

DIREZIONE CENTRALE AREE CITTADINE E CONSIGLI DI ZONA  
Servizio Coordinamento Centrale DecentramentoPROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DI GIUNTA COMUNALE

Prot. Generale n. 720879

del 28/09/2009

N. Reg. 2.609 del 23/10/2009

## OGGETTO

Erogazione dei contributi di solidarietà ai sensi dell'art. 7 della L.R. 27/2007 a favore degli assegnatari di alloggi di Erp da parte della Direzione Centrale Aree Cittadine e Consigli di Zona. Importo di € 3.000.000,00.

Immediatamente eseguibile.

## DATI DI SPESA

|                               |        |        |      |            |                |
|-------------------------------|--------|--------|------|------------|----------------|
| Cap. 3765                     | Art. 6 | Num. 0 | Voce | DD n. 1828 | Esercizio 2009 |
| Finanziamento: Mezzi correnti |        |        |      |            | € 3.000.000,00 |

IL DIRIGENTE DEL  
SERVIZIO  
COORDINAMENTO  
CENTRALE  
DECENTRAMENTO

Prof. Angelo Pessognelli

IL DIRETTORE DEL  
SETTORE GESTIONE  
PATRIMONIO ABITATIVO  
PUBBLICO

Dott. Paolo Carli

IL DIRETTORE CENTRALE  
AREE CITTADINE E  
CONSIGLI DI ZONA

Dott.ssa Silvia Brandodora

IL DIRETTORE  
CENTRALE  
CASA

Arch. Lides Canaia

IL DIRETTORE CENTRALE  
FAMIGLIA, SCUOLA E  
POLITICHE SOCIALI

Dott.ssa Carmela Madaffari

L'ASSESSORE

Ing. Andrea Mascaretti

L'ASSESSORE

Ing. Giovanni Verga

L'ASSESSORE

Dott.ssa Mariolina Moroli

Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Graziella de Giola  
Tel. 58134



## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 8 novembre 2007, n. 27 *“Criteri generali per la determinazione dei canoni per l’edilizia residenziale pubblica e norme sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica”*, dispone all’art. 7, comma 1 *« I comuni, nell’ambito delle proprie competenze in materia di politica sociale, e le ALER sostengono, secondo i principi di cui al presente articolo, gli assegnatari che non sono in grado di far fronte al pagamento del canone di locazione e dei servizi prestati dall’ente proprietario;*
- fino all’entrata in vigore della normativa regionale, il Comune di Milano, procedeva all’erogazione di un sostegno agli inquilini di Erp, in condizioni di comprovato disagio economico/sociale, in forza della L.R. 91/83, così come modificata dalla L.R. 28/90, istitutiva del “Fondo Sociale”;
- le modalità e i criteri di erogazione di tale sostegno economico erano contenuti nella deliberazione G.C. 1608/2003 che, prevedeva, fra l’altro come primo requisito di accesso, il possesso di un reddito corrispondente al reddito annuale derivante dalla pensione minima INPS, incrementato del 20% per ogni componente il nucleo familiare del titolare del contratto di Erp, richiedente il Fondo;
- la L.R. 27/2007, sempre all’articolo 7, comma 2, dispone, altresì, che *“per le finalità di cui al comma 1 è istituita, senza oneri, una specifica Commissione, di cui fanno parte i rappresentanti del comune, tra i quali il Presidente, e dell’ente proprietario interessato; è garantita la presenza di due rappresentanti degli assegnatari”*.

### DATO ATTO CHE;

- con deliberazione G.C. 1881/2008 la Giunta Comunale disponeva, in sintesi:
  - l’istituzione, senza oneri, della Commissione Comunale preposta alla valutazione delle istanze di contributo sulle morosità presentate dagli inquilini dell’Ente territoriale, i cui componenti sono stati individuati con successiva determinazione del Direttore Centrale Aree Cittadine e Consigli di Zona n. 124 del 4/09/2008;
  - i criteri per il riconoscimento del sostegno economico agli inquilini in difficoltà, già definiti da Aler allorquando era la stessa Azienda a gestire il Fondo, sono stati recepiti dal Comune di Milano proprio con la deliberazione G.C. n. 1608/2003, sopra richiamata, e sono stati utilizzati per la valutazione delle istanze di “fondo sociale” da parte della Commissione composta - secondo norma- da un Presidente, rappresentante della DC *Aree Cittadine e Consigli di Zona*, da funzionari dell’Ente Proprietario, da Assistenti Sociali della Direzione Centrale *Famiglia, Scuola e Politiche Sociali* nonché da due rappresentanti degli assegnatari, nell’ambito delle associazioni più rappresentative;
  - la conferma dei criteri , previsti dalla deliberazione n. 1608/2003, per la valutazione delle istanze di “fondo sociale”, a copertura delle morosità degli inquilini titolari di contratto di Erp su un alloggio di proprietà del Comune di Milano, gestito dai tre assuntori, pervenute ai Settori Zona anteriormente al 1° gennaio 2008, data di applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. n. 27/2007;
- il 4 dicembre 2008, in attuazione della deliberazione G.C. 1881/2008, è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa Comune/Aler che:
  - a) recepiva e condivideva i contenuti dell’atto deliberativo di cui sopra;



