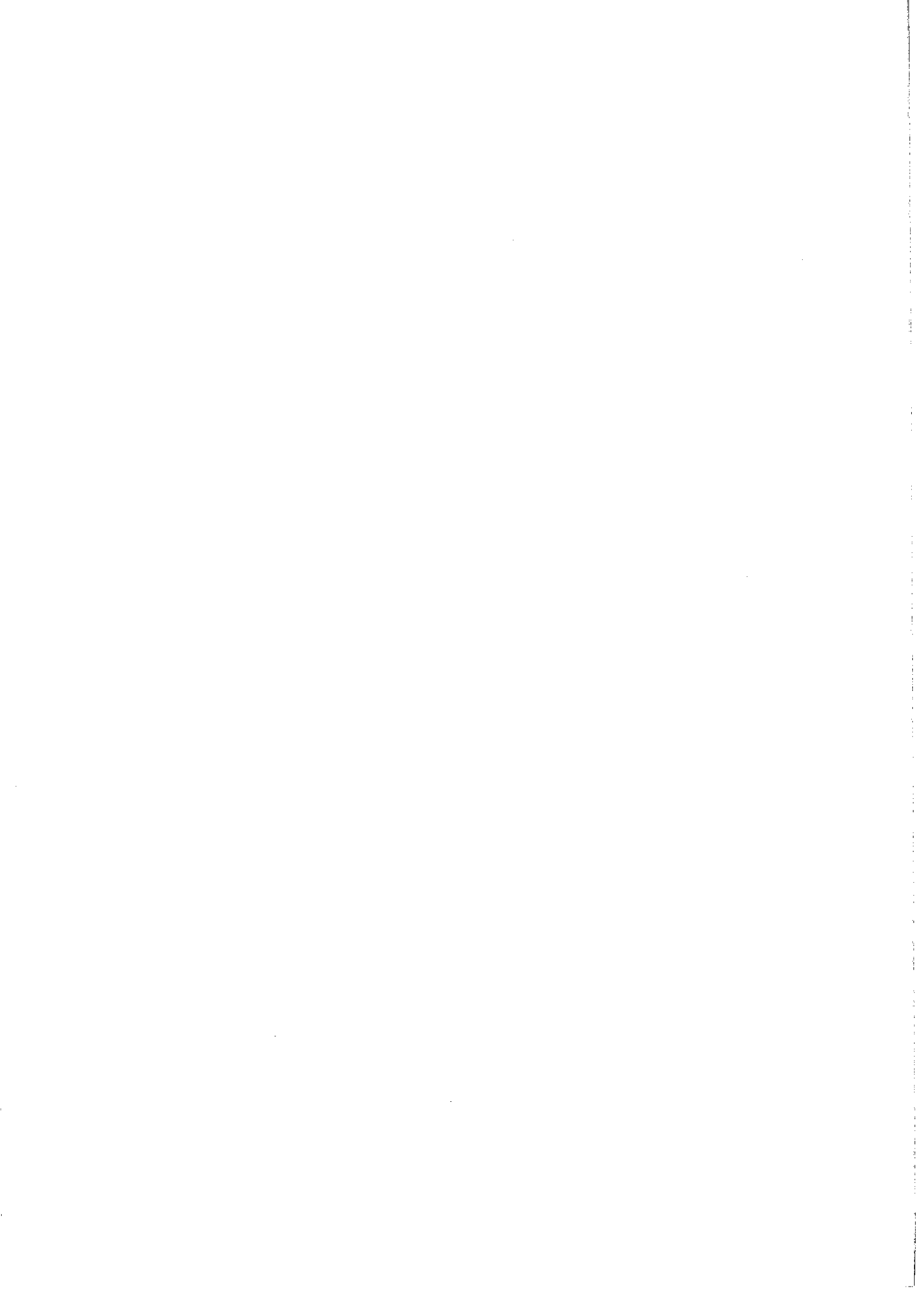




COMUNE DI RHO

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN DEROGA**



INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 – QUOTA PERCENTUALE DI ALLOGGI DISPONIBILI

ART. 3 – PROCEDURA

ART. 4 – CONDIZIONI PER LE ASSEGNAZIONI IN DEROGA

ART. 5 – CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DI PUNTEGGI

ART. 6 – COMMISSIONE CONSULTIVA

ART. 7 – COMPOSIZIONE COMMISSIONE CONSULTIVA

ART. 8 – NORMA DI RINVIO

ART. 1- AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina le procedure ed i criteri per le assegnazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dei seguenti articoli del Regolamento Regionale n. 1 del 10 febbraio 2004 e ss.mm.ii. (d'ora in poi R.R.):
 - a) Art. 14 "Assegnazione in deroga alla graduatoria";
 - b) Art. 15 "Deroga ai requisiti".

