

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE
DEGLI ALLOGGI DI RISERVA
E DEI CAMBI ALLOGGIO
(ai sensi art. 10 L.R. 28/1990)**

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 3 giugno 2002

TITOLO I **RISERVA ALLOGGI**

PREMESSA

Gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (e.r.p.) vengono assegnati mediante bando di concorso pubblico e conseguente graduatoria: la riserva di cui all'art. 10 della L.R. 91/83 modificata dalla L.R. 28/90, è da intendersi strumento eccezionale al quale è possibile far ricorso quando si verificano le condizioni di legge, come disciplinate dal presente regolamento.

ARTICOLO 1 ***Ambito di applicazione***

Il presente regolamento disciplina le modalità attuative delle facoltà attribuite al Comune dall'art. 10, commi 1) e 2), della Legge Regionale 5 dicembre 1983 n. 91 e successive modificazioni in materia di riserva di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nelle percentuali indicate.

ARTICOLO 2 ***Validità delle domande***

Le domande di assegnazione alloggio e.r.p. a riserva si intendono valide sino al 31 dicembre dell'anno di presentazione; in caso di mancata riconferma per l'anno successivo, le richieste non verranno prese in considerazione; ciascun nucleo può presentare documentazione integrativa alla propria richiesta ogni volta che lo ritenga utile alla discussione della sua posizione.

ARTICOLO 3 ***Procedura d'assegnazione***

1. Gli alloggi di riserva vengono assegnati con determinazione del Dirigente dei Servizi alla Persona, previa istruttoria del competente Ufficio Casa ed acquisito il parere obbligatorio della Commissione comunale per l'assegnazione degli alloggi di riserva. In caso di comprovata e urgente necessità che non consenta la convocazione della Commissione preposta, il Dirigente determina l'assegnazione, con l'obbligo di darne comunicazione alla Commissione nella seduta successiva.
2. La suddetta Commissione dura in carica 4 anni ed è composta da:
 - Dirigente Servizi Sociali o Coordinatore Servizi Sociali con funzioni di Presidente;
 - Assessore ai Servizi Sociali o suo delegato;
 - Rappresentante minoranza o suo delegato;
 - Presidente dell'ALER o suo delegato;
 - Rappresentante del Sindacato degli inquilini e degli assegnatari.

Le funzioni di segretario-verbalizzante sono svolte da un impiegato dell'Ufficio Casa, designato dal Presidente.

3. La Commissione è convocata dal Presidente, con avviso scritto da consegnarsi ai componenti, salvo indifferibili ragioni di urgenza, almeno cinque giorni prima della data prevista della seduta.
4. Per la validità della seduta è necessaria la presenza di almeno tre dei membri della commissione, compreso il Presidente. I pareri sono resi a maggioranza dei presenti ed a parità dei voti prevale il voto del Presidente.
5. Alla Commissione comunale sono attribuite le funzioni inerenti la verifica e la discussione dei singoli casi ed alla conseguente votazione circa le priorità nelle assegnazioni di cui al successivo art. 6.
6. La Commissione si riunisce con cadenza quadrimestrale.

