



ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 41 del 17.06.2013

OGGETTO: APPROVAZIONE "REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELLE EMERGENZE ABITATIVE"

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno diciassette del mese di giugno nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione, per trattare l'argomento in oggetto.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Virginio Brivio – Sindaco	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – Pres. Consiglio	X		Alberto Invernizzi	X	
Stefano Citterio	X		Alessandro Magni	X	
Salvatore Rizzolino	X		Ezio Venturini	X	
Prashanth Cattaneo		X	Roberto Castelli		X
Stefano Angelibusi	X		Stefano Chirico	X	
Andrea Frigerio	X		Giuseppe Fusi	X	
Michaela Licini		X	Ivan Mauri	X	
Luigi Marchio	X		Filippo Boscagli		X
Raffaella Cerrato	X		Antonio Pasquini	X	
Marco Caccialanza	X		Angela Fortino	X	
Viviana Parisi	X		Dario Romeo	X	
Giorgio Buizza	X		Giacomo Zamperini	X	
Alberto Colombo	X		Cinzia Bettega		X
Jacopo Ghislanzoni	X		Lamberto Bodega	X	
Ernesto Palermo	X		Stefano Parolari	X	
Casto Pattarini	X		Giorgio Siani		X
Antonio Pattarini	X		Giulio De Capitani	X	
Irene Riva	X		Giovanni Colombo	X	
Giuseppino Tiana		X	Pierino Locatelli	X	
Ciro Nigriello	X		TOTALE	34	7

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, assistito dal Segretario Generale, Paolo Codarri.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

Caccialanza. – Colombo A. - Romeo

L'Assessore Donato introduce l'argomento e passa la parola alla Dott.ssa Marina Panzeri direttore del Settore Politiche Sociali, che illustra il contenuto della proposta di deliberazione.

Escono i Consiglieri Bodega e Palermo. Presenti 32 assenti 9: Bettega, Bodega, Boscagli, Castelli, Cattaneo, Licini, Palermo, Siani e Tiana

Il Presidente del Consiglio apre la fase di dibattito, Dopo numerosi interventi pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Settore Politiche Sociali gestisce gli alloggi di proprietà comunale a destinazione socio assistenziale, che attualmente sono 22, e sono destinati a tutti i nuclei familiari, con residenza nel territorio lecchese, che si trovano in stato di grave disagio sociale, per indigenza o mancata autonomia, e che non hanno la possibilità immediata di trovare una soluzione alloggiativa;
- la predetta gestione degli alloggi avviene in collaborazione con Aler Lecco, tramite convenzione approvata dal Consiglio Comunale n.25 del 12.04.2005 modificata ed integrata con Deliberazione di Giunta Comunale n.92 del 26/06/2008 e con Determinazione dirigenziale n.547 del 11/07/2011 come per tutti gli altri alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui il Comune di Lecco è proprietario;
- con Deliberazione di Giunta comunale n.102 del 24.07.2008 venivano affidate al Settore Politiche Sociali le attività connesse ai servizi abitativi a seguito della riorganizzazione dell'area tecnica comunale;

Richiamate la Legge regionale 4 dicembre 2009 n.27 *Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica* ed il Regolamento regionale 10 febbraio 2004 n.1 *Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*;

Dato atto che la Giunta Regionale lombarda ha annunciato un disegno di legge che prevede degli interventi legislativi nell'ambito di gestione dei presidi territoriali delle Aler lombarde e che risultano inseriti in un più ampio piano di risparmio regionale, pertanto si rileva che tali provvedimenti non inficiano i protocolli e gli accordi in essere con Aler Lecco e non compromettono le sottoelencate necessità di modifica ed integrazione del regolamento comunale;

Considerato che l'attuale "Regolamento per l'assegnazione e la gestione di alloggi pubblici a destinazione socio assistenziale", approvato con deliberazione di Commissario straordinario n.73 del 22.03.2010, prefigura le competenze della Commissione alloggi socio assistenziali normandone compiti e composizione;

Considerato che si rende necessario aggiornare e modificare il predetto regolamento per adeguarlo alla modifica della struttura interna del Settore Politiche Sociali e a necessari adeguamenti suggeriti da casistiche che si sono manifestate negli anni di gestione degli alloggi socio assistenziali e per aggiornarlo alla legislazione regionale che prescrive la costituzione di una nuova e diversa Commissione comunale;