ART. 2- QUOTA PERCENTUALE DI ALLOGGI DISPONIBILI

1. Ai sensi dell'art. 14 del R.R. possono essere assegnati, in deroga alla graduatoria ordinaria, una quota di alloggi non superiore al 25%, con arrotondamento all'unità superiore, degli alloggi disponibili prevedibilmente nel corso dell'anno;
2. In caso di grave tensione abitativa, il Dirigente Responsabile, d'intesa con l'Assessore di riferimento, può presentare motivata richiesta alla Regione al fine di aumentare tale quota percentuale fino al 50%.

ART. 3- PROCEDURA

1. Le assegnazioni in deroga vengono proposte dagli operatori dei servizi sociali al Dirigente Responsabile nel periodo compreso tra il 28 febbraio e il 30 aprile di ogni anno;
2. La proposta deve essere corredata da:
 - a. Relazione illustrativa del caso;
 - b. Analisi socio-economica;
 - c. Compilazione della domanda di assegnazione alloggio per i casi di cui all'art 1.b;
 - d. Motivazioni che giustificano l'assegnazione;
 - e. Proposta di attribuzione del punteggio sulla base dei parametri di cui all'art. 5 del presente Regolamento;
3. Sulla base della documentazione di cui al punto 2, gli uffici preposti predispongono una proposta di graduatoria unica, da sottoporre al Dirigente Responsabile;
4. Il Dirigente Responsabile convoca la Commissione consultiva di cui all'art. 6 del presente Regolamento, nel periodo dal 01 maggio al 15 giugno di ogni anno;
5. La Commissione analizza in seduta, la documentazione relativa ad ogni caso e esprime il proprio parere consultivo relativamente alla proposta di graduatoria. Durante la seduta verranno verbalizzate le eventuali osservazioni;
6. L'esito delle deliberazioni della Commissione, unitamente alla proposta di graduatoria, verrà trasmesso al Dirigente Responsabile che, entro il 30 giugno di ogni anno definirà la graduatoria finale. Eventuali modificazioni rispetto alla graduatoria proposta dovranno essere dallo stesso adeguatamente motivate;

7. La graduatoria approvata rimane in vigore fino al 30.06 dell'anno successivo. Coloro che alla scadenza della graduatoria non avranno beneficiato dell'assegnazione, perderanno ogni diritto all'assegnazione in deroga. Della decadenza della graduatoria, i soggetti presenti nella stessa, riceveranno comunicazione dagli uffici preposti;
8. I soggetti collocati utilmente in graduatoria riceveranno specifica comunicazione contenente:
 - a. La graduatoria complessiva, con l'omissione dei dati identificativi di ciascun utente, contenente i punteggi di ciascuno;
 - b. La propria specifica posizione ed il punteggio attribuito;
9. Entro 30 giorni dalla comunicazione di cui sopra è ammesso ricorso in opposizione. A tale ricorso seguirà risposta da parte degli uffici preposti entro 30 giorni;
10. In caso di emergenze e/o per casi particolari verificatisi in tempo non utile ai fini della definizione della graduatoria, la Commissione potrà essere convocata in via d'urgenza per l'analisi degli stessi e le determinazioni opportune. L'esito di tale procedura può comportare una ridefinizione della graduatoria con conseguente comunicazione ai soggetti interessati.

