

OGGETTO: INDIZIONE BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA VALEVOLE AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI CON CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA LEGGE 431/98.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l' allegata relazione e ritenutala meritevole di accoglimento;
- Viste le Deliberazioni di Giunta Regionale n. 7/10213 del 6/08/2002, n° 7/11406 del 29/11/2002 e n° 7/15613 del 12/12/2003;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D.Lgs n. 267/2000, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. n. 267/00;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) di approvare e fare propria l'allegata relazione in particolare per quanto attiene l'individuazione delle categorie beneficiarie, in via prioritaria, delle assegnazioni degli alloggi a disposizione del Comune di Sesto San Giovanni e della Cooperativa attuatrice in : "Nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto" , "Famiglie di nuova formazione" e "Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche" ;
- 2) di dare atto che il Direttore del Settore Osservatorio Casa provvederà all'indizione del bando nel rispetto degli indirizzi di cui al presente provvedimento ed alla normativa regionale in materia;
- 3) di non avvalersi di soggetti convenzionati, secondo lo schema di convenzione della Regione con i CAAF, ALER e soggetti senza fini di lucro, per l'inoltro della domanda mediante il sistema informatico Regionale, in quanto il servizio sarà svolto direttamente dal Comune di Sesto San Giovanni e in particolare dal Servizio Osservatorio Casa;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - 4°comma del D.Lgs. n.267/00.

RELAZIONE

Il Comune di Sesto San Giovanni ha inteso dare attuazione ai contenuti dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 57376 del 18 giugno 1997 nel quale, tra l'altro, è prevista la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale convenzionata su un'area di proprietà comunale sita in Via Boccaccio angolo

Via Donizetti (Ambito E.2 Ring Nord) distinta nel Catasto Terreni del Comune di Sesto S. G. al foglio 8, mappale 153.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n° 7/11406 del 23/11/2002 è stato approvato l'invito a presentare proposte per la partecipazione al Piano Operativo Regionale per l'attuazione del programma "20.000 abitazioni in affitto" di cui al Decreto Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti del 27/12/2001 "Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato: Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000"

In conseguenza il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 dell'11 febbraio 2003, ha bandito una selezione pubblica per l'assegnazione in diritto di superficie di tale area, stabilendo la preferenza nell' assegnazione ad operatori che intendessero presentare domanda di partecipazione al "Piano Operativo Regionale (P.O.R.)" di cui al Decreto del Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti in data 27 dicembre 2001, in modo da ottenere i finanziamenti in esso previsti e che si proponessero la realizzazione di interventi da destinare alla locazione permanente.

Con determinazione n. 103 del 30 aprile 2003 il Direttore del Settore Impianti – Opere Pubbliche, preso atto delle conclusioni della Commissione Giudicatrice, ha designato la "COOPERATIVA SESTESE DI ABITAZIONE CAMAGNI-OLMINI - Società Cooperativa", allora avente la denominazione "COOPERATIVA SESTESE DI ABITAZIONE Società Coop. a r.l." quale soggetto aggiudicatario del diritto di superficie dell'area di cui sopra.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 26 giugno 2003 il Comune ha aderito al P.O.R. e ha quindi inoltrato la proposta alla Regione Lombardia.

Con nota in data 9 marzo 2005 prot. U.I. 2005.0007085, pervenuta in data 10 marzo 2005, la Regione Lombardia, ha riconosciuto l'intervento finanziabile con risorse proprie, messe a disposizione dal Programma annuale 2005 di attuazione del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (P.R.E.R.P.), previa sottoscrizione di una specifica convenzione.

La Regione Lombardia ha individuato con le Deliberazioni di Giunta Regionale n° 7/11406 e n° 7/15613 le seguenti categorie di soggetti destinatari, in via prioritaria, dell'assegnazione degli alloggi, demandando all'Amministrazione Comunale di stabilire l'ordine di priorità fra le sopra citate categorie:

- *Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto;*
- *Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche;*
- *Famiglie di nuova formazione;*
- *Nuclei familiari accertati come tali dai competenti uffici comunali secondo la normativa assistenziale e i regolamenti comunali vigenti in materia;*
- *Studenti universitari fuori sede.*

La Deliberazione di Giunta Regionale n° 7/15613 del 12/12/2003 definiva come segue la categoria "Famiglie di nuova formazione": *nuclei familiari, con almeno un componente non superiore al trentesimo anno di età, da costituirsi con matrimonio prima della consegna dell'alloggio o costituitisi entro due anni precedenti alla data della domanda, in analogia a quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 7/12798 del 28 aprile 2003 relativa ai criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli*

alloggi di edilizia residenziale pubblica. In tali nuclei possono essere presenti figli minori o minori affidati

