



# COMUNE DI USMATE VELATE

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Corso Italia n. 22 - 20040 USMATE VELATE

Tel. 039/6757065 - C.F. 01482570155

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

### N° 34 DEL 10/06/2010

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN VILLA BORGIA.**

L'anno DUEMILADIECI il giorno DIECI del mese di GIUGNO alle ore 20.30 nella solita sala delle adunanze consiliare di Villa Borgia, alla seduta straordinaria di prima convocazione, partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

		PRESENTI	ASSENTI
RIVA	MARIA ELENA	Si	=
DE SENA	PASQUALE	Si	=
BESANA	CLAUDIO	Si	=
POSCA	ANGELO	Si	=
MAGGIOLINI	FLAVIO	Si	=
FUMAGALLI	FRANCO	Si	=
RIVA	VALERIANO MICHELE	Si	=
MAZZUCONI	LUISA BARBARA	Si	=
SALA	RAFFAELLA	Si	=
BORTOLOT	ELEONORA	Si	=
PENATI	GIOVANNI	Si	=
BIFFI	CORALBA	Si	=
SALA	LUIGI	Si	=
CALLEGARI	DAVIDE	Si	=
MAGNI	GIANNI	Si	=
MANDAGLIO	MAURIZIO	=	Si
ALBERTI	VIRGILIO ERNESTO	Si	=
<b>TOTALI</b>		<b>16</b>	<b>1</b>

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Maria Elena RIVA, Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale dr.ssa Maria Cristina MASTROCOLA.

La seduta è pubblica.

Il Consigliere Mandaglio Maurizio del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà", per esigenze lavorative, dichiara di lasciare l'aula.

Sono pertanto presenti in aula n. 16 Consiglieri Comunali.

Il Sindaco Presidente, prima di lasciare la parola all'Assessore competente specifica che la cartellina del presente punto all'ordine del giorno contiene il regolamento precedente che è stato portato in Commissione Affari Istituzionali, un'altra bozza di regolamento che contiene alcuni emendamenti proposti durante la Commissione Affari Istituzionali, il verbale della citata commissione ed infine un foglio che contiene degli emendamenti che sono stati proposti dalla Giunta dopo aver analizzato quelli proposti dalla Commissione Affari Istituzionali. Il Sindaco aggiunge che questi emendamenti vengono proposti direttamente al Consiglio Comunale per essere letti e votati.

Il Sindaco invita l'Assessore competente Besana Claudio a relazionare in merito al punto in oggetto all'ordine del giorno e, al termine, il Sindaco Presidente dichiara aperta la discussione.

Uditi gli interventi, il Sindaco invita il Capogruppo Luigi SALA ad illustrare, in ordine, gli emendamenti presentati e propone di procedere all'esame e alla votazione di ogni singolo emendamento inserendo ai punti interessati l'illustrazione e la votazione dei due emendamenti presentati dalla Giunta comunale.

Visto l'esito degli emendamenti presentati dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania" qui di seguito riportato:

**Art. 2 -Lettera A**

1) L'emendamento n. 1: *sostituire "da almeno 5 (anni) con **da almeno 10 (anni)**"*, raccoglie il seguente esito:  
Consiglieri presenti e votanti n. 16.

4 voti favorevoli (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.) e 12 voti contrari.

Il Sindaco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento **RESPINTO**.

**Art. 2 -Lettera A**

2) L'emendamento n. 1: *sostituire la parte scritta in rosso con "oppure essere non residente ma un dipendente del Comune di Usmate Velate"*, raccoglie il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 16.

4 voti favorevoli (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.) e 12 voti contrari.

Il Sindaco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento **RESPINTO**.

Visto l'esito dell'emendamento presentato dalla Giunta Comunale qui di seguito riportato:

**Art. 2 – lett. A**

**togliere** "o un dipendente del Comune di Usmate Velate con almeno 10 (dieci) anni di anzianità di servizio e una buona valutazione, o un infermiere operante in una struttura sanitaria del vimercatese" **e aggiungere alla fine del punto** "o prestare attività lavorativa esclusiva nel Comune di Usmate Velate da almeno 5 (cinque) anni", raccoglie il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 16.

