

APPROVATO CON
DELIBERAZIONE
DI C.C. N. 7 DEL
2013

MODIFICATO CON
DELIBERAZIONE
DI C.C. N. __ DEL
—

COMUNE DI DOMUS DE MARIA

REGOLAMENTO COMUNALE

PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E ISTITUZIONE CANONE DI LOCAZIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

Art.1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati ERP) in attuazione della legge regionale n.13/89 e s.m.i.

Per edilizia residenziale pubblica (ERP) si intende il complesso di alloggi e locali ad uso abitativo di proprietà del Comune, del Demanio e di altri Enti Pubblici siti nel territorio di Domus de Maria, che presentino i requisiti specificati dall'art. 2 lett. d) 1) della L.R. 13/89.

Art.2

Requisiti per l'accesso

Gli alloggi di ERP sono assegnati secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto in possesso dei requisiti definiti a norma dell'art. 2 della legge regionale 13/89 e s.mi.

I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

Art.3

Modalità di assegnazione degli alloggi di ERP

Il Comune assegna gli alloggi di ERP su istanza degli interessati in possesso dei requisiti procedendo alla formazione di una graduatoria, a seguito di bando pubblico, nella quale vengono inserite le istanze degli interessati, in base ai punteggi attribuiti secondo l'allegata tabella A.

Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune nel rispetto dell'ordine stabilito nella graduatoria e con le modalità previste dal successivo articolo 10, nel rispetto degli standard abitativi regionali di cui all'art. 2, c.1, lett. d), 1), della L.R. 13/89 e con le modalità previste dal successivo art. 9.

Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il Comune persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico nonché del soddisfacimento, ove possibile, delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario con riguardo alla sua composizione e preferenza.

Art. 4

Contenuti e modalità di presentazione della domanda

La domanda redatta su apposito modulo fornito dal Comune, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n°445/2000, dovrà indicare:

- a) le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;

- b) la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione di punteggio per l'assegnazione di alloggi di ERP;
- c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire le eventuali comunicazioni al richiedente.

La domanda potrà essere presentata secondo le modalità previste da apposito bando pubblico.

Art.5

Criteri per l'attribuzione del punteggio ai fini dell'assegnazione degli alloggi ERP

Condizioni Soggettive ed Oggettive attributive di punteggio

Le graduatorie generali di assegnazione sono formate, come stabilito dall' art.9 della L.R. n. 13/89, sulla base di punteggi attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti e relativi nuclei familiari, con prevalente considerazione per l'obiettivo livello di gravità del loro fabbisogno abitativo.

I criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni oggettive e soggettive dei nuclei richiedenti sono specificati nell'allegata tabella A.

Art.6

Procedimento di formazione della graduatoria

Istruttoria delle domande

1. All'istruttoria delle domande provvede il Comune. L'istruttoria verificherà la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda nonché l'esistenza della documentazione richiesta. A tal fine dovranno essere richieste agli interessati le informazioni nonché la documentazione mancante.
2. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato nel modulo di domanda.
3. Le domande, con i punteggi a ciascuna attribuiti e con la relativa documentazione, sono trasmesse entro 60 giorni dalla scadenza del termine fissato nel bando alla Ufficio di cui al successivo articolo 8 per la formazione della graduatoria provvisoria.
4. Il Comune, qualora riscontri che il reddito dichiarato ai fini fiscali, sia inferiore a quello fondatamente attribuibile al concorrente e ai componenti il suo nucleo familiare in base ad elementi e circostanze di fatto, può segnalare all'ufficio avvalendosi delle istituzioni competenti qualsiasi integrazione degli elementi contenuti nelle dichiarazioni fiscali, indicando dati, fatti ed elementi rilevanti, indicativi di capacità contributiva, e fornendo ogni documentazione idonea, ove esistente, atta a comprovarli.

Formazione della graduatoria

1. L'ufficio , entro 60 giorni dal ricevimento degli atti di cui sopra, formula la graduatoria provvisoria.
2. La graduatoria viene pubblicata ed esposta per 30 giorni nell'albo pretorio on line del Comune e presso AREA, completa di tutti i dati relativi al punteggio conseguito da ciascun concorrente.
3. Della pubblicazione viene data notizia attraverso pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.
4. Ai residenti all'estero (AIRE) è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria con le medesime modalità.
5. Contro la graduatoria provvisoria gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione all'ufficio entro i 30 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al precedente secondo comma.
6. All'opposizione gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente i documenti e i certificati che egli avrebbe potuto e dovuto presentare

nei termini del concorso.

7. Esaurito l'esame delle opposizioni, l'ufficio formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio. La data dei sorteggi deve essere comunicata agli interessati, che hanno diritto di assistervi, con almeno dieci giorni di anticipo.

8. La graduatoria è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Art.7

Modalità di individuazione degli alloggi da assegnare

La Giunta Comunale nei casi in cui si verifichi la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica con proprio atto demanderà all'ufficio servizi sociali di procedere con apposito bando pubblico all'individuazione degli assegnatari.

Art. 8

Ufficio incaricato della formulazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP

Ai sensi dell'art.8 comma 32 della L.R. 3 del 05/03/2008 le funzioni svolte dalle soppresse commissioni comunali di cui all'art.8 della L.R.13/89 sono direttamente attribuite alla amministrazione comunale che vi provvede tramite gli uffici servizi sociali afferenti all'Area Amministrativa.

Art.9

Compiti dell'Area Amministrativa

L'area amministrativa attraverso l'ufficio servizi sociali formula la graduatoria definitiva sulla base della verifica delle domande pervenute verifica i ricorsi presentati.

Verifica inoltre il mantenimento dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio del possesso delle condizioni che hanno determinato il punteggio attribuito ai potenziali assegnatari individuati in relazione al numero degli alloggi di ERP disponibili.