Considerato che la suddetta categoria "Famiglie di nuova formazione" è stata successivamente ridefinita dal Consiglio Regionale con atto regolamentare e precisamente con il Regolamento Regionale n° 1/2004, art. 11 comma 7 punto b), si propone di accogliere nel bando oggetto del presente atto tale ridefinizione come segue: *"famiglie di nuova formazione: nuclei di due componenti, costituitisi con atto di matrimonio o per convivenza more uxorio, attestata con atto notorio, entro i due anni precedenti alla data della domanda, ovvero la cui costituzione avvenga prima della consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati"*,

Con la citata D.G.R. 29.11.2002 n. 7/11406, ai fini della assegnazione degli alloggi cofinanziati nell'ambito del P.O.R. la Regione Lombardia ha stabilito un limite massimo di reddito complessivo del nucleo familiare, come risultante dalla dichiarazione IRPEF, pari a € 38.734,27; inoltre, per gli alloggi destinati alla locazione permanente – come nel caso degli alloggi oggetto del presente provvedimento – ha previsto ulteriori limiti costituiti dall'indicatore ISEE (Indicatore di Situazione Economica Equivalente) minore o uguale a € 24.900,00 e dalla somma dei valori patrimoniali pari a € 25.822,00 + € 5.165,00 euro per ogni punto della scala di equivalenza, entrambi determinati con le modalità previste per il fondo sostegno alla locazione di cui alla D.G.R. 6.8.2002 n. 7/10213.

Il decreto ministeriale e la deliberazione regionale di promozione del P.O.R. stabiliscono che gli alloggi cofinanziati devono essere locati al canone concordato di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9.12.1998 n. 431, trattandosi di alloggi destinati a rispondere alla domanda abitativa proveniente da soggetti che non possono accedere al libero mercato della locazione, ma che rientrano in aree di bisogno diverse rispetto a quelle cui è riservata la locazione al canone sociale e che, nello stesso tempo siano in grado di sostenere un canone di locazione non commisurato al reddito bensì calcolato in base agli accordi locali. In conseguenza si ritiene opportuno prevedere anche un limite minimo di accesso, che si propone di fissare in € 14.000,00 ISEE/ERP - corrispondente all'attuale limite di accesso all'edilizia residenziale pubblica a canone sociale.

Come più sopra detto occorre definire le categorie beneficiarie delle assegnazioni degli alloggi a disposizione del Comune di Sesto San Giovanni, in proposito sulla base del bisogno interpretato da questo ufficio, si propone quanto segue:

Categorie	Alloggi da assegnare
Nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto	4
Famiglie di nuova formazione	2
Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche	2

Relativamente ai restanti n° 14 alloggi a disposizione della Cooperativa attuatrice si propone di indicare i medesimi criteri di priorità e precisamente il 50% degli alloggi disponibili a "Nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto" il 25 % Famiglie di nuova formazione ed il restante 25% "Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche", rimanendo inteso che nel caso non vi fossero un sufficiente numero di domande appartenenti alle suddette categorie la Cooperativa procederà all'assegnazione degli alloggi restanti sulla base delle

proprie graduatorie.

Pertanto considerato quanto sopra esposto si propone alla Giunta Comunale:

- 1) di approvare e fare propria l'allegata relazione/proposta in particolare per quanto attiene l'individuazione delle categorie beneficiarie, in via prioritaria, delle assegnazioni degli alloggi a disposizione del Comune di Sesto San Giovanni e della Cooperativa attuatrice in : "Nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto" , "Famiglie di nuova formazione" e "Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche";
- 2) di dare atto che il Direttore del Settore Osservatorio Casa provvederà all'indizione del bando nel rispetto degli indirizzi di cui al presente provvedimento ed alla normativa regionale in materia;
- 3) di non avvalersi di soggetti convenzionati, secondo lo schema di convenzione della Regione con i CAAF, ALER e soggetti senza fini di lucro, per l'inoltro della domanda mediante il sistema informatico Regionale, in quanto il servizio sarà svolto direttamente dal Comune di Sesto San Giovanni e in particolare dal Servizio Osservatorio Casa;
- 4) di dichiarare la presente, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. n.267 del 18/8/2000;

Sesto S.G., lì 21/09/2006

Visto

Il Direttore

Sergio Melzi

Il Funzionario

N.O.S. Osservatorio Casa

Paolo Viesti