

Regolamento Regionale 27 marzo 2006, 5

**Modifiche al regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lettera m), l.r. 5 gennaio 2000, n. 1))**

**(BURL n. 13, 2° suppl. ord. del 28 Marzo 2006 )**

urn:nir:regione.lombardia:legge:2006-03-27;5

**Art. 1**

**(Modifiche al regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1 in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) (1)**

1. Al regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art.3, comma 41, lett. m) l.r. 1/2000)) sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 1 dell'articolo 1 è inserito il seguente:

*"1bis. L'edilizia residenziale pubblica è da considerarsi servizio di interesse economico generale e si rivolge alle famiglie in disagio familiare, abitativo ed economico, per il periodo di permanenza del disagio stesso.";*

b) dopo il comma 5 dell'articolo 1 è aggiunto il seguente:

*"5bis. Il bando per l'assegnazione, la graduatoria e la gestione degli alloggi di cui al comma 3, lettera b), per i quali si applica il canone moderato dell'articolo 32, possono essere disciplinati dalla convenzione stipulata tra il comune e i soggetti attuatori degli interventi, nel rispetto delle competenze proprie del comune in materia di assegnazione e di quanto previsto agli articoli 2, 3, 4, 8, 10 e all'allegato 1.";*

c) dopo il comma 2 dell'articolo 6 sono inseriti i seguenti:

*"2bis. Nei comuni con popolazione inferiore a tremila abitanti per l'assegnazione dei soli alloggi di risulta residui disponibili, si può procedere ai sensi dell'articolo 14. Nel caso di assegnazione di alloggi di nuova costruzione o recuperati o comunque acquisiti, il comune deve in ogni caso procedere al bando di assegnazione ai sensi del regolamento. 2ter. Ai fini della conoscenza del fabbisogno e della programmazione degli interventi, i comuni di cui al comma 2bis, nell'anno precedente il termine della legislatura regionale, devono procedere alle assegnazioni mediante bando.";*

d) dopo il comma 6 dell'articolo 7 è aggiunto il seguente:

*"6bis. Il comune, precedentemente alla data di apertura del bando, deve inviare per via telematica alla competente direzione generale della Regione copia del bando da cui si rilevino le percentuali previste agli articoli 11, 14 e 23.";*

e) la lettera f) del comma 1 dell'articolo 8 è sostituita dalla seguente:

*"f) Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) e valori patrimoniali mobiliari e immobiliari del nucleo familiare non superiori a quanto indicato nell'allegato 1, parte III, punti 6, lettera a) e 7; sono ammessi ai bandi anche i richiedenti che presentino un ISEE-erp superiore a tale limite, purchè l'Indicatore di Situazione Economica (ISE-erp) non sia superiore alla soglia ivi stabilita;"*

f) alla lettera g) del comma 1 dell'articolo 8, dopo la parola "nazionale" sono aggiunte le parole "e all'estero." ;

g) il comma 1 dell'articolo 9 è sostituito dal seguente:

*"1. Le domande sono valutate in relazione alla situazione economica e alle condizioni familiari e abitative. Il periodo di residenza sul territorio regionale, espressione della situazione di difficoltà del nucleo richiedente a risolvere i problemi abitativi, concorre con le altre condizioni alla determinazione del punteggio per la formazione della graduatoria, secondo quanto specificato nell'allegato 1.";*

