



**Città di Paderno Dugnano**

# Alloggi di **Edilizia** **Residenziale Pubblica**

Modalità di assegnazione



### **LEGGE REGIONALE 5 GENNAIO 2000 N. 1**

"Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di Funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle Regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59)".

### **REGOLAMENTO REGIONALE 2 aprile 2003 , N. 4**

"Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 3 comma 41 lett. m) della legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 e dell'art. 3 comma 10 della legge regionale 3 aprile 2001, n. 6".

### **REGOLAMENTO REGIONALE 10 febbraio 2004 , N. 1**

"Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lett. m) L.R. 1/2000)".

### **REGOLAMENTO REGIONALE 27 marzo 2006 , N. 5**

Modifiche al regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lettera m), l.r. 5 gennaio 2000, n. 1))

### **LEGGE REGIONALE 8 febbraio 2005 , N. 7**

"Modifiche alla legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 "Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59)".

### **LEGGE REGIONALE 30 dicembre 2008 , n. 36**

Modifiche a leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica



## ***Come si accede***

L'assegnazione in affitto viene effettuata dal Comune competente, e individua le persone a cui assegnare un alloggio E.R.P. sulla base della situazione economica, familiare e abitativa delle famiglie, rilevata attraverso l'apposito indicatore economico equivalente (ISEE/erp), nonché dal periodo di residenza in Regione Lombardia.

I bandi comunali sono tendenzialmente sempre aperti e la graduatoria è semestrale o annuale. Nei casi di particolare gravità, il Comune può assegnare, in deroga ai sensi degli artt. 14 e 15 del Regolamento Regionale n. 1/2004, l'alloggio senza attendere la pubblicazione della graduatoria e rispettarne l'ordine previsto.



## ***Dove/Quando presentare domanda***

Per richiedere l'assegnazione di un alloggio a canone sociale, i cittadini interessati possono rivolgersi:

**presso il proprio Comune di residenza e/o in quello ove si presta la propria attività lavorativa esclusiva o principale.**

La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini stabiliti dagli appositi bandi di concorso pubblicati dal Comune.



## ***Requisiti***

La richiesta di assegnazione di alloggio può essere presentata da chi contestualmente:

- è residente in Lombardia o vi svolge attività lavorativa da almeno 5 anni nel periodo immediatamente precedente la presentazione della domanda;
- possiede una situazione economica non superiore a 14.000,00 euro (indicatore ISEE/erp) o, in alternativa, con ISE-erp non superiore a 17.000,00 euro;

La graduatoria viene pubblicata presso l'albo pretorio del Comune



Il comune provvede all'assegnazione degli alloggi di erp che si rendono disponibili a qualunque titolo nel proprio territorio, mediante **bandi pubblici**.

Il Comune definisce:

- a)** le modalità di presentazione delle domande e degli atti relativi;
- b)** l'eventuale quota percentuale complessiva di alloggi da locare in via prioritaria a particolari categorie di persone, come indicato ai commi 7 e 8 dell'articolo 11;
- c)** le modalità di pubblicazione e di pubblicità del bando.

Per la presentazione della domanda, la situazione reddituale è quella risultante dall'ultima dichiarazione presentata ai fini fiscali alla data di apertura del bando; la situazione patrimoniale è riferita al valore del patrimonio al 31 dicembre dello stesso anno cui si riferisce il reddito per la partecipazione al bando.

Il comune, con il bando e con altre modalità idonee, deve rendere noto ai cittadini:

- a)** i requisiti per l'accesso all'assegnazione di un alloggio di erp;
- b)** la prevedibile disponibilità nel territorio comunale, per il periodo di validità della graduatoria, di alloggi:
  - a canone sociale
  - a canone moderato
- c)** la quota percentuale complessiva di alloggi eventualmente da assegnare prioritariamente a determinate categorie di persone, come indicato ai commi 7 e 8 dell'articolo 11;
- d)** le modalità di attribuzione dell'**ISBARC**\* (Indicatore Bisogno Abitativo Regionale e Comunale);
- e)** le modalità di valutazione del periodo di residenza ai fini del calcolo dell'**ISBARC/R**\* (Indicatore Bisogno Abitativo Regionale e Comunale/Residenza) in forza del quale è formata la graduatoria;
- f)** il responsabile del procedimento e le modalità di opposizione ai risultati della graduatoria.



**Il comune, precedentemente alla data di apertura del bando deve inviare, per via telematica, alla competente Direzione Generale della Regione, copia del bando, da cui si rilevino le percentuali previste agli artt., 11 (categorie speciali), 14 (deroga alla graduatoria) e 23 (forze dell'ordine e corpi speciali).**

### **Cosa è L'ISBARC?**

Per ciascuna delle condizioni familiari e abitative, la Regione stabilisce propri valori che, con valutazione ponderata, tenuto conto della situazione economica della famiglia, determinano l'Indicatore del Bisogno Abitativo Regionale (ISBAR).