ARTICOLO 4 ***Quote di riserva***

1. L'art. 10, comma 1), della L.R. n. 91/83 e successive modificazioni stabilisce nella misura del 20% la quota degli alloggi da riservare di cui al precedente art. 1 nei seguenti casi:
 - a) per necessità di pubblica utilità, compresi i casi di interventi pubblici su stabili ritenuti pericolanti ed i casi in cui gli interventi pubblici su stabili siano pregiudizievoli per la sicurezza dei residenti degli stabili adiacenti;
 - b) per realizzazione di programmi di risanamento edilizio con partecipazione pubblica sia in presenza di ordinanze sindacali di sgombero nell'edilizia privata che in presenza di programmi di recupero e risanamento di patrimonio di e.r.p.;
 - c) per situazioni di fabbisogno abitativo di particolare e documentata rilevanza sociale comprese quelli derivanti da sentenza di sfratto resa esecutiva dall'intervento della forza pubblica, non contemplate dall'art. 46 della legge sopra citata.
2. L'art. 10, comma 2), della L.R. n. 91/83 e successive modificazioni, prevede un'ulteriore quota pari al 5% degli alloggi di cui al precedente art. 1 nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi previsti dall'art. 31 della L. 457/78 (recupero edilizio o urbanistico), che comportino il trasferimento degli assegnatari di alloggi di e.r.p.;
 - b) per rilascio di alloggi di servizio, sia pubblici che privati, a seguito di collocamento a riposo, di trasferimento, di soppressione del servizio o di dimissioni per gravi motivi.
3. Per quanto riguarda i profughi vale quanto stabilito dall'art. 10, comma 9), della L.R. 91/83 e successive modificazioni; la misura della relativa riserva di alloggi rientra nella quota stabilita dall'art. 10, comma 1) della legge.
4. Per il numero di alloggi di risulta si fa riferimento alla media percentuale degli alloggi resisi disponibili nel biennio precedente la richiesta, tenuto presente quanto disposto dall'art. 10, comma 12. L'eventuale cifra decimale ottenuta applicando la quota complessiva massima prevista, viene arrotondata all'unità superiore.
5. Il calcolo della quota di riserva viene effettuato entro il 31 gennaio di ogni anno.

ARTICOLO 5

Requisiti

1. Può essere assegnato un alloggio di riserva al nucleo familiare che, oltre a possedere i requisiti di cui all'art. 2 della L.R. n. 91/83 e successive modificazioni, sia almeno in una delle condizioni oggettive previste dal successivo art. 6.
Condizione necessaria per l'assegnazione degli alloggi di riserva è il possesso della residenza nel Comune di Vimercate, da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda di alloggio.
2. Il possesso dei requisiti non è richiesto, ai sensi dell'art. 10, comma 6), della L.R. 91/83 e successive modificazioni (salvo il requisito del reddito per cui si applica il comma f) dell'art. 22, quando si tratti di alloggi riservati da destinarsi:
 - a) alla sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta (documentata da idonea certificazione medica) e che necessitano di assistenza sanitaria domiciliare;
 - b) alle assegnazioni conseguenti a dichiarazione di pubblica calamità da parte delle autorità competenti;
 - c) a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni dal momento della consegna dell'alloggio;
 - d) al ricovero di nuclei familiari espulsi da immobili espropriati;
 - e) per assegnazioni motivate da gravi esigenze di ordine pubblico.Nei casi previsti dal presente articolo la determinazione di assegnazione deve specificare le motivazioni per le quali si procede in deroga al possesso dei requisiti. In tale ipotesi, dovrà essere assegnato un alloggio ad equo canone.

ARTICOLO 6

Priorità nelle assegnazioni

1. La Commissione di cui al precedente art. 3, nel valutare le richieste, deve tener conto delle condizioni di urgenza, di necessità, nonché quelle socio-economiche e sanitarie dei nuclei che hanno presentato domanda.
2. Il Dirigente, sulla base del numero di riserve adottabili per ciascun anno, stabilisce all'inizio di ciascuna seduta quante ne verranno assegnate con riferimento alle contingenti esigenze di urgenza e necessità.
3. A titolo di ausilio e con efficacia puramente interna, a ciascuna delle condizioni oggettive e soggettive che seguono si provvederà ad attribuire un punteggio graduabile da un minimo ad un massimo ove previsto.

CONDIZIONI OGGETTIVE

		PUNTI
a	Necessità di pubblica utilità	7
b	Necessità di realizzazione di programmi di risanamento edilizio, con partecipazione pubblica	7

c	Situazioni di fabbisogno abitativo di particolare e documentata rilevanza sociale anche in riferimento al fenomeno dell'immigrazione extracomunitaria. Sono da intendersi di rilevanza sociale le seguenti situazioni: c1 – quelle così definite dai competenti Servizi Sociali comunali c2 – quelle cos' definite sulla base dei riscontri effettuati in istruttoria da parte dell'ufficio procedente con riferimento al reddito, alla composizione del nucleo, alla situazione alloggiativi (canone e condizioni manutentive), alle condizioni medico-sanitarie	4 4
d	Interventi previsti dall'art. 31 L. 457/77 che comportino il trasferimento degli assegnatari di alloggi di e.r.p.	7
e	Per soggetti che devono abbandonare l'alloggio di servizio a seguito di collocamento a riposo, di trasferimento, soppressione del servizio o di dimissioni per gravi motivi	3
f	Garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta e che necessitano di assistenza sanitaria domiciliare	4
g	Dichiarazione di pubblica calamità da parte delle autorità competenti	7
h	Sfratto esecutivo	7

