



COMUNE DI BRUGHERIO
(PROVINCIA DI MILANO)

***Regolamento per la Gestione e
l'Assegnazione degli Spazi Sociali di
proprietà comunale adibiti ad abitazione***

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 23 aprile 2004

INDICE

ART. 1 - *OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE*

ART. 2 - *CATEGORIE RISERVATE*

ART. 3 - *ASSEGNAZIONE SPAZI SOCIALI*

ART. 4 - *PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA*

ART. 5 - *REQUISITI INDISPENSABILI*

ART. 6 - *ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE*

ART. 7 - *FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E RELATIVI PUNTEGGI*

ART. 8 - *SITUAZIONI CHE DANNO DIRITTO AD ULTERIORI PUNTEGGI*

ART. 9 - *GESTIONE DELLA GRADUATORIA*

ART. 10 - *RINNOVO*

ART. 11 - *VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE*

ART. 12 - *INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE E STANDARD ABITATIVI*

ART. 13 - *REGOLAMENTAZIONE DELLE ASSEGNAZIONI*

ART. 14 - *RINUNCIA*

ART. 15 - *CONTROLLI*

ART. 16 - *SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE*

ART. 17 - *OSPITALITA' TEMPORANEA*

ART. 18 - *COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE*

ART. 19 - *COMPETENZE DELLA COMMISSIONE*

ART. 20 - *ASSEGNAZIONE IN DEROGA ALLA GRADUATORIA*

ART. 21 - *CORRISPETTIVI*

ART. 22 - *DECADENZA*

ART. 23 - *ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE O CONCESSIONE D'USO*

ART. 24 - *ABROGAZIONI*

ART. 25 - *NORME TRANSITORIE*

ART. 1 OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento determina i criteri e le modalità di selezione delle domande di assegnazione di spazi sociali ad uso abitativo.

Sono considerati spazi sociali, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, gli alloggi di proprietà comunale, localizzati nell'ambito dei piani di zona (legge 167/62), in edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica convenzionata, ovvero quelli acquisiti o che verranno acquisiti al patrimonio comunale a qualunque titolo senza il concorso di contributi statali o regionali di superficie utile inferiore a 50 mq.

Gli spazi ad uso abitativo di superficie utile superiore a 50 mq. verranno assegnati seguendo la graduatoria ERP vigente al momento.

Sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento:

- a) tutti gli alloggi di proprietà Aler;
- b) quelli realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
- c) gli alloggi di proprietà comunale assoggettati alle normative regionali per l'ERP;
- d) quelli di servizio, oggetto quest'ultimi di concessione amministrativa, in ragione dell'esercizio di particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti.

ART. 2 CATEGORIE RISERVATE

Le concessioni per gli spazi sociali, sono riservate alle seguenti categorie:

a) anziani

nuclei familiari di non più di due componenti, di cui almeno uno abbia superato 65 anni di età;

b) disabili

nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale d'invalidità e/o inabilità, certificata ai sensi della legislazione vigente, superiore o pari al 46%;

c) altre situazioni familiari

c1 - nuclei monoparentali con uno o più figli minori conviventi
oppure persone sole nelle seguenti situazioni:

c2 - ragazzi provenienti da comunità, affidati all'Ente che diventano maggiorenni e che non possono tornare nel nucleo familiare d'origine;

c3 - persone con problemi psichiatrici accertati dall'ASL.

ART. 3 ASSEGNAZIONE SPAZI SOCIALI

L'assegnazione degli spazi sociali sarà di competenza dell'Amministrazione Comunale, a seguito bando di concorso pubblicato mediante affissione di manifesti e sul sito del Comune di Brugherio.

Il bando stesso che rimarrà sempre aperto, dovrà indicare i requisiti di carattere generale prescritti dal presente regolamento.

ART. 4
PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda, redatta su apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, deve essere presentata presso le seguenti sedi:

Comune di Brugherio: ufficio protocollo;
Ufficio Relazioni con il Pubblico;
Ufficio Politiche per la Casa.

