



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

C.C. N. 52 del 30.06.2010

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO:

**REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DELLA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITUATI SUL TERRITORIO COMUNALE
- ESAME ED APPROVAZIONE.**

L'anno **duemiladieci** il giorno **trenta** del mese di **giugno** alle ore 20.30 nella sede comunale, in seguito a convocazione, disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**, seduta **pubblica**, di **prima** convocazione. Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		1. Luigia Greco		X	17. Oscar Logoteta
X		2. Lucia Salvato	X		18. Diego Armando Scanzano
X		3. Maria Morena Lucà		X	19. Carmine Di Pasca
X		4. Roberto Salvatore Licciardo	X		20. Emanuele Patti
X		5. Paolo Anelli	X		21. Corrado Biondino
X		6. Simone Greco		X	22. Marco Segala
X		7. Alessandro Lorenzano		X	23. Daniele Castelgrande
X		8. Carmine Scorziello	X		24. Alfio Catania
X		9. Mario Oro		X	25. Maurizio Broccanello
X		10. Maria Cristina Tosi	X		26. Stefano Dornetti
X		11. Rosario Zannone	X		27. Roberto Curcio
	X	12. Nicoletta Borla	X		28. Giovanna Bugada
X		13. Danilo Rolando Garbetta	X		29. Servio Morelli
	X	14. Marco Toni	X		30. Francesco Marchini
X		15. Davide Alessio Barbieri			
X		16. Raffaella Milesi			

Totale Presenti:

23

Totale Assenti:

7

Sono presenti gli Assessori: Mauro Rossi – Eliana Cardella – Ezio Mercanti

Assiste il Segretario Generale Dr.ssa Nicolina BASTA il Dott. Rosario ZANNONE nella sua qualità di Presidente ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:



(Gli interventi e le dichiarazioni di voto dei vari Consiglieri sono testualmente riportati nel verbale di seduta).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso,

- **che** la Legge Regionale n. 1 del 05.01.2000 e successive modifiche ed integrazioni ha disposto il trasferimento ai Comuni di una serie di competenze e funzioni amministrative e tra queste si evidenzia l'art. 3, comma 51, lettera c), tesa a favorire la promozione della mobilità degli assegnatari;
- **che** il Regolamento Regionale n. 1 del 10.02.2004 riguardante i criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in particolare l'art. 22 – comma 1 – dispone che: *" il Comune provvede alla mobilità degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica situati nel proprio territorio, indipendentemente dall'ente proprietario, con un bando semestrale o annuale, in analogia con quanto previsto per la presentazione delle domande nei bandi di assegnazione"*;
- **che** la Legge Regionale n. 27 del 04.12.2009 "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica", all'art. 9 comma 2 prevede tra le competenze dei Comuni la "promozione della mobilità degli assegnatari";
- **che** questo Comune ritiene fondamentale confermare e consolidare il proprio ruolo relativamente alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ottimizzando la distribuzione degli stessi in riscontro ai bisogni e alle necessità dei cittadini;
- **che** da parte di numerosi cittadini assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sono pervenute istanze tendenti ad ottenere il cambio alloggio;
- **che si ravvisa** pertanto la necessità di regolamentare le mobilità in argomento predisponendo apposito regolamento che stabilisca i criteri e i punteggi per la formazione della graduatoria in coerenza con quanto stabilito dall'art. 22 del r.r. 10.02.2004 n.1 e successive modifiche ed integrazioni;
- **che si ritiene altresì necessario** l'istituzione di una Commissione tecnica per la gestione della mobilità abitativa che provveda a valutare e punteggiare le domande presentate, vista l'assenza di una procedura informatica regionale adatta allo scopo;
- **visto** il testo di regolamento predisposto dall'Ufficio Casa;
- **sentite** le competenti Commissioni Consiliari;
- **richiamato** lo Statuto Comunale;
- **ritenuta** la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a) del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000;



Comune di San Giuliano Milanese

- **acquisito** sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del TUEL D. Lgs. 267/2000;