4 voti contrari (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.) e 12 voti favorevoli.

Il Sindaco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento **ACCOLTO**.

Visto l'esito degli emendamenti presentati dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania" qui di seguito riportato:

**Art. 2 - Lettera A**

3) L'emendamento n. 1: nel penultimo capoverso eliminare le parole "il convivente more uxorio", raccoglie il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 16.

4 voti favorevoli (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.) e 12 voti contrari.

Il Sindaco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento **RESPINTO**.

Visto l'esito dell'emendamento presentato dalla Giunta Comunale qui di seguito riportato:

**Art. 4 -**

**Togliere tutto il punto 3 (Appartenenti a determinate categorie)**, raccoglie il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 16.

Voti favorevoli n. 16

Il Sindaco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento **ACCOLTO**.

Visto l'esito degli emendamenti presentati dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania" qui di seguito riportato:

**Art. 4 – comma 3**

1) L'emendamento n. 2:

- sostituire la parte scritta in rosso "per il dipendente del Comune di Usmate Velate";
- aggiungere dopo "punti 3" le seguenti parole "se il dipendente appartiene al corpo di Polizia Locale: punti 5";

**VIENE RITIRATO** dal Capogruppo Sala Luigi del gruppo consiliare "Lega Nord Padania".

**Art. 4 – comma 4**

2) L'emendamento n. 2: inserire unica lettera a) con le seguenti parole "per la condizione di padre o madre legalmente separati": punti 6, dopo ampia discussione, al punto b) viene aggiunta la parola "legalmente", quindi l'emendamento così riformulato " **a) per la condizione di padre o madre legalmente separati in situazione di oggettiva difficoltà valutata dall'Assistente Sociale: punti 6**", raccoglie il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 16.

Voti favorevoli n. 16

Il Sindaco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento **ACCOLTO**.

**Art. 4 – comma 5**

3) L'emendamento n. 2: eliminare l'intero comma composto dalla lettera: a) e b), raccoglie il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 16.

4 voti favorevoli (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.) e 12 voti contrari.

Il Sindaco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento **RESPINTO**.

**Art. 4 – comma 6**

4) L'emendamento n. 2: sostituire tutto l'ultimo capoverso del comma 6 con le parole "A parità di punteggio tra due o più concorrenti verrà preferito quello che avrà un'anzianità di residenza maggiore", raccoglie il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 16.

4 voti favorevoli (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.) e 12 voti contrari.

Il Sindaco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento **RESPINTO**.

**Art. 5**

1) L'emendamento n. 3: sostituire la seconda voce della composizione della commissione con le parole "Due componenti dei quali uno proposto dai gruppi consiliari di maggioranza ed il secondo dai gruppi di opposizione", raccoglie il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 16.

4 voti favorevoli (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.) e 12 voti contrari.

Il Sindaco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento **RESPINTO**.

Terminata la fase delle votazioni sugli emendamenti, preso atto della votazione degli emendamenti, il Sindaco passa alle dichiarazioni di voto sul punto all'ordine del giorno.

**PREVIE le seguenti dichiarazioni di voto dei Capigruppo consiliari:**

- Il Capogruppo Sala del gruppo Consiliare "Lega Nord Padania" dichiara che per presente punto all'ordine del giorno esprime parere contrario per i seguenti motivi:  
-premettendo che al di là e al di sopra di questo regolamento la posizione del proprio gruppo è quella che due appartamenti bilocali con garage in una posizione molto bella del centro storico in ambito prestigioso debbano essere messi in vendita, viste le difficoltà confermate anche dall'assessore Besana di assegnarli in locazione poiché restano sfitti, in quanto in questo paese il problema non c'è, e visti i problemi di bilancio che ci sono sarebbero soldi che entrano nelle casse del Comune.  
-Il Capogruppo Sala del gruppo Consiliare "Lega Nord Padania", nell'ambito del regolamento dichiara che il parere contrario è motivato dal fatto che il regolamento così fatto discrimina fra tipologie di lavoro e tipologie di datori di lavoro, cosa che dal punto di vista liberale è inaccettabile, in particolare poi all'art. 5 che attribuisce punteggio ai giovani che vengono aiutati, a mio avviso, indebitamente, ad uscire dalla famiglia.
- Il Consigliere Callegari Davide del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà" afferma che su questo Regolamento alcuni punti di contatto tra opposizione e maggioranza ci siano stati, però molti altri hanno confermato la distanza. Alcuni emendamenti, presentati dal Capogruppo Sala del gruppo Consiliare "Lega Nord Padania", ritenuti di buon senso dal gruppo che rappresenta, non sono stati accettati e, per questi motivi, dichiara il voto contrario.
- il Consigliere Sala Raffaella del gruppo consiliare "Per Usmate Velate" dichiara la posizione favorevole del proprio gruppo di appartenenza ai all'assegnazione degli alloggi ai giovani e sfavorevole alla vendita degli appartamenti perché ritiene, a nome del proprio gruppo, che il patrimonio comunale non debba essere monetizzato, ma lasciato a disposizione delle persone.

