



**Città di
Paderno Dugnano**

LINEE GUIDA

Assegnazioni Alloggi di EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA in Deroga

**Settore Socio Culturale
Ufficio Interventi Sociali**

Indice

Premessa	pag. 3
1. Assegnazione in deroga alla graduatoria (art. 14)	pag. 3
2. Assegnazione in deroga ai requisiti (art. 15)	pag. 4
3. Presentazione della domanda per l'assegnazione in deroga	pag. 5
4. Istruttoria della domanda	pag. 5
5. Criteri e modalità per la determinazione delle priorità	pag. 6
a) Condizioni oggettive	pag. 6
b) Condizioni soggettive	pag. 8
c) Condizioni economiche	pag. 9
6. Commissione Consultiva	pag. 9
7. Provvedimento d'assegnazione	pag. 10
8. Disposizioni finali	pag. 10

Premessa

Il **Regolamento Regionale n. 1/2004** definisce i criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (erp) in Lombardia. Tale Regolamento, definisce nuove regole di assegnazione degli alloggi, fondate sui bisogni delle famiglie e delle persone in difficoltà abitativa, analizzando i bisogni delle famiglie e dei soggetti deboli e ponderandola partendo da elementi fondamentali, come il disagio abitativo, la condizione familiare, la situazione patrimoniale e la residenzialità. Inoltre, prevede alcuni elementi flessibili, ai quali i *Comuni* possono ricorrere per migliorare l'offerta in base alle differenti situazioni locali, mediante l'aumento delle quote di assegnazioni riservate a categorie particolari (art.11), di assegnazioni in deroga alla graduatoria (art. 14) e di assegnazioni in deroga ai requisiti (art.15). La Giunta Regionale con deliberazione n.1843 del 15 giugno 2011, ha approvato ulteriori modifiche al R.R. 1/2004.

Una delle modifiche apportate riguardano la **Commissione Consuntiva Comunale**. I Comuni con oltre 20.000 abitanti devono istituire un'apposita Commissione Consultiva, composta da esperti indicati dalle parti sociali e dall'ALER locale e si occuperà delle assegnazioni in casi speciali di particolare rilevanza sociale e/o urgenza (quali gli sfratti), dell'emanazione dei bandi speciali finalizzati al mix sociale e della verifica delle situazioni di morosità incolpevole legate a casi di disagio economico/sociale.

Alla luce di tali modifiche, il Comune di Paderno Dugnano, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 26 aprile 2012, ha indicato la propria Commissione Consuntiva con l'individuazione dei suoi componenti. Si rende perciò utile poter provvedere e definire criteri e modalità per l'individuazione delle priorità per procedere a favore dei nuclei familiari aventi diritto alle assegnazioni in deroga.

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

Possono accedere alle procedure d'assegnazione in deroga, ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, i nuclei familiari **residenti** nel Comune di Paderno Dugnano **da almeno tre anni** 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 salvo che per sfratto per morosità di alloggi ERP e/o di occupazione abusiva;

- 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);
- 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, benché collocati in graduatoria, 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. Nelle situazioni in cui non sussista o sia carente la locazione abitativa, anche per periodi determinati, il Comune di Paderno Dugnano, con proprio provvedimento motivato, si avvale della facoltà di disporre l'assegnazione in via d'urgenza in deroga al possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del vigente Regolamento Regionale:

- a) 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 necessitino di assistenza sanitaria domiciliare continuativa attestata 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 consentire il ritorno in famiglia.

2. L'Ente gestore, per la disciplina della locazione, applica le disposizioni degli articoli 1571 e seguenti del codice civile. 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. Per la determinazione del canone di locazione di cui al presente comma l'Ente gestore tiene conto del valore locativo di cui all'allegato B della l.r. 4 dicembre 2009 n. 27 "T.U. delle leggi regionali in materia di ERP" e delle condizioni economiche del nucleo familiare.

3. Presentazione della domanda per l'assegnazione in deroga

Ai fini dell'assegnazione in deroga degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui agli art. 14 e 15 del vigente Regolamento Regionale, gli interessati devono presentare all'Ufficio Interventi Sociali del Comune di Paderno Dugnano una formale richiesta e dovranno contestualmente produrre:

- tutta la documentazione prevista per l'individuazione dell'ISEE-erp¹.
¹situazione reddituale e del patrimonio mobiliare ed immobiliare, come meglio definito nell'allegato 1, parte III del vigente Regolamento Regionale;
- verbale, relazione, provvedimenti e/o decreti giudiziari o amministrativi, rilasciati ai sensi della legislazione vigente, dall'ASL o da altri organi preposti, che documentino gli elementi di carattere oggettivo (disagio abitativo), soggettivo (disagio familiare) al fine di verificare la sussistenza di condizioni che potrebbero dare 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 professionale del Comune per la presa in carico del loro caso.

Le richieste possono essere presentate all'Ufficio Interventi Sociali 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 Interventi Sociali del Comune, per le assegnazioni in deroga, dovrà tener conto della percentuale prevista al comma 4, dell'art. 14, del vigente Regolamento Regionale al fine di determinare il numero degli alloggi disponibili da destinare all'assegnazione e procederà alla valutazione dell'urgenza delle domande. Non possono di fatto superare il 25%, con arrotondamento all'unità superiore, degli alloggi disponibili prevedibilmente nel corso dell'anno.

L'istruttoria delle domande sarà effettuata a cura dell'Ufficio Interventi Sociali del Comune che verificherà in capo ai richiedenti:

- il 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;
- il possesso del requisito di residenza così come meglio definito al punto 1;
- la presenza di tutta la documentazione di cui al punto 3;
- acquisizione di eventuale relazione del Servizio Sociale professionale del Comune.

A ciascuna delle domande ammesse sarà quindi attribuito un punteggio che determinerà la priorità per l'eventuale assegnazione in deroga.

5. Criteri e modalità per la determinazione delle 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)

6.1 nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio di residenza, adeguato sotto il profilo del numero dei componenti e la sua superficie e per il quale sia stato stipulato un regolare contratto di locazione di libero mercato, a seguito di provvedimento giudiziario o amministrativo per la quale l'esecuzione avverrà mediante l'intervento della forza pubblica (avviso e/o preavviso di rilascio alloggio)

Punti **8** rilascio previsto entro **30 giorni**

Punti **6** rilascio previsto entro **60 giorni**

▪ *I valori del rilascio alloggio non sono riconosciuti nel caso di rilascio per morosità, il cui canone di locazione da corrispondere risulti essere sostenibile. La sostenibilità sarà individuata (con l'ausilio del modello trasparenza Regionale) sulla base del rapporto tra il reddito ISEE-erp, meglio definito ai sensi dell'allegato 1, parte III del Regolamento Regionale, ed il canone di locazione che doveva essere corrisposto.*

▪ *Per l'alloggio adeguato si farà riferimento alla tabella di cui all'art. 8, comma 1, lett. g) del Regolamento Regionale n. 1/2004 e s.m.i.*

6.2 nuclei familiari per i quali sia stato eseguito il provvedimento di rilascio dell'alloggio di residenza, con le modalità previste al punto 1), 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

▪ *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.*

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

Punti **10**

6.4 nuclei familiari che necessitano di urgente sistemazione abitativa a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori, segnalata con relazione dell'Assistente Sociale ed eventualmente corredata da documentazione specifica quali denunce alle Autorità di Polizia, certificati medici specifici, interventi e/o decreti del Tribunale

Punti **10**

6.5 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

Punti **10**

6.6 per garantire alle famiglie residenti 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

Punti **10**

6.7 nuclei familiari dimoranti in locali non destinati alla residenza abitativa, senza fissa dimora, oppure in locali dichiarati inabitabili e per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigenicità ineliminabile con normali interventi manutentivi

Punti **8** da più di 2 anni

Punti **6** da più di 1 anno

Punti **4** da meno di 1 anno

6.8 nuclei familiari ospitati in dormitori pubblici, in centri di accoglienza o in locale/i procurato/i a titolo precario da organi preposti alla pubblica assistenza o da Associazioni di volontariato con finalità di assistenza e ospitalità

Punti **8** da più di 2 anni

Punti **6** da più di 1 anno

Punti **4** da meno di 1 anno

6.9 nuclei familiari dimoranti in strutture di tipo alberghiero a carico dell'Amministrazione comunale, oppure privi di qualsiasi locale di ricovero

Punti **10** da più di 1 anno

Punti **8** da meno di 1 anno

b) Condizioni soggettive

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

6.10 persone sole con uno o più minori a carico

Punti	10	con più di 2 minori
Punti	8	con 2 minori
Punti	6	con 1 minore

6.11 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

6.12 nuclei familiari, di non più di due componenti, tutti con età maggiore di 65 anni

Punti	6
-------	----------

6.13 nuclei familiari, di non più di due componenti, tutti con età maggiore di 75 anni

Punti	8
-------	----------

6.14 nuclei familiari con presenza di componenti conviventi portatori di handicap con percentuale di invalidità pari o superiore al 66% certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali

Punti	10	100% o handicap grave con accompagnamento
Punti	8	100% o handicap grave
Punti	6	disabilità dal 66% al 99%

c) Condizioni economiche

Punti da **1 a 20** calcolati secondo la seguente formula:

$$20 - [\text{ISEE-ERP nucleo} / (\text{ISEE-ERP max pari a } \text{€ } 16.000,00/19)]$$

In caso di parità di punteggio avrà 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 in ordine temporale presentato la domanda, farà fede la data e l'ora della protocollazione.

6. Commissione Consultiva

Alla Commissione Consultiva sono attribuite le seguenti funzioni:

- verifica degli esiti dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio Interventi Sociali del Comune.
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;
- consegue l'esame dei ricorsi in opposizione avverso il provvedimento di assegnazione in deroga, presentati entro e non oltre 30 giorni dalla sua adozione.
Dall'esercizio di questa funzione sono esonerati tutti i componenti della Commissione dipendenti del Comune di Paderno Dugnano, aventi diritto di voto. Le funzioni di Presidente delle sedute convocate per l'esame dei ricorsi saranno svolte dal rappresentante designato dall'ALER;
- 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.

La Commissione è convocata dal Presidente o dal Vice Presidente, tramite posta elettronica, 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. Nel caso in cui in prima convocazione non venga raggiunto la quota prevista, in seconda convocazione sarà sufficiente la presenza di due componenti, oltre il Presidente o il Vice Presidente.

7. 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".

8. Disposizioni finali

Le presenti linee guida potranno subire modificazioni e/o integrazioni qualora intervengano nuove procedure d'attuazione emanate da Regione Lombardia.

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