- b) integrava all'art. 1 la composizione della Commissione Comunale, stabilita dalla determinazione 124/2008, con l'individuazione dei membri di Aler;
- c) che il Comune di Milano – per il tramite della *DC Famiglia, Scuola e Politiche Sociali*, competente alla definizione delle politiche sociali dell'Ente, di concerto con la *DC Aree Cittadine e Consigli di Zona*, cui è attribuita la competenza gestionale del fondo – dovrà individuare i criteri per il riconoscimento del Contributo di Solidarietà. Criteri che, condivisi anche con gli enti proprietari di immobili Erp sul territorio, saranno recepiti e fatti propri dalla Commissione preposta alla valutazione delle domande di contributo di solidarietà per tutti gli immobili del patrimonio e di Aler siti in Milano.
- d) la Commissione di cui al precedente art.1 valuterà sia le richieste di fondo sociale presentate ai sensi della L.R. n.91/83 e pervenute all'ALER prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 27/2007 sia le richieste di contributi di solidarietà pervenute successivamente, utilizzando i criteri individuati dal C.d.A ALER, e nei limiti delle risorse disponibili, fino a che non vengano definiti criteri e modalità condivisi con il Comune.

#### **TENUTO CONTO CHE:**

- la Commissione Comunale ha, quindi, continuato a valutare, fino al dicembre 2008, a criteri invariati, le istanze di fondo sociale pervenute ai Settori Zona entro il 31 dicembre 2007, esaurendone la trattazione;
- Aler, d'altra parte, in attesa di operare l'aggiornamento dei canoni sui propri alloggi in adeguamento alle nuove disposizioni normative, ha sospeso l'attività di valutazione delle istanze presentate dai propri inquilini fino al dicembre 2008, decidendo, quindi, previa condivisione con il Comune, attraverso il Protocollo di Intesa, di riprendere l'attività di valutazione a criteri invariati e proseguendo la stessa anche per le istanze presentate successivamente all'entrata in vigore della legge citata;
- nel frattempo è stata richiesta ed acquisita dalla Regione Lombardia una nota interpretativa di alcuni passaggi difficilmente intellegibili della Legge Regionale 27/2007, attinenti in particolare all'ambito di applicazione della norma che chiarisce quanto segue:
  - a) le disposizioni di cui alla L.R. 27/2007, e tra queste quelle di cui all'art. 7, si applicano agli alloggi realizzati ai sensi della Legge 25/80, della Legge 94/82, della Legge 118/85 e della Legge 899/86, citate nel solo comma 5 del Regolamento Regionale n. 1/2004;
  - b) nel caso degli alloggi ERP di proprietà del Comune di Milano collocati però fuori dal territorio di Milano, le funzioni e i compiti di cui all'art. 7 spettano ai due Comuni: al Comune dove si trova l'alloggio, in quanto comune di residenza in forza del rapporto di residenza stessa ed al Comune di Milano in quanto Ente proprietario dell'alloggio ERP.

#### **CONSIDERATO CHE**

- la sospensione dei lavori della Commissione Comunale non è stata, ovviamente, preclusiva per la presentazione delle istanze di contributo di solidarietà da parte degli inquilini di alloggi comunali, attraverso l'utilizzo di modulistica immutata e tenendo conto dell'informativa contenuta sul portale del Comune di Milano, che confermava i requisiti di accesso vigenti;
- dal 1° gennaio 2008 le Zone hanno ricevuto n. 879 domande di cui 532 nel 2008 e 347 nel 2009;



- il contesto generale insistente sulla gestione dei contributi di solidarietà è particolarmente complesso e mutevole, a causa dei conflitti e contenziosi in atto tra Amministrazione e i tre Gestori, che hanno generato difficoltà nell'aggiornamento delle anagrafiche, a causa dell'avvio di numerose procedure di sfratto da parte della Direzione Centrale Casa;
- la decisione assunta dalla Giunta con provvedimento n.2121 dello scorso 11 settembre 2009 e il conseguente ormai prossimo passaggio della gestione dell'intero patrimonio abitativo comunale ad Aler, a cui è preordinato un obiettivo specifico di riduzione delle morosità;
- la L.R. 36/2008, ha apportato modifiche sostanziali alla Legge 27/07 per ciò che pertiene la determinazione del canone "sostenibile" ma ha, di base, confermato le finalità di intervento dei contributi di solidarietà a favore dell'inquilinato in precarie condizioni economiche.