- **atteso:**

- che durante il corso della discussione viene presentato un emendamento (allegato) da parte del Consigliere Bugada;
- che posto in votazione ottiene il seguente risultato: voti favorevoli 7, contrari 9, su 20 Consiglieri presenti (avendo dichiarato Marchini di non partecipare alla discussione ed usciti Patti e Morelli), 16 votanti e 4 astenuti – **RESPINTO**;

Quindi, con voti favorevoli 17 su 20 Consiglieri presenti, 17 votanti e 3 astenuti (Bugada, Dornetti e Curcio),

DELIBERA

1. di approvare il Regolamento Comunale di disciplina della mobilità degli assegnatari negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica situati sul territorio comunale, composto da n. 7 articoli e dalla relativa disciplina attuativa;
2. che tale Regolamento viene allegato alla presente deliberazione e che ne costituisce parte sostanziale e integrante;
3. che con successivo provvedimento del Direttore Generale verrà formalizzata la nomina della Commissione Tecnica di cui all'art. 2.4 del Regolamento;
4. che gli uffici competenti provvederanno a trasmettere testo del Regolamento agli enti gestori del patrimonio di E.R.P. nel territorio di San Giuliano Milanese.



Si chiede di inserire
all'art. 2.4 lettera c)
tra i componenti della
Commissione tecnica
"rappresentanti delle
e Organizzazioni sindacali
(dei lavoratori) e degli
Imprenditori".

30/6/2010

Roberto Fucini



Comune di San Giuliano Milanese
Servizio Sociale – Ufficio Casa

**ALLEGATO N. 1
ALLA DELIBERA DI C.C. N. 52 DEL 30.06.2010**

**REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DELLA MOBILITA'
DEGLI ASSEGNATARI NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA SITUATI SUL TERRITORIO COMUNALE**

*(R.R. 10.02.2004 n. 1 e succ. modifiche ed integrazioni – Art. 22)
Approvato con deliberazione Consiliare n. 52 del 30.06.2010*

Art. 1 – Ambito di applicazione

Le presenti disposizioni regolano la mobilità (cambio alloggi) negli alloggi di edilizia residenziale pubblica situati sul territorio comunale indipendentemente dall'ente proprietario, ciò al fine di garantire un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e migliori condizioni di vita agli assegnatari in rapporto alla situazione abitativa, sociale e di salute. La mobilità può avvenire su richiesta dell'utente tramite graduatoria aperta ai sensi dell'art. 22 del R.R. 10.02.2004 n. 1 e successive modifiche ed integrazioni o essere attivata d'ufficio in caso di sottoutilizzo dell'alloggio.

Art. 2 - Requisiti per la mobilità

2.1 Possono richiedere la mobilità tutti gli assegnatari E.R.P. in locazione definitiva, residenti nel Comune di San Giuliano Milanese che:

1. Siano in regola con il pagamento del canone di locazione e spese accessorie e/o condominiali;
2. Non si trovino in regime di decadenza dall'assegnazione e possiedano i requisiti previsti per la permanenza;
3. Siano assegnatari dell'alloggio in godimento da almeno 24 mesi;

la richiesta di mobilità deve essere motivata da:

- a) intervenute variazioni del nucleo familiare che diano luogo a sovraffollamento o sottoutilizzo dell'alloggio secondo quanto previsto nell'allegato I – punto 11 del Regolamento Regionale 1/2004;
- b) malattia del richiedente o di componenti del nucleo familiare che comporti grave disagio con la permanenza nell'alloggio in godimento;
- c) gravi problemi sociali, inidoneità dell'alloggio, conflittualità condominiale o comprovate difficoltà al pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali che rendano problematica la permanenza nell'alloggio;

In riferimento al comma b) la Commissione per la gestione mobilità provvederà a richiedere tutta la documentazione necessaria per acclarare uno stato di malattia che comprometta l'autonomia dell'individuo nelle normali mansioni quotidiane attraverso

idonea certificazione medica, sia questa rilasciata da medico specialista che da Commissione A.S.L.



Possono inoltre richiedere la mobilità anche famiglie non residenti nel Comune di San Giuliano Milanese a condizione che abbiano il requisito della permanenza nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica in godimento da almeno 3 anni e che la richiesta sia motivata da:

- a) ricongiungimento con parente invalido, o avvicinamento a parente, anche ricoverato, bisognoso di cure e/o assistenza;
- b) necessità di avvicinamento al posto di lavoro.

Per tutto quanto non indicato nel presente articolo valgono le disposizioni previste dall'art. 22, comma 3, del R.R. 10.02.2004 n. 1 e successive modifiche e integrazioni.

Nei casi previsti dai suddetti punti a) e b) è necessaria l'intesa da parte degli enti gestori con il Comune di San Giuliano Milanese.

2.2 Modalità di presentazione della richiesta e formazione della graduatoria

Le domande potranno essere presentate durante il periodo di indizione del bando annuale presso il competente Ufficio comunale sugli appositi moduli dallo stesso predisposti.

La graduatoria provvisoria riferita ad ogni singolo bando, sarà esposta all'Albo Comunale per quindici giorni consecutivi durante i quali gli interessati potranno prenderne visione e presentare eventuali integrazioni o ricorsi al punteggio loro assegnatogli. Al termine del periodo di pubblicazione, la competente Commissione Tecnica procederà all'esame delle eventuali integrazioni o ricorsi pervenuti e all'attribuzione dell'eventuale punteggio spettante, procedendo quindi alla formulazione della graduatoria definitiva che è esposta anch'essa all'Albo Comunale per ulteriori quindici giorni consecutivi.

Periodicamente, almeno una volta all'anno, la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio verrà aggiornata dalla competente Commissione Tecnica sulla base delle nuove domande, integrazioni o aggiornamenti pervenuti, attribuendo i punteggi previsti dalla disciplina attuativa del presente regolamento.

2.3 Validità delle domande di mobilità

Le domande di mobilità presentate decadono automaticamente, se non confermate, integrate o rinnovate, dopo il terzo aggiornamento annuale. L'eventuale conferma deve avvenire durante il periodo di indizione del bando successivo all'ultimo anno di validità della domanda.

2.4 Commissione per la "Gestione Mobilità"

a) E' costituita nel Comune di San Giuliano Milanese la Commissione tecnica per la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, le cui funzioni verranno affidate alla già costituita Commissione per le assegnazioni in deroga art. 14 e 15 R.R. n. 1 del 10.02.2004 con l'integrazione di un funzionario Genia S.p.A. di San Giuliano Milanese ed esclusione del rappresentante dell'Ufficio Legale.

b) La Commissione ha il compito di formare la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio seguendo la disciplina attuativa e le tabelle per l'attribuzione dei punteggi allegata al presente regolamento.

c) La Commissione tecnica è così composta:

- dal Dirigente il Settore di riferimento con funzioni di Presidente o suo delegato;
- da un funzionario dell'A.L.E.R. di Milano;



- da un funzionario della Genia S.p.A. di San Giuliano Milanese;
- da un Assistente sociale incaricato dal Dirigente.

La Commissione tecnica si riunisce su convocazione del Presidente con un preavviso di almeno cinque giorni e delibera a maggioranza con almeno tre membri presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

Per riunioni urgenti la convocazione avviene con telegramma o fax inviato almeno 24 ore prima della riunione stessa.

La convocazione della Commissione è obbligatoria quando venga richiesta da almeno tre membri.

In caso di assenza del Presidente la Commissione elegge, all'inizio della riunione, un proprio componente che assumerà le funzioni di Presidente.

I lavori di segreteria della Commissione e le funzioni di Segretario verbalizzante saranno espletati da un funzionario o un componente dell'Ufficio Casa.

La Commissione tecnica provvede all'esame delle domande, dei ricorsi e degli aggiornamenti, forma ed aggiorna la graduatoria in base a quanto disposto dalla disciplina attuativa del presente Regolamento Comunale per la mobilità degli assegnatari degli alloggi E.R.P. e secondo le scadenze stabilite dall'Amministrazione Comunale.

A favore dei membri esterni di Commissione potrà essere previsto un rimborso spese a seguito di presentazione di giustificativo.

Art. 3 - Mobilità d'ufficio

L'Ente gestore, d'intesa con il Comune e con comunicazione alla Regione, ai sensi dell'art. 22 – commi 4 e 10 e 11 del R.R. 1/2004, provvede direttamente al cambio di alloggio nei seguenti casi:

- . a) nuclei familiari in cui siano presenti uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino un handicap grave ovvero una percentuale di invalidità pari o superiore al 66%, certificata ai sensi della vigente legislazione;
- . b) nuclei familiari in condizione di forte sovraffollamento, come definito nell'allegato 1, parte prima, punto 11 del R.R. 1/2004;
- . c) nuclei familiari in condizione d'antigienicità, di cui all'allegato 1, parte prima, punto 12, lettera a) del R.R. 1/2004;
- . d) cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente servizio del patrimonio di E.R.P.;
- . e) interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, assumendosi l'eventuale onere del trasferimento dell'assegnatario in alloggio adeguato;
- . f) cambi che per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio di E.R.P. determinino, in accordo tra il Comune e gli enti gestori, la mobilità, favorendo l'assegnatario nelle proprie necessità.

Art. 4 – Mobilità forzata

1. Il Comune, nei confronti di nuclei familiari che abbiano in godimento un alloggio con una superficie superiore a quella prevista dall'art. 13 – comma 9 del Regolamento Regionale 1/2004, aumentata del 10% e che non abbiano già fatto richiesta dispone, acquisito il parere favorevole da parte della Commissione tecnica, il cambio alloggio con proprio provvedimento, ove possibile, nell'ambito del quartiere o nelle adiacenze.

L'assegnatario può ricorrere in opposizione per gravi e documentati motivi, entro i successivi 30 giorni, avverso il procedimento che dispone il cambio forzoso dell'alloggio.

Trascorsi i trenta giorni, previa motivata decisione sul ricorso eventualmente presentato, il provvedimento ha valore di titolo esecutivo.



2. La procedura di mobilità forzata verrà sempre applicata salvaguardando situazioni particolari valutate dalla Commissione di cui all'art. 2.4 del Regolamento e gli assegnatari di età superiore a 75 anni.
3. In caso di rifiuto, verrà applicato quanto previsto dalla L.R. 08.11.2007 n. 27 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 5 – Individuazione degli alloggi da destinare alla mobilità

Gli alloggi da destinare alla mobilità sono individuati dall'Ufficio Casa tenendo conto sia delle necessità connesse alle nuove assegnazioni sia alle esigenze espresse dalla graduatoria della mobilità sempre nei limiti previsti dal R.R. 10.02.2004 n. 1, art. 22, quarto comma. Le mobilità attuate d'ufficio vengono comunicate alla Commissione.

Art. 6 – Riferimenti normativi

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rimanda alle disposizioni di legge in materia.

Art. 7 – Decorrenza

Il presente Regolamento entrerà in vigore successivamente all'efficacia della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.



DISCIPLINA ATTUATIVA

Mobilità su richiesta dell'assegnatario – art 2 del Regolamento

Punteggi per la formazione della graduatoria di mobilità

In base a quanto dichiarato e documentato nella domanda verranno attribuiti i seguenti punteggi:

TABELLE PER ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

TABELLA A – Calcolo punteggi sovraffollamento					
(la superficie da considerare è quella utile al netto delle superfici dei balconi, terrazze, cantine e altri accessori simili)					
N° persone	Fino a 16,80 mq.	Fino a 33,60 mq.	Fino a 50,40 mq.	Fino a 67,20 mq.	Fino a 84,00 mq.
1 o 2	2				
3	3	2			
4 o 5	4	3	2		
6	5	4	3	2	
7 o più	6	5	4	3	2

TABELLA B – Calcolo punteggi sottoutilizzo					
(la superficie da considerare è quella utile al netto delle superfici dei balconi, terrazze, cantine e altri accessori simili)					
N° persone	Da 47 a 55 mq.	Fino a 65 mq.	Fino a 80 mq.	Fino a 93 mq.	Fino a 110 mq.
1	5	6	7	8	9
2		5	6	7	8
3			5	6	7
4				5	6
5					5

TABELLA C – Calcolo punteggi per la presenza di disabili (*) e/o anziani				
(la condizione di disabilità deve essere certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali)				
N° persone	Disabilità dal 66% al 99%	Disabilità al 100%	Disabilità al 100% con accompagnamento	Anziani ultra sessantacinquenni
1	5	6	7	4
2	7	8	9	5
3 o più componenti	8	9	10	6

I punteggi rappresentati nella tabella C non sono cumulabili tra loro. In caso di presenza di più componenti con diverso grado di invalidità sarà considerata la sola condizione con grado di invalidità maggiore.

**TABELLA D – Calcolo punteggi per inidoneità alloggio**

Inidoneità	Barriere architettoniche	Condizione di accessibilità	Condizione di antigienicità	Privo di impianto di riscaldamento
Parziale	7	5	5	4
Totale	9	7	9	

Per inidoneità dell'alloggio si intendono locali che per la particolare patologia sofferta dall'assegnatario risultino inidonei totalmente o parzialmente. Ad esempio alloggio posto a piano alto senza ascensore per persone in carrozzina (uguale inidoneità totale o totale impossibilità ad usufruire dell'alloggio), o con problemi ambulatori o cardiovascolari per cui è sconsigliato l'uso delle scale (inidoneità parziale).

Per antigienicità totale o parziale dell'alloggio (dichiarata dal competente ufficio A.S.L.) si intende per totale inidoneità la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi, per parziale inidoneità la condizione di antigienicità eliminabile con normali interventi manutentivi.

I punteggi rappresentati nella tabella D non sono cumulabili tra loro. In caso di presenza di più componenti con diverso grado di invalidità sarà considerata la sola condizione con grado di invalidità maggiore.

TABELLA E – Calcolo punteggi per gravi necessità

Gravi problemi sociali certificati dall'assistente sociale e che rendono problematica la permanenza nell'alloggio	Punti 7
---	---------

In caso di gravi problemi sociali che rendano problematica la permanenza dell'alloggio, il Comune anche su proposta dell'Aler di Milano o della Genia S.p.A., può attuare il cambio tramite la mobilità d'ufficio sentito il parere dei Servizi Sociali

TABELLA F – Calcolo punteggi per mobilità intercomunale

Ricongiungimento con parente invalido	Avvicinamento a parente invalido	Avvicinamento a luogo di cura	Necessità di avvicinamento al posto di lavoro
5	4	4	4

Nel caso di avvicinamento a un parente invalido bisognoso di assistenza è sufficiente che sia residente da almeno tre anni l'invalido a cui il conduttore intende avvicinarsi.

Il ricongiungimento con un parente invalido bisognoso di assistenza è consentito esclusivamente quando lo stesso non comporti la perdita dei requisiti previsti all'art. 8 del R.R. 1/2004 per il mantenimento dell'assegnazione e che non determini una condizione di sovraffollamento.

Nel caso di avvicinamento al luogo di cura di un parente invalido è sufficiente che la casa di cura abbia sede nel Comune di San Giuliano Milanese.

Nel caso di avvicinamento al posto di lavoro è sufficiente che almeno un componente del nucleo familiare svolga l'attività lavorativa principale nel Comune di San Giuliano Milanese, la distanza del luogo di residenza dalla sede di lavoro deve essere superiore a 90 minuti di percorrenza con gli ordinari mezzi di trasporto pubblico.

I punteggi rappresentati nella tabella F non sono cumulabili tra loro. In caso di presenza di più componenti con diverso grado di invalidità sarà considerata la sola condizione con grado di invalidità maggiore.

Nei casi previsti nella tabella F è necessaria l'intesa da parte degli enti gestori con il Comune di San Giuliano Milanese.

TABELLA G – RESIDENZA A SAN GIULIANO MILANESE

Per quanto riguarda l'attribuzione dei punteggi il numero di anni di residenza nel Comune di San Giuliano Milanese avrà valore cumulabile per l'attribuzione del punteggio complessivo.

Da 0 a 5 anni	Da 5 a 10 anni	Da 10 a 20	Da 20 a 30	Oltre i 30 anni
0	1	2	3	4