Quindi, il Sindaco Presidente procede, infine, alla votazione complessiva per l'approvazione Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Villa Borgia, così come emendato.

Al termine,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**ASCOLTATE** le illustrazioni degli emendamenti n.1 a n. 3 al "Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Villa Borgia", presentate dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania";

**ASCOLTATE** le illustrazioni degli emendamenti n.1 e n. 2 al "Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Villa Borgia", presentate dalla Giunta comunale;

**SVOLTASI** la discussione sugli emendamenti con gli interventi e repliche integralmente riportati nel resoconto della registrazione della seduta;

**POSTA** dal Presidente in votazione l'approvazione degli emendamenti presentati dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania" e dalla Giunta Comunale, con separate votazioni per ognuno di essi;

**DATO ATTO** che gli emendamenti presentati dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania" e dalla Giunta Comunale sono allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**CHE** l'esito delle votazioni espresse nelle forme di legge dai n. 16 Consiglieri Comunali presenti e votanti in aula *sugli emendamenti presentati dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania"* è il seguente:

L'emendamento n. 1 – 1): favorevoli n. 4 (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.)- contrari n. 12;

L'emendamento n. 1 – 2): favorevoli n. 4 (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.)- contrari n. 12;

L'emendamento n. 1 – 3): favorevoli n. 4 (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.)- contrari n. 12

L'emendamento n. 2 - 1): RITIRATO;

L'emendamento n. 2 - 2): favorevoli n. 16

L'emendamento n. 2 - 3): favorevoli n. 4 (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.)- contrari n. 12

L'emendamento n. 2 - 4): favorevoli n. 4 (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.)- contrari n. 12

L'emendamento n. 3 : favorevoli n. 4 (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.)- contrari n. 12;

**CHE** l'esito delle votazioni espresse nelle forme di legge dai n. 16 Consiglieri Comunali presenti e votanti in aula *sugli emendamenti presentati dalla Giunta Comunale* è il seguente:

L'emendamento all'Art. 2 – lett. A: favorevoli n. 12 - contrari n. 4 (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.)

L'emendamento all'Art. 4 – : favorevoli n. 12 - contrari n. 4 (Sala L., Alberti V., Magni G., Callegari D.)

## DELIBERA

**DI RESPINGERE** gli emendamenti nn. 1-1); 1-2); 1-3); 2-3); 2-4) e n. 3, presentati dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania".

**DI DARE ATTO** che l'emendamento n. 2 -1) è stato **RITIRATO** dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania".

**DI APPROVARE L'ACCOGLIMENTO** dell' emendamento n. 2 - 2) all'art. 4 presentato dal gruppo consiliare "Lega Nord Padania", di modifica al comma 4 inserire unica lettera a) con le seguenti parole "per la condizione di padre o madre legalmente separati": punti 6, e, di approvare di conseguenza le modifiche apportate al seguente articolo del Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Villa Borgia":

➤ **ART. 4. ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

- a) **Comma 4** – per la condizione di padre o madre legalmente separato/a in situazione di oggettiva difficoltà valutata dall'Assistente sociale: *punti 6*

