

COMUNE DI MONSUMMANO TERME
(Provincia di Pistoia)

***REGOLAMENTO DELLE MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MONSUMMANO
TERME (ART. 3, COMMA 1, L.R. N. 96/1996 COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 41/2015)***

TESTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 20 DEL 31 MARZO 2016

INDICE

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 2 –BANDO GENERALE

Art. 3 – BANDO DI AGGIORNAMENTO

Art. 4 – FORME DI PUBBLICAZIONE

Art. 5 - CONTENUTO DELLA DOMANDA E REQUISITI PER L'ACCESSO

Art. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Art. 7 – ISTITUZIONE DELLE COMMISSIONI, COMUNALI O INTERCOMUNALI, PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE, COMPOSIZIONE E COMPETENZE TECNICHE DEI MEMBRI

Art. 8 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLE GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI, MODALITA' DI AGGIORNAMENTO, FORME E TERMINI DI RICORSO

Art. 9 – MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE, CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLA SCELTA, ALLA CONSEGNA E ALL'EVENTUALE RINUNCIA

Art. 10 – RISERVE

Art. 11 – MOBILITA' IN ALLOGGI ERP – MOBILITA' ORDINARIA, D'UFFICIO, D'URGENZA

Art. 12 – CAMBIO CONSENSUALE DI ALLOGGI

Art. 13 – UTILIZZO AUTORIZZATO DEGLI ALLOGGI

Art. 14 – ASSEGNAZIONE ALLOGGI DA RIPRISTINARE

Art. 15 - VARIAZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

Art. 16 - OSPITALITA' TEMPORANEA

Art. 17 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 18 - ENTRATA IN VIGORE

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento – in attuazione dell’articolo 3, comma 1, della Legge regionale n. 96/1996 come modificata dalla Legge regionale n. 41/2015 (di seguito “Legge regionale”) - disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito ERP), il loro utilizzo e la mobilità con particolare riferimento a:
 - a) il contenuto del bando e le relative forme di pubblicazione;
 - b) il contenuto della domanda e le relative modalità di presentazione;
 - c) l’istituzione delle commissioni, comunali o intercomunali, per la formazione delle graduatorie di assegnazione, la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri;
 - d) il procedimento di formazione e di pubblicazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, le modalità di aggiornamento delle stesse, nonché forme e termini di ricorso avverso le graduatorie stesse;
 - e) le modalità di individuazione degli alloggi da assegnare secondo l’ordine stabilito dalla graduatoria, con particolare riguardo alle fasi della scelta, della consegna e dell’eventuale rinuncia.

Art. 2 –BANDO GENERALE

1. Il Comune, singolarmente o in forma associata, provvede almeno ogni quattro anni all’emanazione di un bando di concorso pubblico per l’assegnazione ordinaria degli alloggi di ERP che si rendano disponibili, in un periodo dell’anno che consenta di acquisire la documentazione della situazione reddituale relativa all’anno precedente, (fermo restando che per l’accesso al Bando la situazione reddituale deve risultare non superiore alla soglia di Euro 16.500,00 di valore ISEE). In caso di modifica della soglia ISEE, per provvedimento regionale, l’adeguamento non discrezionale avviene con atto del Dirigente.
2. Il Bando deve contenere i requisiti di accesso all’assegnazione così come previsti all’art. 5 del presente Regolamento, le modalità di presentazione della domanda, i termini di presentazione della domanda non inferiori a 60 giorni, i criteri di formazione della graduatoria nonché le modalità di ricorso avverso la graduatoria stessa.
3. Al suddetto Bando possono partecipare, mediante la presentazione della relativa domanda, sia nuovi aspiranti all’assegnazione di un alloggio, sia soggetti già collocati in graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli, sia soggetti già assegnatari.
4. In quest’ultimo caso, si fa riferimento anche a soggetti appartenenti a nuclei familiari anagraficamente conviventi, nell’ambito di un nucleo familiare più ampio, già assegnatari di alloggi ERP per i quali è anche ammessa l’autonoma partecipazione ad un nuovo bando, ai sensi del comma 3 dell’art.5 bis della legge regionale.

Art. 3 – BANDO DI AGGIORNAMENTO

- ~~1~~–La graduatoria derivante dal bando generale viene aggiornata almeno ogni due anni, mediante un “bando di concorso integrativo”, da emanare con le stesse modalità previste per il bando generale.
- ~~2~~–Al Bando integrativo possono partecipare sia nuovi aspiranti all’assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli, in questo caso dovrà essere presentata una nuova domanda che andrà a sostituire la precedente.
- ~~3~~–Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione della graduatoria provvisoria e definitiva valgono le disposizioni previste per il Bando generale.