- h) il comma 2 dell'articolo 9 è abrogato;
- i) il comma 5 dell'articolo 10 è sostituito dal seguente:
- "5. La residenza sul territorio regionale concorre alla determinazione del punteggio per l'assegnazione integrando l'ISBARC, che assume la dizione di ISBARC/R, con le modalità previste alle parti II e IV dell'allegato 1.";*
- j) il secondo periodo del comma 6 dell'articolo 11 è sostituito dal seguente:
- "Le domande rinnovate durante il loro periodo di validità decadono automaticamente dopo il sesto aggiornamento semestrale o il terzo aggiornamento annuale della graduatoria successiva a quella di rinnovo della domanda.";*
- k) alla lettera a) del comma 8 dell'articolo 11, la parola *"pubblicazione"* è sostituita dalla parola *"chiusura"* e la parola *"abbiano"* è sostituita dalla parola *"avranno"*;
- l) dopo la lettera e) del comma 8 dell'articolo 11 è aggiunta la seguente:
- "e bis) altre di particolare e documentata rilevanza sociale, previa autorizzazione della Giunta regionale."*
- ;
- m) al comma 1 dell'articolo 13 la frase *"in tutti i casi, la disponibilità effettiva del singolo alloggio deve essere confermata entro le quarantotto ore successive al suo verificarsi"* è abrogata;
- n) il primo periodo del comma 2 dell'articolo 13 è sostituito dal seguente:
- "2. Il comune provvede all'assegnazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria comunale e provvede alla trasmissione dei relativi nominativi di assegnatari ai rispettivi enti gestori per i conseguenti abbinamenti delle unità abitative. Gli enti gestori dovranno seguire i seguenti criteri e quanto previsto al presente articolo:";*
- o) al comma 3 dell'articolo 13 le parole *"all'alloggio offerto dall'amministrazione comunale"* sono sostituite dalle parole *"all'alloggio offerto dall'ente gestore,"*;
- p) dopo il comma 3 dell'articolo 13 è inserito il seguente:
- "3 bis. L'ente gestore provvede all'inserimento nel sistema informatico regionale dei dati relativi alla disponibilità dell'alloggio, all'assegnazione dell'alloggio e alla stipula del contratto della locazione.";*
- q) al comma 5 dell'articolo 13 le parole *"nonché dalla verifica delle condizioni nel caso di cui all'articolo 9, comma 2"* sono sostituite dalle parole *"delle condizioni familiari, abitative ed economiche dichiarate al momento della domanda.";*
- r) dopo il comma 6 dell'articolo 13, è inserito il seguente:
- "6 bis. Al fine di abbreviare i termini di assegnazione, l'ente gestore può proporre all'assegnatario un alloggio che necessiti di interventi minimi di manutenzione oppure di adeguamento a norme di sicurezza o di entrambi gli interventi. A tal fine, viene stipulata una specifica convenzione in forza della quale:a) l'assegnatario si impegna ad anticipare tutte o parte delle spese dell'intervento, che saranno decurtate dai futuri canoni secondo il piano concordato;b) l'ente gestore autorizza i lavori, si impegna ad effettuare la vigilanza-direzione degli stessi e ad eseguire le opportune verifiche. La rinuncia dell'assegnatario ad una o più proposte di cui al presente comma non causa alcuna preclusione-decadenza.";*
- s) il comma 9 dell'articolo 13 è sostituito dal seguente:
- "9. Ai fini dell'assegnazione si deve tenere conto del numero dei componenti del nucleo familiare dichiarati nella domanda, compreso il nascituro, secondo la tabella di cui sotto. Qualora l'alloggio disponibile abbia una superficie diversa da quella prevista in relazione al numero dei componenti, il comune, sentito l'ente gestore, può consentire la stipula di un contratto provvisorio di locazione per un alloggio avente le dimensioni previste per un nucleo familiare inferiore o superiore di un utente:*

Numero utenti	L a  s u p
---------------	---------------------------

	e r f i c i e  u t i l e  d e l l , a l l o g g i o  a s s e g n a t o  p u ò  d e r o g g a r e
--	--

	<p>Per tipologia A si intende un alloggio in cui è presente uno spazio cottura all'interno del locale di soggiorno; per tipologia B si intende invece un alloggio in cui è presente una cucina separata o separabile dal locale soggiorno e dotata di autonoma sorgente di erogazione ed illuminazione diretta</p> <p>s u p e r f i c i e</p> <p>m a s s i m a</p> <p>a m m e s s a</p>
--	---

	S u p e r f i c i e  u t i l e  r e s i d e n z i a l e  ( s u r )  i n  m q  p e r  g l i
--	--

	a l l o g g i  r e a l i z z a t i ,  r e c u p e r a t i  o  a c q u i s i t i  a i  s e n
--	---

	s i  o  s u c c e s s i v a m e n t e  a l l a  l . r .  1 / 2 0 0 0 0 ,  a r t .  3 ,  c o m
--	---

	m s u p e r f i c i e  u t i l e  r e s i d e n z i a l e  m a s s i m a  p e r  g l i  a l l
--	--



	o g g i  r e a l i z z a t i ,  r e c u p e r a t i  o  a c q u i s i t i  p r e c e d e n t e
--	---

	m e n t e  a l l a  l . r .  1 / 2 0 0 0 0 ,  a π t p o β o g r a m <del>π</del> π  5 4 )
1	3 6
2	4 2