**DI APPROVARE L'ACCOGLIMENTO** dell'emendamento presentato dalla Giunta Comunale all'art. 4, di togliere tutto il punto 3 che recita: "Appartenenti a determinate categorie" e, di approvare di conseguenza l'articolo così modificato:

➤ **ART. 4 - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

1. PRESENZA DI PERSONE ANZIANE NEL NUCLEO FAMILIARE DESTINATARIO DELL'ALLOGGIO
2. PRESENZA DI PERSONE DISABILI NEL NUCLEO FAMILIARE DESTINATARIO DELL'ALLOGGIO
3. PADRI O MADRI LEGALMENTE SEPARATI A CUI NON SIA STATA ASSEGNATA LA CASA CONIUGALE
4. GIOVANI CHE INTENDONO EMANCIPARSI DALLA FAMIGLIA DI ORIGINE
5. VALUTAZIONE DELL'ATTUALE SITUAZIONE ABITATIVA

**DI APPROVARE L'ACCOGLIMENTO** dell'emendamento presentato dalla Giunta Comunale con le modifiche apportate al seguente articolo del "Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Villa Borgia":

➤ **ART. 2 - REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASSEGNAZIONE**

- a) essere regolarmente residente anagraficamente nel Comune di Usmate Velate da almeno 5 (cinque) anni alla data di chiusura del bando, oppure essere non residente, ma avere avuto l'iscrizione anagrafica per nascita e la residenza nel Comune di Usmate Velate per almeno 8 (otto) anni continuativi, oppure essere non residente ma un dipendente di un'Amministrazione statale e appartenente alle Forze dell'ordine (Polizia di Stato, Arma dei Carabinieri, Guardia di Finanza) che operi sul territorio della Provincia di Monza e Brianza o prestare attività lavorativa esclusiva nel Comune di Usmate Velate da almeno 5 (cinque) anni.

## **TUTTO CIO' PREMESSO**

Che con deliberazione di C.C. n. 4 del 29/01/2008 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione degli alloggi in Villa Borgia;

Considerato che:

- con determinazione reg. gen. n. 49 del 13/02/2009 (n. 13 del 10/02/2009 del Servizio alla Persona - URP) è stato approvato il bando per l'assegnazione di tre alloggi in Villa Borgia, rimasto aperto dal 23 febbraio al 23 marzo 2009;
- con deliberazione di G.C. n. 43 del 14/04/2009 è stata nominata la Commissione per l'assegnazione degli alloggi in Villa Borgia;
- con determinazione reg. gen. n. 19 del 02/02/2010 (n. 5 del 01/02/2010 del Servizio alla Persona - URP) è stato approvato il verbale della Commissione riunitasi in data 27 gennaio 2010 ed è stata approvata la graduatoria provvisoria;
- con determinazione reg. gen. n. 89 del 10/03/2010 (n. 27 del 08/03/2010 del Servizio alla Persona - URP) è stata approvata, in assenza di ricorsi, la graduatoria definitiva;

Dato atto che all'esito della procedura è stata effettuata l'assegnazione di un solo appartamento su tre disponibili e dato atto che per questo motivo, su proposta dell'Assessore ai Servizi Sociali dott. Claudio Besana, è stato ritenuto opportuno apportare modifiche al Regolamento in vigore al fine di allargare la possibilità di assegnare gli alloggi, prevedendo un ampliamento sia dei requisiti di accesso al bando sia delle categorie alle quali è riconosciuto un punteggio specifico;

Dato atto che è stato predisposto uno schema di regolamento esaminato in data 11/05/2010 dalla Commissione Affari Istituzionali, e che alcune proposte di modifica avanzate in tale sede sono state accolte, come risulta dal verbale allegato;

Visto pertanto il nuovo schema di Regolamento per l'assegnazione degli alloggi in Villa Borgia, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della medesima (all. A e docc. n. 1, n. 2, n. 3 contenenti le planimetrie degli alloggi e dei box e cantine ad essi abbinati);

Richiamato lo Statuto comunale;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, reso dalla responsabile del servizio interessato

**CON VOTI n. : 12 FAVOREVOLI, 4 CONTRARI** (Sala L. e Alberti V. del gruppo consiliare "Lega Nord Padania" e Magni G., Callegari D. del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà"), resi nei modi e nelle forme di legge dai n. 16 Consiglieri comunali presenti in aula e votanti sull'approvazione Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di Villa Borgia, così come emendato.

## **DELIBERA**

per le motivazioni meglio espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

1. Di approvare il nuovo Regolamento per l'assegnazione degli alloggi in Villa Borgia, nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (all. A e docc. n. 1, n. 2, n. 3);
2. Di dare atto che il precedente testo approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 29/01/2008 viene integralmente sostituito dal nuovo testo approvato con la presente deliberazione.

# REGOLAMENTO

## PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN VILLA BORGIA

Approvazione modifiche al Regolamento con delibera di C.C. n. 34 del 10/06/2010

### PREMESSA

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale posti al secondo piano e sottotetto dell'immobile sito in Usmate Velate, via Roma 9, denominato Villa Borgia.

Ciascun alloggio è dotato di una cantina, che ne costituisce pertinenza, ed è abbinato ad un box sotterraneo da un posto auto, come risulta dalle planimetrie allegare (docc. 1, 2, 3).

### ARTICOLO 1. FINALITA' E PRINCIPI GENERALI

Gli alloggi di proprietà e disponibilità comunale situati in Villa Borgia vengono destinati ai seguenti scopi:

- n. 1 (un) alloggio, sito al secondo piano e indicato nell'allegata planimetria (doc. 1) con la lettera A, è destinato ad ospitare la persona incaricata della custodia di Villa Borgia e il suo nucleo familiare a titolo gratuito e per tutta la durata dell'incarico conferito;
- n. 3 (tre) alloggi, di cui uno sito al secondo piano e contrassegnato nell'allegata planimetria (doc. 1) con la lettera B, e due siti al terzo piano (sottotetto) e indicati nell'allegata planimetria (doc. 2) con le lettere C e D, sono destinati allo scopo di garantire alle famiglie in difficoltà la possibilità di pagare un affitto "moderato" rispetto al prezzo di mercato abitualmente praticato nella zona per un alloggio di analoga ubicazione, metratura e tipologia.

### ARTICOLO 2. REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASSEGNAZIONE.

Possono concorrere all'assegnazione di un alloggio tutti coloro per i quali sussistono i seguenti requisiti cumulativi:

- a) essere regolarmente residente anagraficamente nel Comune di Usmate Velate da almeno 5 (cinque) anni alla data di chiusura del bando, oppure essere non residente, ma avere avuto l'iscrizione anagrafica per nascita e la residenza nel Comune di Usmate Velate per almeno 8 (otto) anni continuativi, oppure essere non residente ma un dipendente di un'Amministrazione statale e appartenente alle Forze dell'ordine (Polizia di Stato, Arma dei Carabinieri, Guardia di Finanza) che operi sul territorio della Provincia di Monza e Brianza, o prestare attività lavorativa esclusiva nel Comune di Usmate Velate da almeno 5 (cinque) anni;
- b) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più beni immobili idonei ad essere abitati, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale;
- c) non avere l'assegnazione in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o con l'utilizzo di finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o non sia divenuto inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno;
- d) non essere stato costretto a rilasciare l'alloggio e.r.p. o in disponibilità comunale precedentemente assegnatogli in locazione a causa di un provvedimento amministrativo di decadenza, dovuto al fatto di avere destinato tale alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite risultanti da provvedimenti giudiziari e/o di pubblica sicurezza;
- e) non essere stato sfrattato per morosità da alloggi e.r.p. o in disponibilità comunale negli ultimi 5 anni e avere pagato le somme dovute all'ente gestore;
- f) non essere stato occupante senza titolo di alloggi e.r.p. o in disponibilità comunale negli ultimi 5 anni.
- g) possedere un reddito ISEE complessivo del nucleo familiare destinatario dell'assegnazione (ricavato tramite modello di trasparenza se il nucleo familiare assegnatario differisce dal nucleo attuale) di valore compreso tra € 8.000,00 ed € 15.000,00, cifre rivalutate annualmente dell'indice ISTAT.

Per "nucleo familiare" si intende una famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottivi, e dagli affiliati con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola; fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, tra cui vi sia stabile convivenza.

Il nucleo familiare che viene preso in considerazione nel presente regolamento è quello costituito o costituendo in vista della futura assegnazione dell'alloggio.

### **ARTICOLO 3. CANONE DI LOCAZIONE, MANUALE D'USO E RIPARTIZIONE DELLE MANUTENZIONI**

Il contratto di locazione che verrà stipulato a favore degli assegnatari avrà durata di 4 (quattro) anni, prorogabili tacitamente ogni 4 (quattro) anni, salvo che nel caso in cui sia stata promossa dal locatore un'azione giudiziale di risoluzione ovvero sia stato emesso un provvedimento estintivo dell'assegnazione.

Il canone di locazione degli alloggi, che comprende anche l'utilizzo del box, viene determinato inizialmente nel modo seguente:

- € 4.500,00 annue, rivalutabili annualmente del tasso di variazione dell'indice ISTAT, per l'alloggio posto al secondo piano e indicato in planimetria di cui al doc. 1 con la lettera B;
- € 4.000,00 annue, rivalutabili annualmente del tasso di variazione dell'indice ISTAT, per i due alloggi siti nel sottotetto e indicati in planimetria di cui al doc. 2 con le lettere C e D.

Tale canone, indipendentemente dall'aumento annuale dell'ISTAT, sarà soggetto ogni quattro anni a revisione e aggiornamento da parte del locatore.

L'alloggio indicato nell'allegata planimetria di cui al doc. 1 con la lettera A è assegnato di diritto alla persona incaricata della custodia di Villa Borgia, a titolo gratuito e per tutta la durata dell'incarico conferito.

Le norme d'uso e la ripartizione delle manutenzioni degli alloggi siti in Villa Borgia vengono determinati applicando i criteri previsti per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

### **ARTICOLO 4. ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

Al fine di istituire una graduatoria tra i partecipanti al bando di assegnazione, si indicano di seguito i requisiti che danno origine al punteggio di ciascun richiedente:

2. PRESENZA DI PERSONE ANZIANE NEL NUCLEO FAMILIARE DESTINATARIO DELL'ALLOGGIO:
  - a) per ogni persona che abbia compiuto 70 anni: *punti 6*
  - b) per ogni persona che abbia compiuto 65 anni: *punti 4*
3. PRESENZA DI PERSONE DISABILI NEL NUCLEO FAMILIARE DESTINATARIO DELL'ALLOGGIO:
  - a) per ogni persona affetta da minorazione o malattia invalidante, che comporti una percentuale d'invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari pari o superiore al 46%, ma inferiore al 66%: *punti 2*
  - b) per ogni persona affetta da minorazione o malattia invalidante, che comporti un handicap grave ai sensi della Legge 104/92, ovvero una percentuale d'invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari pari o superiore al 66%: *punti 4*
  - c) per ogni minorenne portatore di un handicap grave ai sensi della Legge 104/92, ovvero di un'invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari: *punti 6*
4. PADRI O MADRI LEGALMENTE SEPARATI A CUI NON SIA STATA ASSEGNATA LA CASA CONIUGALE:
  - a) per la condizione di padre o madre legalmente separato/a in situazione di oggettiva difficoltà valutata dall'Assistente sociale: *punti 6*

5. GIOVANI CHE INTENDONO EMANCIPARSI DALLA FAMIGLIA DI ORIGINE:

- a) per ogni giovane fino a 32 anni che intende costituire un nucleo autonomo rispetto alla famiglia di origine: *punti 4*
- b) per ogni giovane fino a 32 anni che intende costituire un nucleo autonomo rispetto alla famiglia d'origine e si trova in una situazione di oggettivo disagio valutato dall'Assistente sociale: *punti 6*

6. VALUTAZIONE DELL'ATTUALE SITUAZIONE ABITATIVA:

➤ IDONEITA' DELL'ALLOGGIO ATTUALMENTE ABITATO DAL RICHIEDENTE:

- a) alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dall'Ufficio tecnico del Comune, sia scadente ai sensi dell'articolo 21 della legge 27 luglio 1978 n. 392, ovvero alloggio privo di servizi igienici interni: *punti 4*
- b) alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dall'Ufficio tecnico del Comune, sia mediocre ai sensi dell'art. 21 della legge 27 luglio 1978 n. 392, ovvero alloggio privo di impianto di riscaldamento: *punti 3*
- c) alloggio con barriere architettoniche, accertate dall'Ufficio tecnico del Comune: *punti 2\**

\* punteggio attribuibile solo ai concorrenti che abbiano già ottenuto un punteggio in base ai criteri indicati ai punti 1 e 2 del presente articolo (presenza di persone anziane o disabili).

