



# Comune di Usmate Velate

Corso Italia, 22 - 20865 Usmate Velate (MB) - tel. 039 675701 fax 039 6076780 - C.F. 01482570155  
protocollo@comune.usmatevelate.mb.it - PEC: protocollo.comuneusmatevelate@postecert.it - sito: [www.comune.usmatevelate.mb.it](http://www.comune.usmatevelate.mb.it)

---

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN DISPONIBILITA' COMUNALE**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 28.04.2011

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN DISPONIBILITA' COMUNALE**

## **Articolo 1 - Finalità**

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione degli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, siti nel Comune di Usmate Velate e non inseriti nel patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica. La Giunta comunale può individuare, con apposito atto deliberativo, un alloggio destinato a soddisfare esigenze abitative con il carattere di emergenza, con stipulazione di contratto di natura transitoria, ai sensi della legge 431/98.

Gli altri alloggi saranno assegnati in applicazione delle norme contenute nella stessa legge 431/98.

## **Articolo 2 - Requisiti generali per la partecipazione all'assegnazione**

Possono concorrere all'assegnazione di un alloggio tutti coloro che siano in possesso dei seguenti requisiti cumulativi:

- a) possesso della cittadinanza di uno Stato dell'Unione Europea; il cittadino extra comunitario è ammesso se in regola con le norme in materia di soggiorno;
- b) possesso della residenza anagrafica da almeno 1 (uno) anno;
- c) non residenti che prestino attività lavorativa esclusiva nel comune da almeno 1 (uno) anno;
- d) assenza di titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare, o su altri beni immobili idonei ad essere abitati, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale;
- e) assenza di assegnazione in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o di utilizzo di finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno;
- f) possesso di un ISEE complessivo per il nucleo familiare non superiore al limite di € 17.000,00 (diciassettemila/00), rivalutato annualmente dell'indice ISTAT;
- g) assenza di cessione, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, dell'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
- h) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di e.r.p. o di un alloggio in disponibilità comunale, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per avere destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- i) non sia stato sfrattato per morosità da alloggi e.r.p. o da alloggi in disponibilità comunale negli ultimi 5 anni e abbia pagato le somme dovute all'ente gestore;
- j) non sia stato occupante senza titolo di alloggi e.r.p. o di alloggi in disponibilità comunale negli ultimi 5 anni.

Ai fini del requisito di cui alla lettera d) del precedente comma è da considerarsi adeguato l'alloggio che presenta il rapporto tra superficie utile dell'alloggio, e persone occupanti, nella seguente misura:

- a) una o due persone in almeno 54 mq., di cui almeno 45 mq. di superficie utile e 9 di superficie accessoria e servizi;
- b) tre o quattro persone in almeno 72 mq., di cui almeno 60 mq. di superficie utile e 12 di superficie accessoria e servizi;
- c) cinque o sei persone in almeno 90 mq., di cui almeno 75 mq. di superficie utile e 15 di superficie accessoria e servizi;
- d) sette o più persone in almeno 114 mq., di cui almeno 95 mq. di superficie utile e 19 di superficie accessoria e servizi.

Si intende per nucleo familiare la 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, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno un anno prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Il termine di un anno non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66%, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con handicap grave o patologia con prognosi ad esito infausto.

### **Articolo 3 - Canone di locazione, manuale d'uso, ripartizione delle manutenzioni**

Il canone di locazione, le norme d'uso e la ripartizione delle manutenzioni degli alloggi in disponibilità comunale vengono determinati applicando i criteri previsti per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

### **Articolo 4 - Attribuzione dei punteggi**

A) I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

1. ALLOGGIO IMPROPRIO. Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in centri di raccolta, dormitori pubblici, o in ogni altro ricovero procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica, comprese pensioni e comunità di accoglienza con costi a carico dell'Amministrazione comunale, o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione (soffitte, baracche e simili), privi di servizi igienici propri regolamentari: punti 4;
2. RILASCIO DI ALLOGGIO. Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio:
  - a) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi non oltre 3 anni prima della data del bando: punti 4;
  - b) a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusa l'occupazione di alloggio senza titolo: punti 4;
  - c) nel caso di alloggio di servizio per dipendente da ente pubblico o privato, a seguito di collocamento a riposo, di trasferimento, di soppressione del servizio o di dimissioni per gravi motivi: punti 3;
3. SOVRAFFOLLAMENTO. Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare;
  - a) in alloggio che presenta forte sovraffollamento: punti 3;
  - b) in alloggio che presenta sovraffollamento: punti 2.

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.

Si intende per sovraffollamento 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.

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 e 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 un anno anteriore alla data di pubblicazione del bando.

4. **CONDIZIONI DELL'ALLOGGIO.** Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare:
  - a) in alloggio privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca), ovvero privo di servizi a rete (acqua o elettricità o gas), ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi: punti 2;
  - b) in alloggio privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), ovvero con servizi igienici interni privi di aerazione naturale o meccanica, ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigienicità eliminabile con normali interventi manutentivi: punti 1;
  
5. **VALORE ISEE.** Richiedenti il cui ISEE complessivo per il nucleo familiare abbia il seguente valore:
  - a) da zero a 6.000,00: punti 4;
  - b) da 6.000,01 a 9.000,00: punti 3;
  - c) da 9.000,01 a 13.000,00: punti 2;
  - d) da 13.000,01 a 17.000,00: punti 1;
  
6. **RELAZIONE DELL'ASSISTENTE SOCIALE.** Richiedenti per i quali sia stata redatta relazione favorevole all'assegnazione da parte dell'Assistente sociale del Comune. Tale relazione deve documentare in modo dettagliato le peculiari condizioni di disagio del richiedente, specificandone la gravità:
  - a) disagio molto grave: punti 4;
  - b) disagio grave: punti 2.
  
7. **CATEGORIE SPECIALI:** Richiedenti che siano invalidi e/o portatori di handicap; nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi ma compresi nella domanda di assegnazione, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente o certificabile dai competenti organi sanitari regionali, superiore al 60%, secondo le tabelle approvate con Decreto del Ministro della Sanità 25 luglio 1980, ovvero un grado in invalidità equipollente previsto e certificato a norma di diverse disposizioni vigenti per particolari categorie di invalidi: punti 3.

**B)** I punteggi di cui ai punti 1,3,4 sono riconosciuti qualora le relative condizioni siano esistenti da almeno sei mesi prima della data di scadenza del bando.

**C)** I punteggi di cui al numero 2 vengono riconosciuti anche nel caso di provvedimenti già eseguiti, ove il concorrente sia temporaneamente alloggiato con il proprio nucleo familiare in locali messi a disposizione da enti pubblici o in strutture a carico dell'Amministrazione comunale.

**D)** Il punteggio di cui al numero 1 non è cumulabile con i punteggi di cui ai numeri 2 e 4.

**E)** I punteggi di cui al punto 2 non sono cumulabili tra loro né con i punteggi di cui ai numeri 1,3,4.

**F)** I punteggi di cui ad un medesimo numero non sono cumulabili tra di loro.

Nel caso un concorrente abbia tutti i requisiti per ottenere punteggi non cumulabili tra loro, gli verrà attribuito il punteggio più favorevole.

## **Articolo 5 - Formazione della graduatoria**

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente, ovvero degli eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale per 15 (quindici) giorni naturali consecutivi.

Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia della pubblicazione e della posizione conseguita nella graduatoria provvisoria mediante lettera raccomandata.

La graduatoria indicherà altresì le modalità ed 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. 6 formula la graduatoria definitiva.

A parità di punteggio vengono comunque anteposti, nell'ordine, i concorrenti che si trovano nelle situazioni seguenti: alloggio improprio, sfratto o rilascio di alloggio, relazione dell'assistente sociale, valore ISEE inferiore.

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

## **Articolo 6 - Commissione**

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

- Il Responsabile dei Servizi alla persona in qualità di presidente;
- Un dipendente del Servizio sociale comunale in qualità di segretario;
- Due componenti che abbiano conoscenza ed esperienza in materia di edilizia residenziale pubblica e che non siano né dipendenti, né consiglieri comunali del Comune di Usmate Velate, in qualità di membri esterni;

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 la Commissione 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 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;
- 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;
- d. abbia causato gravi danni, accertati a seguito di sentenza passata in giudicato, all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
- e. abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- f. fruisca di un ISEE annuo complessivo per il nucleo familiare, verificato dagli uffici con cadenza annuale, superiore al limite di accesso previsto all'art. 2 lett. f), aggiornato annualmente dell'indice ISTAT, maggiorato del 10%;
- g. abbia perduto gli altri requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento;
- h. ospiti stabilmente persone non appartenenti al nucleo familiare quale risultante dall'anagrafe comunale, senza la dovuta autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- i. non abbia, dopo diffida dell'ente gestore, prodotto entro 30 giorni la documentazione relativa alla propria situazione economica o l'abbia reiteratamente prodotta in forma incompleta non integrabile d'ufficio;
- j. 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;
- k. abbia conseguito la titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, o su un altro bene immobile idoneo ad essere abitato situato in qualsiasi località del territorio nazionale.

## **Articolo 8 - Esclusioni**

Le norme del presente regolamento non si applicano agli alloggi comunali siti in Villa Borgia, all'alloggio comunale sito nella Scuola Secondaria di primo grado Statale Luini, agli alloggi comunali siti in Via Vittorio Emanuele 33 e agli alloggi di Villa Scaccabarozzi.

## **Articolo 9 - 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 o la sostituzione potranno essere apportate con nuova delibera del Consiglio comunale, con le stesse modalità di cui al precedente comma.

## **Articolo 10 - Rinvio normativo**

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