Qualora l'ufficio accerti la non sussistenza di requisiti e la loro perdita, nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni che hanno dato diritto al punteggio, procede alla ridefinizione del punteggio e alla ricollocazione nella posizione in graduatoria conseguente al diverso punteggio attribuito comunicando la decisione assunta al richiedente, ed in caso di non veridicità delle dichiarazioni rese nella domanda si procederà alla esclusione dalla graduatoria.

L'ufficio verifica inoltre le domande, gli aggiornamenti ed i ricorsi relativi le richieste di mobilità nell'ambito degli alloggi di ERP, formula la graduatoria ed i successivi aggiornamenti alla stessa.

Art.10

Assegnazione degli alloggi di ERP

Alloggi di proprietà comunale: In base alla graduatoria definitiva, l'Ufficio competente comunica la disponibilità degli alloggi dandone diretta comunicazione agli interessati.

A seguito dell'accettazione formale da parte dell'assegnatario, il Funzionario responsabile competente adotta il provvedimento di assegnazione.

L'alloggio assegnato deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, la definitiva esclusione dalla graduatoria e la risoluzione di diritto del contratto.

Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato l'assegnatario perde il diritto all'assegnazione in caso di ingiustificato motivo alla rinuncia; viceversa, in caso di rinuncia motivata, viene automaticamente inserito nella graduatoria successiva.

L'assegnazione non avrà luogo qualora il richiedente si trovi in posizione debitoria nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Alloggi di proprietà di altri Enti: L'Ufficio competente trasmette la graduatoria definitiva all'Ente proprietario degli alloggi ERP per i provvedimenti successivi, l'assegnazione e la stipula dei relativi contratti di locazione.

Art.11

Canone di locazione per alloggi di proprietà comunale

Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale viene istituito dal Consiglio Comunale.

La giunta comunale stabilisce le tariffe del canone di locazione con apposito atto ai sensi del Titolo VI, art. 31 e seguenti, della L.R. 13/89.

Art.12

Disposizioni finali e transitorie

Ai fini della divulgazione del presente regolamento e delle sue eventuali modificazioni verrà data informazione mediante deposito di copia dello stesso presso gli uffici comunali affinché il pubblico possa prenderne visione e relativa pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

L'avviso pubblico quale atto conseguente al presente Regolamento deve contenere gli elementi essenziali necessari ad un'adeguata pubblicità delle modalità di richiesta di assegnazione degli alloggi di ERP e più precisamente: requisiti richiesti per l'accesso, criteri di priorità per le assegnazioni, luogo e periodo per la presentazione delle domande, modalità di presentazione delle stesse.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si rimanda alla L.R. 13/89 e s.m.i.

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.

TABELLA DEI PUNTEGGI allegato A

I punteggi saranno così attribuiti:

a) Condizioni soggettive (8 punti):

a.1) Reddito pro-capite del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'art. 21 della L. 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, e art. 9 c.3, lett. a) della L.R. 13/89, e deliberazione della Giunta Regionale n. 9/38 del 10/03/2015:

- Non superiore ad € 1.540,00 annue per persona salvo variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente Bando: **punti 2**;
 - Non superiore ad € 2.568,00 annue per persona salvo variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente Bando: **punti 1**;
- Dette classi di reddito vengono automaticamente aggiornate in relazione alle modifiche annuali del limite di assegnazione effettuate dal CIPE, ai sensi dell'art. 13 bis della L. 15/02/1980, n. 25;

a.2) Nuclei familiari composti da 5 (cinque) unità ed oltre: **punti 1**;

a.3) Richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico: **punti 1**;

a.4) Famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno: **punti 1**;

Il punteggio è attribuibile soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

a.5) Presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle Autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3: **punti 2**;

a.6) Presenza di handicappati nel nucleo familiare, da certificare da parte delle Autorità competenti, (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore ai 2/3): **punti 3**;

Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto a.5);

a.7) Nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati, profughi) o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data del bando: **punti 2**;

Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto a.3) e al punto a.4).

b) Condizioni oggettive (10 punti):

b.1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'Autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data del bando, dovuta a:

b.1.1) - Abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione (anche comprovata sopravvenuta inidoneità abitativa dichiarata dai competenti organi per motivi statico-strutturale ed igienico-sanitari), ovvero procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica (condizione molto grave): **punti 4**;

b.1.2) - Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (condizione grave): **punti 2**;

Si prescinde dalla sussistenza della condizione biennale quando la sistemazione precaria di cui al punto b.1.1) derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'Autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto;

b.1.3) - Abitazione in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti

umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi: **punti 2**);

La condizione b.1.1) non è cumulabile con la condizione b.1.3).

b.2) - Situazione di disagio abitativo esistente alla data del bando:

b.2.1) - Abitazione in alloggio sovraffollato:

- Da due persone a vano utile: **punti 2**;
- Da tre persone a vano utile: **punti 3**;
- Da quattro persone a vano: **punti 4**;

b.2.2) - Il suddetto punteggio è attribuito solo in misura di 0,50 al titolare di un diritto di proprietà o usufrutto su alloggio considerato inadeguato ai sensi dell'art. 2 punto c) della L.R. 13/89 se il titolare medesimo non si impegna, all'atto della richiesta per concorrere all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, a cedere in locazione l'alloggio stesso ad un soggetto tra quelli inclusi nelle graduatorie, e per il quale l'alloggio sia da considerare adeguato;

b.3) - Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio (condizioni molto gravi): **punti 4**;

Non è cumulabile la condizione di cui al punto b.3) con le altre condizioni oggettive. Non sono cumulabili le condizioni di cui ai precedenti punti b.1.2) e b.2.1).