle graduatorie pubblicate per una loro prima immissione nel circuito della locazione a canone moderato.
- Viene proposta una procedura del tutto nuova per l'assegnazione dei suddetti alloggi di risulta, più snella ed efficiente rispetto a quella vigente. In particolare, viene stabilito che, sulla base dell'effettiva disponibilità degli alloggi sul territorio di competenza, gli enti debbano pubblicare dei bandi di assegnazione almeno due volte all'anno, entro la fine dei mesi di aprile e di ottobre; la pubblicazione di un bando diventa obbligatoria anche per il caso in cui si renda disponibile un solo alloggio (in precedenza dovevano essere almeno 3 gli alloggi da locare nello stesso immobile).
- Viene introdotta una regolamentazione uniforme delle cause di esclusione dalle graduatorie; tra i casi di variazione del nucleo familiare che non determinano l'esclusione dalla graduatoria si prevede non

solo la nascita di figli dei componenti il nucleo, ma anche l'adozione di soggetti minori da parte degli stessi. La stessa modifica è stata apportata anche nella disciplina relativa alla locazione a canone sostenibile.

- Si consente il mantenimento in graduatoria delle domande a canone sostenibile anche nell'ipotesi di accettazione di un alloggio a canone moderato (e viceversa).
- In tema di rinnovo del contratto di locazione è eliminato l'obbligo in capo al nucleo familiare che chiede il rinnovo di presentare la domanda per gli alloggi a canone sostenibile in presenza di un ICEF inferiore al limite 0,18;
- Con riferimento al rinnovo del contratto in assenza di requisiti si prevede un termine massimo di rinnovo uguale per tutti i locatari, pari a quattro anni, e si consentono ulteriori rinnovi per una durata massima complessiva di altri quattro anni in presenza di determinate condizioni.
- Viene introdotto l'istituto del subentro nel contratto di locazione a canone moderato.

#### **Altre modifiche tecnico-amministrative:**

- per adeguare il regolamento a una modifica introdotta già nel 2017, si precisa che ITEA può mettere a disposizione di enti, associazioni e istituzioni che hanno carattere non commerciale, immobili destinati ad uso non abitativo anche a titolo gratuito;
- con riferimento alla modalità di determinazione del canone sostenibile, viene abrogata una previsione che, riguardo al calcolo del canone, di fatto ha introdotto una disparità di trattamento tra nuclei familiari in locazione in alloggi a canone sostenibile con classificazione energetica già alta al momento della stipulazione del contratto di locazione e nuclei familiari in locazione in alloggi che vengono riqualificati o migliorati in corso di locazione.

(at)