- 4.-La graduatoria generale viene aggiornata con l'inserimento, in base al punteggio acquisito e con gli stessi criteri di priorità previsti all'art.8, dei soggetti partecipanti al bando di aggiornamento.
- 5.-La graduatoria definitiva è formata dalle domande ammesse ai sensi del bando stesso e da quelle ancora presenti nella precedente graduatoria definitiva, che non siano state cancellate per perdita dei requisiti o perché presentate da più di 4 anni. Qualora lo stesso nucleo familiare presenti domanda nonostante sia già collocato nella precedente graduatoria sarà considerata valida l'istanza col punteggio migliore. A parità di punteggio le domande già presenti in graduatoria saranno collocate in posizione prioritaria rispetto a quelle presentate nel bando di concorso di aggiornamento

Art. 4 – FORME DI PUBBLICAZIONE

1. Il Bando è pubblicato per almeno 60 giorni sul sito internet del Comune, all'Albo Pretorio informatico e affisso attraverso appositi manifesti, nel territorio Comunale di riferimento.
2. Possono, altresì, essere previste ed attuate forme ulteriori di pubblicizzazione del bando tali da garantire una maggiore diffusione dell'informazione; il Comune deve garantire inoltre modalità di consultazione del bando semplici ed efficaci.
3. Il Bando e la relativa domanda sono resi disponibili oltre che sul sito web del Comune anche presso il servizio comunale titolare della procedura, nonché presso l'U.R.P.

Art. 5 - CONTENUTO DELLA DOMANDA E REQUISITI PER L'ACCESSO

1. La domanda redatta su apposito modulo fornito dal Comune in formato digitale, da presentare al Comune di residenza o al Comune dove svolge l'attività lavorativa il richiedente, nei termini indicati dal Bando, è presentata dal soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare.
2. Per nucleo familiare si intende la famiglia descritta al comma 2 dell'art. 5 bis della Legge Regionale, come puntualmente specificato nel Bando.
3. Il soggetto richiedente deve dichiarare il possesso da parte di tutti i componenti del nucleo familiare, dei requisiti di cui all'Allegato A della Legge Regionale - allegato 1 al presente regolamento di cui costituisce parte integrante- fatta eccezione, per la residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 5 anni, che si deve riferire soltanto al soggetto richiedente.
4. I requisiti dichiarati nella domanda devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio. I requisiti di cui alle lettere c), d) ed e), del paragrafo 2 della Tabella A devono permanere per tutta la durata del rapporto locativo.
5. In caso di proprietà immobiliare pro-quota di cui all'Allegato A comma 4, la stessa si intende indisponibile in presenza di una delle seguenti circostanze:
 - a) l'unità immobiliare è stata dichiarata inagibile dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b) l'unità immobiliare è abitata da un comproprietario e dalla sua famiglia, e l'uso contestuale da parte della famiglia assegnataria genererebbe una situazione di sovraffollamento rispetto agli standard abitativi stabiliti dalla Legge Regionale;
 - c) la quota di proprietà è inferiore a 1/5;
 - d) particolari casi di indisponibilità documentata potranno essere valutati dalla commissione.

La domanda dovrà altresì contenere la dichiarazione da parte del richiedente relativa all'eventuale possesso di particolari situazioni sociali-economiche-familiari, abitative, o condizioni di storicità di

presenza, così come indicate nell' allegato B della Legge Regionale (allegato 2 al presente regolamento di cui costituisce parte integrante).

La documentazione richiesta può essere autocertificata, ai sensi del D.P.R. 445/2000 dai soggetti di cui all'art. 3 del Decreto stesso e con le modalità da esso previste, ferme restando le attività di controllo e verifica da parte del Comune.

Art. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Le domande di partecipazione al bando per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica possono essere presentate, nei modi e nei tempi previsti dal bando, anche tramite PEC. L'Amministrazione Comunale rilascia apposito protocollo per la ricezione.
2. Ai fini dei termini di scadenza farà fede la data di protocollo della domanda stessa o il timbro rilasciato dall'Ufficio ricevente.
3. L'attribuzione del protocollo o la consegna della ricevuta attesterà la ricezione della domanda ma non la sua regolarità o completezza.

Art. 7 - ISTITUZIONE DELLE COMMISSIONI, COMUNALI O INTERCOMUNALI, PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE, COMPOSIZIONE E COMPETENZE TECNICHE DEI MEMBRI

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett.c) della Legge Regionale, per la stesura delle graduatorie, viene istituita apposita e specifica Commissione Comunale alloggi, composta da un numero di 5 componenti, di cui 3 nominati fra dipendenti dell'Amministrazione e 2 nominati fra soggetti esterni all'Amministrazione.

