



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE AMMINISTRATIVO DI CARBONIA

Agli Uffici Comunali
competenti in materia

Oggetto: Comunicazioni procedura assegnazioni alloggi ERP

Nelle procedure di scelta/assegnazione di alloggi ERP di risulta messi a disposizione dall'Azienda, si sono registrate da parte di alcuni Comuni, orientamenti che non sembrano coerenti con lo spirito di efficace collaborazione tra gli Enti. Il tutto origina alla tendenza, a volte anche oggettivamente dipendente da difficoltà operative degli uffici, a procrastinare l'assegnazione degli alloggi di risulta. Si ritiene quindi utile rappresentare quanto segue, anche allo scopo di non sviluppare nell'utenza false aspettative.

I commi 3, 4 e 5, dell'articolo 18 della Legge Regionale 6 aprile 1989, n. 13, che detta la disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, fissano in modo chiaro una procedura che è tesa a garantire la massima celerità, nella delicata fase di immissione in possesso dell'alloggio realizzato o resosi nuovamente disponibile (c.d. alloggio di risulta).

La *ratio legis* di queste norme è protesa in modo evidente ad assicurare la massima immediatezza nella consegna dell'alloggio all'avente diritto all'assegnazione, da un lato per dare la massima efficienza all'azione di mitigazione del disagio abitativo patito dal beneficiario, ma dall'altro per ridurre al massimo i negativi contraccolpi per la mano pubblica di una ritardata consegna, sia in termini di danni per i canoni non riscossi che di eventuali e ben più gravi danni a seguito di una occupazione abusiva dell'alloggio.

E' ben chiara al legislatore la condizione di massima vulnerabilità in questo senso degli alloggi nuovi o appena ripristinati. In questo senso si arriva a prescrivere la decadenza dal diritto di scelta dell'assegnatario in caso di mancata presentazione alla convocazione (comma 3), ovvero nel caso che l'alloggio non venga stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni (comma 7).

Gli effetti di questa rigida scansione dei tempi sono mitigati peraltro dal comma 5 dello stesso articolo che, mentre prevede la decadenza dall'assegnazione in caso di rinuncia non adeguatamente motivata, fa salvo per l'interessato il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi realizzati o comunque resi disponibili in successivo momento.

Una lettura attenta del combinato disposto di queste previsioni legislative, applicato nel caso degli alloggi di risulta, impone l'immediata assegnazione dell'unità immobiliare resasi disponibile, che non può in alcun modo essere lasciata inutilizzata, allo scopo di offrire al candidato la possibilità di scelta all'interno di una rosa di alloggi liberi. A prescindere dalla non conformità alla norma una scelta di questo genere è del tutto inaccettabile per l'Azienda, quando all'atto della scelta si debba addirittura organizzare sopralluoghi multipli che comportano un improprio impegno del personale dell'Azienda e una ulteriore dilatazione dei tempi.

La semplice indicazione della via, numero civico e piano consente al candidato di accertare sia il



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

contesto residenziale in cui l'alloggio è inserito, in termini di servizi pubblici o commerciali, sia il grado di accessibilità dello stesso rispetto a soggetti con difficoltà motorie. La planimetria catastale di ogni singolo alloggio, a cui gli Uffici comunali possono accedere, consente di acquisire tutte le informazioni sul numero e le dimensioni dei vani che lo compongono.

Questo modo di operare permetterà certamente di ridurre allo stretto necessario attività illustrative e visite sul campo più proprie di un'agenzia immobiliare che di Ufficio pubblici. A questo riguardo sembra invece utile e doveroso focalizzare l'attenzione sui nuclei in cui siano presenti soggetti con specifiche difficoltà motorie o impedimenti d'altra natura. Questi soggetti, sia nella fase della scelta che nella fase precedente alla consegna, dovrebbero essere di una particolare attenzione, in particolare riservando loro esclusivamente alloggi al piano terra.

A fronte delle attuali difficoltà economiche, l'incasso dei canoni ha subito forti diminuzioni, i fondi disponibili per le manutenzioni hanno così subito una ulteriore contrazione. Si riducono quindi le disponibilità per la realizzazione di nuovi impianti elevatori per gli edifici che non ne siano dotati, con la conseguenza per l'utente assegnatario di dover attendere diversi mesi. Occorre poi ricordare che, anche in assenza di guasti o gesti vandalici, spesso è sufficiente il ritardo nel versamento delle quote condominiali per arrivare a un fermo impianto, relegando questo genere di utenti in un isolamento forzato.

Cordiali saluti.

Il responsabile del settore
Dott.ssa Roberta Serrenti

Il Direttore del Servizio
Ing. Sebastiano Bitti