La documentazione richiesta è sostituita, per quanto possibile, dalle autocertificazioni previste dal DPR 445/2000.

ART. 5
REQUISITI INDISPENSABILI

- 1) avere la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente ovvero cittadinanza straniera, purchè in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- 2) avere la residenza anagrafica nel comune di Brugherio da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda, fatto salvo per la voce c2;
- 3) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio regionale;
- 4) non usufruire di un reddito ISEE superiore a quanto definito periodicamente dalla Giunta Comunale.

ART. 6
ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Il Comune procede attraverso l'ufficio Casa all'istruttoria delle domande, verificandone la completezza e regolarità sulla base della dichiarazione dell'interessato o del Tutore legale, nonché documentate o accertate d'ufficio e aggiorna quadrimestralmente la graduatoria.

ART. 7
FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E RELATIVI PUNTEGGI

L'Ufficio Politiche per la Casa provvede alla stesura della graduatoria delle domande pervenute sulla base dei seguenti criteri:

Requisiti essenziali per la partecipazione al bando:

a) anziani punti 5 + 0,2
punti per ogni componente il nucleo familiare per ogni anno superiore a 65 anni;

b) disabili punti 7 + 2 punti
se l'invalidità raggiunge il 100%

c) altre situazioni familiari
c1 - nuclei monoparentali con uno o più figli minori conviventi punti 5 + 1 per
ogni figlio a carico

oppure persone sole nelle seguenti situazioni:

c2 - ragazzi provenienti da comunità affidati all'Ente,
che diventano maggiorenni; punti 5

c3 - persone con problemi psichiatrici accertati dall'ASL. punti 7

Il punteggio di cui alla voce c3) non è cumulabile con la voce di cui alla lettera b).

I punteggi non sono cumulabili tra di loro, ad eccezione del punteggio di cui alla lettera b).

ART. 8

SITUAZIONI CHE DANNO DIRITTO AD ULTERIORI PUNTEGGI

1. Le seguenti situazioni danno diritto ad un ulteriore punteggio:

A1. Ordinanza o sentenza di sfratto

- Ai richiedenti che abitano in un alloggio che deve essere abbandonato a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva di sfratto o accordi giudiziali punti 5

A2. Alloggio improprio

- comprende tutte le situazioni alloggiative presso istituti, strutture di appoggio, alberghi, centri di raccolta e comunque in ogni altro locale impropriamente adibito ad abitazione e/o privi di servizi igienici regolamentari. punti 4

A3. Coabitazione

Richiedenti che abitano con altro nucleo familiare non legato da vincoli di parentela punti 2

A4. Sovraffollamento

Concorrenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno un anno alla data di presentazione della domanda:

- a) in alloggio che presenta forte sovraffollamento, punti 3
vale a dire:

3 o più persone in 1 vano abitabile	= 14 mq + 20%
4 o 5 persone in 2 vani abitabili	= 28 mq + 20%
6 persone in 3 o meno vani abitabili	= 42 mq + 20%

- b) in alloggio che presenta sovraffollamento, punti 2
vale a dire:

1 o 2 per in un vano abitabile	= 14 mq + 20%
3 persone in 2 vani abitabili	= 28 mq + 20%
4 o 5 persone i 3 vani abitabili	= 42 mq + 20%
6 persone in 4 vani abitabili	= 56 mq + 20%

A5. Stato dell'alloggio

- Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare in un alloggio che per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (presenza di barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente) ovvero dichiarato antigienico dalla Asl punti 3

A6. Affitto oneroso

- Richiedenti titolari di un contratto di locazione il cui “canone integrato”, (canone di locazione più spese accessorie fino a 774 euro all'anno) all'atto della presentazione della domanda sia superiore di oltre il 5% al “canone sopportabile, entrambi determinati ai sensi della legge regionale 2/2000 e calcolato col metodo FSA della regione Lombardia ; punti 4

A7. Nucleo familiare del richiedente

- richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:
 - a) 1 o due persone punti 1
 - b) 3 o quattro persone punti 2
 - c) 5 e più persone punti 3

A8. Reddito familiare

Richiedenti il cui reddito ISEE per il nucleo familiare risulti:

- | | |
|---|---------|
| a) non superiore all'importo di una pensione sociale | punti 7 |
| b) non superiore all'importo annuo lordo su 13 mensilità della pensione minima da lavoro dipendente erogato dall'Inps | punti 5 |

2. La condizione A2, A3, A4, A5 deve essere esistente da almeno un anno alla data della domanda.
3. I punteggi A2, A5, non sono cumulabili tra loro.
4. Qualora vi sia parità fra i concorrenti si procederà all'assegnazione, sentito il parere della commissione. Verranno considerate nell'ordine le seguenti priorità:
 - sentenza esecutiva di sfratto;
 - alloggio improprio;
 - minor reddito.

ART. 9 GESTIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria è unica ed è integrata con cadenza quadrimestrale da parte dell'ufficio Politiche per la Casa con le seguenti scadenze per la presentazione delle domande: 30 aprile, 31 agosto, 31 dicembre.
2. La graduatoria di assegnazione con indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, viene resa nota mediante affissione all'albo Pretorio entro 15 giorni dalla scadenza di cui al punto 1., con comunicazione a mezzo lettera a ciascun richiedente.
3. Avverso la graduatoria, è ammesso ricorso amministrativo in opposizione entro quindici giorni dalla pubblicazione. L'utilizzo della graduatoria è sospeso per la quota di spazi sociali necessaria a salvaguardare l'interesse dei ricorrenti e in ogni caso per un periodo non superiore a 15 giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione del ricorso amministrativo; trascorso tale periodo la graduatoria diviene definitiva a tutti gli effetti.
3. La graduatoria rimane sempre aperta e viene rivista sulla base delle nuove domande, delle integrazioni e delle modifiche intervenute alla situazione precedentemente dichiarata, o delle eventuali opposizioni che saranno valutate dalla commissione.
4. Le domande presentate decadono automaticamente, se non confermate o rinnovate, entro tre anni dalla data della precedente richiesta.

ART. 10 RINNOVO

I concorrenti o gli aventi titolo al subentro nella domanda già inseriti nella graduatoria possono presentare in qualsiasi momento domanda di rinnovo o aggiornamento qualora, prima della scadenza della domanda, siano intervenuti cambiamenti nelle condizioni che ne avevano determinato l'attribuzione. L'aggiornamento segue le medesime modalità di nuova domanda.

ART. 11
VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. L'ufficio preposto per l'assegnazione accerterà la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti previsti per l'assegnazione e dichiarati nella domanda.
2. In caso di mancata presentazione, entro il termine stabilito dall'Ufficio Politiche per la Casa, in assenza di giustificato motivo da comunicarsi nel termine di 10 giorni dalla comunicazione, si procede alla cancellazione dalla graduatoria.
3. L'assegnazione di spazi sociali di cui al presente regolamento è incompatibile con l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
4. L'assegnazione di spazi sociali di cui al presente regolamento ha carattere definitivo solo per le assegnazioni effettuate in via ordinaria seguendo la graduatoria, mentre hanno carattere di temporaneità le concessioni extra graduatoria decise dalla commissione.
5. Il concessionario extra graduatoria, ha l'obbligo a presentare la domanda ai fini dell'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in occasione del primo bando emesso dal Servizio competente successivamente alla assegnazione dell'immobile ottenuto in applicazione delle norme di cui al presente regolamento. In caso di mancata presentazione di detta domanda si procederà alla revoca della concessione.
6. I beneficiari delle concessioni in deroga debbono comunque essere in possesso dei requisiti prescritti per l'accesso all'ERP.