I componenti interni sono individuati tra:

- Responsabile dell'Area Politiche Abitative e funzionari della medesima area o di altre aree del Comune.

I membri esterni sono individuati tramite sorteggio pubblico, previa formazione di un elenco composto da autocandidature scelte fra:

- esperti in materia e competenti in Edilizia Residenziale Pubblica con particolare esperienza in politiche abitative ovvero sulla normativa di riferimento.

In assenza di autocandidature, l'Amministrazione Comunale procederà autonomamente, scegliendo fra personalità di documentata competenza.

Le funzioni di segreteria sono svolte da personale dell'ufficio titolare del procedimento.

La Commissione esamina, accoglie o respinge i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria e trasmette al Dirigente la proposta di graduatoria definitiva per la conseguente approvazione.

2. La Commissione, con apposito atto, può essere costituita in forma associata intercomunale. La Commissione, nominata con apposito atto dal Dirigente, resta in carica fino all'emissione di un nuovo Bando, e comunque non più di quattro anni, adempiendo nel frattempo a tutti i compiti connessi anche alle eventuali modifiche della graduatoria di cui all'art. 9 del presente Regolamento. Nella nomina dei membri il Dirigente tiene conto del principio di rotazione.
3. La Commissione è convocata dal Presidente di norma con un preavviso di almeno 5 giorni lavorativi. Le sedute sono valide con la presenza di almeno la maggioranza dei membri fra cui il Presidente o un membro della Commissione suo delegato e facente funzioni di Presidente. Le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

4. I componenti della Commissione e tutti coloro che partecipano ad essa sono tenuti al segreto d'ufficio, nonché al rispetto delle norme poste a tutela e protezione dei dati personali di cui si viene a conoscenza e che sono trattati nell'esercizio delle funzioni della Commissione stessa.

Art. 8 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLE GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI, MODALITA' DI AGGIORNAMENTO, FORME E TERMINI DI RICORSO.

1. Il Comune, dopo aver indetto il bando, procede all'istruttoria della domanda dei concorrenti, attribuendo i punteggi a ciascuna domanda, secondo le disposizioni di cui alla Tabella B della Legge Regionale (allegato 2 al presente Regolamento), effettuando tutti i controlli inerenti la veridicità di quanto autocertificato dai nuclei familiari, in particolare rispetto alla situazione economica e patrimoniale;
2. Il Comune, entro centoventi giorni successivi alla scadenza del bando, procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda ai sensi del comma 1 del presente articolo. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi.
3. I nuclei familiari che hanno partecipato al Bando possono presentare ricorso avverso la graduatoria provvisoria nei successivi 30 giorni. Le opposizioni vengono esaminate dalla Commissione Comunale Alloggi, che procede successivamente alla stesura della proposta di Graduatoria Definitiva.
4. La graduatoria definitiva – come previsto dal comma 3 dell'art. 12 della Legge Regionale – è valida a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune che ha emanato il Bando e rimane in vigore fino al suo successivo aggiornamento.
5. La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione e di risulta purché ristrutturati secondo quanto disposto dal comma 5 art. 12 della Legge Regionale.
6. Nel caso in cui vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della situazione economica rilevata ai sensi della Tabella A, paragrafo 2, lettera c) della Legge Regionale (allegato 1 al presente Regolamento).
7. Qualora anche tale valore sia identico si procede, per la graduatoria provvisoria, all'inserimento in ordine alfabetico e, successivamente, per l'approvazione della graduatoria definitiva, con sorteggio pubblico.

Art. 9 - MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE, CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLA SCELTA, ALLA CONSEGNA E ALL'EVENTUALE RINUNCIA

1. All'assegnazione ordinaria degli alloggi nuovi o di risulta trasmessi dall'Ente gestore, si provvede esclusivamente sulla base della graduatoria definitiva e dell'ordine da essa derivante. All'atto dell'assegnazione l'ufficio provvede prioritariamente ad effettuare i controlli sulla documentazione presentata in autocertificazione ed accerta la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione fermo restando che la verifica reddituale deve essere effettuata sull'ISEE. Per il requisito relativo alla situazione economica di cui alla Tabella A, paragrafo 2, lettera c), si applica il limite massimo vigente al momento dell'assegnazione.

2. Il Comune procede alla ricognizione dei componenti del nucleo familiare, al fine della loro qualificazione come soggetti titolari del diritto all'assegnazione dell'alloggio, in base a quanto previsto dall'art. 5bis, comma 2 della Legge Regionale, verificando altresì la composizione del nucleo familiare relativamente alla fuoriuscita di componenti indicati nella domanda o alle eventuali altre variazioni.
3. Conseguentemente all'accertamento della permanenza dei requisiti dichiarati nella domanda ovvero alla valutazione dei punteggi attribuiti per le condizioni socio economiche e familiari dei soggetti o per le condizioni abitative, il Comune procede, ove necessario, alla modifica dei punteggi, alla ricollocazione ovvero alla esclusione dalla graduatoria, dandone comunicazione agli interessati e modificando la graduatoria stessa, previa convocazione della Commissione alloggi di cui all'art. 7 del presente Regolamento.
4. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto del divieto di assegnazione di alloggi di dimensioni tali che comportino il generarsi di situazioni di sottoutilizzo o di sovraffollamento, così come previsto dalla legge regionale, in applicazione al principio di cui all'art. 13 comma 6 – razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico – della legge stessa, nell'assegnazione degli alloggi ai soggetti utilmente collocati in graduatoria, fatte salve le riserve di assegnazione di cui all'art. 10 del presente Regolamento fa riferimento per la determinazione del corretto utilizzo degli immobili al comma 9 dell'Art. 13 della Legge Regionale, ferma restando la deroga in esso contenuta.
5. L'Ente gestore provvederà a indicare, nel rispetto dell'art. 13 comma 9, i vani utili di cui è composto ogni alloggio trasmesso per l'assegnazione.
6. La rinuncia all'alloggio proposto, così come la mancata occupazione dell'alloggio assegnato, entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione, senza che sussistano giustificati motivi, comporta la decadenza dell'assegnazione stessa e la cancellazione dalla graduatoria.

Art. 10 – RISERVE

1. Ai sensi del comma 11 dell'art. 13 della Legge Regionale l'Amministrazione riserva un'aliquota del 20% degli alloggi da assegnare di superficie pari e non superiore a due vani a favore dei nuclei familiari di cui alla Tabella B, punti a-2, a-3, a-4, a-4bis, e a-4ter (allegato 2 al presente Regolamento).

Art. 11 – MOBILITA' IN ALLOGGI ERP – MOBILITA' ORDINARIA, D'UFFICIO, D'URGENZA

1. La mobilità dei nuclei familiari è attivata su domanda degli assegnatari o d'ufficio, secondo i criteri stabiliti dalla Legge Regionale. La mobilità si distingue in ordinaria, d'urgenza e d'ufficio.
2. Ai sensi dell'art. 19 comma 2 della Legge Regionale il Comune destina alla mobilità, sia ordinaria che d'urgenza, una quota complessiva del 20% degli alloggi disponibili per le nuove assegnazioni.
3. La mobilità ordinaria è una domanda di mobilità "motivata" attivabile dall'assegnatario in qualsiasi momento.
4. Le domande – da presentarsi su apposito modulo predisposto dall'Ufficio competente – verranno valutate dall'Amministrazione a giugno ed a dicembre di ogni anno. Le domande valutate ed accolte verranno inserite in un elenco permanente sulla base del punteggio acquisito e in ordine di anzianità di presentazione. Tale elenco è soggetto ad aggiornamenti sulla base della valutazione delle nuove domande nel frattempo presentate.
5. Le domande di mobilità non sono soggette a decadenza, possono essere ripresentate – ed in tal caso andranno a sostituire integralmente quelle agli atti di ufficio – in caso di mutamento delle condizioni per le quali si chiede la mobilità.

6. Per l'individuazione delle situazioni di disagio abitativo e di carattere sociale, emerse nel corso dell'assegnazione, ai fini della formazione dell'elenco di cui al punto 4, l'Amministrazione tiene conto in particolare:
 - a) dell'idoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, di soggetti disabili o comunque affetti da gravi disturbi di natura motoria;
 - b) dello stato di conservazione dell'alloggio;
 - c) del rapporto vani utili/componenti nucleo familiare
7. La domanda per la mobilità d'urgenza può essere presentata dall'assegnatario in ogni momento. La domanda corredata delle certificazioni idonee alla valutazione dell'urgenza dichiarata, in particolar modo con riguardo a situazioni di gravi motivi di salute, grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia, viene esaminata dall'ufficio e nel caso venga riconosciuta accoglibile, eseguita in via prioritaria.
8. La mobilità sia ordinaria che d'urgenza può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali.
9. La valutazione delle domande di mobilità ordinaria è effettuata dal Dirigente, previa nomina di una Commissione Tecnica con la presenza di un rappresentante dell'Ente gestore.
10. La procedura di mobilità si conclude con l'accettazione dell'alloggio proposto. Il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità o la mancata assegnazione dello stesso, comporta l'improcedibilità della domanda e la conseguente cancellazione dall'elenco.
11. La mobilità d'ufficio è disciplinata dall'art. 22 commi 6 e ss. Della Legge Regionale ed è attivata su segnalazione dell'Ente Gestore in riferimento alle condizioni di sovraffollamento o sottoutilizzo. La mobilità d'ufficio prescinde dal rispetto delle percentuali previste per la mobilità e verrà effettuata tramite appositi programmi al termine delle procedure di verifica effettuate di concerto con l'Ente Gestore. Sono in ogni caso eseguibili, anche coattivamente, i provvedimenti di mobilità necessari a seguito di interventi di ristrutturazione o recupero ai sensi dei commi 13 e 14 dell'articolo suddetto.
12. D'ufficio può essere disposta anche la mobilità coattiva, quando l'alloggio occupato necessita di interventi di ristrutturazione e recupero. In tali casi, il Comune deve assicurare il trasferimento in alloggio idoneo, ancorché assegnato in via provvisoria.

Art. 12 – CAMBIO CONSENSUALE DI ALLOGGI

1. Possono essere presentate domande di cambio consensuale di alloggi ERP, laddove non sussistano condizioni di morosità o inadempienza da parte degli assegnatari, nel caso in cui si risolvano problemi di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi in relazione ai nuclei familiari assegnatari al momento della domanda.
2. La richiesta di cambio alloggio deve essere adeguatamente motivata e liberamente sottoscritta dalle parti.

Art. 13 – UTILIZZO AUTORIZZATO DEGLI ALLOGGI

1. L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio erp ad un nucleo familiare non assegnatario, secondo quanto stabilito dall'art.13 ter della L.R. n. 96/1996 modificate ed integrata dalla L.R. n. 41/2015;
2. I richiedenti devono essere in possesso di tutti i requisiti previsti per l'assegnazione di alloggi di ERP di cui alla normativa vigente. Tali requisiti devono essere posseduti anche da ciascun componente il nucleo familiare. Nessuno dei componenti il nucleo richiedente deve aver rinunciato all'assegnazione di alloggio ERP nei 5 anni precedenti.
3. Nessun dei componenti il nucleo richiedente deve essere occupante senza titolo o abusivo di un alloggio erp, né deve esserlo mai stato in precedenza;
4. Il Comune, a seguito di specifico atto di indirizzo dell'organo competente, può disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi ERP nell'ambito della percentuale massima di riserva del 35% degli alloggi da concedere annualmente in assegnazione. Per il calcolo del numero di alloggi di erp che dovranno fare parte della quota percentuale riservata, si assume come base di calcolo il numero di quelli c.d. di risulta cioè non di nuova costruzione, assegnati in prima assegnazione nell'anno precedente.
5. All'interno della quota di alloggi individuata come sopra specificato, la quota del 25% è destinato a sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti nell'elenco per l'esecuzione con la forza pubblica, e non provocati da inadempienze contrattuali, nonché a casi di morosità incolpevole (lett. c) e d) comma 2 dell'art. 13 ter della Legge Regionale. Il 10% invece è riservato agli altri casi individuati dall'art.13-ter, comma 2, della Legge regionale, compresi alloggi finalizzati a soggetti sottoposti ad interventi di reinserimenti terapeutici o assistenziali, fermo restando che tali alloggi non possono superare il numero di due ogni cinquanta alloggi (cumulabili di anno in anno).
6. L'utilizzo autorizzato è disposto dal Dirigente, previa predisposizione di specifiche graduatorie con il supporto di specifica Commissione Tecnica (di cui all'art.11 comma 9). I criteri per l'assegnazione dei punteggi per la predisposizione delle due graduatorie sono indicati nell'atto di indirizzo di cui al comma 4 del presente articolo.
7. L'utilizzo autorizzato è consentito per un periodo di anni tre prorogabili per un per un periodo complessivo massimo di anni sei, ma solo dopo aver documentato il permanere delle condizioni che hanno determinato l'assegnazione provvisoria.
8. L'assegnazione di alloggi in utilizzo autorizzato non costituisce titolo per l'assegnazione, ma costituisce punteggio per la formazione delle graduatorie di accesso per i bandi di assegnazione. In costanza di utilizzazione temporanea resta, peraltro, precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare non derivante da nascite, adozioni e affidamenti preadottivi.

Art. 14 – ASSEGNAZIONE ALLOGGI DA RIPRISTINARE

1. Al fine di ridurre i tempi di inoccupazione, gli assegnatari possono eseguire interventi manutentivi in attuazione diretta.
2. La possibilità di cui al punto "1" è concessa al solo assegnatario posto utilmente in graduatoria; nel caso detto assegnatario non sia nelle condizioni di attivarsi, non sarà possibile scorrere la graduatoria.
3. Gli alloggi che possono essere oggetto di detta procedura devono necessitare di interventi di manutenzione ordinaria con importi non superiori a 8.000 euro (importo aggiornabile ogni tre anni con provvedimento della Giunta Comunale d'intesa con il Soggetto Gestore) e gli interventi sugli impianti devono riguardare una parte marginale dei lavori.

4. La possibilità che un alloggio rientri nella casistica di cui al presente articolo viene stabilita esclusivamente dal Soggetto Gestore, comunicandola al Comune interessato. Per detti alloggi il Soggetto Gestore procederà ad effettuare una perizia tecnica estimativa dei lavori strettamente necessari per rendere l'alloggio fruibile.
5. L' assegnatario che intende procedere all'esecuzione diretta dei lavori dovrà sottoscrivere specifico atto con il Soggetto Gestore, nel quale saranno espressamente riportati i seguenti impegni: a) i lavori che intende eseguire, descritti in modo dettagliato; b) la spesa complessiva che verrà riconosciuta, distinta in due elenchi: lavori che possono essere eseguiti in proprio e lavori per cui occorre necessariamente produrre la fattura; c) nel caso di interventi sugli impianti, l'impegno ad affidarli a ditta specializzata, in grado cioè di rilasciare idonea certificazione di conformità; d) il tempo di esecuzione; e) l'impegno a concedere al Soggetto Gestore tutte le verifiche e sopralluoghi ritenuti necessari; f) l'impegno in ordine all'osservanza delle norme in materia di sicurezza sui lavori; g) l'impegno in ordine all'osservanza di eventuali obblighi condominiali; h) l'impegno in ordine all'osservanza di obblighi in materia di smaltimento dei rifiuti; i) l'impegno a sottostare ed accettare la verifica finale da parte del Soggetto Gestore che determinerà sia in termini qualitativi che quantitativi il lavoro eseguito e ne determinerà l'importo che potrà essere oggetto di compensazione con i canoni di locazione; l) l'impegno, una volta locato, a versare mensilmente quanto dovuto per servizi, oneri condominiali ecc., con la sola eccezione del canone di locazione che sarà oggetto di compensazione. Da parte del Soggetto Gestore vi sarà l'impegno a compensare i canoni di locazione stabilendo la cifra massima riconoscibile e riconosciuta.
Sulle somme oggetto di compensazione non sono previsti riconoscimenti di interessi di qualunque tipologia, da nessuna delle parti;
6. La possibilità di eseguire interventi manutentivi in attuazione diretta, di cui al presente articolo, è consentita solo per la prima assegnazione. Gli assegnatari in corso di locazione possono eseguire interventi di propria iniziativa, purchè preventivamente autorizzati dal Soggetto Gestore, ma senza possibilità di compensazione di alcun genere.

Art. 15 – VARIAZIONI DEL NUCLEO FAMILIARE

1. E' ammessa la variazione del nucleo familiare in caso di matrimonio, convivenza more uxorio, nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, fermo restando che, nel caso si produca una situazione di sovraffollamento, può essere richiesta la mobilità secondo le modalità di cui all'art.11 del presente Regolamento.
2. Salvo quanto stabilito al comma precedente, è consentita la variazione del nucleo familiare, a seguito di domanda dell'assegnatario, quando ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) la richiesta sia formulata da assegnataria/o con età superiore a 70 anni per l'entrata nel nucleo di figlia e/o figlio ovvero da assegnataria/assegnatario per l'entrata nel nucleo di madre e/o padre con età superiore a 70 anni;
 - b) il nuovo soggetto da inserire nel nucleo non sia stato dichiarato irreperibile e abbia le condizioni socio-economiche tali da non comportare il superamento dei requisiti per la permanenza in alloggio di ERP.
 - c) la richiesta sia formulata, al di fuori dei casi di naturale accrescimento citati al comma 1, da ascendenti, discendenti e collaterali fino al 2° grado che abbiano condizioni di particolare disagio sociale da valutare con la collaborazione dei Servizi Sociali del Comune.

3. L'inserimento nel nucleo familiare potrà essere concesso esclusivamente a seguito di verifica del possesso, da effettuare da parte dell'Ente Gestore e del Comune delle seguenti condizioni soggettive ed oggettive:
 - a) presenza dei requisiti per la permanenza negli alloggi ERP riferiti all'intero nucleo familiare;
 - b) assenza di morosità nel pagamento del canone di locazione;
 - c) assenza di atti di decadenza o di annullamento dell'assegnazione;
 - d) l'inserimento non produca una situazione di sovraffollamento.
4. Qualora la verifica evidenzi la mancanza anche di uno soltanto dei requisiti citati, il nucleo familiare assegnatario incorre nella decadenza dell'assegnazione.
5. Il soggetto gestore provvede a verificare l'eventuale variazione del reddito familiare per il ricalcolo del canone di locazione.
6. L'inserimento nel nucleo familiare in un momento successivo a quello dell'assegnazione non comporta la qualifica di assegnatario per il nuovo componente, che, in caso di decesso o abbandono dell'alloggio degli altri membri del nucleo familiare originario, avrà titolo a subentrare, ai sensi di legge, nel contratto di locazione che sarà stipulato a tempo determinato.

Art. 16 – OSPITALITA' TEMPORANEA

1. E' ammessa, previa richiesta motivata dell'assegnatario al competente soggetto gestore e conseguente autorizzazione del medesimo, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a due anni. Qualora l'ospitalità si protragga oltre due anni l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità aggiuntiva mensile pari al 25% del canone di locazione in essere.
2. E' ammessa altresì, previa motivata e documentata comunicazione dell'assegnatario al soggetto gestore, la coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare legate allo stesso esclusivamente da regolare, formale e documentato rapporto di lavoro o di impiego, senza limiti temporali, non applicandosi inoltre l'indennità aggiuntiva di cui al comma precedente.
3. L'ospitalità temporanea e la coabitazione non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare e pertanto non producono effetti ai fini del cambio dell'alloggio, della determinazione del reddito e del canone del nucleo familiare.

Art. 17 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si fa riferimento alla normativa regionale vigente. Nel caso appositi provvedimenti regionali o nazionali modifichino parametri e norme, il presente Regolamento viene adeguato d'Ufficio per le parti non discrezionali.
2. Il presente Regolamento è altresì integrato e/o completato dal Bando di cui all'art. 2, approvato con provvedimento dirigenziale.

Art. 18 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore entro 30 giorni dall'esecutività della delibera di approvazione ed è sottoposto ad una verifica almeno biennale, previa relazione del Dirigente da trasmettere al Sindaco ed al Consiglio Comunale.

Allegato A

- Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP (art. 5, comma 1) -

1. La domanda è presentata al comune di residenza o al comune dove si svolge l'attività lavorativa.
2. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di ERP sono i seguenti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia.
 - b) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni;
 - c) situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale, determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente "ISEE"), deve risultare non superiore alla soglia di euro 16.500,00 di valore ISEE. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso, si fa riferimento ai valori ISEE, calcolati considerando le situazioni economiche dei soli soggetti che costituiranno il nuovo nucleo familiare prescindendo dai nuclei familiari di provenienza; i suddetti limiti sono aggiornati biennialmente con apposita deliberazione della Giunta regionale, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
 - d) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero;
 - e) assenza di titolarità da parte dei componenti il nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore a euro 25.000,00, ad eccezione dei casi in cui tale valore risulti superiore al suddetto limite per l'accertata necessità di utilizzo di tali beni per lo svolgimento della propria attività lavorativa;
 - f) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
 - g) assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 35, comma 2, lettere b), c), d) ed e), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
 - h) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste alle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.
3. I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto al paragrafo 2, lettera b) che si riferisce soltanto al soggetto richiedente.
4. I titolari di proprietà assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge ovvero i titolari pro-quota di diritti reali, se in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 2, possono partecipare al bando di concorso. Nelle suddette ipotesi i comuni procedono all'assegnazione dell'alloggio sulla base della documentata indisponibilità della proprietà. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca in corso di assegnazione per successione o donazione.

Allegato B

- Condizioni per l'attribuzione dei punteggi -

a) Condizioni sociali-economiche-familiari:

a-1. reddito fiscalmente imponibile pro-capite del nucleo familiare:

- costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale o da pensione minima INPS per persona: punti 2;

- non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona: punti 1;

a-2. nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico o di soggetti di cui ai successivi punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: punti 2;

a-3. nucleo familiare composto da coppia coniugata o convivente anagraficamente more uxorio da non più di due anni e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando, o da coppia di futura costituzione soltanto qualora, al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, risulti coniugata o convivente anagraficamente more uxorio e in coabitazione con altro nucleo familiare: punti 1;

con uno o più figli minori a carico: punti 2.