Il Comune, in rapporto alle proprie specificità territoriali della problematica abitativa, ferma restando la metodologia di valutazione ponderale per la determinazione dell'ISBAR, ha facoltà di determinare un proprio "Indicatore dello Stato di Bisogno Abitativo Regionale e Comunale" (ISBARC), nella misura e nei modi indicati dall'art. 10 del Regolamento Regionale n. 1/2004.

Qualora il comune non apporti alcuna variazione ai valori regionali previsti, l'ISBAR assume anche funzione di ISBARC.

Il periodo di residenza sul territorio regionale, espressione della situazione di difficoltà del nucleo richiedente a risolvere i problemi abitativi, concorre con le altre condizioni alla determinazione del punteggio per l'assegnazione, integrando l'ISBARC, che assume la dizione di ISBARC/R.



## Chi partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio di erp?

Il soggetto in possesso dei seguenti requisiti:

- a) **cittadinanza italiana** o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio erp sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa;
- b) **residenza anagrafica** o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel comune alla data di pubblicazione del bando



## Requisiti (art. 8 R.R. n° 1/2004)

- c) **assenza di precedente assegnazione in proprietà**, immediata o futura, di **alloggio realizzato con contributo pubblico** o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- d) **assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di erp, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza** per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- e) **non aver ceduto** in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, **l'alloggio** eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;



## Requisiti (art. 8 R.R. n° 1/2004)

- f) **Indicatore della Situazione Economica Equivalente** (ISEE-erp) e valori patrimoniali mobiliari e immobiliari del nucleo familiare non superiori a quanto indicato nell'Allegato 1, Parte III, punti 6, lett. a) e 7), del R.R. n. 1/2004; sono ammessi ai bandi anche i richiedenti che presentino un ISEE-erp superiore a tale limite, purché l'Indice di Situazione Economica (ISE-erp) non sia superiore alla soglia ivi stabilita;
- g) **non essere titolare del diritto di proprietà** o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero. E' da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi,
- h) **non** sia stato **sfrattato per morosità** da alloggi erp negli ultimi 5 anni e abbia pagato le somme dovute all'ente gestore;
- i) **non** sia stato **occupante senza titolo di alloggi erp** negli ultimi 5 anni.



La **domanda di assegnazione** di un alloggio di erp può essere presentata dal richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare, nel comune di residenza e/o in quello in cui si presta l'attività lavorativa esclusiva o principale.

La domanda è inserita, a cura del comune, **nel sistema informatico della Regione**, che provvede alla attribuzione dell'ISBARC e dell'ISBARC/R, ai fini dell'inserimento nella graduatoria.

Il comune assicura l'assistenza necessaria per la corretta compilazione della domanda e della dichiarazione sostitutiva, ferma restando la responsabilità del dichiarante.



**La procedura informatica della Regione costituisce la sola procedura da utilizzarsi per la gestione e la valutazione delle domande ai fini dell'assegnazione di un alloggio di erp.**

**Essa consente automaticamente al comune di:**

- inserire i dati della domanda;
- annullare duplicazioni delle domande eventualmente presentate da altri componenti del nucleo del richiedente, qualora non sia richiesta la scissione del nucleo familiare;
- verificare i requisiti soggettivi di cui all'articolo 8 del regolamento;
- verificare la congruità dei dati resi con le autocertificazioni;
- determinare l'Indicatore della Situazione Economica (ISE-erp\*) e l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp\*) dei richiedenti, ai fini dell'assegnazione;
- determinare il valore delle singole condizioni familiari e abitative, secondo quanto previsto dall'allegato 1, del Regolamento Regionale n. 1/2004;
- valutare il periodo di residenza in Regione Lombardia;
- determinare il valore dell'ISBARC/R, di cui all'art.10 del Regolamento Regionale n. 1/2004.



## cos'è l'ISE-erp?

**L'ISE-erp è un parametro che scaturisce dalla somma del reddito complessivo (sia ai fini irpef sia dagli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti), dal patrimonio mobiliare e immobiliare (valore ai fini ICI).**

**Da detta somma vengono detratte: l'IRPEF dovuta, comprese le addizionali regionale e comunale, e le spese sanitarie dell'intero nucleo familiare richiedente.**

**L'ISEE-erp è un parametro che scaturisce dal risultato dell'ISE-erp diviso per parametro di equivalenza, come da tabella seguente:**

numero dei componenti il nucleo familiare	Parametro di equivalenza
1	
2	
3	
4	
5	
Maggiorazioni e diminuzioni	
+0.17	per ogni ulteriore componente
- 0.10	Per ogni componente di età inferiore a 15 anni solo se appartenente ad un nucleo in cui sono presenti almeno due
	maggioresni



Il comune, **mediante il sistema informatico regionale**, provvede:

- al **caricamento** dei dati della domanda;
- alla **ricezione in tempo reale**, da parte della Regione, dell'ISBARC/R attribuito alla domanda;
- alla **chiusura del bando e alla formazione dell'elenco dei concorrenti**, secondo l'ordine dei valori dell'ISBARC/R.