Considerato quanto sopra si propone l'adozione del "Regolamento per la gestione delle emergenze abitative" suddiviso in due capitoli riguardanti le 2 distinte commissioni comunali;

Visto che il Regolamento regionale 20 giugno 2011 n.3 ha modificato, tra gli altri, gli artt. 14 e 15 del Regolamento Regionale n.1/2004, i quali ora prevedono l'istituzione di una Commissione consultiva per le assegnazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in deroga alla graduatoria o in deroga ai requisiti;

Ritenuto pertanto opportuno precedere all'aggiunta di un 2° capitolo al regolamento comunale, dall'art.15 all'art.22, necessario a gestire la nuova Commissione consultiva, come di seguito specificato: la Commissione consultiva avrà il compito di valutare le assegnazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in deroga alla graduatoria o in deroga ai requisiti. Infatti, secondo l'art.14 R.R. n.1/2004, il comune che ha indetto il bando, in deroga alla posizione in graduatoria ordinaria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, purché sussistano i requisiti per l'accesso agli alloggi di e.r.p. previsti dall'art.8 del R.R. n.1/2004, può disporre con specifico atto, in via d'urgenza, l'assegnazione di un alloggio di e.r.p. ai nuclei familiari, che si trovano nelle specifica casistica prevista dalla normativa regionale. Mentre secondo l'art.15 del R.R. n.1/2004 il comune nelle situazioni in cui non sussista o sia carente la locazione abitativa, anche per periodi determinati, con provvedimento motivato, può derogare al possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica disponendo l'assegnazione in via d'urgenza ai nuclei familiari che si trovano nelle specifica casistica prevista dalla normativa regionale;

Considerata l'ingerenza nella graduatoria comunale e valutato il rilievo sociale di tale assegnazione che porterebbe un nucleo familiare a superare altri nuclei in graduatoria ordinaria, che comunque si trovano anch'essi in delicate situazioni economiche e sociali, si propone di integrare le condizioni di assegnazioni in deroga inserendo il vincolo di residenza nel Comune di Lecco da almeno 6 mesi;

Ritenuto inoltre opportuno assegnare alla Commissione Consultiva anche le mansioni attribuibili dall'art.34 della L.R. n.27/2009 che prevede per l'ente proprietario, d'intesa con il comune, la possibilità di utilizzo del proprio patrimonio non destinato all'edilizia residenziale pubblica per far fronte allo stato di necessità, accertato dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune, di nuclei familiari in possesso dei requisiti economico patrimoniali di cui all'art.8 del R.R. n.1/2004;

Vista la Legge regionale 4 dicembre 2009 n.27 *Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica* ed il Regolamento regionale 10 febbraio 2004 n.1 *Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere tecnico, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Sentita la commissione consiliare III in data 15.05.2013;

Con n 24 voti favorevoli, 1 voto contrario (Magni) e 7 astenuti: (Chirico, Fortino, Fusi, Mauri, Pasquini, Romeo, Zamperini)

DELIBERA

- 1) di approvare il nuovo "Regolamento per la gestione delle emergenze abitative" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e conseguentemente di abrogare il preesistente

“Regolamento per l’assegnazione e la gestione di alloggi pubblici a destinazione socio-assistenziale”;

- 2) di dare atto che il regolamento entra in vigore con l’esecutività del presente provvedimento che lo approva;
- 3) di incaricare il Dirigente del Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia di adottare tutti i provvedimenti finalizzati a dare attuazione a quanto stabilito nel regolamento predetto;

Stante l’urgenza, con separata votazione Con n 26 voti favorevoli, 1 voto contrario (Magni) e 5 astenuti: (Fortino, Fusi, Pasquini, Romeo, Zamperini)

DELIBERA

l’immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

Al termine, su proposta del Consigliere Angelibusi, il Presidente del Consiglio pone in votazione la decisione di rimandare alla successiva seduta di consiglio la trattazione del punto 7 all’ordine del giorno “Comunicazione del Sindaco sulle decisioni della conferenza dei comuni dell’Ambito Territoriale Ottimale (ATO) e conseguente dibattito”. Escono i Consiglieri Locatelli, Mauri e Magni. Presenti 31 assenti 10: Bettega, Boscagli, Castelli, Cattaneo, Licini, Locatelli, Magni, Mauri, Siani e Tiana.