CONDIZIONI SOGGETTIVE

		PUNTI
a	Reddito familiare lordo annuo (documentato): - inferiore a 4.906,00 - inferiore a 5.939,00 - inferiore a 6.972,00	4 3 2
b	Famiglia con minori: - 1 minore - 2 minori - 3 minori e oltre	1 2 3
c	Famiglia con anziani ultrasessantacinquenni: - 1 anziano - 2 anziani - 3 anziani e oltre presenza nel nucleo di almeno un anziano ultrasessantacinquenne: in aggiunta	1 2 3 1
d	Famiglia con minori e anziani I punteggi sono il risultato della somma di cui alle precedenti lett. b) e c)	
e	Presenza nel nucleo di uno o più invalidi e/o portatori di handicap	2
f	Famiglia di anziani ultrasessantacinquenni: - per ogni anziano presenza nel nucleo di almeno un anziano ultrasessantacinquenne: in aggiunta	1 1

g	Persone sole con minori a carico - 1 minore - 2 minori - 3 minori	2 3 4
h	Presenza di situazioni soggettive di ex carcerati o ex tossicodipendenti o malati terminali o altro che configurano il reperimento di alloggi come fase conclusiva di un progetto di inserimento o reinserimento sociale a seguito dell'intervento del settore servizi sociali del Comune in carico agli stessi da almeno un anno	2
i	Alloggio improprio oppure dichiarato ant igienico o scadente o fortemente sovraffollato	2
l	Nuclei senza alcun alloggio a disposizione, ricoverati in albergo o in altra struttura di accoglienza, a condizione che il nucleo documenti di contribuire alle spese con denaro od attività lavorativa, ovvero che i richiedenti medesimi, pur non contribuendo alle spese, rientrino in un progetto di recupero concordato e seguito dai servizi sociali	2
m	Rilascio di alloggio coniugale a seguito di provvedimento presidenziale anche provvisorio nei procedimenti di separazione personale coniugi	2
	Non sono valutabili gli sfratti per morosità (salvo quanto previsto dalla lett. c) delle condizioni oggettive e la fattispecie di intervenuta conciliazione giudiziale od extragiudiziale	

I punteggi di cui alle lett. b) e g) delle condizioni soggettive non sono cumulabili tra loro. Il punteggio di cui alla lett. i) delle condizioni soggettive non è cumulabile con il punteggio di cui alla lett. f) delle condizioni oggettive.

ARTICOLO 7
Norme transitorie

1. Si continuerà ad applicare la riserva di cui all'art. 46 della L.R. 91/83 e successive modificazioni fino a quando il Comune di Vimercate sarà ritenuto zona ad alta tensione abitativa. Le situazioni da considerare sono quelle previste dall'art. 6 – condizioni soggettive – dalla lett. a) alla lett. h) del presente regolamento.
2. Non saranno prese in considerazione domande inoltrate da assegnatari di edilizia residenziale pubblica che devono abbandonare l'alloggio a seguito di sentenza esecutiva di sfratto per morosità o di decadenza dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica per perdita dei requisiti.
3. Non sono valutabili da parte della Commissione le domande presentate da nuclei nei cui confronti sia stata emessa sentenza esecutiva di sfratto per morosità da alloggi privati, salvo quelli che rientrano nella previsione di cui all'art. 6, comma 3 (II) lett. c).

ARTICOLO 8

Norme finali

1. Entro il 31 gennaio di ogni anno il Comune trasmette alla Giunta Regionale gli elenchi nominativi delle assegnazioni dell'anno precedente, distinti per titolo di assegnazione, ai sensi dell'art. 11, comma 7, della L.R. 91/83 e successive modificazioni.
2. Entro lo stesso termine sono comunicate alla Commissione Comunale le quote di riserva per l'anno in corso, determinate secondo i criteri e le modalità stabilite nel precedente art. 4.
3. Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento vale quanto disposto dalla vigente normativa in materia e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO II **CAMBI ALLOGGI**

ARTICOLO 1 *Ambito di applicazione*

Il presente regolamento disciplina le modalità attuative delle facoltà attribuite al Comune in materia di cambio alloggi.