### **DATO ATTO CHE**

È condizione imprescindibile per la sottoposizione alla Commissione la rispondenza all'anagrafe utenza e, quindi, la corretta collocazione del richiedente nell'area di canone corrispondente all'Isee Erp rilevato in sede di determinazione del canone;

Ai sensi della citata deliberazione della Giunta Comunale 2121/2009 Aler Milano dovrà provvedere alle operazioni di Anagrafe utenze per l'intero patrimonio abitativo del Comune di Milano e che dette operazioni prenderanno avvio a far data dal 01.10.2009, permettendo un ulteriore adeguamento dei canoni di locazione;

Che è in corso di definizione la rilevazione dei dati per il lotto n. 4 e n. 5 del Patrimonio Abitativo del Comune di Milano e che le relative operazioni permetteranno altresì la ridefinizione dei canoni di locazione aggiornati, ai sensi di legge, con decorrenza 01.01.2008;

### **RILEVATA**

- l'urgenza di riprendere le convocazioni della Commissione e la necessità di impegnarsi a rivedere, congiuntamente al nuovo gestore Aler, la coerenza dei criteri esistenti con gli obiettivi del nuovo affidamento del patrimonio comunale all'Azienda, con la determinazione dei nuovi canoni per gli alloggi di proprietà del Comune di Milano e con l'esigenza di intervenire efficacemente a supporto del disagio e dell'indigenza, come è nello spirito della legge 27/2007 e della Amministrazione Comunale, come chiaramente si legge nel Piano Generale di Sviluppo (PGS 2006-2011) del Comune e nelle relazioni previsionali allegate al Bilancio 2009 e ai Bilanci relativi ai successivi esercizi, che prevedono per la casa azioni programmatiche finalizzate al miglioramento della qualità del servizio e l'introduzione di forme di monitoraggio della soddisfazione degli utenti.

### **ATTESO CHE:**

- nel Bilancio di Previsione, per l'anno in corso, è stato inserito tra le spese correnti lo stanziamento di € 3.000.000,00= da destinare all'erogazione del "contributo di solidarietà" a favore degli inquilini titolari di un contratto di locazione su uno dei 30.000 alloggi di proprietà comunale, siti in Milano;
- il predetto sostegno si concretizza nell'erogazione di un contributo che consiste:

- in una partecipazione alle spese di riscaldamento o. in alternativa, sui servizi, se l'alloggio risulta privo di riscaldamento centralizzato, tramite decurtazione automatica in bolletta, a favore degli inquilini, titolari di un contratto di locazione per un alloggio di Erp. sito in Milano e di proprietà dell'Ente. Salvo diversa valutazione, che, sempre tenendo conto delle risorse a bilancio, potrà derivare da nuovi riferimenti forniti dal *Settore Gestione Patrimonio Abitativo Pubblico* della *Direzione Centrale Casa*, tale sostegno si conferma di importo pari a € 5,16 per ogni metro quadro dell'alloggio, a favore degli inquilini posti nell'attuale area di protezione e rientranti nell'ex prima fascia; come definito dalla determinazione n. 144/2005;
- in un intervento a copertura delle morosità sul canone e sulle spese generali.

#### **ATTESO CHE:**

il documento della Direzione Centrale Casa, intitolato "*Obiettivi, attività e livelli prestazionali per la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune di Milano con annessi usi diversi*" e derivato dal lavoro del Tavolo di confronto tra il Comune di Milano e l'Aler e approvato dalla Giunta col provvedimento n.2121, prevede che:

- il Fondo di solidarietà deve essere utilizzato non in modo burocratico, ma spostando l'attenzione dal "servizio" alla "persona" e al suo bisogno, considerando, quindi, in concreto le situazioni e non limitandosi al mero dato reddituale;
- l'erogazione di tali contributi va a sostegno delle situazioni di povertà che pregiudicano la possibilità delle famiglie di sopportare canoni ed oneri accessori;
- le modalità ed i criteri di erogazione sono individuati dall'Amministrazione Comunale. L'organismo dell'Amministrazione Comunale preposto al riconoscimento dei contributi individua destinatari ed importi comunicandoli all'Aler che li storna dall'importo da richiedere all'inquilino.

#### **RITENUTO OPPORTUNO:**

per quanto sopra:

- confermare i criteri di erogazione esistenti in attesa delle operazioni di rideterminazione dei canoni di locazione, da compiersi a cura di Aler e del Comune di Milano, per quanto più sopra riportato;
- sottoporre alla valutazione della Commissione comunale solamente le domande di contributo presentate da assegnatari che abbiano regolarmente risposto all'ultima anagrafica;
- prevedere di sottoporre, prioritariamente, alla valutazione della Commissione comunale:
  - a) le domande di contributo presentate da assegnatari con notifica di sfratto.
  - b) le istanze di contributo presentate dagli inquilini per la prima volta, cosiddette prime istanze;

#### **RITENUTO CHE**

si rende necessario dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento al fine di consentire la ripresa dei lavori di valutazione delle istanze da parte della Commissione.

## DATO ATTO CHE

- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 il Dirigente del Servizio Centrale Coordinamento Decentramento e il Ragioniere Generale hanno espresso i pareri di rispettiva competenza, che si allegano alla presente deliberazione quale parti integranti;
- è stato altresì espresso il parere del Segretario Generale che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante.

## TUTTO CIO' PREMESSO, visti:

- gli artt. 48,49,107 e 134, IV comma, del D. Lgs.18.08.2000, n. 267;
- la deliberazione C.C. n. 61 del 23.12.2008 di approvazione del Bilancio di Previsione 2009;
- la deliberazione G.C. n. 1430 del 5.6.2009 di approvazione del PEG 2009 e del piano degli obiettivi 2009-2011,;
- la L.R. 27/2007 *“Criteri generali per la determinazione dei canoni per l'edilizia residenziale pubblica e norme sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica”*;
- la deliberazione G.C. n. 1608/2003 *“Attribuzione ai Consigli di Zona delle competenze relative alla gestione del Fondo Sociale di cui all'art. 31 L.R del 04.05.1990 n. 28 e successive integrazioni e modificazioni. Linee guida per la determinazione dei criteri di erogazione di contributi ordinari del Fondo Sociale”*;
- la deliberazione G.C. n. 1881/2008 *“Contributo di solidarietà ai sensi dell'art. 7 della L.R. 27/2007, che ha abrogato e sostituito l'art. 31 della L.R. 91 del 1983 istitutiva del Fondo Sociale, da utilizzare per l'erogazione di benefici economici a favore degli assegnatari di alloggi di Erp da parte della Direzione Centrale Aree Cittadine e Consigli di Zona. Importo di € 3.000.000,00”*;
- la determinazione dirigenziale n. 124 del 4 settembre 2008 di costituzione della Commissione centrale unica;
- il Protocollo di Intesa Comune /Aler del 4 dicembre 2008;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2121/2009;

**RITENUTA** la propria competenza, in forza del combinato disposto di cui agli artt. 47, 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

## DELIBERA

1. di confermare i criteri per l'accesso al contributo di solidarietà, già approvati, in via transitoria, con deliberazione G.C. n. 1881/2008, sia per quanto attiene gli interventi a favore degli inquilini con morosità sul canone e sulle spese generali, sia per quanto riguarda le detrazioni automatiche in bolletta per la partecipazione alle spese di riscaldamento, ciò fino ad eventuale diversa valutazione dell'Amministrazione, invitando la Commissione a riprendere tempestivamente i lavori;



2. di dare atto che sarà condizione imprescindibile per la sottoposizione alla Commissione la rispondenza all'anagrafe utenza e, quindi, la corretta collocazione del richiedente nell'area di canone corrispondente all'Isee Erp rilevato in sede di determinazione del canone;
3. di confermare l'impegno dell'Amministrazione, tramite le Direzioni Centrali coinvolte, a rivedere, congiuntamente al nuovo gestore Aler, la coerenza dei criteri esistenti con gli obiettivi del nuovo affidamento del patrimonio comunale all'Azienda e con la determinazione dei nuovi canoni per gli alloggi di proprietà del Comune di Milano;
4. di stabilire, al fine di sostenere, a stanziamento invariato, il maggior numero di realtà, in costante incremento, affette da grave disagio socio-economico, i seguenti ulteriori indirizzi:
  - confermare i criteri di erogazione esistenti;
  - sottoporre alla valutazione della Commissione comunale solamente le domande di contributo presentate da assegnatari che abbiano regolarmente risposto all'ultima anagrafica;
  - prevedere di sottoporre, prioritariamente, alla valutazione della Commissione comunale:
    - a) le domande di contributo presentate da assegnatari con notifica di sfratto.
    - b) le istanze di contributo presentate dagli inquilini per la prima volta, cosiddette prime istanze;
5. di assegnare alla *DC Aree Cittadine e Consigli di Zona* la spesa complessiva di € 3.000.000,00 a carico del cap. 3765/6 del Bilancio 2009 D.D. n. 1828, finanziamento con mezzi correnti di bilancio, come da attestazione della Civica Ragioneria rilasciata ai sensi degli artt. 153 comma V del D.Lgs. n. 267/2000, finalizzata alla costituzione del Fondo di solidarietà comunale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 27/2007;
6. di demandare a successivi atti della *DC Aree Cittadine e Consigli di Zona* la definizione degli aspetti organizzativi, procedurali e gestionali attinenti la presentazione e l'istruttoria delle domande di contributo di solidarietà.