



COMUNE DI VITTUONE

(Provincia di Milano)

Approvato con deliberazione C.C. n. 52 del 10.12.2004
Modificato con deliberazione C.C. n. 7 del 24.01.2005

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

INDICE

Art. 1 – Criteri generali	3
Art. 2 – Bandi	3
Art. 3 – Modalità di presentazione delle domande e degli atti relativi	3
Art. 4 – Modalità di assegnazione in deroga	3
Art. 5 – Assegnazione di box	4
Art. 6 – Procedimento di sfratto	4
Art. 7 – Promozione della mobilità abitativa	4
Art. 8 – Commissione consultiva	5
Art. 9 – Contratti e canoni	5
Art. 10 – Sanzioni	5
Art. 11 – Norme transitorie	5

Art. 1 – Criteri generali

1. Il presente regolamento integra i criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp), adottati dalla Regione Lombardia con il regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1 (r.r. 1/04), che si intendono qui integralmente richiamati.

Art. 2 – Bandi

1. A partire dall'anno 2005, i bandi di assegnazione degli alloggi di ERP sono annuali (1 gennaio/31 dicembre); il periodo di presentazione delle relative domande è limitato ai mesi autunnali in modo da acquisire dati uniformi circa la situazione reddituale e patrimoniale, da riferirsi all'anno precedente quello del bando.
2. Per i bandi di mobilità abitativa si procede in modo analogo al precedente comma 1, oppure con riguardo alla prevedibile richiesta in tal senso; tale decisione di carattere gestionale è di competenza del responsabile della struttura organizzativa apicale competente.
3. L'adozione del bando, basato sullo schema tipo deliberato dalla giunta regionale, è di competenza della giunta comunale solo nel caso che vengano modificati rispetto al primo bando adottato nel 2004 i seguenti elementi:
 - a) percentuale di alloggi riservati a particolari categorie, individuazione delle stesse e ordine di priorità;
 - b) percentuale di alloggi riservati alle Forze dell'Ordine;
 - c) percentuale di alloggi assegnati in deroga alla graduatoria;
 - d) percentuale di alloggi assegnati in deroga ai requisiti;
 - e) modalità di presentazione dei ricorsi sulle assegnazioni in deroga.
4. In tutti gli altri casi, l'adozione del bando è di competenza del responsabile della struttura organizzativa apicale competente, il quale determina:
 - a) il periodo, i giorni e gli orari in cui presentare le domande;
 - b) gli uffici competenti all'informazione sui bandi, all'assistenza alla compilazione delle domande, al ritiro delle domande;
 - c) le modalità di pubblicazione e di pubblicità del bando;
 - d) la prevedibile disponibilità di alloggi a canone sociale o a canone moderato;
 - e) modalità di controllo delle domande per le quali si procede all'assegnazione o alla mobilità;
 - f) modalità di presentazione dei ricorsi sulla graduatoria provvisoria;
 - g) il responsabile del procedimento del bando.
5. I valori degli indicatori delle condizioni familiari e abitative assunti dal Comune coincidono con quelli indicati dalla Regione nello schema di bando tipo. L'eventuale variazione del valore specifico attribuito a ciascuna condizione familiare e abitativa (nei limiti del 10% in più o in meno rispetto ai valori stabiliti dalla Regione) è di competenza della Giunta Comunale.

Art. 3 – Modalità di presentazione delle domande e degli atti relativi

1. Le domande per l'assegnazione degli alloggi e quelle per la mobilità abitativa vanno presentate al competente ufficio comunale; la Giunta può decidere annualmente se avvalersi anche di soggetti convenzionati per l'acquisizione di tali domande.
2. Le domande vanno presentate nei periodi indicati nell'apposito bando.

Art. 4 – Modalità di assegnazione in deroga

1. Nell'assegnazione in deroga alla graduatoria, disposta ai sensi dell'art. 14 del r.r. 1/04, sono adottati i seguenti criteri di priorità:

- a) nuclei familiari che necessitino di urgente sistemazione abitativa, a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori;
 - b) abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali;
 - c) siano privi di alloggio o si trovino in alloggio ant igienico ovvero in alloggio improprio.
- Negli altri casi di cui all'art. 14, comma 1, del r.r. 1/04 e in caso di condizioni uguali di priorità, viene data precedenza al concorrente col maggior indicatore di disagio familiare, in subordine di quello di disagio abitativo, in subordine di quello di disagio economico rilevabili dalla tabella di calcolo dell'ISBARC/R.
2. Nell'assegnazione in deroga ai requisiti si procede analogamente a quanto previsto al precedente comma 1 per la deroga alla graduatoria, ad eccezione del possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso all'erp.
 3. Gli atti di assegnazione in deroga, alla graduatoria o ai requisiti, sono di competenza della giunta comunale, che deve preventivamente acquisire:
 - una relazione dell'assistente sociale sull'esistenza delle condizioni previste e sui motivi che richiedono il provvedimento d'urgenza;
 - lo specifico parere della commissione consultiva di cui all'art. 7.
 4. Le richieste per l'assegnazione in deroga vanno rivolte all'assistente sociale:
 - per quelle di deroga alla graduatoria, solo dopo l'inserimento in graduatoria;
 - per quelle di deroga ai requisiti, in qualsiasi momento dell'anno.

Art. 5 – Assegnazione di box

1. Agli assegnatari di alloggi comunali di erp viene garantita la possibilità di avere unitamente all'alloggio l'assegnazione in locazione di un box di proprietà comunale (che, comunque, non rientra nel patrimonio di erp).
2. I box eventualmente liberi, possono essere assegnati in locazione di un anno, rinnovabile di anno in anno, a chiunque lo richieda in base al seguente ordine di priorità:
 - a) residenti in alloggi di erp di proprietà comunale, senza box;
 - b) residenti in alloggi di erp di proprietà comunale, con box;
 - c) residenti in alloggi di erp di proprietà ALER;
 - d) altri residenti a Vittuone.

Art. 6 – Procedimento di sfratto

1. Oltre ai casi di decadenza dall'assegnazione indicati dall'art. 18, comma 1, del r.r.1/04, il responsabile della struttura organizzativa apicale competente attiva – previa diffida – il procedimento di sfratto per morosità previsto dalla legge qualora il debito accumulato sia superiore a un'intera annualità (canone più spese), e comunque superiore a € 1.000,00, e previa acquisizione di una relazione dell'assistente sociale da cui risulti che non sussistano condizioni socio-economiche tali da richiedere interventi di sostegno assistenziale da parte del Comune.

Art. 7 – Promozione della mobilità abitativa

1. Per incentivare la mobilità abitativa – limitatamente ai casi indicati dall'art. 22, comma 2, del r.r. 1/04 – viene erogato un contributo economico forfetario di € 500,00 a copertura delle spese di trasloco, su proposta motivata dell'assistente sociale e con determinazione del responsabile della struttura organizzativa apicale competente per gli interventi di sostegno economico.

Art. 8 – Commissione consultiva

1. Ai sensi dell'art. 14, comma 5, del R.R. 1/04, è istituita una commissione consultiva per le assegnazioni in deroga. La commissione consultiva è nominata dalla Giunta Comunale ed è costituita da:
 - il Sindaco o suo delegato con funzioni di Presidente;
 - un esperto indicato dalle associazioni degli inquilini presenti a livello locale, proposto dalla Giunta Comunale in caso di pluralità di designazioni;
 - un esperto indicato dall'ALER locale;
 - un esperto indicato dalla maggioranza consiliare;
 - un esperto indicato dalla minoranza consiliare;Un responsabile dell'Ufficio comunale competente assisterà con funzioni di segretario verbalizzante.
2. Al Presidente compete la convocazione della commissione e il relativo ordine del giorno.
3. La Commissione ha competenza consultiva ed il relativo parere deve essere rilasciato entro 30 giorni dalla richiesta; scaduto tale termine si prescinde dallo stesso.
4. La seduta è valida se sono presenti almeno 3 membri della commissione.
5. Ai membri esperti indicati dai gruppi consiliari è riconosciuto un gettone di presenza per ogni seduta uguale a quello previsto per le commissioni consiliari previste per legge.

Art. 9 – Contratti e canoni

1. Lo schema di contratto tipo di locazione di un alloggio di erp – con eventuale regolamento condominiale – è deliberato dalla giunta comunale, in attesa che la Regione Lombardia adotti uno specifico regolamento in materia.
2. Lo schema di contratto tipo di locazione di un box è deliberato dalla giunta comunale.

Art. 10 – Sanzioni

1. Per l'occupazione e detenzione senza titolo di un alloggio di Erp, oltre alle procedure di rilascio previste dall'art. 24 del Regolamento regionale n. 1/2004, è prevista una sanzione amministrativa pari a € 250,00 per ogni mese di permanenza nell'alloggio.

Art. 11 – Norme transitorie

1. In attesa che la Regione Lombardia adotti un nuovo specifico regolamento per la determinazione del canone di locazione, restano in vigore le attuali modalità di calcolo.