ART. 12
INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE
E STANDARD ABITATIVI

Ai fini dell'assegnazione si deve tener conto del numero dei componenti del nucleo familiare dichiarati nella domanda secondo il seguente schema:

in un vano abitabile	una persona;
in due vani abitabili	due o tre persone;
in tre vani abitabili	tre o quattro persone;
in 4 vani abitabili	quattro o cinque persone;
in 5 vani abitabili	cinque e più persone.

Per vano abitabile si intenderà la superficie utile dell'alloggio diviso per 14 mq.

La commissione qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare la necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'immobile, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate concessioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.

Nel caso in cui non siano disponibili spazi rispondenti ai concorrenti portatori di handicap e/o colpiti da gravi e particolari problemi di salute, si manterrà la collocazione degli stessi nella graduatoria in attesa di disponibilità di spazi adeguati

Il nucleo familiare assegnatario dovrà occupare lo spazio assegnato entro il termine di trenta giorni dalla sottoscrizione della concessione, pena la decadenza dell'assegnazione stessa.

ART. 13
REGOLAMENTAZIONE DELLE ASSEGNAZIONI

Le assegnazioni degli spazi sociali di che trattasi sono regolate dalle norme di diritto amministrativo vigenti.

ART. 14
RINUNCIA

In caso di rinuncia ritenuta giustificata dalla commissione, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione. L'ufficio procederà alla riconvocazione dell'assegnatario nel caso in cui si rendano disponibili nuovi spazi con caratteristiche rispondenti a quelle indicate in fase di rinuncia. In caso di rinuncia per due volte consecutive, l'assegnatario perderà definitivamente il diritto all'assegnazione.

ART. 15
CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli art. 46 e 47 del citato DPR.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici conseguiti a seguito al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Nel provvedimento di annullamento dell'assegnazione di uno spazio sociale, verrà stabilito il termine per il rilascio dello stesso non eccedente i sei mesi.

Saranno effettuati controlli annuali sul mantenimento dei requisiti per l'assegnazione.

ART. 16
SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE

In caso di decesso dell'assegnatario, possono subentrare nell'assegnazione e nei conseguenti obblighi concessionari, unicamente i componenti del nucleo familiare presenti nell'originario atto di assegnazione e ancora conviventi al momento del decesso, purchè in possesso dei requisiti d'accesso previsti dal presente regolamento.

ART. 17
OSPITALITA' TEMPORANEA

E' ammessa, previa motivata comunicazione dell'assegnatario al Comune, e previa autorizzazione della Commissione l'ospitalità temporanea di persone, non facenti parte del nucleo familiare dello stesso assegnatario purchè:

- a) l'ospitalità sia finalizzata alla reciproca assistenza;
- b) non sia trasferita la residenza anagrafica della persona ospitata nell'alloggio dell'assegnatario, pena la perdita dell'assegnazione;
- c) l'ospitalità sia di durata non superiore ad un anno, prorogabile una sola volta per gravi e documentati motivi;
- d) L'ospitalità temporanea è altresì ammessa ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando tale necessità è certificata da medico specialista. L'ospitalità non deve determinare sovraffollamento e comunque sempre nel rispetto degli standard abitativi stabiliti. L'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi ai fini del subentro e della determinazione del reddito familiare.

ART. 18
COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

La commissione preposta alla valutazione delle domande è così formata:

- Dirigente Settore Servizi alla persona o suo delegato;
- n. 1 funzionario servizi Socio Sanitari;
- n. 1 assistente sociale;
- n. 1 responsabile Ufficio Politiche per la Casa;
- n. 1 collaboratore amministrativo Ufficio Politiche per la Casa;

La seduta della commissione è valida con la presenza di tre componenti e delibera a maggioranza dei presenti.