Dopo un intervento contrario allo spostamento della trattazione (Parolari) e uno a favore (Zamperini), il Presidente del Consiglio pone in votazione il rinvio della trattazione del punto ottenendo il seguente risultato: con 17 voti favorevoli, 6 voti contrari: (Chirico, Colombo G., De Capitani, Parolari, Pasquini, Romeo e 4 astenuti (Citterio, Magni, Marelli e Riva), non partecipano al voto, il Presidente Marelli e il Sindaco. Il Presidente Marelli comunica che il rinvio della trattazione del punto 7 all’ordine del giorno alla successiva seduta è approvato e, alle ore 22.56, dispone la chiusura della seduta.

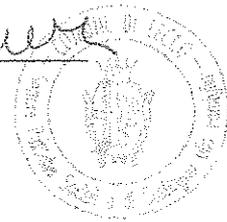
PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 D.Lgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Approvazione "Regolamento per la gestione delle emergenze abitative"", prot. n. 30620 del 27/05/2013.

Lecco, 27-5-2013

IL DIRETTORE DI SETTORE
Dott.ssa Marina Panzeri







Comune di Lecco



COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 41 del 19.06.13

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO



IL SEGRETARIO GENERALE

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELLE EMERGENZE ABITATIVE

Capitolo 1 – Commissione alloggi socio assistenziali

Art. 1 – ambito di applicazione

I seguenti articoli normano le modalità di gestione degli alloggi che non ricadono nella disciplina dei "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" Regolamento Regionale 10/02/2004 n.1 e s.m.i.. L'Ente Gestore degli alloggi secondo la convenzione in essere è Aler Lecco – Via Giusti 12, Lecco (Deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 12/04/2005, Deliberazione di Giunta Comunale n.92 del 26/06/2008, Determinazione dirigenziale n.547 del 11/07/2011).

Art. 2 – tipologia alloggi socio assistenziali

Gli alloggi a destinazione socio assistenziale di proprietà del Comune di Lecco e a disposizione del Settore Politiche Sociali per far fronte alle emergenze abitative sono elencati nell'allegato al presente regolamento come Allegato 1. Tale elenco non è esaustivo ma può essere soggetto a modifiche da parte della Giunta Comunale nell'ubicazione degli alloggi e nel numero per effetto di variazioni delle destinazioni d'uso degli alloggi stessi definite in comune accordo con l'Ente Gestore.

Gli alloggi siti in Via Berni 13 hanno come destinazione prioritaria soggetti anziani o coppie di anziani (così come definiti all'art.11 comma 8 del R.R. n.1/2004) che versino nelle medesime condizioni che danno titolo all'assegnazione.

Art. 3 – requisiti di accesso

Gli alloggi pubblici a destinazione socio-assistenziale sono destinati a tutte le persone che si trovano in grave stato di disagio sociale, per indigenza o mancata autonomia, e che non hanno la possibilità immediata di trovare una soluzione alloggiativa. Possono richiedere l'assegnazione delle sopraccitate tipologie di alloggi, coloro che risultano residenti nel Comune di Lecco.

E' condizione inderogabile, pena il decadimento del diritto di assegnazione o di permanenza negli alloggi suddetti, che i richiedenti partecipino al successivo bando per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, avendone i requisiti e qualora non siano già iscritti nella graduatoria vigente.

Beneficiano, in via prioritaria ed esclusiva, degli alloggi di cui al presente Regolamento, tutti coloro che si trovino in quelle particolari condizioni di bisogni, prefigurati dalla Legge Regionale n.3/2008.