ARTICOLO 2 *Validità delle domande*

Le domande di cambio alloggio si intendono valide sino al 31 dicembre dell'anno di presentazione. In caso di mancata riconferma per l'anno successivo, le richieste non verranno prese in considerazione.

ARTICOLO 3 *Procedura d'assegnazione*

Il cambio di alloggio viene effettuato con determinazione del Dirigente dei Servizi alla Persona, previa istruttoria del competente Ufficio Casa ed acquisito il parere obbligatorio della Commissione Comunale di cui all'art. 3 del Titolo I del presente Regolamento.

ARTICOLO 4 *Requisiti*

1. Il cambio di alloggio potrà essere concesso solo nel caso in cui il richiedente sia in regola con il pagamento del canone di locazione.
2. Il cambio di alloggio potrà essere richiesto per:
 - a) variazione in aumento o in diminuzione del nucleo familiare del richiedente che diano luogo a sovraffollamento o sottoutilizzo dell'alloggio. Per cambi in caso di sottoutilizzo e in caso di particolare documentato bisogno l'Amministrazione comunale interverrà a sua discrezione con contributo economico;
 - b) documentata malattia di almeno un componente del nucleo familiare che comporti grave disagio nella permanenza dell'alloggio;
 - c) gravi e comprovate necessità dell'assegnatario o del nucleo familiare.
3. La domanda di cambio – fatta eccezione per i cambi in diminuzione – può essere presentata solo dopo due anni di permanenza nell'alloggio.
4. Non può essere concesso il cambio di alloggio ai richiedenti che non possiedono più i requisiti di permanenza negli alloggi di e.r.p.

ARTICOLO 5
Priorità nei cambi

Al fine di stabilire la priorità nei cambi, vengono attribuiti i seguenti punteggi:

		PUNTI
a	ALLOGGIO SOVRAFFOLLATO <ul style="list-style-type: none"> - forte sovraffollamento: 3 o più persone in 1 vano abitabile 4 o 5 persone in 2 vani abitabili 6 persone in 3 o meno vani abitabili 7 o 8 persone in 4 o meno vani abitabili 9 o più persone in 5 o meno vani abitabili - sovraffollamento 1 o 2 persone in 1 vano abitabile 3 persone in 2 vani abitabili 4 o 5 persone in 3 vani abitabili 6 persone in 4 vani abitabili 7 o 8 persone in 5 vani abitabili 9 o più persone in 6 vani abitabili 	 3 2
	SOTTOUTILIZZO	3
b	GRAVE MALATTIA – INVALIDITA’ – HANDICAP <ul style="list-style-type: none"> - malattia che comporta grave disagio nella permanenza nell’alloggio o da invalidità compresa fra il 30% e il 60% - nel nucleo familiare sono presenti persone che hanno superato i 65 anni e ciò comporta situazione di documentato disagio nella permanenza nell’alloggio - minorazioni o malattie invalidanti che comportano una percentuale di invalidità superiore al 60% - tali condizioni ricorrono per due componenti il nucleo familiare Se vi è situazione di difficoltà di deambulazione occorre certificato attestante detta difficoltà.	 1 2 3 4
c	GRAVI NECESSITA’ Da documentare da parte del richiedente con idonea certificazione attestante lo stato ed il grado di grave necessità	Da 1 a 4

ADOZIONE REGOLAMENTO E MODIFICHE

Il presente regolamento è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 3 giugno 2002, n. 35, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 12 giugno 2002 al 27 giugno 2002.

ESECUTIVITA'

Il presente regolamento è divenuto esecutivo, ai sensi di legge, in data 22 giugno 2002.

RIPUBBLICAZIONE

Il presente regolamento è stato ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 28 giugno 2002 al 13 luglio 2002.

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, essendo trascorso il periodo di ripubblicazione a termini di legge, è entrato in vigore in data 14 luglio 2002.