



**Comune di Rho**  
Piazza Visconti, 23  
20017 RHO (MI)  
<http://www.comune.rho.mi.it>

-

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c\_h264 - - 1 - 2023-12-21 - 0083332

### **RHO**

Codice Amministrazione: **c\_h264**

Numero di Protocollo: **0083332**

Data del Protocollo: **giovedì 21 dicembre 2023**

Classificazione: **1 - 4 - 0**

Fascicolo: **2023 / 10**

Oggetto: **REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELLA MOROSITÀ INCOLPEVOLE DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RHO - APPROVAZIONE.**

Note:

### **MITTENTE:**

SEGRETARIO GENERALE

Copia cartacea ai sensi dell'art. 3 bis commi 4 bis e 4 ter d.lgs. n.82/2005 di originale informatico conservato negli archivi del Comune di Rho.

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del d.lgs. n.82/2005.

A norma dell'art. 3 del d.lgs. n.39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

**MATTEO BOTTARI** in data 21/12/2023

## **REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELLA MOROSITA' INCOLPEVOLE DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RHO**

Premesso che,

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 07/02/2023, è stato approvato Protocollo di Intesa avente per oggetto "APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA CON SICET MILANO AVENTE PER OGGETTO LINEE GUIDA PER L'INTEGRAZIONE DEI CRITERI DI RECUPERO DELLA MOROSITÀ' DEL PATRIMONIO E.R.P. DEL COMUNE DI RHO E PER LA DEFINIZIONE DELLA MOROSITA' INCOLPEVOLE "
- il Protocollo di Intesa si articola in n. 3 parti:
  1. PARTE I: PIANI DI RIENTRO;
  2. PARTE II: CLAUSOLE A TUTELA DELLE CONDIZIONI DI INCAPACITÀ' DI PAGAMENTO PER MOSITA' INCOLPEVOLE;
  3. Parte III:CLAUSOLE ATTUATIVE
- ai punti 5 e 6 della Parte II, viene prevista l'istituzione di apposita Commissione Comunale al fine della a valutazione delle domande di morosità incolpevole. Il regolamento di funzionamento della Commissione viene definito e approvato con apposita deliberazione consiliare del Comune di Rho;

Richiamate le seguenti Leggi di Regione Lombardia:

- L.R. n. 27 del 4 dicembre 2009, avente per oggetto "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica";
- L.R. n. 16 dell'8 luglio 2016 avente per oggetto "Disciplina regionale dei servizi abitativi";

Si conviene quanto segue:

### **ART. 1: AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare, conformemente ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità, le modalità di funzionamento della Commissione Comunale di valutazione della Morosità Incolpevole degli inquilini delle alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Rho, in attuazione del Protocollo d'intesa redatto con Siset Milano avente per oggetto "Linee Guida per l'integrazione dei criteri di recupero della morosità' del patrimonio E.R.P. del Comune di Rho e per la definizione della Morosità Incolpevole", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 07/02/2023, che si allega al presente regolamento quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

## **ART. 2: COMPETENZE DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione valuta l'incapacità incolpevole di pagamento totale e/o parziale della morosità pregressa a fronte di istanza da parte degli inquilini di alloggi comunali, in condizione di disagio economico, ovvero con ISEE non superiore al limite per l'accesso al SAP e/o a un valore ISEE-ERP corrispondente all'area della Protezione e dell' Accesso B.1, di cui all'Allegato C della L.R. 27/2009 (punto 2 - Il PARTE delle Linee Guida). La Commissione valuterà inoltre se procedere nell'istruttoria delle istanze di riconoscimento della morosità incolpevole presentate ai sensi del punto 3 - Il PARTE delle Linee Guida.
2. Oltre alle condizioni economiche verrà valutata l'esistenza di particolari fragilità che compromettono la capacità lavorativa e comunque di produzione di reddito quali, a mero titolo esemplificativo: menomazioni età (minori o anziani); eventi nella famiglia che compromettono l'equilibrio familiare (lutti, separazioni, ricomposizioni ecc.); altre condizioni di gravità che compromettono la capacità di produzione di reddito e di destinazione dello stesso al pagamento del costo della locazione (tossicodipendenza, detenzione ecc.); l'esistenza di eventi nella sfera lavorativa (licenziamento, demansionamento, cessazione di attività di lavoro ecc.). Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14/05/2014, in particolare all'art. 2 "Criterio di definizione di morosità incolpevole" e la specifica normativa di Regione Lombardia, costituiscono fonti di riferimento con cui confrontarsi ai fini della definizione della morosità incolpevole.
3. La Commissione verifica la sostenibilità del canone e delle spese correnti secondo le percentuali di incidenza massima sull'ISEE ERP, riportate nell'allegato C della L.R. 27/2009, per gli inquilini individuati punti 2 e 3 - Il PARTE delle Linee Guida, a cui è stato riconosciuto il titolo di incapacità di pagamento totale e/o parziale.
4. Il riconoscimento dell'incapacità di pagamento totale e/o parziale della morosità pregressa da parte della Commissione, è subordinata al pagamento, delle competenze future sulla base della sostenibilità definita e, per gli aventi diritto, alla presentazione ogni anno della richiesta di Contributo Regionale di Solidarietà di cui al R.R. n. 11 del 10/10/2019.
5. La rivalutazione dei singoli casi sarà effettuata biennialmente, in coerenza con i dati economico - finanziari in sede di aggiornamento dell'anagrafe utenza.
6. A fronte della sostenibilità del costo dell'abitazione e in assenza di adesione al contributo regionale di solidarietà, in caso di nuova morosità, è preclusa la proposizione di una nuova richiesta. Fatte salve gravi e documentate situazioni che hanno impedito all'inquilino di ottemperare ai suddetti obblighi, è concessa un'unica possibilità di aderire a tale Accordo (di cui alle "Linee Guida per l'integrazione dei criteri di recupero della morosità' del patrimonio E.R.P. del Comune di Rho e per la definizione della Morosità Incolpevole" - d'ora in poi semplicemente Accordo).

### **ART. 3: COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione Comunale per la valutazione delle domande di Morosità Incolpevole e conseguente incapacità di pagamento, è composta:
  - dal Dirigente Comunale o suo delegato, a cui compete la gestione del patrimonio comunale ERP, che funge da Presidente;
  - dal Responsabile dei Servizi alla Persona (Posizione Organizzativa), o suo delegato, a cui compete l'assegnazione degli alloggi ERP comunali rappresentante dell'Amministrazione Comunale;
  - da n. 1 rappresentante del Gestore del patrimonio ERP, competente in materia.
2. La Commissione è validamente costituita con la presenza dei tutti e 3 i suoi componenti.
3. L'Ufficio Patrimonio funge da segreteria della Commissione. Un dipendente di detto Ufficio provvederà a svolgere la funzione di segretario durante le riunioni della Commissione ed a redigere apposito verbale.
4. I rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali dell'Utenza/Inquilini (d'ora in poi indicate con l'acronimo OO.SS.) firmatarie dell'Accordo, a seguito delle operazioni di istruttoria delle domande operate dal Gestore e dagli uffici comunali, potranno intervenire alle riunioni della Commissione, integrando l'istruttoria delle domande pervenute, rilasciando pareri consultivi in merito alla valutazione delle domande pervenute, e depositando agli atti dei lavori della commissione relazioni e valutazioni aggiuntive.

### **ART. 4: RACCOLTA DELLE DOMANDE E ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE <sup>1</sup>**

1. Il gestore provvede alla raccolta delle domande ed all'istruttoria delle stesse avvalendosi di tutta la documentazione in proprio possesso. Il fascicolo così formato ed istruito viene inviato ai competenti Uffici Comunali, i quali provvedono ad integrarlo con tutta la documentazione utile in loro possesso degli uffici comunali.

### **ART. 5: FUNZIONAMENTO DEI LAVORI DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione viene convocata con periodicità almeno semestrale. L'Ufficio Patrimonio del Comune (segreteria) invia apposita comunicazione scritta ai componenti della Commissione, ed ai rappresentanti delle OO.SS. firmatarie dell'Accordo, indicando giorno, ora e sede della seduta. Le domande con i relativi documenti di istruttoria, vengono depositati presso la segreteria della Commissione (Ufficio Patrimonio), nei 20 giorni precedenti la data fissata per

---

<sup>1</sup> Il Comune di Rho provvede ad inviare tramite il Gestore, a ciascun inquilino, una comunicazione con l'indicazione specifica dei contenuti dell'Accordo e del debito maturato e delle modifiche normative introdotte dal comma 7 bis dell'art. 26 L.R. 16/2016. La medesima informativa conterrà l'indicazione della possibilità per l'assegnatario di avvalersi dell'assistenza ovvero di conferire mandato alle OO.SS dell'utenza con i recapiti delle stesse.

Per i casi in cui l'assegnatario entro 120 gg dal ricevimento dell'informativa indicata al comma 1, non abbia presentato comunicazione di adesione al presente Accordo, il Comune di Rho nei casi previsti dall'art. 26, comma 7 e 7bis della L.R. 16/2016, avvierà azione giudiziale per il recupero del proprio credito previa apertura del procedimento di preavviso di decadenza quale esperimento del contraddittorio per l'accertamento della morosità colpevole.

la convocazione della seduta, affinché i componenti della Commissione possano averne contezza per la successiva valutazione.

I fascicoli delle domande verranno identificate con apposito codice alfanumerico.

2. I rappresentanti delle OO.SS. firmatarie dell'Accordo, potranno prendere visione di tutte le domande pervenute, garantendo il rispetto dell'obbligo di riservatezza a tutela della normativa sulla privacy e sul trattamento dei dati sensibili.
3. Della convocazione della Commissione è data ampia pubblicità sul sito del Comune di Rho: sull'avviso di convocazione verranno altresì indicati i giorni e gli orari con cui accedere alla segreteria per visionare i fascicoli.
4. Le decisioni della Commissione sono approvate se ottengono il voto favorevole della maggioranza dei componenti presenti: in caso di parità prevale il voto di chi presiede la seduta.
5. Per la valutazione delle posizioni oggetto di valutazione, la Commissione procederà ad acquisire dal Gestore e dai competenti Servizi Sociali del Comune relazioni dettagliate a supporto della certificazione di morosità incolpevole come sopra espresse. Il Comune potrà anche dotarsi di figure professionali preposte alla verifica di casi particolari.
6. La Commissione opera in conformità con la normativa sulla trasparenza, Anticorruzione (Conflitto di Interessi), Privacy e Trattamento dei dati sensibili: compatibilmente i membri avranno a disposizione tutta la documentazione reperita dall'Amministrazione Comunale e dal gestore delle case ERP del Comune, per l'istruttoria della domanda al fine di esprimere un parere motivato. Ad ogni seduta viene redatto un verbale che indica l'esito di ogni domanda.
7. Il riconoscimento dell'incapacità di pagamento totale e/o parziale della morosità pregressa da parte della Commissione, determina per l'assegnatario l'obbligo del pagamento delle competenze future anche sulla base dell'eventuale sostenibilità definita e l'obbligo, per gli aventi diritto, alla presentazione ogni anno della richiesta del Contributo Regionale di solidarietà di cui al R.R. n. 11 del 10 ottobre 2019.
8. La ri-valutazione dei singoli casi sarà effettuata biennialmente, in coerenza con i dati economico-finanziari in sede di aggiornamento dell'anagrafe dell'Utenza.
9. In caso di nuova morosità, agli assegnatari valutati incolpevoli dalla Commissione a cui è stato riconosciuto il titolo di incapacità di pagamento totale ed applicata la sostenibilità del canone e che, pur avendone i requisiti, non hanno presentato la richiesta di Contributo Regionale di solidarietà, è preclusa la proposizione di una nuova domanda. Fatte salve gravi e documentate situazioni che hanno impedito all'inquilino di ottemperare ai suddetti obblighi, è concessa un'unica possibilità di aderire a tale Accordo.

10. In caso di sottoutilizzo, da determinarsi ai sensi della tabella riportata all' art. 9, comma 2, del R.R. 4/2017, superiore al 20% o di alloggi inseriti nel piano vendita, o inseriti in condominio privato le clausole a tutela delle condizioni di incapacità di pagamento si applicano esclusivamente a coloro che sottoscriveranno un impegno alla mobilità. In questi casi il Comune di Rho, si riserverà di proporre degli alloggi adeguati nel rispetto della normativa regionale vigente. Verranno riconosciuti a coloro che aderiranno alla mobilità i costi di trasloco fino ad un massimo di € 1.000 e i costi per gli allacciamenti delle utenze.
11. La Commissione può valutare motivatamente di non richiedere il cambio alloggio nei casi in cui il sottoutilizzo sia pari o inferiore al 10%, o nel caso di documentate situazioni di grave disagio che ostano allo sradicamento del nucleo dal contesto abitativo.
12. Agli inquilini a cui non viene riconosciuta dalla Commissione l'incapacità di pagamento verrà proposta, con comunicazione scritta, la rateizzazione del debito secondo le modalità di cui al punto 5 - I PARTE delle Linee Guida. L'inquilino dovrà definire il debito nei termini indicati nel successivo punto 2 - III Parte delle Linee Guida.
13. Per consentire una valutazione di tutte le domande in corso si concorda sulla sospensione degli sfratti per le posizioni che rientrano nei requisiti di cui ai punti 2 e 3 - II PARTE delle Linee Guida, sino alla definizione della pratica da parte della Commissione Consiliare. La sospensione delle procedure degli sfratti e/o di procedimento amministrativo di cui al comma 7 bis dell'art. 26 L.R. 16/2016, viene riconosciuta per un massimo di 120 gg., dalla comunicazione del presente Accordo, termine entro il quale è consentita l'adesione da parte di tutti gli interessati.

#### **ART. 6: NORME FINALI**

1. Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si fa riferimento al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14/05/2014, alla specifica normativa di Regione Lombardia e a quanto contenuto nelle "Linee Guida per l'integrazione dei criteri di recupero della morosità del patrimonio E.R.P. del Comune di Rho e per la definizione della Morosità Incolpevole" di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 07/02/2023, allegato al presente regolamento quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

## **INDICE**

PREMESSE	pag. 1
ART. 1: AMBITO DI APPLICAZIONE	pag. 1
ART. 2: COMPETENZE DELLA COMMISSIONE	pag. 1
ART. 3: COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE	pag. 2
ART. 4: RACCOLTA DELLE DOMANDE E ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE	pag. 3
ART. 5: FUNZIONAMENTO DEI LAVORI DELLA COMMISSIONE	pag. 3
ART. 6: NORME FINALI	pag. 5

Il presente Regolamento è stato approvato con atto di Consiglio Comunale n. 70 del 29/11/2023, divenuto esecutivo in data 17/12/2023.

**Il Segretario Generale  
Matteo Bottari**