



COMUNE DI BRUGHERIO
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

*REGOLAMENTO PER LE ASSEGNAZIONI IN DEROGA ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E PER L'ISTITUZIONE
DELLA COMMISSIONE CONSULTIVA (artt. 6bis, 8, 14 e 15
Regolamento Regione Lombardia 1/2004 e s.m.i.)*

SOMMARIO

- **Presentazione**

1) Deroga alla graduatoria (art. 14)

2) Deroga ai requisiti (art. 15)

3) Presentazione della domanda per l'assegnazione in deroga

4) Istruttoria della domanda

5) Criteri di attribuzione priorità

a) Condizioni oggettive

b) Condizioni soggettive

c) Condizioni economiche

6) Conclusione Istruttoria ed attribuzione punteggi

7) Ricorsi avverso l'assegnazione in deroga

8) Istituzione della Commissione Consultiva

9) Funzioni della Commissione Consultiva

10) Provvedimento d'assegnazione

11) Disposizioni finali

Presentazione

Il Regolamento Regione Lombardia del 10 febbraio 2004 n. 1, e le successive modifiche ed integrazioni, ultima fra queste la deliberazione n. 1843 del 15 giugno 2011, nonché la Legge Regionale n. 27/2009, Testo Unico per l'Edilizia Residenziale Pubblica, hanno cancellato tutte le precedenti normative in termini di gestione ed assegnazione degli alloggi di E.R.P. in Regione Lombardia, stabilendo nuovi criteri generali.

In particolar modo le nuove regole sono state emanate con lo scopo di rispondere in modo più esauriente ai bisogni delle famiglie e delle persone in difficoltà abitativa e dei soggetti più deboli, tenendo conto di tutti gli elementi fondamentali costituenti il disagio. Fermi restando però i punti di partenza, invariabili ed obbligatori, come la residenza continuata di 5 anni in regione, il mancato possesso di alloggi idonei al nucleo familiare su tutto il territorio nazionale ed estero e particolari condizioni per i cittadini stranieri.

I Comuni per affrontare l'emergenza abitativa possono procedere, nei casi stabiliti rispettivamente dagli artt. 14 e 15 del Regolamento, ad assegnazioni in deroga alla graduatoria o in deroga ai requisiti.

I Comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti **devono** istituire un'apposita Commissione Consultiva, composta da proprio personale, esperti provenienti dalle parti sociali, dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative degli inquilini e dall'ALER locale per valutare le assegnazioni in deroga, che non possono comunque superare il limite massimo del 25% degli alloggi disponibili nel corso dell'anno e solo per i casi speciali di particolare rilevanza sociale e/o urgenza previsti dagli artt. 14 e 15 già citati.

Tale Commissione, come previsto dall'art. 6bis del citato Regolamento, dovrà essere sentita anche per l'emanazione di appositi bandi speciali relativi al "mix abitativo" nel caso in cui il Comune provveda a nuove edificazioni ERP e/o a recupero edilizio di alloggi pubblici con destinazione per una percentuale massima del 30% a determinate categorie di individui (locazione studenti - lavoratori, anziani ultrasessantacinquenni, persone con disabilità etc..).

Si rende perciò utile poter formulare sia le linee guida per individuare le priorità per procedere a favore dei nuclei familiari aventi diritto alle assegnazioni in deroga, senza modificare quanto già stabilito dalla Regione e quindi nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa, sia per la composizione ed i compiti della Commissione più sopra indicata.

