
COMUNE DI GALLARATE

**MODALITA' ATTUATIVE
PER L'ASSEGNAZIONE
DEGLI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA IN DEROGA
ALLA GRADUATORIA
ORDINARIA,**

*AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 15 DEL REGOLAMENTO
REGIONALE N.1 DEL 10 FEBBRAIO 2004
E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI*

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 – AUTORIZZAZIONE REGIONALE

ART. 3 – ASSEGNAZIONE IN DEROGA ALLA GRADUATORIA

ART. 4 – CONDIZIONI OBBLIGATORIE PER L'ASSEGNAZIONE IN DEROGA

ART. 5 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE PRIORITA'

ART. 6 – CONDIZIONI NECESSARIE PER L'ASSEGNAZIONE IN DEROGA

ART. 7 – COMMISSIONE CONSULTIVA

ART. 8 – PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E RICORSI

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente atto disciplina le procedure ed i criteri per le assegnazioni degli alloggi riservati ai sensi dell'art. 14 "Assegnazioni in deroga" e dell'art. 15 "Assegnazioni in deroga ai requisiti" del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 2 – AUTORIZZAZIONE REGIONALE

1. Ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni, i Comuni possono assegnare in deroga alla graduatoria ordinaria una quota di alloggi non superiore al 25%, con arrotondamento all'unità superiore, degli alloggi disponibili nel corso dell'anno. Nelle condizioni di grave tensione abitativa, il Comune può presentare alla Regione motivata richiesta di autorizzazione ad aumentare tale percentuale fino ad un massimo del 50%; l'autorizzazione è rilasciata con deliberazione della Giunta Regionale.

ART. 3 – ASSEGNAZIONE IN DEROGA ALLA GRADUATORIA

1. Il Comune può assegnare in via di urgenza, con specifico e motivato atto amministrativo, un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, in deroga alla posizione in graduatoria ordinaria, ai nuclei familiari che, oltre a possedere i requisiti previsti dall'art. 8 "Requisiti soggettivi" del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni, si trovino in almeno una delle seguenti condizioni previste dall'art.14 del medesimo Regolamento:

- a) 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 salvo che per sfratto per morosità di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica 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) e cioè: 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;
- c) abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali ovvero eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;
- d) 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;
- e) siano privi di alloggio o si trovino in alloggio antigienico 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.

ART. 4 – CONDIZIONI OBBLIGATORIE PER L'ASSEGNAZIONE IN DEROGA

1. Sono condizioni obbligatorie per l'assegnazione in deroga, oltre a quanto previsto dal presente atto:

- a) la residenza nel Comune di Gallarate;

- b) trovarsi in almeno una delle condizioni stabilite dagli articoli 14 e 15 del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) per le sole assegnazioni previste dall'art 14 il possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica di cui all'art.8 del R.R.n.1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) per le sole assegnazioni previste dall'art 14 la presentazione della domanda al primo Bando utile, con le modalità previste per l'attribuzione dell'ISBARC. Istanza che deve risultare idonea ed essere inserita nel sistema informatico regionale.

ART. 5 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE PRIORITA'

1. Nel predisporre i nominativi degli aventi diritto per le assegnazioni ai sensi degli artt.14 e 15 del Regolamento Regionale n.1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, si dovrà tener conto inoltre di quanto previsto dai successivi punti del presente atto. L'istruttoria per le assegnazioni che rientrano nelle suddette fattispecie viene effettuata dagli operatori tecnici del Settore Servizi Sociali e viene successivamente sottoposta alla valutazione della Commissione Consultiva di cui all'art 7.

1.1.Assegnazioni ai sensi dell'art.14 "Assegnazioni in deroga"

Dopo aver selezionato il nucleo o i nuclei che rientrano in almeno una delle condizioni previste dagli articoli 14 e 15 del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni ed effettuata la verifica del possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 8 del R.R n.1/2004, se tali nuclei dovessero risultare in numero maggiore di uno, agli stessi dovrà essere attribuito un punteggio in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive:

1.1.1. Condizioni oggettive

- a) necessità immediata di un alloggio da parte di soggetti con patologie croniche invalidanti o prognosi infausta e con necessità di assistenza sanitaria domiciliare: **Punti 10;**
- b) urgente sistemazione di situazioni di forte sovraffollamento e/o grave antigienicità o alloggio improprio, che incidono gravemente sullo stato di salute psicofisica di minori, anziani ultrassessantacinquenni o di persone con grado di invalidità superiore al 66%, facenti parte del nucleo familiare richiedente: **Punti 7;**
- c) nuclei familiari, privi di alloggio, ricoverati dall'Amministrazione Comunale presso strutture o altre sistemazioni abitative provvisorie che comportino un oneroso riflesso economico per il Comune stesso, ad eccezione di coloro collocati in alloggi di emergenza: **Punti 6;**
- d) situazioni di fabbisogno abitativo di particolare rilevanza sociale che non rientrano nelle suddette fattispecie ma segnalati dagli Assistenti Sociali del Settore: **Punti 4;**
- e) nuclei familiari soggetti a provvedimento di sfratto esecutivo, per i quali è già fissata la data di rilascio alloggio dall'Ufficiale giudiziario: **Punti 4**
- f) nuclei familiari che sono stati sfrattati o sloggiati dall'abitazione privata da non più di 15 giorni dalla presentazione dell'istanza per ottenere l'alloggio in deroga e per i quali non è stata trovata alcuna soluzione abitativa: **Punti 8**
- g) nuclei familiari che hanno dovuto liberare immediatamente l'abitazione a causa di eventi imprevedibili, quali crolli, incendi, calamità naturali, ecc: **Punti 7**

- h) nuclei familiari che necessitano di interventi immediati al fine di garantire l'integrità psicofisica di minori e donne, purché tale condizione sia comprovata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria oppure dal Servizio di Tutela minori che segue il caso: **Punti 8**
- i.1) situazioni di disagio economico di nuclei familiari in cui nessun componente sia lavoratore dipendente a tempo indeterminato o lavoratore autonomo e verso i quali sia sopravvenuto nell'anno di presentazione dell'istanza lo stato di disoccupazione, che deve permanere all'atto dell'assegnazione: **Punti 4;**
- i.2) nuclei familiari che sono stati sfrattati per morosità incolpevole da alloggi reperiti nel libero mercato e che sono in possesso di certificazione ISEE con reddito inferiore ad euro € **7000: Punti 4.**

Le condizioni oggettive di cui al presente punto 1.1.1 non sono cumulabili tra loro ad eccezione della lettera i) "Situazioni di disagio economico".

1.1.2 Condizioni soggettive:

- a) Persone sole con minori a carico:
- | | | |
|---|-------|---|
| 1) presenza di un minore di età inferiore a cinque anni | Punti | 3 |
| 2) presenza di più di un minore di età inferiore a cinque anni | Punti | 5 |
| 3) presenza di un minore di età compresa tra 5 e 18 anni | Punti | 2 |
| 4) presenza di più di un minore di età compresa tra 5 e 18 anni | Punti | 3 |
- b) Famiglie con minori a carico:
- | | | |
|---|-------|---|
| 1) presenza di un minore di età inferiore a cinque anni | Punti | 2 |
| 2) presenza di più di un minore di età inferiore a cinque anni | Punti | 4 |
| 3) presenza di un minore di età compresa tra 5 e 18 anni | Punti | 1 |
| 4) presenza di più di un minore di età compresa tra 5 e 18 anni | Punti | 2 |
- d) Anziani:
- | | | |
|--|-------|---|
| 1) presenza di almeno uno/una persona ultrasettantacinquenni | Punti | 4 |
| 2) presenza di almeno uno/una persona ultrasessantacinquenni | Punti | 3 |
- e) Reddito ISEE:
- | | | |
|-------------------------|-------|---|
| 1) da 0 a € 3.000 | Punti | 6 |
| 2) da 3.001 a € 6.000 | Punti | 5 |
| 3) da 6.001 a € 9.000 | Punti | 4 |
| 4) da 9.001 a € 12.000 | Punti | 3 |
| 5) da 12.001 a € 14.000 | Punti | 1 |
| 6) oltre 14.000 | Punti | 0 |

Le condizioni soggettive devono sussistere sia all'atto della presentazione dell'istanza che in fase di assegnazione dell'alloggio in deroga. Al fine di una corretta formulazione e applicazione dei punteggi suddetti si precisa che le condizioni soggettive ed oggettive dovranno essere documentate da certificazioni rilasciate dagli organi preposti mentre particolari situazioni sociali dei nuclei familiari dovranno essere documentate dal Servizio Sociale del Comune con apposita relazione da parte dell'Assistente Sociale di riferimento.

1.1.3 Assegnazioni ai sensi dell'art.15 "Deroga ai requisiti"

1. 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'Edilizia Residenziale Pubblica, disponendo l'assegnazione in via d'urgenza:

- 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. In tali casi si applicano le medesime condizioni e si attribuiscono i medesimi punteggi previsti per l'art.14 del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. In caso di parità di punteggio, si anteporrà il nucleo familiare già presente in graduatoria ordinaria, in ordine temporale di presentazione della domanda. Per i casi in situazione analoga si anteporrà il nucleo con il maggior disagio economico (E) documentato da certificazione ISEE.

ART. 6 – CONDIZIONI NECESSARIE PER L'ASSEGNAZIONE IN DEROGA

1. Affinché si possa procedere all'assegnazione in deroga ai sensi del presente regolamento gli uffici competenti sono tenuti a verificare, prima di procedere all'assegnazione, che ricorrano le seguenti condizioni:

- a) accertata mancanza di incongruenze nell'autocertificazione dei redditi ovvero redditi inattendibili o dichiarati in misura inferiore a quanto riscontrato come effettivamente speso nel corso dell'anno;
- b) assenza di provvedimento di sfratto per morosità su un canone di locazione definito sostenibile e calcolato sulla base di quanto previsto dall'allegato 1, parte III, del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) mancanza di familiari sul territorio i quali disponendo di spazi abitativi propri siano tenuti a prestare soccorso in caso di bisogno. Nel caso di rapporti di parentela di 1° e 2° grado (genitori, figli, fratelli, coniugi anche separati) il Comune si adopererà ai fini di responsabilizzare le persone obbligate ai sensi dell'art. 433 del codice civile.

ART. 7 – COMMISSIONE CONSULTIVA

1. Alla commissione consultiva costituita ai sensi dell'art 14 comma 5 del Regolamento Regionale n.1 del 10 febbraio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni, viene affidato il compito di esprimere un parere finalizzato alla valutazione delle diverse istanze presentate ed all'attribuzione dei punteggi previsti dal presente atto al fine di determinare l'ordine di priorità con cui evadere, laddove possibile, le istanze pervenute, anche in considerazione delle caratteristiche degli alloggi ERP disponibili che devono risultare congrui rispetto alle caratteristiche ed al numero di componenti del nucleo familiare.

2. La stessa commissione è incaricata di esprimere un parere anche su eventuali ricorsi in opposizione avverso l'atto amministrativo di assegnazione in deroga.

Tale Commissione viene nominata con Determinazione Dirigenziale ed è così composta:

- 1) Dirigente dell'Area o suo delegato in qualità di Presidente;
- 2) Responsabile del Servizio, in qualità di Vice-Presidente;
- 3) Assistente Sociale, incaricata dal Dirigente;
- 4) Due esperti in materia Casa indicato dalle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

In caso di assenza del Presidente, esso è sostituito nella carica, dal Responsabile del Servizio, incaricato dal Dirigente. La predetta Commissione rimane in carica cinque anni.

Le Deliberazioni sono adottate a maggioranza dei componenti e per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno tre componenti. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

ART. 8 – PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E RICORSI

1. Il provvedimento amministrativo che decide sull'istanza di assegnazione ai sensi degli articoli del presente regolamento deve essere motivato e firmato dal Dirigente del Settore competente.

2. Gli atti amministrativi relativi alle assegnazioni in deroga effettuate oltre la quota del 25% e fino ad un massimo del 50%, della prevedibile disponibilità annua, dovranno riportare gli estremi della preventiva deliberazione autorizzativa di Giunta Regionale di cui al precedente art.2.

3. Avverso l'atto amministrativo di assegnazione è ammesso ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla pubblicazione all'albo Pretorio del Comune.

4. I ricorsi presentati dovranno essere sottoposti al parere della commissione consultiva di cui al precedente articolo 7, entro i successivi 30 giorni dalla data stabilita come termine per l'ammissione dei ricorsi.