ART. 19
COMPETENZE DELLA COMMISSIONE

La commissione ha competenze sulle seguenti attività:

- a- esame dei ricorsi presentati avverso la graduatoria;
- b- esame delle domande che l'Ufficio Politiche per la Casa riterrà di difficile valutazione o dubbia interpretabilità;
- c- formulazione di una proposta di graduatoria definitiva, tra le domande che abbiano conseguito il medesimo punteggio;
- d- riposizionamento degli interessati nel caso di modifica del punteggio a seguito di opposizioni presentate;
- e- assegnazioni in deroga agli standard abitativi di cui all'art. 22;
- f- dichiarazione di annullamento e decadenza dall'assegnazione;
- g- concessioni in deroga di cui all'art. 20;
- h- decisioni in merito alle richieste di ospitalità temporanee;

Le decisioni della Commissione costituiscono provvedimento definitivo.

ART. 20
ASSEGNAZIONE IN DEROGA ALLA GRADUATORIA

In deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, purchè sussistano i requisiti di appartenenza alle categorie riservate, la commissione può disporre con specifico atto, ed in via d'urgenza la concessione in via temporanea di uno spazio sociale ai nuclei familiari che:

- a) siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto e siano in grave situazione socioeconomica;
- b) 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, anche in relazione alla presenza di barriere architettoniche dell'alloggio;
- c) abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti ovvero eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili.

Le concessioni in deroga non possono superare il 20%, con arrotondamento all'unità superiore, degli alloggi disponibili nell'anno dell'assegnazione dello spazio sociale in deroga.

ART. 21 CORRISPETTIVI

L'assegnazione è a titolo oneroso, nell'ambito del rispetto delle condizioni previste dal presente regolamento.

Il corrispettivo a carico dell'assegnatario viene stabilito in proporzione al reddito imponibile percepito dal nucleo familiare dello stesso ed alla superficie dell'alloggio, in una percentuale stabilita dalla Giunta Comunale.

Annualmente tale corrispettivo potrà subire un aumento non superiore al 75% di quello accertato dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Ai fini del calcolo del corrispettivo di cui sopra, il reddito considerato sarà quello risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi.

ART. 22 DECADENZA

La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal Dirigente Del Settore Servizi alla Persona nel caso in cui il concessionario:

- a) abbia perso i requisiti per l'assegnazione di cui all'art. 5 del presente regolamento, fatta eccezione per il requisito della situazione economica del nucleo familiare, che non deve superare del 50% il limite di accesso stabilito;
- b) non abiti stabilmente nell'alloggio o ne muti la destinazione d'uso;
- c) abbia ceduto in tutto o in parte l'immobile assegnatogli;
- d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- d) sia sia reso moroso per 2 trimestri complessivi di oneri non corrisposti;
- e) abbia conseguito nella Regione Lombardia, la titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare

Il provvedimento amministrativo, deciso dalla commissione, stabilirà il periodo entro il quale, il concessionario dovrà abbandonare l'immobile.

ART. 23 ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE O CONCESSIONE D'USO

L'annullamento dell'assegnazione o concessione dello spazio sociale è disposto con motivato provvedimento della commissione nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione a seguito di dichiarazioni mendaci o notizie false.

ART. 24 ABROGAZIONI

Dalla data di pubblicazione del presente regolamento sono da considerarsi abrogate le disposizioni normative contenute nel precedente regolamento approvato con atto amministrativo C.C. n. 82 del 26.09.1997 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 25 NORME TRANSITORIE

Sono fatte salve le attività conseguenti al bando di concorso e la graduatoria pubblicata prima della pubblicazione del presente regolamento, nonché le relative procedure di assegnazione. Il bando e la graduatoria suddetta cessano di essere efficaci con la pubblicazione della graduatoria conseguente al bando emanato conformemente al presente regolamento e comunque l'efficacia non si protrae oltre il 31 dicembre 2004.

Per quanto riguarda il problema delle concessioni già in essere scadute o temporanee, le stesse saranno nuovamente verificate e assoggettate alle norme contenute nel presente regolamento con la precisazione che:

- a) se trattasi di assegnatari di cui alle categorie riservate (art. 2), le concessioni potranno essere legittimate con atto amministrativo;
- b) se trattasi di assegnazioni a categorie non riservate, gli assegnatari, saranno assoggettati alle disposizioni del punto 5 dell'art. 11 del presente regolamento.