1. Assegnazione in deroga alla posizione in graduatoria (art. 14)

Possono accedere alle procedure d'assegnazione in deroga alla posizione dell'ultima graduatoria pubblicata, ma anche nel caso in cui non avessero presentato domanda nel periodo di apertura dei bandi (la domanda verrà regolarizzata in seguito con inserimento nella procedura regionale) i nuclei familiari residenti nel Comune di Brugherio in possesso dei requisiti d'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di cui all'art. 28, comma 1, della Legge Regionale n. 27 del 4 dicembre 2009 e all'art. 8 del vigente Regolamento Regionale, che versino in una delle seguenti condizioni:

- a) debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui risiedono a seguito di provvedimento esecutivo e non sia possibile sopperire alla sistemazione abitativa del nucleo familiare secondo i tempi previsti per la graduatoria (sono esclusi gli sfratti per morosità e/o di occupazione abusiva di alloggi ERP);
- b) siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto e si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 80, comma 20, della legge 23 dicembre 2000,

- n. 388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato legge finanziaria 2001) *nota1*;
- c) abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;
 - d) necessitino di urgente sistemazione abitativa, anche a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori;
 - e) siano privi di alloggio o si trovino in alloggio ant igienico ovvero in alloggio improprio, e per i quali non sia stato possibile provvedere alla sistemazione abitativa del nucleo familiare, con l'ordinaria procedura della graduatoria, entro i tre mesi successivi dalla data di pubblicazione della graduatoria stessa.

2. Assegnazione in deroga ai requisiti (art. 15)

- 1) Nel caso in cui occorra procedere con urgenza all'assegnazione di alloggio a favore di nucleo familiare che non abbia presentato domanda in occasione del bando E.R.P, anche in assenza dei requisiti prescritti dall'art. 8 del citato regolamento regionale e dall'art. 28 della L.R. 27/2009, il Comune con provvedimento motivato, si avvale della facoltà di disporre l'assegnazione in deroga :
 - a) ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario a soggetti con patologie croniche e gravemente invalidanti senza fissa dimora (o soggetti a sfratto esecutivo), che necessitino di assistenza sanitaria e domiciliare continuativa attestate da apposita certificazione medica;
 - b) ove si tratti di garantire alle famiglie un alloggio come condizione posta dai servizi sociali del comune per evitare l'allontanamento di figli minori legittimi, naturali e riconosciuti o adottivi conviventi, ovvero per consentirne il ritorno in famiglia.
- 2) Gli Enti gestori, Comune o A.L.E.R. per le rispettive proprietà, per la disciplina della locazione applicano le disposizioni di cui al Codice Civile, articolo 1571 e seguenti e della L.431/1998 (canone di locazione con sistema privatistico e non con i parametri della L.R. 27/2009).
- 3) Per i casi di cui alla lettera a), del comma 1, qualora in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, si applicano le procedure di cui all'art. 14 (regolarizzazione della domanda con inserimento nella procedura regionale).

3. Presentazione della domanda per l'assegnazione in deroga

Ai fini dell'assegnazione in deroga degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui agli artt. 14 e 15 del vigente Regolamento Regionale, gli interessati devono presentare al Comune di Brugherio una formale richiesta comprendente:

- tutta la documentazione prevista per l'individuazione dell'ISEE-erp (indicatore socio economico ai fini dell'accertamento del reddito effettivo).
- verbale, relazione, provvedimenti e/o decreti giudiziari o amministrativi, rilasciati ai sensi di legge, dall'ASL o da altri organi preposti, che documentino il disagio abitativo, disagio familiare, lavorativo

¹ *inquilini che hanno nel nucleo familiare ultrasessantacinquenni, o persone con disabilità, e che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere all'affitto di una nuova casa.*

ecc., al fine di verificare la sussistenza di condizioni che danno diritto ad un eventuale assegnazione in deroga;

- documento di riconoscimento in corso di validità;
- per i cittadini extracomunitari: permesso con validità almeno biennale (2 anni) o carta di soggiorno, dell'intero nucleo familiare;
- dichiarazione sussistenza o di non sussistenza dei requisiti cui all'art. 28, comma 1, della Legge Regionale n. 27/2009;
- dichiarazione sussistenza o di non sussistenza dei requisiti di cui all'art. 8 del vigente Regolamento Regionale.

I richiedenti dovranno anche necessariamente rivolgersi al Servizio Sociale del Comune per la presa in carico del loro caso.