Le suddette condizioni, ai fini dell'individuazione del destinatario degli alloggi, concorrono e vengono integrate con gli altri requisiti qui di seguito meglio specificati, che devono essere debitamente provati e documentati (anche con autocertificazione ove ammessa per legge):

a) Non titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di qualsiasi alloggio nell'ambito del territorio nazionale. In caso di possesso di quote di proprietà di alloggi, la

situazione verrà valutata caso per caso dall'apposita Commissione Alloggi, secondo il proprio insindacabile giudizio.

b) Reddito annuo complessivo per nucleo familiare non superiore al limite previsto per la permanenza in un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

c) Impossibilità per il nucleo familiare di reperire altro alloggio idoneo alle disponibilità economiche del nucleo stesso.

d) Possesso di sfratto esecutivo o presenza di particolare e documentata situazione, che comportino il rilascio imminente dell'alloggio occupato (entro un mese) o impossibilità per il nucleo familiare a permanere nell'alloggio, dovuta a situazioni particolari ed eccezionali di varia natura.

I presenti requisiti devono sussistere anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

Art. 4 - presentazione domanda

La domanda di assegnazione è da presentarsi, da parte dell'interessato, con apposito modulo fornito dalle assistenti sociali dei competenti Servizi. L'accettazione della domanda è subordinata alla verifica dei requisiti previsti dall'art.3 del presente regolamento. Alla domanda devono essere allegati: fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale del richiedente e dei membri del nucleo familiare, documentazione relativa al riconoscimento dell'invalidità in caso di soggetto disabile o invalido. Inoltre è necessario allegare copia dell'ultima dichiarazione dei redditi o cud o dichiarazioni sostitutive (ove ammesse per legge), documentazione relativa alla proprietà di patrimonio immobiliare o mobiliare posseduto dai soggetti presenti sulla domanda d'assegnazione.

La domanda ha valore per un periodo di mesi sei dal momento della sua presentazione, trascorso il quale verrà archiviata d'ufficio, a meno che la stessa non venga ripresentata.

Ogni variazione della situazione deve essere comunicata tempestivamente al Presidente della Commissione dall'assistente sociale di riferimento pena l'archiviazione e la relativa cancellazione della domanda dalla graduatoria.

Art. 5 - graduatoria

La graduatoria per l'accesso agli alloggi socio assistenziali verrà determinata sulla base dei criteri degli artt. 6 e 7 da parte della Commissione di cui all'art. 8. La graduatoria deve essere pubblicata all'albo pretorio del Comune per otto giorni consecutivi.

Art. 6 - criteri

I criteri per la determinazione del punteggio da attribuire ad ogni domanda presentata sono di seguito riportati.

a) Nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo o rilascio alloggio o senza alcuna soluzione alloggiativa idonea: PUNTI 4;

b) Nuclei familiari che abitano in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione risulti gravemente scadente: PUNTI 3;

c) Nuclei familiari di cui un componente è in possesso di verbale di invalidità civile, con invalidità superiore al 60%: PUNTI 3;

d) Nuclei familiari con minori a carico conosciuti dai Servizi Sociali, per problematiche socio-economiche, socio-sanitarie e/o socio-relazionali: PUNTI 2; in particolare se persona sola con minore a carico: PUNTI 3.

I criteri sopraindicati sono validi per tutti gli alloggi socio assistenziali disciplinati nel Capitolo 1 del presente Regolamento.

I punteggi relativi alle situazioni nei precedenti punti a) e b) e nei punti c) e d) non sono cumulabili tra loro.

Art. 7 - criteri aggiuntivi

A parità di condizioni e/o di punteggio, verrà considerato in primo luogo il reddito, poi la presenza di parenti tenuti agli alimenti e, da ultimo, l'anzianità di residenza nel Comune di Lecco.

In particolare si dispone, che la categoria del reddito risulta essere titolo preferenziale che a parità di punteggio verrà valutato dalla Commissione, per individuare lo stato di bisogno dei richiedenti stessi.

La Commissione, qualora la situazione reddituale al momento della domanda vari notevolmente rispetto a quella presentata con le relative dichiarazioni dei redditi o con autocertificazioni (ove possibile) valuterà, discrezionalmente, la situazione reale, effettuando una stima aggiornata del reddito. Il limite di reddito a cui fare riferimento è quello vigente per la permanenza in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

La Commissione, qualora ravvisi la necessità di offrire una soluzione abitativa immediata a chi si trovi in condizioni di particolare disagio e comprovata grave urgenza, assegna 5 PUNTI in deroga ai criteri per la determinazione della graduatoria di cui all'art. 6. Tale punteggio aggiuntivo è da sommarsi ai precedenti punteggi attribuiti dall'art.6 e può portare alla modifica della posizione assunta dai richiedenti nella predetta graduatoria.