ART. 4- CONDIZIONI PER LE ASSEGNAZIONI IN DEROGA

1. Gli operatori dei servizi sociali possono proporre le assegnazioni in deroga ai sensi dell'art 1.1.a) solo in presenza delle seguenti condizioni:
 - a. Soggetti che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano 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 da tale eventualità i casi di sfratto per morosità di alloggi e.r.p. e/o di occupazione abusiva degli stessi;
 - b. Coloro che siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto e si trovino nelle seguenti condizioni: inquilini che hanno nel nucleo familiare ultrasessantacinquenni, o handicappati gravi, e che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere all'affitto di una nuova casa. Per reddito sufficiente si intende un valore dell'ISEE inferiore al valore risultante dal seguente algoritmo: (importo annuale della pensione minima INPS da lavoro dipendente) x 1,5¹;
 - c. Coloro che 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. Coloro che 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. Coloro che siano privi di alloggio o si trovino in alloggio antighienico 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;

¹ Il valore per l'anno 2013 è pari ad € 9.660,88

2. Gli operatori dei servizi sociali possono proporre le assegnazioni in deroga ai sensi dell'art 1.1.b) solo in presenza dei seguenti casi:
 - a. Soggetti senza fissa dimora o con sfratto esecutivo e che, inoltre:
 - i. Siano affetti da patologie croniche e gravemente invalidanti, attestate da certificazione medica e che necessitino di assistenza sanitaria domiciliare continuativa;
 - ii. E occorra garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario;
 - b. Qualora 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, oppure per consentire il ritorno in famiglia.

ART. 5- CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. La predisposizione della graduatoria unica di cui all'art. 3 del presente Regolamento avverrà sulla base dei seguenti criteri:
 - a. **Condizioni abitative (i punteggi non sono cumulabili tra loro ma solo con quelli derivanti da condizioni familiari/sociali/reddittuali):**
 - i. Nuclei familiari nei confronti dei quali è stata emessa sentenza esecutiva di sfratto ovvero altro provvedimento giudiziario o amministrativo (ad esempio: soggetti costretti a lasciare l'alloggio coniugale a seguito di sentenza di separazione, nuclei il cui immobile è soggetto a pignoramento, ecc.): **punti 20;**
 - ii. Nuclei ospitati in dormitori e/o in centri di accoglienza:
 1. Da almeno un anno: **punti 17;**
 2. Da meno di un anno: **punti 10;**
 - iii. Soggetti provenienti da luoghi di reclusione-detenzione e/o da sistemazioni abitative provvisorie (housing, comunità di recupero, affido familiare, progetti di autonomia, ecc.): **punti 5;**
 - iv. Nuclei occupanti originariamente locali in condizioni di anti igienicità accertata dall'ASL non eliminabile con normali interventi manutentivi:
 1. Da almeno un anno: **punti 18;**
 2. Da almeno due anni: **punti 23;**
 3. Da almeno tre anni: **punti 28;**
 - v. Nuclei che abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali: **punti 20;**
 - vi. Non adeguatezza dell'alloggio in relazione alla presenza di patologie sanitarie e/o invalidanti: **punti 20;**
 - vii. Non adeguatezza delle dimensioni dell'alloggio in relazione al numero di componenti il nucleo familiare²: **punti 10;**
 - b. **Condizioni familiari: (i punteggi non sono cumulabili tra loro ma solo con quelli derivanti da condizioni abitative/sociali/reddittuali):**
 - i. Nuclei familiari con entrambi i genitori e con figli minori:
 1. punti 10 per ogni figlio di età compresa tra i 14 e i 18 anni;
 2. punti 15 per ogni figlio/a di età inferiore ai 14 anni;
 - ii. Nuclei familiari monoparentali con figli minori:
 1. punti 15 per ogni figlio di età compresa tra i 14 e i 18 anni;

² L'adeguatezza delle dimensioni è valutata in base alla tabella allegata (Allegato A)

- 2. punti 20 per ogni figlio/a di età inferiore ai 14 anni;
- iii. Nuclei familiari con presenza di anziani:
 - 1. Punti 5 per ogni anziano di età superiore ai 75 anni;
 - 2. Punti 2 per ogni anziani di età compresa tra i 65 e i 75 anni;
- iv. Anziani soli:
 - 1. Di età superiore ai 75 anni: punti 10;
 - 2. Di età compresa tra i 65 e i 75 anni: punti 4;

c. Condizioni sociali: (i punteggi non sono cumulabili tra loro ma solo con quelli derivanti da condizioni abitative/familiari/reddittuali):

- i. Nuclei oggetto di "gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale":
punti 40;
- ii. Nuclei familiari con componenti affetti da gravi patologie sanitarie e/o invalidanti certificate ai sensi della legislazione vigente. Per ogni membro con invalidità:
 - a) dal 66% al 99% punti 25 se maggiorenne e punti 30 se minorenni;
 - b) del 100%: punti 30 se maggiorenne e punti 35 se minorenni;
 - c) del 100% con accompagnamento: punti 35 se maggiorenne e punti 40 se minorenni;

d. Condizioni reddittuali (i punteggi non sono cumulabili tra loro ma solo con quelli derivanti da condizioni abitative/familiari/sociali):

- i. All' ISEE-erp del nucleo familiare verranno attribuiti i seguenti punteggi:

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 in poi	Punti 0

- ii. Qualora, successivamente alla elaborazione della dichiarazione ISEE-ERP, si fossero verificate particolari circostanze tali da comportare una comprovata e/o certificata riduzione della capacità reddituale da parte del nucleo, gli uffici potranno effettuare una rideterminazione dell'ISEE-ERP.

- 2. Gli uffici preposti elaboreranno la proposta di graduatoria unica assegnando i relativi punteggi. Nelle operazioni di attribuzione si atterrano alle seguenti disposizioni:
 - a. L'utente o il nucleo per cui si effettua la valutazione potranno beneficiare di un solo punteggio per ogni condizione stabilita al precedente art. 5.1.a, 5.1.b, 5.1.c, 5.1.d;
 - b. All'interno di ciascuna delle condizioni di cui al punto precedente, qualora vi fossero più opzioni da scegliere, verrà considerata solo quella più favorevole all'utente e/o al nucleo.

ART.6- COMMISSIONE CONSULTIVA

1. La proposta di graduatoria unica di cui all'art. 5.2 verrà analizzata da una apposita commissione consultiva;
2. Funzione della commissione è quella di analizzare la documentazione prodotta e la correttezza nell'attribuzione dei punteggi;
3. Le osservazioni della commissione sono verbalizzate;
4. La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale con proprio atto;
5. Le deliberazioni della Commissione sono adottate a maggioranza dei membri presenti;
6. Le sedute della commissione sono valide con la presenza di almeno n. 3 membri.

ART. 7- COMPOSIZIONE COMMISSIONE CONSULTIVA

1. La commissione consultiva sarà composta da n. 6 componenti:
 - a. Direttore Area servizi alla persona con funzione di presidente;
 - b. N. 2 tecnici dell' area sociale del Comune (Responsabile Amministrativo, con funzioni anche di verbalizzazione ed Assistente Sociale di riferimento del caso in discussione);
 - c. N. 1 esperto designato dai soggetti della cooperazione sociale ex legge 381/91 e del volontariato ex legge n. 266/91, iscritti nei rispettivi registri e aventi sede legale nel comune di Rho;
 - d. N. 1 esperto designato dalle organizzazioni sindacali degli inquilini aventi una sede operativa ufficiale nel comune di Rho;
 - e. N. 1 esperto nominato dall'Aler locale;
2. La commissione dura in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale;
3. Relativamente alla nomina dei membri di cui ai punti c. e d. , di cui sopra, si dispone quanto segue:
 - a. L'Amministrazione Comunale pubblica sul sito del Comune e all'Albo Pretorio l'avvio della procedura e l'invito agli operatori a segnalare il nominativo della persona unitamente al curriculum della stessa;
 - b. Il tempo di pubblicazione non può essere inferiore ai 20 gg lavorativi. I nominativi dovranno essere trasmessi entro 30 giorni dall'inizio della pubblicazione sul sito del Comune;
 - c. Tra i nominativi segnalati, la Giunta Comunale individua quello ritenuto idoneo;
4. Relativamente alla nomina del membro di cui al punto e. si dispone quanto segue:
 - a. L'AC formula richiesta di nomina del rappresentante all'Aler locale;
 - b. L'Aler locale trasmette entro 30 gg dal ricevimento della richiesta il nominativo della persona unitamente al curriculum;