Le richieste possono essere presentate in qualsiasi momento dell'anno, e saranno esaminate secondo i criteri e le modalità previste al successivo punto 5.

4. Istruttoria della domanda

L'Ufficio Casa determinerà, in base a verifica delle previsioni di disponibilità proprie e di ALER, il numero annuale di abitazioni assegnabili in deroga, in base alla percentuale prevista dal comma 4 dell'art. 14 del Regolamento Regionale. Non possono di fatto superare il 25% degli alloggi disponibili prevedibilmente nel corso dell'anno, fatta salva la percentuale in misura maggiore o inferiore diversamente determinata da Regione Lombardia con provvedimenti successivi.

L'istruttoria delle domande comporterà la verifica in capo ai richiedenti:

- del possesso dei requisiti d'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di cui all'art. 8 del vigente Regolamento Regionale, fatta eccezione per le domande presentate ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Regionale come disciplinate al punto 2;
- del possesso del requisito di residenza così come meglio definito al punto 1;
- della presenza di tutta la documentazione di cui al punto 3;
- dell'acquisizione della relazione del Servizio Sociale del Comune.

A ciascuna delle domande ammesse sarà quindi attribuito un punteggio che determinerà le priorità, cui si aggiungeranno le determinazioni finali, al fine dell'emissione del provvedimento motivato di assegnazione in deroga.

5. Criteri di attribuzione priorità

I criteri per l'attribuzione del punteggio sono i seguenti:

a) CONDIZIONI OGGETTIVE

(i punteggi non sono cumulabili tra loro ma solo con le condizioni soggettive; nel caso di sussistenza di più condizioni oggettive si considera quella che dà diritto al punteggio più alto)

a.1) nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio di residenza a seguito di provvedimento giudiziario o amministrativo con esecuzione prevista mediante l'intervento della forza pubblica

Punti 8 rilascio previsto entro 30 giorni

Punti 6 rilascio previsto entro 60 giorni

N.B. : **I punti per le voci a.1) ed a.2) non vengono attribuiti** :

1) nel caso in cui lo sfratto per morosità avvenga in presenza di canone che risulti sostenibile in base al reddito familiare. La sostenibilità sarà individuata dall'Ufficio Casa mediante il modello di trasparenza Regionale per il calcolo dell'ISEE-Erp o Fsd

2) nel caso di rilascio alloggio di E.R.P. Comunale o Aler

a.2) nuclei familiari per i quali sia già stato eseguito in maniera forzosa il provvedimento di rilascio dell'alloggio di residenza e si trovino nella condizione di essere ospitati, a titolo precario, presso l'abitazione di altri nuclei familiari determinando situazioni di sovraffollamento

Punti 10 da più di 1 anno

Punti 6 da meno di 1 anno

N.B. :

Per l'alloggio sovraffollato si farà riferimento alla tabella di cui al punto 11, lett. b) dell'allegato 1, parte I, del Regolamento Regionale n. 1/2004 e s.m.i.

a.3) nuclei familiari che debbano o abbiano lasciato l'alloggio di residenza a seguito di calamità naturali, esplosioni, incendi, alluvioni e crolli

Punti 10

a.4) nuclei familiari che necessitano di urgente sistemazione abitativa a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, in particolar modo donne e minori, segnalati con relazione dell'Assistente Sociale ed eventualmente da documentazione specifica quali denunce alle Autorità di Polizia, certificati medici specifici, interventi e/o decreti del Tribunale

Punti 10

a.5) nuclei familiari con presenza di soggetto a cui è necessario garantire la sistemazione in alloggio adeguato sotto il profilo igienico-sanitario in quanto affetto da patologie croniche e gravemente invalidanti che necessitano di assistenza sanitaria domiciliare continuativa attestata da apposita certificazione medica e che, contestualmente, si trovino nella condizione di senza fissa dimora o sottoposti a provvedimento di sfratto esecutivo (**art.15**)