Si considera quale elemento per l'ammissione d'urgenza lo sfratto esecutivo già scaduto o in scadenza entro quindici giorni dalla data della seduta della Commissione. Per ogni singola situazione verrà comunque valutata la sussistenza di ulteriori variabili che consentano l'applicazione delle condizioni di cui sopra.

Art. 8 – Commissione alloggi socio assistenziali

Viene costituita una apposita Commissione per la valutazione delle domande, l'attribuzione del punteggio e l'individuazione del nominativo a cui verrà assegnato l'alloggio e la durata di permanenza nello stesso.

La Commissione provvederà ad assegnare gli alloggi in base alla graduatoria di cui all'art. 5 del presente regolamento.

La Commissione potrà istruire le relative domande di assegnazione secondo criteri e modalità che saranno meglio organizzati e prefigurati negli appositi moduli forniti per inoltrare la domanda di assegnazione.

La Commissione ai fini dell'assegnazione verifica con gli strumenti a sua disposizione la sussistenza delle condizioni che hanno determinato il punteggio e la posizione in graduatoria: se le condizioni sono mutate e non vi è stata nuova domanda non si procederà con l'assegnazione e la domanda verrà archiviata d'ufficio.

Tale Commissione è composta dal Direttore del Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia, che la presiede, dal Direttore del Servizio tutela minori e legami familiari o suo delegato, dal Direttore della Rete dei servizi per la Fragilità o suo delegato, dal Direttore della Rete dei servizi per la Disabilità o suo delegato, dal Direttore del Servizio famiglia e territorio o suo delegato. In caso il presidente della Commissione lo ritenga opportuno la stessa potrà essere integrata con altri componenti esperti in materia.

In caso di assenza del Direttore di Settore la Commissione sarà presieduta dal Funzionario incaricato che ne sostituisce le funzioni.

Nel caso si verifichi la necessità di procedere alle votazioni per assegnare l'alloggio, a parità di punteggio, il voto del Presidente ha valore doppio.

Delle riunioni della predetta Commissione viene redatto apposito verbale sottoscritto dal Presidente, da tutti i membri presenti alla seduta e dal segretario verbalizzante.

Gli atti prodotti dalla Commissione sono visionabili a richiesta dai membri del Consiglio Comunale e da tutti coloro che abbiano un interesse legittimo derivante dal partecipare all'assegnazione della tipologia di alloggi di cui al presente Regolamento ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i. e della Legge n.241/1990.

Art. 9 – assegnazione alloggi socio assistenziali

L'assegnazione verrà effettuata mediante determinazione dirigenziale del Direttore del Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia in base alla graduatoria dell'art. 5.

Il Settore Politiche Sociali farà pervenire all'Ente Gestore tutta la documentazione necessaria affinché lo stesso provveda all'adozione di tutti i provvedimenti di propria competenza, se non già in suo possesso.

L'assegnatario sottoscrive con l'Ente Gestore apposito contratto che definisce gli obblighi delle parti, le modalità e le condizioni dell'assegnazione e della eventuale risoluzione. Al momento della sottoscrizione l'assegnatario dovrà versare all'Ente Gestore i costi per la registrazione del contratto stesso.

L'Ente Gestore provvede alla consegna delle chiavi dopo la sottoscrizione del relativo contratto di locazione e la comunicazione all'assegnatario dell'importo che mensilmente dovrà versare come corrispettivo.

L'assegnatario dovrà occupare, di norma, l'alloggio entro quindici giorni dalla data di consegna delle chiavi salvo motivi sopraggiunti indipendenti dalla volontà dell'assegnatario che saranno valutati dal Presidente della Commissione Alloggi.

In casi di particolare emergenza, e per limitati periodi di tempo, si possono disporre le assegnazioni dello stesso alloggio in regime di coabitazione a due soggetti che hanno presentato domanda.