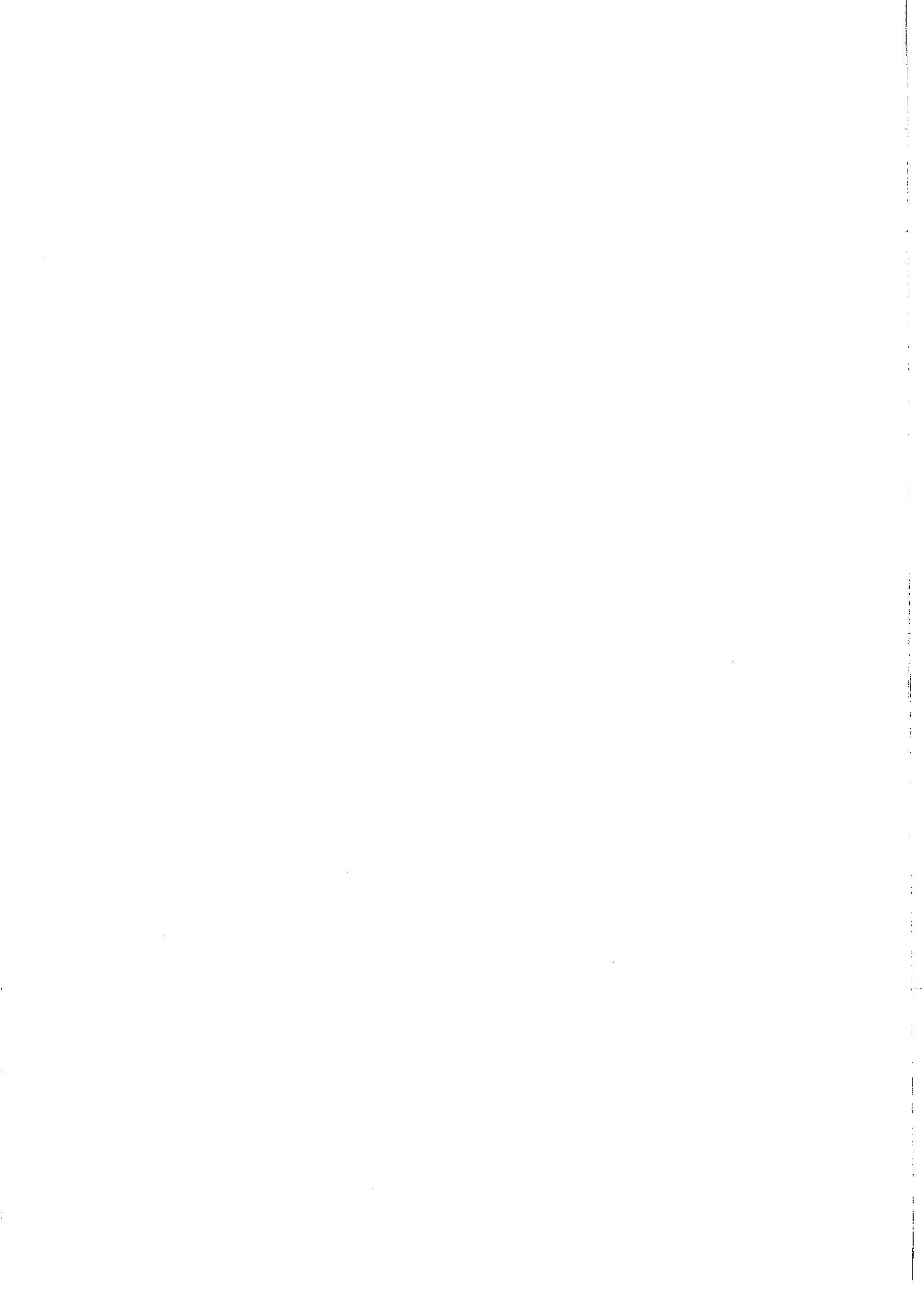
5. Nel caso in cui i soggetti di cui ai precedenti punti 1.c, 1.d, 1.e non trasmettano candidature la Commissione potrà essere nominata egualmente e potrà funzionare regolarmente;
6. La commissione consultiva è convocata dal presidente con un anticipo di 5 giorni lavorativi;
7. Le funzioni di componente della Commissione, compresa la partecipazione alle sedute, non sono in alcun modo retribuite.

ART. 8 – NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si rinvia alle disposizioni del R.R.

ALL. A

<i>superficie convenzionale in mq</i>			
<i>superficie utile</i>	<i>superficie accessoria</i>	<i>superficie totale</i>	<i>componenti nucleo familiare</i>
45	9	54	1-2
60	12	72	3-4
45	15	90	5-6
95	19	114	7 o piu'



Il presente Regolamento è stato approvato con atto di Consiglio Comunale n. 49 del 10/10/2013, divenuto esecutivo in data 10/11/2013.

Rho, 11/11/2013

Il Segretario Generale
Paolo Bertazzoli



Il Sindaco
Pietro Romano

100