Punti 10

a.6) per garantire alla famiglia un alloggio come condizione posta dal Servizio Sociale comunale, per evitare l'allontanamento dei figli minori legittimi, naturali e riconosciuti o adottivi conviventi, ovvero per consentire il ritorno in famiglia (**art.15**)

Punti 10

a.7) nuclei familiari dimoranti in locali non destinati alla residenza abitativa, oppure in locali dichiarati antigienici o inabitabili e per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione dichiarata, oppure senza fissa dimora (privi di qualsiasi locale di ricovero)

Punti 8 da più di 2 anni

Punti 6 da più di 1 anno

Punti 4 da meno di 1 anno

a.8) nuclei familiari ospitati in dormitori pubblici, in centri di accoglienza o locali procurati a titolo temporaneo da organi preposti alla pubblica assistenza o da Associazioni di volontariato con finalità di assistenza e ospitalità

Punti 10 da più di 2 anni

Punti 8 da più di 1 anno

Punti 6 da meno di 1 anno

a.9) nuclei familiari dimoranti in strutture di tipo alberghiero a carico dell'Amministrazione comunale

Punti 8 da più di 3 mesi

Punti 6 da meno di 3 mesi

b) CONDIZIONI SOGGETTIVE

(i punteggi non sono cumulabili tra loro ma solo con le condizioni oggettive, tranne la condizione di disabilità - nel caso di sussistenza di più condizioni soggettive si considera quella che dà diritto al punteggio più alto)

b.1) **persona sola** con uno o più minori a carico

Punti 10 con più di 2 minori

Punti 8 con 2 minori

Punti 6 con 1 minore

b.2) **nuclei familiari**, di non più di due componenti, tutti con età maggiore di 65 anni

Punti 6

b.3) **nuclei familiari** con uno o più minori a carico

Punti 8 con più di 2 minori

Punti 6 con 2 minori

Punti 4 con 1 minore

b.4) **nuclei familiari** con presenza di componenti conviventi con percentuale di invalidità pari o superiore al 66% certificata ai sensi della legislazione vigente.

Punti 10 = 100% o disabilità grave con accompagnamento

Punti 8 = 100% o disabilità grave

Punti 6 = dal 66% al 99%

c) CONDIZIONI ECONOMICHE

Verranno assegnati punti da 12 a 1 in base alla fascia ISEE-Erp di appartenenza di cui alla tabella Allegato 1,

6. Conclusione Istruttoria ed attribuzione punteggi

L'Ufficio Casa attribuirà i punteggi secondo le condizioni sopra indicate e formulerà la graduatoria. Predisporrà i fascicoli per l'esame della Commissione Consultiva prima dell'emanazione del provvedimento di assegnazione definitivo.

- In caso di parità di punteggio verrà posizionato in precedenza il nucleo familiare con il maggior disagio economico determinato da un ISEE-Erp inferiore.
- In caso di ulteriore parità sarà anteposto il nucleo familiare che ha presentato prima la domanda, farà fede la data di ricevimento ed il numero di protocollo.

7. RICORSI avverso l'assegnazione in deroga

I richiedenti potranno presentare ricorso avverso l'assegnazione in deroga entro 30 giorni dalla pubblicazione del provvedimento motivato.

8. Istituzione della Commissione Consultiva

I Comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti devono istituire la Commissione Consultiva, composta da esperti indicati dalle parti sociali e dall'ALER locale per valutare le assegnazioni in deroga, e per l'esame dei bandi finalizzati al mix abitativo sociale

(riserva quota per housing, alloggi temporanei studenti e lavoratori etc., canone sociale, anziani, invalidi etc.), come previsto dalla L.R. 27/2009 e dal Regolamento 1/2004

La Commissione sarà composta come segue :

- Dirigente competente;
- Responsabile del Servizio Attività Sociali;
- Assistente Sociale del Comune;
- Rappresentante ALER, con funzioni di Componente;
- Rappresentanti dei sindacati inquilini con funzioni di componenti;
- Un rappresentante indicato dalle associazioni a scopo socio assistenziale presenti sul territorio

Alle sedute potranno assistere il Sindaco e gli assessori a titolo informativo ma senza diritto di voto.

In sede di prima convocazione, fatta dal Dirigente del Settore Servizi alla Persona del Comune di Brugherio, verranno nominati il Presidente, il Vice Presidente ed il Segretario verbalizzante.

L'Ufficio Casa potrà essere presente, se ritenuto necessario, al fine di illustrare le pratiche ed il punteggio attribuito, senza diritto di voto

9. Funzioni della Commissione Consultiva

Alla Commissione Consultiva sono attribuite le seguenti funzioni:

- verifica gli esiti dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio preposto. La verifica di norma è preventiva all'assegnazione, fatti salvi i casi di urgenza per i quali il provvedimento sarà sottoposto alla successiva commissione per la sua convalida;
- verifica gli esiti dell'esame dei ricorsi in opposizione avverso il provvedimento di assegnazione in deroga, presentati entro e non oltre 30 giorni dalla sua adozione.
- valuta ed esprime pareri relativamente a situazioni di cui alla lettera h) del comma 1, dell'art. 8, del Regolamento Regionale n. 1/2004, così come modificato dal Regolamento Regionale n. 3/2011 (sfratto da alloggi ERP per morosità a causa di accertata difficoltà di pagamento dei canoni e dei servizi certificata dai Servizi Sociali).
- esprime parere in ordine agli eventuali bandi speciali finalizzati al mix abitativo sociale che il Comune destinerà, nel limite del 30% degli alloggi, in caso di nuove costruzioni e/o recupero di alloggi a canone sociale, al fine di favorire l'integrazione sociale (housing, alloggi temporanei studenti e lavoratori, anziani, invalidi, etc.), come previsto dalla L.R. 27/2009 e dal Regolamento 1/2004, art 6 bis, per i quali verranno emanati appositi regolamenti dagli uffici preposti. Si esprime inoltre sull'individuazione della tipologia degli aventi diritto all'assegnazione di tali alloggi.

La Commissione è convocata dal Presidente o dal Vice Presidente, secondo le modalità ed i tempi stabiliti dalla Commissione stessa, preferibilmente tramite posta elettronica ed almeno 7 (sette) giorni prima della data stabilita per la seduta.

Per la validità della seduta è necessaria la presenza della metà più uno dei componenti con diritto di voto, fatti salvi i casi di emergenza abitativa ove, nel caso in cui non venga raggiunta la quota prevista, sarà sufficiente la presenza di due componenti, oltre il Presidente o il Vice Presidente.

Per la partecipazione alla Commissione in argomento non è previsto alcun riconoscimento economico (gettone di presenza).

10. Provvedimento d'assegnazione

Il Provvedimento d'assegnazione in deroga sarà assunto dal Direttore competente con proprio atto ampiamente motivato e documentato nel pieno rispetto di quanto previsto in materia di "privacy".

11. Disposizioni finali

Le presenti linee guida potranno subire modificazioni e/o integrazioni automatiche qualora intervengano nuove disposizioni emanate da Regione Lombardia.

Per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alla normativa Regionale vigente e alle Leggi Statali in materia.

TABELLA CLASSI ISEE/ERP

CLASSE ISEE/ERP	DA	A	PUNTI
1	0,00	3.000,00	12
2	3.001,00	5.335,00	11
3	5.336,00	7.504,00	10
4	7.505,00	8.587,00	9
5	8.588,00	9.672,00	8
6	9.673,00	10.757,00	7
7	10.758,00	11.841,00	6
8	11.842,00	12.924,00	5
9	12.925,00	14.010,00	4
10	14.011,00	15.094,00	3
11	15.095,00	16.178,00	2
12	16.179,00	17.000,00	1

TABELLA ALLEGATO N. 1 AL REGOLAMENTO