In entrambi i casi il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando.

a-4. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che abbia compiuto il diciottesimo anno di età e che non abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:

- in misura pari o superiore a due terzi o pari o superiore al 67%: punti 2;

- in misura pari al 100%: punti 3;

a-4 bis. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative: punti 3.

a-4 ter. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: punti 4;

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti a-4, a-4 bis e a-4 ter, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6;

a-5. richiedente in condizione di pendolarità per distanza tra il luogo di lavoro e il luogo di residenza superiore a km 70: punti 1.

Il punteggio si applica limitatamente al bando pubblicato dal comune nel quale il richiedente lavora.

a-6. nucleo familiare composto da due persone con tre o più minori fiscalmente a carico: punti 2;

a-7. nucleo familiare composto da una sola persona con:

- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: punti 1;

- un figlio minore fiscalmente a carico o un minore in affidamento preadottivo a carico: punti 2;

- due o più figli minori fiscalmente a carico o due o più minori in affidamento preadottivo a carico: punti 3;

- un soggetto fiscalmente a carico di cui ai punti a-4 o a-4 bis: punti 4;
- un soggetto fiscalmente a carico di cui al punto a-4 ter: punti 5;
- due o più soggetti fiscalmente a carico di cui ai punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: punti 6.

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6.

I punteggi di cui al punto a-7, ultimi tre capoversi, non sono cumulabili con i punteggi di cui ai punti a-4, a-4 bis e a-4 ter.

b) Condizioni abitative:

b-1. situazioni di grave disagio abitativo, accertate dall'autorità competente, dovute a:

b-1.1. abitazione effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti, in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione: punti 2.

Ai fini di cui al presente punto b-1.1, l'eventuale classificazione catastale dell'unità immobiliare non ha valore cogente.

Il punteggio di cui al presente punto b-1.1 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);

Tale situazione deve sussistere da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando.

Dopo la formazione della graduatoria gli uffici trasmettono apposita segnalazione dei casi in cui risulta attribuito il punteggio di cui alla lettera b.1.1 al segretario comunale ed al prefetto della provincia per la verifica in ordine alle eventuali conseguenze o responsabilità derivanti dal suddetto accertamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

b-1.2. abitazione in alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione: punti 2;

b-1.3. abitazione in alloggi o altre strutture abitative assegnati a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati, o abitazione in alloggi privati procurati dai servizi di assistenza del comune, il cui canone di affitto è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso, regolarmente occupati: punti 3.

Il punteggio di cui al presente punto b-1.3 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);

Per l'attribuzione dei relativi punteggi, le situazioni previste dai precedenti punti b-1.2, b-1.3, devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando. Tale condizione temporale non è richiesta quando la sistemazione di cui ai suddetti punti derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o imminente pericolo, riconosciuto dall'autorità competente;

b-1.4. abitazione in alloggio con un contratto di locazione registrato il cui canone sia superiore ad un terzo della situazione economica di riferimento e risulti regolarmente corrisposto. Ai fini del suddetto calcolo non sono conteggiati eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo: punti 3.

b-1.5. abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione. Il suddetto sfratto non deve essere stato intimato per morosità dell'inquilino o per altra inadempienza contrattuale e deve avere data certa anteriore alla presentazione della domanda di assegnazione non inferiore ad anni due: punti 2.

c) Condizioni di storicità di presenza:

c-1. residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuative di almeno un componente

del nucleo familiare nell'ambito territoriale di riferimento del bando, da almeno dieci anni alla data di pubblicazione del bando: punti 2;

c-2. presenza continuativa del richiedente nella graduatoria comunale o intercomunale per l'assegnazione degli alloggi, ovvero presenza continuativa del richiedente nell'alloggio con utilizzo autorizzato: punti 0,50 per ogni anno di presenza in graduatoria o nell'alloggio. Il punteggio massimo attribuibile non può comunque superare i 5 punti. In fase di prima applicazione, per l'attribuzione del punteggio di cui presente punto, si fa riferimento a bandi pubblicati fino a dieci anni precedenti l'entrata in vigore del presente allegato B. Le condizioni di storicità di presenza devono essere in ogni caso dichiarate nella domanda dal richiedente. Il comune, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, ha la facoltà di verificare d'ufficio le suddette dichiarazioni.

I punteggi di cui al punto c) non possono essere attribuiti ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di ERP.