	8 8
3	6 3
4	8 0
5	8 3
6	8 8 l l a  s u p e r f i c i e  m a s s i m a  d i s p o

	n i b i l e
dalle superfici di cui sopra sono escluse le superfici dei balconi, terrazze, cantine e altri accessori simili.	
(1) Superfici di riferimento minime ai fini dell'assegnazione degli alloggi di erp nella Regione, per gli alloggi sino a mq 42 è ammessa una riduzione massima del 20%, per gli alloggi con superficie maggiore, la riduzione massima ammessa è del 15%.	

- t) al comma 10 dell'articolo 13 dopo la parola *"anno"* sono aggiunte, in fine, le parole *"con arrotondamento all'unità superiore."* ;
- u) alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 14, dopo le parole *"sistemazione abitativa"* è inserita la parola *", anche"* ;
- v) dopo la lettera c) del comma 1 dell'articolo 18 è inserita la seguente:  
*"c bis) abbia causato gravi danni, accertati a seguito di sentenza passata in giudicato, all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;"*;
- w) la lettera d) del comma 1 dell'articolo 18 è sostituita dalla seguente:  
*"d) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;"*;
- x) la lettera e) del comma 1 dell'articolo 18 è sostituita dalla seguente:  
*"e) abbia perduto i requisiti per l'accesso all'erp, fatta eccezione per il requisito relativo alla situazione economica del nucleo familiare, che non deve superare il doppio per l'ISEE-erp e il triplo per i valori patrimoniali della soglia patrimoniale, secondo quanto indicato nell'allegato 1, parte III, punti 6, lettera a), e 7;"*;
- y) dopo la lettera e) dell'articolo 18 è inserita la seguente:  
*"e bis) è moroso, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 30 della legge regionale 5 dicembre 1983, n. 91 (Disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);"*;
- z) alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 18, la frase *"qualora il comune in cui è situato l'immobile di proprietà abbia più zone censuarie,"* è sostituita dalla frase *"qualora il comune in cui è situato l'immobile in locazione abbia più zone censuarie,"* ;
- aa) la tabella della lettera g) del comma 1 dell'articolo 18 è sostituita dalla seguente:

Superficie utile dell'alloggio al netto dei muri perimetrali e di quelli interni	Numero componenti della famiglia
54 mq	1 – 2
72 mq	3 – 4
90 mq	5 – 6
114 mq	7 o più persone

- bb) alla lettera c) del comma 5 dell'articolo 23, la parola *"giudiziale"* è sostituita dalla parola *"legale,"* ;
- cc) al comma 1 dell'articolo 30 le parole *"di cui all'articolo 1, comma 2,"* sono abrogate;
- dd) al comma 2 dell'articolo 30 dopo le parole *"Possono partecipare al bando per la locazione temporanea"* sono inserite le parole *"di alloggi e posti alloggio"* ;

ee) la lettera a) del comma 2 dell'articolo 30 è sostituita dalla seguente:

*"a) la situazione economica del nucleo familiare di origine non superi il limite ISEE di cui al comma 5 dell'articolo 1 della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 40 (Legge finanziaria 2005);";*

ff) la lettera b) del comma 2 dell'articolo 30 è sostituita dalla seguente:

*"b) la distanza intercorrente tra il luogo di residenza del nucleo familiare di origine e il luogo di lavoro, studio o cura, non deve essere inferiore a trenta chilometri.";*

gg) al comma 3 dell'articolo 30 le parole *"e della residenza in Lombardia"* sono abrogate;

hh) al comma 4 dell'articolo 31 le parole *"sono da rinnovarsi alla loro scadenza"* sono sostituite dalle parole *"sono da rinnovarsi alla loro prima scadenza fiscale"*;

ii) dopo il comma 13 dell'articolo 31 sono aggiunti i seguenti:

*"13 bis. Per i soggetti attuatori di cui all'articolo 1, comma 5 bis., si intendono indifferentemente il comune, l'ALER, ovvero l'ente pubblico, l'impresa a carattere individuale, la società a capitale pubblico o privato anche di tipo cooperativistico. 13 ter. La convenzione di cui all'articolo 1, comma 5 bis., è stipulata a decorrere dalle misure di intervento previste dal Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2006-2008.";*

jj) al comma 1 dell'articolo 32, dopo le parole *"Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2002-2004"* sono inserite le parole *"nonché 2006-2008,"*;

kk) nell'allegato 1, la lettera d) del decimo capoverso del punto 1.1 della parte II, è sostituita dalla seguente:

*"d) periodo di residenza: peso 0,3;"*;

ll) il numero 10 del punto 2.1 della parte II dell'allegato 1 è sostituito dal seguente:

*"10. L'ISBARC integrato con le modalità e i valori di seguito indicati è denominato ISBARC/R e permette la formazione della graduatoria, tenendo conto del periodo di residenza nella Regione Lombardia. Si attribuiscono i seguenti valori in funzione del periodo di residenza del richiedente in Lombardia: residenza maggiore di 5 anni e inferiore o uguale a 10 anni, valore 40; residenza maggiore di 10 anni, valore 85. Il valore corrispondente viene diviso per cento e moltiplicato per il coefficiente 0,3 che rappresenta il peso attribuito al periodo di residenza. Il risultato ottenuto (R) viene combinato con l'indicatore T di cui al punto 9 con la seguente formula (disgiunzione logica)[1-(1-T)\*(1-R)]. Ne risulta un valore che, moltiplicato per 10.000, può essere compreso tra 1.200 e 9.167 (ISBARC/R). Per coloro che svolgono attività lavorativa in Regione Lombardia da almeno cinque anni il valore minimo può essere 0; la disposizione delle domande di assegnazione in ordine decrescente di ISBARC/R forma la graduatoria comunale.";*

mm) il numero 6 della parte III dell'allegato 1 è sostituito dal seguente:

*"6. Limite ISE-erp e ISEE-erp per l'accesso. Possono accedere: a) all'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a), secondo quanto previsto dal presente regolamento, i nuclei familiari con ISEE-erp non superiore a 14.000,00 euro o, in alternativa, con ISE-erp non superiore a 17.000,00 euro; b) alla locazione degli alloggi di cui all'articolo 1, comma 3, lettera b), per i quali si applica il canone moderato dell'articolo 32, secondo quanto previsto dalla convenzione di cui all'articolo 1, comma 5 bis., i nuclei familiari con ISEE-erp non superiore a 17.000,00 euro; la convenzione può prevedere l'eventuale valore minimo di ISEE-erp per l'accesso agli alloggi a canone moderato realizzati dal soggetto attuatore al di sotto di 14.000 euro.";*

nn) il numero 7 della parte III dell'allegato 1, è sostituito dal seguente:

*"7. Soglia patrimoniale per l'accesso. La sommatoria dei valori patrimoniali indicati al punto 3 non può superare la soglia determinata dalla seguente formula: 16.000 Euro + (6.000 Euro \* PSE). A titolo di esempio si riporta il seguente schema:*

1 componente	22.000
1,38 (componenti maggiorenni)	24.280
1,67 (3 componenti senza minori)	26.020
1,80 (4 componenti di cui un minore)	26.800
1,91 (5 componenti di cui due minori)	27.460

1,98 (6 componenti di cui 3 minori)	27.880
-------------------------------------	--------



oo) all'allegato 1, parte IV, lo schema esemplificativo del calcolo ponderale della situazione economica e delle condizioni familiari e abitative è sostituito dal seguente: (omissis) **(2)** ;

pp) dopo il punto 4 della tabella 1 della parte V dell'allegato 1 è aggiunto il seguente:

*"4bis. Qualora il canone moderato negli anni di durata dell'intervento dovesse risultare superiore a quello di mercato, è possibile ridurre il canone di locazione aumentando il periodo di ammortamento per mantenere l'equilibrio del piano economico-finanziario."*

#### NOTE:

1. Si rinvia alla R.R. 10 febbraio 2004, n. 1 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
2. L'allegato citato viene omissso per ragioni tecniche.

Il presente testo non ha valore legale ed ufficiale, che e' dato dalla sola pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia