



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
(Provincia di Bergamo)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
n. 29 del 21/09/2024

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI - SAP - IN APPLICAZIONE DELL'ART. 22 DEL REGOLAMENTO REGIONALE. N. 4/2017.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventuno** del mese di **settembre** con inizio alle ore **08:30**, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

ZANGA GIANMARIO	Presente
MOROTTI PAOLA MADDALENA	Presente
QUASSI SIMONE	Presente
GELPI SARA	Presente
MAFFEIS PAOLO	Presente
SONZOGNI GIORGIA	Presente
MOLOGNI FABRIZIO	Presente
ROTA MARIA TERESA	Presente
BARCELLA ROMANO	Presente
MOROSINI ENRICO	Assente
MILESI ANDREA	Presente
EPIS FRANCESCO	Assente
BARCELLA GIOVANNI BATTISTA	Assente

PRESENTI N. 10

ASSENTI N. 3

Il Segretario Generale SAIA LEANDRA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **10** Consiglieri.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. ZANGA GIANMARIO, nella sua qualità di Sindaco, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al punto n. 6 all'ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI - SAP- IN APPLICAZIONE ALL'ART. 22 REGOLAMENTO REGIONALE. N. 4/2017.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI

- la Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina dei servizi abitativi" e s.m.i.;
- il Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" e s.m.i.;
- La Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6 "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione";

DATO ATTO che

- la Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 individua i soggetti, i servizi e gli strumenti del sistema regionale dei servizi abitativi al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio, demandando ad appositi regolamenti la definizione della disciplina di dettaglio.
- il Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 all'art. 22 prevede che gli enti proprietari o gestori procedono alla mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'ambito territoriale del piano di zona di riferimento, solo nei casi individuati dalla legge e previa individuazione di criteri, condizioni e modalità condivise;

PRESO ATTO

Che il Comune di Albano S. Alessandro e' proprietario di nr. 32 alloggi SAP, di cui 30 assegnati ad inquilini da diversi anni;

VALUTATA

quindi la necessita' di regolamentare la mobilità abitativa degli assegnatari SAP, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017, in conformità ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità della pubblica amministrazione, mediante approvazione di criteri e modalità che disciplinino la mobilità ai sensi dei citati articoli;

VISTO

Il "Regolamento per la mobilità degli assegnatari di servizi abitativi pubblici (SAP) – criteri, condizioni, modalità in applicazione dell'art. 22 del Regolamento Regionale. n. 4/2017" allegato al presente atto;

RICHIAMATI

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267 (Ordinamento Enti Locali), nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;
- lo Statuto Comunale;
- il D.lgs. n. 118 ed il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- la L. n. 190 del 6.11.2012 e s.m.i. (Anticorruzione);
- Il D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013 (Trasparenza);
- Il GDPR 679/2016, il D. Lgs 196/2003 s.m.i. e D. Lgs 101/28018 (Privacy);
- Il Regolamento dell'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi del Comune approvato con

Deliberazione di Giunta n. 64/2024;

SENTITO l'Assessore competente, Sindaco Zanga Gianmario;

DATO ATTO

che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, è stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla **REGOLARITÀ TECNICA** espresso **FAVOREVOLMENTE** dal Responsabile del servizio interessato;

VISTO il D. Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

SENTITI gli interventi dei Consiglieri Comunali riportati nella registrazione in calce;

ESPERITA la seguente votazione palese per alzata di mano, il cui esito viene accertato dal Presidente:

Presenti	n.	10
Astenuti	n.	=
Votanti	n.	10
Voti favorevoli	n.	10
Voti contrari	n.	=

DELIBERA

DI RICHIAMARE la narrativa in premessa per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE Il "Regolamento comunale per la mobilità degli assegnatari dei servizi abitativi pubblici – SAP - in applicazione dell'art. 22 del Regolamento Regionale. n. 4/2017" così come allegato al presente dispositivo;

DI DISPORRE la pubblicazione del regolamento sul sito web del comune di Albano S. Alessandro nella specifica sezione in Amministrazione Trasparente ;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESPERITA l'ulteriore votazione palese per alzata di mano il cui esito viene proclamato dal Presidente :

Presenti	n.	10
Astenuti	n.	=
Votanti	n.	10
Voti favorevoli	n.	10
Voti contrari	n.	=

DELIBERA

di rendere **immediatamente eseguibile** la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

INTERVENTI DEI CONSIGLIERI COMUNALI

6° PUNTO ODG : APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI - SAP - IN APPLICAZIONE DELL'ART. 22 DEL REGOLAMENTO REGIONALE. N. 4/2017

Sindaco Gianmario Zanga

Punto 6 all'ordine del giorno, "approvazione regolamento per la mobilità degli assegnatari dei servizi abitativi pubblici SAP, in applicazione dell'articolo 22 regolamento regionale numero 4 barra 17" e invito a illustrare la Responsabile Politiche Familiare e Sociali dott.ssa Spini.

Responsabile Politiche Familiare e Sociali dott.ssa Spini

Noi abbiamo avuto in questi anni, noi abbiamo 32 appartamenti, tutti di proprietà comunale. Nessun alloggio Aler, tutti i nostri sono di proprietà comunale. In questi anni abbiamo avuto diverse richieste di mobilità abitativa, che vuol dire spostamenti all'interno degli appartamenti e abbiamo anche provveduto negli anni a spostare noi d'ufficio, quella che si chiama mobilità forzata, delle persone, per esigenze nostre.

Il regolamento regionale prevede che comunque ogni comune adotti un proprio regolamento e quindi siamo arrivati a proporre di approvare questo regolamento che però non consente di mettere delle variazioni comunali come noi avremmo voluto, avremmo voluto fare, quindi noi ci troviamo a recepire, tutto quello che è previsto nell'articolo 22 del regolamento regionale, che è il regolamento numero 4 del 2017 che regola i servizi abitativi pubblici, quindi, di fatto è una presa d'atto di tutto quello che è stabilito da Regione Lombardia.

Quindi, vi proponiamo di approvare questo regolamento comunale che prevede la mobilità abitativa. Che è su richiesta da parte degli inquilini, oppure su iniziativa, su iniziativa comunale. In entrambi i casi vi dicevo ci sono dei paletti che sono definiti dal regolamento regionale. Le possibilità da parte degli inquilini sono previste per nuclei familiari nei quali siano presenti uno o più soggetti affetti da invalidità o handicap, invalidità al 66% minimo e un'età dai 65 anni in poi, per nuclei familiari in condizioni di sovraffollamento, per cambi consensuali tra inquilini, per interventi di manutenzione straordinaria o risanamento conservativo previsti dal comune, per esigenze di razionalizzazione di economicità da parte di gestione, per gestione del patrimonio abitativo, per necessità di avvicinamento al posto di lavoro e per gravi e documentate necessità del richiedente del nucleo familiare.

Ci sono dei requisiti di presentazione della domanda che sono questi: innanzitutto la regolarità nel pagamento dei canoni di locazione, per cui se un soggetto è moroso, prima deve regolarizzare la sua condizione di morosità, quindi entro l'anno solare deve essere previsto un piano di risanamento del debito. Non devono esserci condizioni di decadenza. Noi ogni anno facciamo la verifica dei requisiti di permanenza all'interno delle abitazioni dei SAP e quindi non ci devono essere condizioni di decadenza. La morosità ve l'ho detta, e devono essere assegnatari da almeno 12 mesi. Gli alloggi che vengono proposti debbono essere adeguati al nucleo familiare, allora.

Esiste una tabella che mette in relazione la composizione del nucleo familiare alla metratura dell'alloggio e questo costituisce un parametro importante, per cui il nucleo familiare è composto da una persona, voi lo trovate anche nel regolamento nel regolamento che è stato allegato alla delibera. Un nucleo familiare composto da una o due persone tot metri quadrati, viceversa 2, 3 persone tot metri quadrati, non si può derogare da questa, da questa tabella e questo costituisce un parametro da un lato orientativo, dall'altro è un vincolo che per noi è alcune volte un ostacolo alle assegnazioni.

Esistono poi delle possibilità, dicevamo di mobilità forzata, per cui laddove il Comune abbia necessità di spostare degli inquilini perché ha bisogno di fare delle cose in quegli appartamenti, può proporre o può disporre la mobilità, in quel caso si deve, si può assumere o deve assumersi le spese del primo trasloco, tramite l'erogazione di un contributo che deve essere erogato in corrispondenza della situazione reddituale dell'assegnatario.

La domanda di mobilità viene espressa dall'assegnatario, dal cittadino e viene valutata appunto dall'ufficio di servizio sociale; esistono poi delle condizioni di deroga alla posizione in lista d'attesa che possono derogare appunto la posizione, per cui se ci sono persone affette da patologie invalidanti, se ci sono persone in condizioni di sicurezza e noi in questo momento ne abbiamo una, per cui denunce, violazione, situazioni di pericolo eccetera, oppure alloggio incendiato oppure la casa che non è assegnabile dal comune per carenze manutentive e il cittadino si propone di pagare la ristrutturazione.

Le domande poi devono essere valutate con dei criteri e dall'attribuzione di punteggio, che poi voi trovate ... (io qua non l'ho messo nelle slide perché sarebbe stata lunga.) trovate questi punteggi all'interno della, del regolamento.

Consigliere Andrea Milesi

Consigliere Milesi, solo due domande, allora, dopo quanto, quanti mancati pagamenti definiamo moroso l'inquilino?

Responsabile Politiche Familiare e Sociali dott.ssa Spini

Allora noi lo consideriamo su sollecitazione anche da parte del servizio di Ragioneria. Noi di solito facciamo la valutazione entro i sei mesi, un anno, però dopo le sollecitazioni ...

Consigliere Andrea Milesi

Sono canoni mensili?

Responsabile Politiche Familiare e Sociali dott.ssa Spini

Sì, sì, sì, sì. Vengono mandati mensilmente. Entro sei mesi, un anno.

Consigliere Andrea Milesi

Volevo sapere come era la dinamica, nel senso.

Responsabile Politiche Familiare e Sociali dott.ssa Spini

Ne abbiamo ne abbiamo uno.

Consigliere Andrea Milesi

magari dici 6, 3 mesi di pagamento

Intervento non riconosciuto

Non siamo mai arrivati a dover intimare lo sfratto perché erano morosi ...

Consigliere Andrea Milesi

Okay.

Responsabile Politiche Familiare e Sociali dott.ssa Spini

Ne abbiamo uno, stiamo facendo un monitoraggio costante.

Consigliere Andrea Milesi

È solo per capire se, lo so quattro mesi, tre mesi richiami perché lì si fanno. Però se c'è una condizione adesso parto e provo in.

Responsabile Politiche Familiare e Sociali dott.ssa Spini

All'interno dell'anno, lì la situazione di morosità è definita all'interno dell'anno, noi in questo momento ne abbiamo uno.

Consigliere Andrea Milesi

L'altra domanda, invece ... nella manutenzione ordinaria degli immobili, degli appartamenti è a carico degli inquilini, vorrei anche lì, se si rifiutano abbiamo controllo, cioè stessa cosa.

Responsabile Politiche Familiare e Sociali dott.ssa Spini

Noi abbiamo una convenzione con un gestore esterno che fa degli accessi mensili alle abitazioni, in questa convenzione abbiamo questa roba qua, per cui mensilmente fa passare tutti gli appartamenti, ci allega fotografie, sente tutti gli inquilini. Queste situazioni vengono regolarmente segnalate, non abbiamo grossi problemi di manutenzione. Tranne vabbè il solito, il solito inquilino che è moroso che ... tranne in quella situazione lì.

Consigliere Andrea Milesi

A posto, grazie.

Responsabile Politiche Familiare e Sociali dott.ssa Spini

Prego.

Sindaco Gianmario Zanga

Parola all'assessore Mogni che su questo, su questo argomento darà una spiegazione anche su un progetto che vorremmo portare avanti.

Assessore Fabrizio Mogni

Sì, io chiaramente non intervengo come assessore ai servizi sociali perché lo fa molto bene il nostro Sindaco. Intervengo invece come assessore ai lavori pubblici e soprattutto assessore al bilancio, che segue il bilancio.

Allora la prima considerazione è che noi abbiamo un numero elevato di appartamenti comunali che diamo a disposizione e che vengono gestiti a livello poi sovracomunale, e questo comporta che la nostra disponibilità, io ho provato a verificare con gli altri paesi quanti appartamenti hanno, noi siamo, abbiamo una percentuale molto alta, più alta, cito sempre il solito esempio Scanzorosciate, che è un comune un po' più grosso del nostro, che non ne abbia 12 o 13, noi siamo 32.

Allora, il ragionamento che aveva, e quindi questo comporta dei costi abbastanza importanti in termini di gestione, ma comporta anche il fatto che questa disponibilità evidentemente fa in modo che situazioni critiche anche di altri paesi vengano poi a utilizzare i nostri appartamenti. E questo chiaramente implica poi dei costi anche nella gestione in termini di servizi sociali. Allora non vogliamo essere chiaramente campanilisti, però chiaramente dobbiamo anche fare i conti col nostro bilancio, con le nostre necessità di paese. Allora, in vista di questo fatto che comunque abbiamo a disposizione diversi appartamenti, si era ragionato sul fare anche dei progetti diciamo complementari.

No, noi abbiamo alcuni appartamenti, mi sembra 3, che si affacciano direttamente sul cortile della biblioteca che crea anche, credo, una incongruenza, perché la biblioteca dove poi delle famiglie mettono fuori lo stendipanni con i panni e gli indumenti intimi, oltre a appunto ai contenitori dei rifiuti, chiaramente non si sposa con un cortile, che invece vorremmo diventasse un cortile di aggregazione culturale e di formazione. E per questo che stavamo pensando appunto, se riusciamo a liberare alcuni appartamenti, almeno quei tre che si affacciano sulla biblioteca. C'era quel progetto che chiaramente è un progetto impegnativo. Chiederà tempo, però cominciamo a metterci nella prospettiva di realizzarlo. Creare anche, vista la difficoltà e la criticità che ormai esprimono i nostri oratori, riuscire a creare qui, in centro o vicino delle strutture che diano delle opportunità ai giovani. Si pensava a momenti aggregativi anche formativi, rispetto anche, non so, con dei laboratori di informatica, di computer piuttosto che di lettura o altre cose, che dessero opportunità aggregative, ma anche formative a dei giovani.

Ecco, il regolamento che ha esposto la dottoressa Luigia è interessante perché evidentemente tiene conto della possibilità di mobilità di chi occupa i nostri appartamenti rispetto a delle esigenze che esprime chi utilizza l'appartamento ma, dice in modo molto chiaro, anche da, anche in modo molto chiaro delle opportunità al comune, perché se voi guardate l'articolo 4, mobilità forzata, si prevede un'unità forzata in caso di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pure, eccetera eccetera e al capitolo E dice per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio. Si può far addirittura rimozione forzata. Ecco, noi chiaramente, pur non seguendo i servizi sociali, non faremo mai che spostiamo famiglie mettendole in difficoltà, ci mancherebbe. Però, dove riscontriamo che non ci siano delle particolari criticità e lo spostamento è compatibile, se questo diventasse una necessità dentro un quadro di potenziamento di altri servizi, come dicevo prima, anche rispetto ai giovani, e alle fragilità dei giovani, noi valuteremo e vedremo di tenere conto di queste disponibilità che il regolamento ci dà. Quindi si tratta di fare ragionamenti più complessivi che tengano conto dei costi, perché il costo non è un aspetto secondario. Non è che voglio dire, anche rispetto ai servizi che si possono fare, io credo che sia fondamentale tenere conto di un bilancio che Tamara prima ha illustrato e che credo io

non mi ricordo quando lo abbiamo approvato anche in giunta comunale, mi ricordo di una impostazione di bilancio molto, molto buona, un bilancio solido che Tamara anche sotto i numeri gestisce molto, molto bene. Quindi sotto questo aspetto credo che l'amministrazione comunale se continua così, lascerà a chi verrà dopo anche un'impostazione di bilancio molto seria e molto sostenibile insomma, che ripeto, condizione fondamentale per progettare poi dei servizi che utilizzino bene il sacrificio economico che chiediamo ai nostri cittadini. Grazie.

Sindaco Gianmario Zanga

Ringrazio il vicesindaco per il suo intervento, ci sono altri interventi? Domande? Milesi.

Consigliere Andrea Milesi

Scusa Fabrizio, non ho capito. Cioè il, il progetto che potrebbe essere la, di cambiare l'uso di questi 3, 4 appartamenti per farlo rientrare in altri servizi se questa è il fine e se è possibile dato il regolamento.

Assessore Fabrizio Mologni

Noi chiaramente ci stiamo lavorando, abbiamo fatto due o tre incontri anche in Regione Lombardia con l'Assessorato Casa e Housing sociale. E abbiamo fatto appunto dei ragionamenti per impostare anche sotto l'aspetto diciamo normativo, questa transizione tra, loro ci han detto che il 10% di tutti i nostri appartamenti possono essere utilizzati anche modificandone l'utilizzo. Chiaramente, sempre su un progetto e sull'utilizzo di tipo sociale, insomma, ecco.

Sindaco Gianmario Zanga

Ci sono altri interventi? Allora? Se non ci sono altri interventi metto in votazione il punto 6 all'ordine del giorno, "Approvazione regolamento per la mobilità degli assegnatari dei servizi abitativi pubblici in applicazione dell'articolo 22, regolamento regionale numero 4 del 2017", chi è favorevole? All'unanimità.

Vuole l'immediata eseguibilità. Metto in votazione anche l'immediata eseguibilità sul punto 6, chi è favorevole? All'unanimità.

Ringrazio tutti i consiglieri, scusate per questo avviso di consiglio comunale, un po' velocizzato, ma c'era una necessità e quindi ce l'abbiamo fatta lo stesso.



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
(Provincia di Bergamo)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
ZANGA GIANMARIO

IL Segretario Generale
SAIA LEANDRA



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
(Provincia di Bergamo)

Proposta N. 2024 / 936
Attività di supporto alle politiche sociali

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' DEGLI
ASSEGNATARI DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI - SAP - IN APPLICAZIONE DELL'ART.
22 DEL REGOLAMENTO REGIONALE. N. 4/2017

PARERE TECNICO

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Albano S.A., 17/09/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SPINI LUIGIA LAURA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
(Provincia di Bergamo)

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 29 del 21/09/2024

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI - SAP - IN APPLICAZIONE DELL'ART. 22 DEL REGOLAMENTO REGIONALE. N. 4/2017

.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Albano S.A., 29/10/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SAIA LEANDRA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
(Provincia di Bergamo)

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 29 del 21/09/2024

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI - SAP - IN APPLICAZIONE DELL'ART. 22 DEL REGOLAMENTO REGIONALE. N. 4/2017

.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 15/10/2024 per 16 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Albano S.A., 19/11/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SAIA LEANDRA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)