



SERVIZIO QUALITÀ URBANA E POLITICHE ABITATIVE

IL RESPONSABILE

GIOVANNI PIETRO SANTANGELO

Prot. PG/2017/37812
26 gennaio 2017

Al Comune di -----

inviato tramite PEC

Oggetto: chiarimenti in merito al requisito dei "limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili" (D.A.L. n. 15 del 2015, punto c.1).

Con riferimento alla richiesta di interpretazione in merito al requisito dei limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili per l'accesso all'erp (ns PG -----), si forniscono i seguenti chiarimenti.

La D.A.L. n. 15 del 2015, Allegato 1, lettera c.1), prevede quale requisito per l'accesso e la permanenza negli alloggi erp che "I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975."

Innanzitutto si sottolinea che per precludere l'assegnazione dell'alloggio erp, la proprietà dell'alloggio deve essere superiore al 50%. Tale percentuale può anche essere la risultanza di proprietà spettanti a diversi componenti del nucleo, purché sul medesimo alloggio. Inoltre il Comune non deve avere dichiarato la inagibilità dell'alloggio.

Per quanto riguarda l'**adeguatezza dell'alloggio alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975²**, si chiarisce che tale valutazione deve essere fatta con riferimento alla **superficie minima degli alloggi in relazione al numero previsto degli occupanti.**

Il D.M. all'art. 2 e 3 stabilisce che per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei

¹ Ovvero il diritto di usufrutto, uso o abitazione.

² Recante "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali dell'abitazione."

successivi e che l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.³

Quindi la proprietà di un alloggio (per una quota superiore al 50%) non preclude l'assegnazione dell'alloggio erp qualora l'alloggio in questione non soddisfi le condizioni di metratura (complessiva) minima richieste dal decreto per l'idoneità abitativa con riferimento al nucleo avente diritto.

Per fare un esempio un nucleo richiedente di 5 persone deve avere la proprietà di un alloggio di almeno 66 mq, a prescindere dalla articolazione e suddivisione interna delle stanze, per essere escluso dall'inserimento nelle graduatorie erp.

Giovanni Pietro Santangelo
(firmato digitalmente)

³ Il D.M. del 1975 non precisa come devono essere misurate le superfici da computare in relazione al numero previsto degli occupanti, quindi si fa riferimento alla superficie utile interna dell'alloggio (calpestabile).