➤ COSTI DELL'ALLOGGIO ATTUALMENTE ABITATO DAL RICHIEDENTE:

- a) alloggio il cui canone "integrato", ossia il canone di locazione risultante dal contratto registrato più le spese accessorie considerate per intero, incida in misura non inferiore al 30% sul reddito annuo complessivo dichiarato ai fini IRPEF del nucleo familiare: *punti 1*
- b) alloggio il cui canone "integrato", ossia il canone di locazione risultante dal contratto registrato più le spese accessorie considerate per intero, incida in misura non inferiore al 40% sul reddito annuo complessivo dichiarato ai fini IRPEF del nucleo familiare: *punti 3*
- c) alloggio il cui canone "integrato", ossia il canone di locazione risultante dal contratto registrato più le spese accessorie considerate per intero, incida in misura non inferiore al 50% sul reddito annuo complessivo dichiarato ai fini IRPEF del nucleo familiare: *punti 5*

Il canone di locazione considerato non deve essere relativo a unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 od alloggi con superficie utile netta interna superiore a 110 mq. maggiorata del 10% per ogni componente ulteriore del nucleo familiare dopo il quarto.

➤ SOVRAFFOLLAMENTO NELL'ALLOGGIO ATTUALMENTE ABITATO DAL RICHIEDENTE:

- a) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che presenta sovrappollamento: *punti 2*

Si intende per sovrappollamento la seguente situazione:

- 1 o 2 persone in un vano abitabile;
- 3 persone in due vani abitabili;
- 4 o 5 persone in tre vani abitabili;
- 6 persone in quattro vani abitabili;
- 7 o 8 persone in cinque vani abitabili;
- 9 o più persone in sei vani abitabili.

b) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che presenta forte sovraffollamento:  
*punti 3*

Si intende per forte sovraffollamento la seguente situazione:

- 3 o più persone in un vano abitabile;
- 4 o 5 persone in due vani abitabili;
- 6 persone in tre o meno vani abitabili;
- 7 o 8 persone in quattro o meno vani abitabili;
- 9 o più persone in cinque o meno vani abitabili.

A tal fine si intendono per vani abitabili le camere da letto, da pranzo, da studio e da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce e aria dirette, una superficie non inferiore a 8 mq. e il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno m 2.70 dal pavimento.

Nel computo delle persone occupanti l'alloggio sono compresi i conviventi, purché la convivenza duri da almeno due anni anteriori alla data di pubblicazione del bando.

I punteggi per idoneità, costi e sovraffollamento vengono attribuiti con riferimento alla condizione del nucleo familiare del richiedente, non alla condizione del nucleo familiare dei futuri conviventi dell'assegnatario.

Il punteggio per sovraffollamento viene considerato solo nel caso in cui l'assegnazione nel nuovo alloggio risolve (nel caso di sovraffollamento) o migliori (nel caso di forte sovraffollamento) la condizione del nucleo destinatario della stessa.

La somma dei punteggi parziali relativi alle categorie sopra indicate indica il punteggio totale conseguito.

A parità di punteggio tra due o più concorrenti verrà preferito quello che avrà un reddito ISEE del nucleo familiare potenzialmente destinatario dell'assegnazione di valore inferiore, pur rimanendo all'interno della fascia indicata come prerequisito per essere ammessi a partecipare all'assegnazione.

## ARTICOLO 5. COMMISSIONE

Alla verifica delle domande e alla compilazione della graduatoria provvede una Commissione tecnica, nominata dalla Giunta comunale, e così composta:

- il responsabile dei Servizi alla Persona del Comune di Usmate Velate, in qualità di presidente;
- due componenti che abbiano conoscenza ed esperienza in materia di edilizia residenziale pubblica e che non siano dipendenti né consiglieri comunali del Comune di Usmate Velate, in qualità di membri esterni;
- un dipendente dell'ufficio alloggi del Comune di Usmate Velate, in qualità di segretario.

*La Commissione stessa, integrata dal Segretario comunale, decide altresì sui ricorsi presentati nei confronti della graduatoria provvisoria.*

*In caso di mancata unanimità tra i componenti della Commissione nell'attribuzione di punteggi che risultino per qualsiasi ragione controversi, dopo la discussione si procederà a votazione per alzata di mano. Il punteggio sarà infine attribuito secondo quanto verrà deliberato dalla maggioranza dei componenti della Commissione, escluso il segretario verbalizzante che non ha diritto di voto. In caso di parità dei voti espressi, il voto del Presidente, o del Segretario comunale in caso di Commissione allargata, vale doppio.*

## **ARTICOLO 6. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente, ovvero degli eventuali motivi di esclusione, viene pubblicata all'Albo Pretorio comunale per 15 (quindici) giorni naturali consecutivi. Con la graduatoria si indicano altresì le modalità e i termini per il ricorso ai fini della formazione della graduatoria definitiva.

Una volta esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione di cui all'art. 5 formula la graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva viene pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria di cui al comma 1 e costituisce provvedimento definitivo.

## **ARTICOLO 7. DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE**

Il Responsabile dei Servizi alla Persona dispone, con motivato provvedimento, la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

- a. abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze (la cantina), o il box abbinato all'appartamento;
- b. nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli, assentandosi per un periodo superiore a sei mesi continuativi, a meno che non sia espressamente autorizzato dall'ente gestore per gravi motivi familiari, o di salute, o di lavoro;
- c. abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze o del box;
- d. abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze o il box per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- e. abbia perduto uno dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento. Per quanto riguarda il reddito ISEE del nucleo familiare, la cui verifica verrà effettuata annualmente, il suo valore non deve superare di più del 50% il limite massimo di € 15.000,00 (o il limite massimo eventualmente rivalutato) consentito per l'accesso;
- f. non abbia, dopo diffida dell'ente gestore, prodotto entro 30 (trenta) giorni la documentazione relativa alla propria situazione economica o l'abbia reiteratamente prodotta in forma incompleta non integrabile d'ufficio;
- g. non abbia occupato l'alloggio assegnatogli entro 3 mesi dal provvedimento di assegnazione o lo abbia occupato con componenti del nucleo familiare diversi da quelli indicati al momento della domanda.

Per quanto riguarda l'alloggio destinato al custode di Villa Borgia e al suo nucleo familiare si applicano le cause di decadenza di cui sopra alle lettere a., b., c., d, oltre a tutte le cause di revoca con cessazione dell'incarico e del diritto d'uso dell'alloggio previste nel disciplinare d'incarico debitamente sottoscritto.

Nel solo caso in cui l'Amministrazione comunale non intenda più avvalersi di un custode, l'alloggio sito al secondo piano di Villa Borgia e indicato nell'allegata planimetria di cui al doc. 1 con la lettera A, potrà essere assegnato secondo gli stessi criteri e le stesse modalità previste nel presente Regolamento per gli altri tre alloggi (contrassegnati con le lettere B, C, D), con diritto di prelazione nell'assegnazione da parte dell'ultimo custode che lo abbia abitato, esercitabile nel caso in cui egli possieda tutti i requisiti per l'accesso di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

## **ARTICOLO 8. ENTRATA IN VIGORE E MODIFICHE AL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio comunale e l'esecutività della relativa deliberazione, una volta esperite le procedure previste dallo Statuto comunale.

Le modifiche del presente Regolamento o la sua sostituzione presuppongono una nuova deliberazione del Consiglio comunale, con le stesse modalità di cui al precedente comma.

## **ARTICOLO 9. RINVIO NORMATIVO**

Per quanto non previsto e disciplinato dal presente Regolamento si fa rinvio alle norme di legge vigenti in materia.