Art. 10 – modalità gestione alloggi e responsabilità dell'assegnatario

L'assegnazione è subordinata all'assunzione di responsabilità da parte dell'assegnatario relativamente al rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento e di seguito riportate:

- L'utilizzo dell'alloggio è riservato esclusivamente all'assegnatario ed ai componenti del nucleo familiare riportati sulla domanda di assegnazione presentata. L'assegnatario che intende ospitare nel proprio alloggio altre persone deve richiedere preventivamente l'autorizzazione alla Commissione;
- E' fatto divieto all'assegnatario cedere a qualsiasi titolo l'alloggio o le sue pertinenze a terzi;
- L'assegnatario è responsabile della cura, conservazione e pulizia dell'alloggio, delle sue pertinenze nonché delle parti comuni degli edifici;
- E' assolutamente proibito modificare o manomettere sia gli impianti che la struttura degli immobili.

Il Comune e l'Ente Gestore hanno la facoltà in qualsiasi momento di verificare, tramite un proprio incaricato, il corretto uso dei locali e degli accessori assegnati, lo stato di conservazione, la pulizia ed il rispetto delle regole condominiali. L'assegnatario che risulta aver contravenuto alle predette disposizioni sarà invitato con diffida scritta a far cessare immediatamente le condotte lesive in atto. La Commissione valuterà la possibilità di comminare sanzioni pecuniarie per importi da € 50,00 ad € 500,00 agli assegnatari che non cessino le predette condotte anche dopo la ricezione di diffida scritta.

La Commissione, si riserverà di disporre d'ufficio il cambio alloggio in caso di necessità ed in relazione alla tipologia degli appartamenti, alla composizione ed allo stato di disagio sociale dei nuclei familiari. In caso di rifiuto da parte dell'assegnatario si procederà alla revoca dell'assegnazione.

Art. 11 - permanenza

Gli alloggi vengono assegnati per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza abitativa e comunque di durata limitata e definita dalla Commissione alloggi. Il primo contratto di locazione ha durata minima di sei mesi.

Alla scadenza del contratto la Commissione potrà valutare di concedere proroghe all'assegnazione, le eventuali proroghe verranno approvate con atto amministrativo e comunicate tempestivamente all'Ente Gestore.

Art. 12 - corrispettivo

Agli assegnatari degli alloggi è richiesto il pagamento di un'indennità di occupazione, d'ora in poi definito corrispettivo.

Il corrispettivo annuale, che determina la partecipazione dell'assegnatario al costo del servizio, verrà calcolato dall'Ente Gestore sulla base dei dati reddituali forniti dall'assegnatario così come alla Legge Regionale n.27/2009 e verrà dallo stesso riscosso in rate mensili. La Commissione Alloggi potrà chiedere all'Ente Gestore la revisione del corrispettivo se troppo oneroso per l'assegnatario in considerazione dell'ultimo reddito percepito.

La mancata corresponsione del corrispettivo per più di sei mensilità comporterà la revoca dell'assegnazione con il conseguente rilascio dell'alloggio, a meno che siano intervenute cause straordinarie e comprovate comunicate tempestivamente alla Commissione Alloggi.

Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese inerenti le utenze domestiche e condominiali (energia elettrica, gas, acqua) nonché le spese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 13 - condizioni risolutive

La revoca dell'assegnazione avviene attraverso determinazione dirigenziale del Direttore del Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia, tale atto viene comunque redatto anche nel caso di scadenza del contratto d'assegnazione.

Sono condizioni risolutive dell'assegnazione di cui al presente regolamento, le seguenti cause:

- a) la perdita o il mutamento dei requisiti o delle condizioni che hanno comportato l'assegnazione dell'alloggio così come previsto dall'art. 3;
- b) la presentazione di dichiarazioni mendaci o documentazione falsa all'atto di presentazione della domanda d'assegnazione ove il fatto non costituisce altro reato;
- c) la scadenza del termine previsto nel contratto d'assegnazione o di proroga concessa all'assegnatario nei limiti e secondo le modalità di cui agli articoli precedenti;
- d) la mancata presentazione da parte dell'assegnatario all'Aler Lecco della domanda di partecipazione al bando di concorso relativo all'assegnazione di alloggi per Edilizia Residenziale Pubblica, avendone i requisiti previsti dalla Legge;
- e) la mancata corresponsione di sei mensilità del corrispettivo di locazione;
- f) la cessione a terzi, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato o sue pertinenze;
- g) il dare ospitalità a persone non indicate nella domanda d'assegnazione;
- h) la modifica della destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
- i) l'aver causato gravi danni all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
- j) l'assunzione di comportamenti e condotte in violazione di norme di correttezza, decoro e di vivere civile che rechino disturbi o molestie ad altri inquilini;
- k) l'abbandono dell'alloggio per un periodo superiore ai tre mesi continuativi senza preventiva comunicazione alla Commissione;
- l) la mancata produzione della documentazione relativa alla propria situazione economica, secondo quanto previsto all'art. 12;
- m) la mancata accettazione, senza giustificato motivo, dell'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica proposto dall'Aler Lecco secondo la graduatoria vigente.

La Commissione costituita a norma del presente Regolamento, non appena venga a conoscenza delle suddette violazioni di cui ai precedenti punti f, g, h, j, k, l provvederà a diffidare l'assegnatario, il quale dovrà far cessare immediatamente la propria condotta. L'assegnatario che non ottemperi alle disposizioni della diffida sarà soggetto alla revoca dell'assegnazione dall'alloggio disposta mediante determina dirigenziale.

Le condizioni di rilascio dell'alloggio invece, prefigurate nei punti a, b, c, d, e, i, m del presente articolo comportano l'immediata decadenza dall'assegnazione nonché il pagamento dei costi imputabili all'assegnatario per i danni causati all'alloggio stesso rilevabili dal Comune o dall'Ente Gestore.

Art. 14 – rilascio alloggio

L'alloggio deve essere rilasciato dall'assegnatario in buone condizioni pena il pagamento dei danni arrecati all'alloggio stesso, il rilascio viene formalizzato mediante verbale e restituzione delle chiavi all'Ente Gestore.

L'alloggio si intende riconsegnato il giorno in cui l'occupante consegna le chiavi, fino a tale data l'assegnatario è obbligato al pagamento del corrispettivo.

Se dopo la comunicazione di revoca dell'assegnazione l'occupante non rilascia spontaneamente l'alloggio la Commissione informa l'Ente Gestore per l'attivazione della procedura di rilascio forzoso.

Capitolo 2 – Commissione consultiva assegnazioni in deroga

Art. 15 – ambito di applicazione

Il seguenti articoli disciplinano 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 s.m.i. e dell'art. 34 comma 8 della Legge Regionale n.27/2009.

Art. 16 – modalità di assegnazione in deroga

Ai sensi dell'art. 14 comma 4 del R.R. n.1/2004 s.m.i. 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, percentuale aumentabile sino al 50% previa autorizzazione della Giunta Regionale nelle situazioni di grave tensione abitativa.

L'assegnazione in deroga alla graduatoria o ai requisiti viene effettuata previo parere della Commissione Consultiva di cui al successivo art.20, che si riunisce su convocazione del Presidente.

Le proposte di assegnazione in deroga vengono sottoposte alla Commissione Consultiva da parte dei servizi del Settore Politiche Sociali.

L'assegnazione sarà preceduta da una valutazione della congruità delle possibili soluzioni alloggiative da parte di Aler Lecco, costituite dagli alloggi disponibili per l'assegnazione, con le caratteristiche del nucleo familiare, con riguardo a quanto previsto dall'art.13 comma 9 del R.R. n.1/2004 s.m.i..

Art. 17 – condizioni essenziali deroga alla graduatoria

Il Comune, con specifico e motivato atto della Giunta Comunale, può assegnare in via d'urgenza, in deroga alla posizione in graduatoria ordinaria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica ai nuclei familiari, residenti a Lecco da almeno sei mesi, che si trovino in una delle seguenti condizioni previste dall'art. 14 del R.R. n.1/2004 e s.m.i.:

- 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 erp e/o occupazione abusiva;
- b) siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto e si trovino nelle condizioni previste dall'art.80 comma 20 della Legge 23 dicembre 2000 n.388;
- c) abbiano rilasciato e debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibile;

- d) necessitino di urgente sistemazione abitativa, anche 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 antigenico 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.
- Gli uffici dell'ente gestore Aler Lecco devono preventivamente accertare i requisiti soggettivi per procedere ad una assegnazione in deroga alla graduatoria.

