

**REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA IN DEROGA ALLA
GRADUATORIA ORDINARIA –
FUNZIONAMENTO COMMISSIONE
CONSULTIVA**

*AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 15 DEL REGOLAMENTO REGIONALE N.1 DEL 10
FEBBRAIO 2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI
(R.R. 20.06.2011 N. 3 E R.R. 27.03.2006 N. 5 E L.R. 04.12.2009 N. 27)*

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 26 febbraio 2014, modificato
con deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 18 novembre 2015

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 – CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE IN DEROGA ALLA GRADUATORIA

ART. 3 – ASSEGNAZIONE PROVVISORIA IN DEROGA AI REQUISITI

ART. 4 – CONDIZIONI OBBLIGATORIE PER L'ASSEGNAZIONE IN DEROGA

ART. 5 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE PRIORITA'

ART. 6 – CONDIZIONI NECESSARIE PER L'ASSEGNAZIONE IN DEROGA

ART. 7 – COMMISSIONE CONSULTIVA

ART. 8 – PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E RICORSI

ART. 9 – POTERE DI AUTOREGOLAMENTAZIONE – INDIRIZZI DI MASSIMA

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina le procedure ed i criteri per le assegnazioni degli alloggi riservati ai sensi dell'art. 14 "Assegnazioni in deroga alla graduatoria" e dell'art. 15 "Assegnazioni in deroga ai requisiti" previsti dal Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e s.m.i. "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", nonché il funzionamento della Commissione consultiva prevista dall'art. 14 comma 5 del citato Regolamento

ART. 2 – ASSEGNAZIONE IN DEROGA ALLA GRADUATORIA COME PREVISTO DALL'ART. 14 DEL R.R. 10.02.2004 N. 1 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

1. Il Comune può assegnare in via di urgenza, con specifico e motivato atto amministrativo del dirigente di riferimento, un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, in deroga alla posizione in graduatoria ordinaria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, ai nuclei familiari che, oltre a possedere i requisiti previsti dall'art. 8 "Requisiti soggettivi" del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e s.m.i.i., si trovino in almeno una delle situazioni previste dall'art.14 del medesimo Regolamento Regionale.

ART. 3 – ASSEGNAZIONE IN DEROGA AI REQUISITI COME PREVISTO DALL'ART. 15 R.R. 10.02.2004 N. 1 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

1. Il Comune, quando sia stata riconosciuta la condizione di Alta Tensione Abitativa, in quanto sussiste un'esigua disponibilità di unità immobiliari in locazione, sia pubbliche che private, anche per periodi determinati, può, con provvedimento motivato, derogare al possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP e disporre comunque l'assegnazione in via d'urgenza, dandone comunicazione alla Regione, a favore dei nuclei familiari che si trovano in una delle condizioni previste dal Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e s.m.i.i..

ART. 4 – CONDIZIONI OBBLIGATORIE PER L'ASSEGNAZIONE IN DEROGA

1. Sono condizioni obbligatorie per l'assegnazione in deroga, oltre a quanto previsto dal presente regolamento:

- a) la residenza nel comune di Vimercate da almeno 1 anno;
- b) trovarsi in almeno una delle condizioni stabilite dagli articoli 14 e 15 del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

- c) per le sole assegnazioni previste dall'art 14, il possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica di cui all'art.8 del R.R.n.1/2004;
- d) la presentazione della domanda, con le modalità previste per l'attribuzione dell'ISBARC e il suo successivo inserimento nel sistema informatico regionale;

ART. 5 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE PRIORITA'

1. La determinazione delle priorità per le assegnazioni rientranti nelle suddette fattispecie deve essere effettuata previa consultazione della Commissione di cui all'art. 7 del presente regolamento, dal Dirigente competente o suo delegato. Nel predisporre i nominativi degli aventi diritto per le assegnazioni in deroga ai sensi degli artt.14 e 15 del Regolamento Regionale n.1/2004, si dovrà tener conto inoltre di quanto previsto dai seguenti principi e dal relativo punteggio:

1.1.Assegnazioni ai sensi dell'art. 14 "Assegnazioni in deroga alla graduatoria"

In seguito ad istanza o alla segnalazione dei servizi sociali in quanto in carico o conosciuti dagli stessi, vengono individuati il nucleo o i nuclei che rientrano in almeno una delle condizioni previste dall'articolo 14 del R.R. n.1/20004, ed effettuata la verifica del possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 8 del R.R n.1/2004; se tali nuclei dovessero risultare in numero maggiore di uno, agli stessi dovrà essere attribuito un punteggio in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive :

1.1.1. Condizioni oggettive

a) necessità immediata di un alloggio ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche e gravemente invalidanti, senza fissa dimora o soggetti a sfratto esecutivo e che necessitano di assistenza domiciliare continuativa attestata da apposita certificazione medica:

Punti 8;

b) urgente sistemazione di situazioni di forte sovraffollamento e/o grave antigienicità o alloggio improprio , che incidono gravemente sullo stato di salute psicofisica di minori fino al quattordicesimo anno, anziani ultrassessantacinquenni o portatori di handicap facenti parte del nucleo familiare, come definito dall'art. 2 del R.R. n.1/2004:

Punti 7;

c) nuclei familiari, privi di alloggio, ricoverati dall'Amministrazione Comunale presso strutture Alberghiere o altre sistemazioni abitative provvisorie che comportino un oneroso riflesso economico per il Comune:

Punti 6;

- d) situazioni di fabbisogno abitativo di particolare rilevanza sociale che non rientrano nelle suddette fattispecie ma segnalati dal Servizio Sociale dell'ente:

Punti 4;

Le suddette condizioni non sono cumulabili tra loro.

e) situazioni di disagio economico:

e.1 di nuclei familiari, composti da uno o due componenti, in cui gli stessi abbiano un'età compresa tra i 45 **anni** e l'età pensionabile prevista dalla legislazione vigente, ed in cui nessun membro del nucleo familiare sia lavoratore dipendente a tempo indeterminato o lavoratore autonomo, e verso i quali sia sopravvenuto e perduri, successivamente all'anno di riferimento del reddito, lo stato di disoccupazione:

Punti 4;

e.2 di nuclei familiari che sono stati sfrattati per morosità dal libero mercato da meno di 1 anno, in quanto pagavano un canone insostenibile, quantificato sulla base del reddito ISEE-erp, definito tale ai sensi dell'allegato 1, parte III, del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e che attualmente non percepiscono un reddito ISEE-erp superiore ad euro € **8.000**:

Punti 4;

Le condizioni di disagio economico previste alle lettere e.1) ed e.2) sono cumulabili tra loro ed eventualmente anche con una delle condizioni previste dalle lettere a), b), c) d).

1.1.2 Condizioni soggettive:

a) Persone sole con minori a carico:

- | | | |
|--|--------------|----------|
| 1) per ogni minore al di sotto dei sei anni | Punti | 5 |
| 2) per ogni minore dai 6 anni al termine dell'obbligo scolastico | Punti | 3 |

b) Famiglie con minori a carico:

- | | | |
|--|--------------|----------|
| 1) per ogni minore al di sotto dei sei anni | Punti | 4 |
| 2) per ogni minore dai 6 anni al termine dell'obbligo scolastico | Punti | 2 |

c) Famiglie con anziani e/o disabili non autosufficienti di cui si sono fatti carico a causa di emergenza

Punti 1

d) Famiglie con presenza di 1 o più disabili:

- | | | |
|--|--------------|----------|
| 1) gravi nella misura del 100% con accompagnamento | Punti | 5 |
| 2) nella misura del 100% senza accompagnamento | Punti | 4 |
| 3) nella misura dal 66 al 99% | Punti | 3 |

e) Famiglie di soli anziani:

- | | | |
|---------------------------|--------------|----------|
| 1) ultrasessantacinquenni | Punti | 5 |
| 2) ultrasessantacinquenni | Punti | 3 |

f) Reddito ISEE- erp:	
1) da € 0 a € 3.000	Punti 7
2) da € 3.001 a € 6.000	Punti 6
3) da € 6.001 a € 9.000	Punti 5
4) da € 9.001 a € 12.000	Punti 4
5) da € 12.001 a € 14.000	Punti 3
6) da € 14.001 a € 17.000	Punti 0

Al fine di una corretta formulazione e applicazione dei punteggi suddetti si precisa che la valutazione della particolare situazione sociale dei nuclei rientranti nelle condizioni per l'assegnazione in deroga dovrà essere effettuata dal servizio sociale del comune attraverso relazione scritta, mentre le altre condizioni soggettive ed oggettive dovranno essere documentate da certificazioni emanate dagli organi preposti.

In caso di parità si anteporrà il nucleo con il maggior disagio economico determinato ai sensi dell'ISEE-erp, con le modalità indicate nell'allegato 1, parte III, del R.R. n.1/2004 e successive modifiche e integrazioni.

1.1.3 Assegnazioni ai sensi dell'art.15 "Deroga ai requisiti"

1. Per quanto riguarda le assegnazioni ai sensi dell'art.15 "Deroga ai requisiti", primo comma, lettere a) e b), si applicano le medesime condizioni e si attribuiscono i medesimi punteggi previsti per l'art.14 del Regolamento Regionale.

2. Oltre a quanto previsto dal citato art. 15, del R.R. n.1/2004 e successive modifiche e integrazioni, ai sensi dell'art. 50, quinto comma T.U.E.L. in caso di urgenze sanitarie e/o di igiene pubblica, il Sindaco con propria ordinanza contingibile e urgente, sentito il Dirigente del servizio o suo delegato può disporre l'assegnazione in via d'urgenza.

3. Le assegnazioni effettuate con il presente articolo, nei confronti di nuclei familiari che non posseggono i requisiti previsti dall'art. 8 del R.R. n.1/2004 e successive modifiche e integrazioni, dovranno essere disciplinate da un contratto di locazione e da una durata contrattuale in deroga alla legislazione che disciplina l'ERP, come previsto dal precedente articolo 3, commi 2 e 3 del presente regolamento.

2. In caso di parità di punteggio, si anteporrà il nucleo familiare con il maggior disagio economico determinato ai sensi dell'ISEE-erp, con le modalità indicate nell'allegato 1, parte III, del R.R. n.1/2004 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 6 – CONDIZIONI NECESSARIE PER L'ASSEGNAZIONE IN DEROGA

1. Affinché si possa procedere all'assegnazione in deroga ai sensi del presente regolamento gli uffici competenti sono tenuti a verificare prima di procedere all'assegnazione, ai sensi del DPR 445 del 28/12/2000, che ricorrano le seguenti condizioni:

- a) accertata mancanza di incongruenze nell'autocertificazione dei redditi ovvero redditi inattendibili o dichiarati in misura inferiore a quanto riscontrato;
- b) assenza di provvedimento di sfratto per morosità su un canone di locazione definito sostenibile e calcolato sulla base di quanto previsto dall'allegato 1, parte III, del R.R. 1/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- c) mancanza di familiari disponibili sul territorio i quali disponendo di spazi abitativi propri adeguati siano tenuti a prestare soccorso in caso di bisogno. Nel caso in cui siano presenti sul territorio comunale parenti di 1° e 2° grado (genitori, figli, fratelli, coniugi anche separati) il Comune si adopererà ai fini di responsabilizzare gli stessi, con riferimento ai gradi di parentela ed affinità stabiliti all'art. 433 del codice civile.

ART. 7 – COMMISSIONE CONSULTIVA

1. La commissione consultiva, come previsto dall'art. 14, comma 5 del Regolamento Regionale 1/2004 e s.m.i., è competente ad esprimere un parere in ordine ai provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in deroga sia alla graduatoria comunale, nei casi previsti dall'art. 14, sia ai requisiti di accesso all'erp, nei casi indicati dall'art. 15 del citato Regolamento Regionale. La Commissione esprime un parere di carattere consultivo e non vincolante per il successivo provvedimento dirigenziale.
2. La stessa viene nominata con decreto dirigenziale ed è così composta:
 1. Dirigente dell'area a cui afferisce il Servizio o suo delegato in qualità di Presidente;
 2. Responsabile del settore Servizi Sociali;
 3. N. 1 esperto in materia designato dalle organizzazioni sindacali Confederati degli inquilini;
 4. N. 1 rappresentante dell'A.L.E.R. di riferimento territoriale;
 5. Il referente dell'ufficio casa con funzioni di segretario e senza diritto di voto.
3. La predetta commissione rimane in carica cinque anni.
4. La Commissione si riunisce con cadenza semestrale sulla base delle domande pervenute nel semestre precedente. La Commissione è convocata dal Presidente almeno 7 giorni prima della data fissata per la seduta comprendendo il giorno di inoltro dell'avviso. In casi eccezionali ed urgenti, tale termine può essere ridotto a 48 ore. L'avviso di convocazione deve contenere la data, l'ora e il luogo della seduta, nonché il relativo ordine del giorno e può essere inviato a mezzo posta elettronica o fax.
6. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno 3 dei membri della Commissione. I Commissari hanno l'obbligo di astenersi dalle sedute qualora si verifichi una delle ipotesi di cui all'art. 51 del c.p.c..

7. Di ogni seduta viene redatto apposito verbale, a cura del segretario, che contiene una succinta esposizione dei lavori svolti e delle decisioni assunte.
Il verbale è sottoscritto dal Presidente e dal segretario.
Il parere della Commissione deve essere espresso a maggioranza dei voti e deve essere sempre reso per iscritto. In caso di parità il voto del Presidente vale doppio.
8. Ai commissari non verrà corrisposto alcun gettone di presenza.

ART. 8 – PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E RICORSI

1. Il provvedimento amministrativo che decide sull'istanza di assegnazione ai sensi degli articoli del presente regolamento deve essere motivato e sottoscritto dal Dirigente del Settore competente o in mancanza di questo dal Responsabile di servizio incaricato.
2. Avverso l'atto amministrativo di esclusione dell'assegnazione è ammesso ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla comunicazione o notificazione.
3. I ricorsi presentati dovranno essere sottoposti al parere della commissione consultiva di cui al precedente articolo 7, entro i successivi 30 giorni dalla data stabilita come termine per l'ammissione dei ricorsi.
4. In base al principio generale dell'alternatività dei rimedi amministrativi e giurisdizionali, avverso il provvedimento di assegnazione è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla comunicazione o notificazione dello stesso, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale.

ART. 9 – POTERE DI AUTOREGOLAMENTAZIONE - INDIRIZZI DI MASSIMA

1. La commissione consultiva di cui al precedente articolo 8, ha la facoltà di regolamentare tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento predisponendo degli "indirizzi di massima", espressi a verbale, purché questi non siano in contrasto con la vigente legislazione in materia e con il presente regolamento.

ADOZIONE REGOLAMENTO E MODIFICHE

Il presente regolamento è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 26 febbraio 2014, n. 12, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 7 al 22 marzo 2014.

Il presente regolamento è stato modificato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 18 novembre 2015, n. 55, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 26 novembre all'11 dicembre 2015.

ESECUTIVITA'

Il presente regolamento è divenuto esecutivo, ai sensi di legge (art. 134, comma 3, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267), in data 23 marzo 2014.

Il presente regolamento, come modificato, è divenuto esecutivo, ai sensi di legge (art. 134, comma 3, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267), in data 13 dicembre 2015.

PUBBLICAZIONE

Il presente regolamento è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e cioè dal 7 marzo 2014 al 6 aprile 2014.

Il presente regolamento, come modificato, è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e cioè dal 27 novembre al 26 dicembre 2015 (reg. n. 1519).