

Le condizioni previste nei punti b.1) e b.2) devono sussistere entrambe (non sono alternative). La residenza anagrafica o attività lavorativa in Regione da almeno 3 anni significa che devono essere gli ultimi 3 anni e devono essere continuativi, ovvero non devono esserci interruzioni.

3. Requisito dei limiti alla titolarità di diritti reali (lettera c) dell'Allegato 1)

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 ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Chiarimenti

- Il requisito della impossidenza è soddisfatto nel caso in cui i componenti del nucleo sono titolari ciascuno di una quota non superiore al 50% su alloggi diversi (oltre che nel caso in cui i componenti hanno quote diverse sul medesimo alloggio ma insieme non superano il 50%).
- Per quanto attiene al nucleo avente diritto, che può non corrispondere con il nucleo anagrafico, si deve distinguere la titolarità del diritto reale sull'alloggio ai fini ISEE dalla titolarità al fine della sussistenza del requisito della impossidenza.

L'ISEE, per effetto della normativa statale che non prevede il nucleo estratto, fa riferimento al nucleo anagrafico cui appartiene il soggetto (o i soggetti) che fa richiesta di alloggio erp. Se, per fare un esempio, chiede l'alloggio erp la figlia che è nel nucleo anagrafico con la madre, l'ISEE sarà necessariamente quello che considera la situazione di entrambe. Ciò comporta che nella parte dell'ISEE che tratta del patrimonio immobiliare saranno considerati, in quanto parte del sistema di valutazione economica della famiglia anagrafica ai fini del calcolo del valore ISEE, gli immobili di proprietà di tutti i soggetti che fanno parte del nucleo oggetto di ISEE (quindi nel nostro esempio sia madre che figlia).

Il requisito della impossidenza, come declinato dalla lettera c) della D.A.L. n. 15 del 2015, deve essere posseduto dal richiedente e dagli altri componenti il nucleo avente diritto (ossia il nucleo che richiede l'alloggio erp e che ha titolo a richiederlo in quanto è qualificabile come nucleo avente diritto ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 24 del 2001). In un nucleo anagrafico composto da madre, proprietaria di un alloggio, e dalla figlia, qualora a fare domanda di accesso all'erp sia la sola figlia, la proprietà dell'alloggio inciderà sull'ISEE della figlia (potendo anche determinare il superamento del valore ISEE attualmente vigente per l'accesso) ma non determina l'esclusione della medesima dall'accesso all'erp sotto il profilo del requisito della impossidenza.

4. Requisito dei limiti alla titolarità di diritti reali con riferimento agli assegnatari ante 16 giugno 2015 (lettera c) dell'Allegato 1)

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione della delibera sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

Per inquadrare meglio la questione si premette che il requisito della impossidenza è stato modificato rispetto alla disciplina previgente di cui alla D.C.R. n. 327 del 2002, che dava rilevanza alla proprietà, usufrutto, uso, abitazione su un alloggio ubicato nell'ambito provinciale relativo al Comune in cui si presentava domanda, a condizione che avesse una certa rendita catastale (lettera c.1) e su immobili ubicati in qualsiasi località, fermo restando il superamento di una certa rendita catastale (lettera c.2). Il sistema è stato semplificato, dando rilevanza solo ai diritti vantati su un alloggio (e non su altri tipi di immobili che abbiano una destinazione non abitativa) e prendendo come ambito territoriale di

riferimento quello nazionale (e non quello provinciale come prevedeva per gli alloggi la lettera c.1) della D.C.R. n. 327/2002). Scompare inoltre nella D.A.L. n. 15/2015 ogni riferimento alla rendita catastale.

Chiarimenti

A coloro che hanno conseguito l'assegnazione prima del 16 giugno 2015 (data di pubblicazione della delibera sul BURERT), il requisito della impossidenza in fase di permanenza¹ si applica come regolato dalla DAL n. 15/2015 ma con riferimento alla scala provinciale. In altre parole ciò che non si applica è la "scala nazionale", non il requisito nella sua nuova configurazione e articolazione. Quindi se il soggetto prima della data indicata ha conseguito l'assegnazione pur avendo, per esempio, la proprietà di un alloggio "fuori provincia", non potrà ora essere dichiarata la decadenza per tale motivo. Come, per altro verso, non gli verrà più chiesto se ha proprietà di immobili, perché non più rilevanti per la nuova disciplina.

Si tenga anche presente che la stessa delibera stabilisce che "dalla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT, si intende superata la deliberazione di Consiglio regionale n. 327 del 2002, ad eccezione della parte relativa al requisito dei limiti del reddito (lettera e), e la deliberazione di Consiglio regionale n. 395 del 2002, punti 6 e 7" (punto 7 del deliberato). Ciò significa che i requisiti previsti nella precedente disciplina (appunto superata) non trovano più applicazione.

Infine l'amministrazione prospetta una fattispecie particolare, caratterizzata dal fatto che l'assegnazione è avvenuta prima del 16 giugno 2015 ma l'assegnatario ha acquistato l'alloggio fuori provincia dopo il 16 giugno 2015, chiedendo come considerare tali casi.

In merito a tale questione si ritiene che l'interpretazione più coerente e rispondente alla finalità della disposizione della DAL n. 15 del 2015 che qui interessa ("Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione della presente atto sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale"), sia quella di ritenere ricadenti nell'ambito di applicazione i casi in cui alla data del 16 giugno 2015 sia maturata non solo l'assegnazione dell'alloggio ma anche la titolarità del diritto reale sull'alloggio situato fuori provincia ed applicando, al contrario, la nuova disciplina (comprensiva della scala nazionale di riferimento) a quanti hanno acquisto la titolarità di un alloggio dopo il 16 giugno 2015.

Per concludere si osserva, in via generale, che le disposizioni, proprio in virtù del loro carattere generale, non possono specificare nel dettaglio tutti i diversi casi che nella realtà si presentano. Una volta che viene individuata la soluzione (oltre che legittima) più ragionevole, sostenibile e coerente rispetto all'intero impianto normativo, l'amministrazione, al fine della massima trasparenza e della certezza del proprio operato, potrà chiarire tali aspetti nel regolamento comunale.

Cordiali saluti.

Michele Zanelli
(firmato digitalmente)

¹ I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione (art. 24, comma 2, L.R. n. 24/2001) e per tale motivo l'amministrazione procede all'accertamento dei requisiti con cadenza annuale (art. 33, comma 1, L.R. n. 24/2001).