All'atto della domanda il comune, mediante il sistema informatico regionale, rilascia al concorrente copia della domanda con l'ISBARC/R conseguito. Eventuali modifiche dell'ISBARC/R, precedentemente conseguito, sono comunicate al richiedente dall'ente che ha ricevuto la domanda. Gli aggiornamenti, le integrazioni, le rettifiche e le cancellazioni avranno effetto sulla graduatoria solo se effettuate entro i termini di scadenza del bando.

Il comune, alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, tramite accesso al sistema informatico regionale, **forma la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi e provvede alla sua immediata pubblicazione**. Avverso la graduatoria, per ragioni che si manifestano solo dopo la sua pubblicazione, è ammesso ricorso amministrativo in opposizione entro quindici giorni dalla pubblicazione. Trascorso tale periodo la graduatoria diviene definitiva a tutti gli effetti.



## Graduatoria

La graduatoria comunale è unica ed è aggiornata ed integrata con cadenza semestrale o **annuale**. La graduatoria pubblicata deve riportare l'ISBARC/R conseguito dai concorrenti.

Le domande presentate decadono automaticamente, se non confermate o rinnovate, dopo il sesto aggiornamento semestrale o **terzo aggiornamento annuale** della graduatoria successiva a quella di presentazione della domanda. L'eventuale conferma deve avvenire durante l'ultimo semestre di validità della domanda.

I richiedenti già inseriti nella graduatoria possono presentare al comune domanda di aggiornamento dell'ISBARC/R qualora, prima dell'assegnazione, o della scadenza della domanda, siano intervenuti cambiamenti nelle condizioni che ne avevano determinato l'attribuzione. Le domande rinnovate durante il loro periodo di validità, decadono automaticamente dopo il sesto aggiornamento semestrale o terzo aggiornamento annuale della graduatoria successiva a quella di rinnovo della domanda.



### da graduatoria

Ai fini dell'assegnazione, l'ente gestore degli alloggi erp comunica periodicamente al comune l'elenco complessivo degli alloggi disponibili, con la prevedibile data di disponibilità concreta.

Il Comune provvede all'assegnazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria Comunale e trasmette i dati necessari per la stipula del contratto di locazione, all'Ente gestore.

Il comune, previa diffida all'interessato, provvede alla cancellazione dalla graduatoria delle domande dei richiedenti che rinuncino **all'alloggio offerto** qualora la mancata accettazione non sia motivata dallo stato manutentivo o di accessibilità o da altre gravi motivazioni documentate.

Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo da parte del comune della permanenza dei requisiti per l'accesso all'erp, delle condizioni familiari, abitative ed economiche dichiarate **al momento della domanda**. Qualora da tali controlli risulti la perdita dei requisiti o una modificazione dell'ISBARC/R, **il comune provvede, rispettivamente, alla cancellazione o alla variazione della posizione in graduatoria. Nel caso che dal controllo della dichiarazione sostitutiva emerga la non veridicità del contenuto, il dichiarante viene escluso dalla graduatoria e segnalato alle competenti autorità, ai sensi dell'articolo 76 del d.p.r. 445/2000.**



Ai fini dell'assegnazione si deve tenere conto del **numero dei componenti** del nucleo familiare dichiarati nella domanda, compreso il nascituro, secondo una tabella prevista dal regolamento regionale. Qualora l'alloggio disponibile abbia una superficie diversa da quella prevista in relazione al numero dei componenti, il comune, sentito l'ente gestore, può consentire la stipula di un contratto provvisorio di locazione per un alloggio avente le dimensioni previste per un nucleo familiare inferiore o superiore di un utente.



### **Deroga alla graduatoria (art. 14 del Regolamento Regionale n. 1/2004)**

La normale modalità di assegnazione di alloggi di E.R.P. è l'utilizzo della graduatoria, ma in particolari situazioni di urgenza e a fronte di un bisogno casa improcrastinabile, è possibile procedere all'assegnazione in deroga, nella misura massima del **20%, degli alloggi che si rendono disponibili** nel corso dell'anno a specifici nuclei familiari, meglio individuati all'art. 14, del Regolamento Regionale n. 1/2004, purchè sussistano i requisiti di cui all'art. 8, del Regolamento Regionale.



### **Deroga ai requisiti (art. 15 del Regolamento Regionale n. 1/2004)**

Nelle situazioni in cui non sussista o sia carente la locazione abitativa, anche per periodi determinati, il comune, con provvedimento motivato, deroga al possesso dei requisiti per l'accesso all'erp e può disporre l'assegnazione in via d'urgenza nei seguenti casi:

- ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti **con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta senza fissa dimora o soggetti a sfratto esecutivo** e che eventualmente necessitino di assistenza sanitaria domiciliare;
- 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 consentire il ritorno in famiglia.



### **Verifica dei risultati (art. 28 del Regolamento Regionale n. 1/2004)**

I comuni, anche ai sensi del comma 4 dell'articolo 1 della l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, **redigono annualmente e trasmettono per via informatica alla Regione**, un rapporto pubblico sull'andamento delle assegnazioni, ivi comprese quelle in deroga di cui agli articoli 14 e 15, dei provvedimenti estintivi delle stesse e dei cambi di alloggio