Art. 18 – requisiti soggettivi

Dopo aver appurato che le situazioni presentate rientrino in almeno una delle condizioni previste dagli artt.14 e 15 del R.R. n.1/2004 s.m.i. ed effettuata la verifica del possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art.8 del R.R. n.1/2004 per le assegnazioni in deroga alla graduatoria si procederà alla presentazione della domanda, con le modalità previste per l'attribuzione dell'Isbar/c, e al suo successivo inserimento nel sistema informatico regionale.

Art. 19 – assegnazioni in deroga ai requisiti

Con specifico e motivato atto della Giunta Comunale, nelle situazioni in cui non sussista o sia carente la locazione abitativa, anche per periodi determinati, il Comune può derogare al possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e può assegnare in via d'urgenza, ai nuclei familiari, residenti a Lecco da almeno sei mesi, che si trovino in una delle seguenti condizioni previste dall'art. 15 del R.R. n.1/2004 s.m.i.:

- 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 attestante 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.

Nei predetti casi la disciplina della locazione è regolamentata dall'art.15 del R.R. n.1/2004 s.m.i..

Art. 20 – Commissione consultiva assegnazioni in deroga

Ai sensi dell'art.14 comma 5 del R.R. n.1/2004 s.m.i. viene istituita una Commissione Consultiva con il compito di proporre alla Giunta Comunale le assegnazioni in deroga di cui ai richiamati artt. 14 e 15 del medesimo regolamento.

La presente Commissione Consultiva è così composta:

- l'Assessore alle Politiche sociali o suo delegato, in qualità di Presidente;
- il Dirigente del Settore Politiche sociali o suo delegato;
- il Direttore del servizio comunale proponente;
- un rappresentante del Servizio edilizia residenziale pubblica del Settore Lavori Pubblici;
- Due rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative sul territorio;
- Due rappresentanti dell'ente gestore degli alloggi Aler Lecco.

Le decisioni della Commissione vengono adottate a maggioranza dei suoi componenti, in caso di parità di voti il voto del Presidente ha valore doppio, non è richiesto alcun quorum per la validità delle sedute.

Considerata la necessaria tempestività per far fronte alle situazioni emergenziali, la Commissione è convocata dal Presidente con massimo dieci giorni consecutivi di preavviso.

Delle riunioni della predetta Commissione viene redatto apposito verbale sottoscritto dal Presidente, da tutti i membri presenti alla seduta e dal segretario verbalizzante.

Art. 21 – competenza aggiuntiva

La Commissione consultiva di cui all'articolo precedente verifica lo stato di necessità dei nuclei familiari, in possesso dei requisiti economico patrimoniali di cui all'art.8 del R.R. n.1/2004 s.m.i., ai fini dell'assegnazione di alloggi del patrimonio non destinato all'edilizia residenziale pubblica, a seguito di accertamento effettuato dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del Comune, come previsto dall'art.34 comma 8 della L.R. n.27/2009.

Art. 22 – norme transitorie e finali

Il presente regolamento entra in vigore all'atto di esecutività del provvedimento di approvazione da parte dell'organo competente.

Per quanto non disposto o specificato nel presente regolamento si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed in particolare al Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica L.R. 04/12/2009 n.27 ed al Regolamento regionale 10/02/2004 n.1 e s.m.i.. In attesa dell'adozione della nuova normativa regionale di gestione delle Aler lombarde restano in vigore le convenzioni e i protocolli in essere con Aler Lecco.

Il trattamento dei dati dei soggetti di cui al presente regolamento avviene in conformità alla normativa di Legge (D.Lgs. 196/03 e s.m.i. e Legge 241/90 e s.m.i.).



Comune di Lecco

ALLEGATO 1 al REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELLE EMERGENZE ABITATIVE

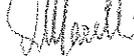
Elenco alloggi socio assistenziali - Lecco

indirizzo	n. alloggi
Via F. Berni 13	3
Via B. Buozzi 12	3
Via Cabagaglio 2	1
Via G. Galilei 14	2
Via Mivedo 37	12
Via Rovinata 41	1

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

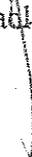
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Alfredo Marelli



IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **25 GIU. 2013** vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al **10 LUG. 2013** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **25 GIU. 2013**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri