



REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI RICHIESTA DI ALLOGGIO IN DEROGA AI SENSI DEL R.R. 01/04 E S.M.I.



APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N.83 Reg./40 Prop. Del.
NELLA SEDUTA DEL 29/06/2015

PREMESSA

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica vengono assegnati mediante bando pubblico e sulla base della conseguente graduatoria: la deroga di cui all'art 14 e 15 del regolamento regionale 10 febbraio 2004 n.1, è da intendersi a carattere eccezionale, quando si verificano le condizioni di seguito rappresentate.

Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le assegnazioni degli alloggi in deroga alla graduatoria pubblicata e/o ai requisiti soggettivi ai sensi del regolamento regionale 01/04 e s.m.i., nelle percentuali ivi indicate, calcolate sull'ammontare degli alloggi E.R.P. annualmente disponibili da assegnare alla generalità dei cittadini.

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, o case popolari, sono abitazioni di proprietà pubblica (del Comune o dell'ALER o di altro Ente Gestore) concesse in affitto, a canone sociale (o sopportabile), a cittadini o famiglie in condizione disagiata. Il competente Servizio comunale si occupa dell'assegnazione degli alloggi e della gestione dei rapporti con gli inquilini.

Sono considerati alloggi di ERP, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, gli alloggi così come definiti nell'art. 1 del R.R. 01/04 e s.m.i.

Art. 2

Assegnazioni in deroga alla graduatoria (art. 14 R.R. 01/04 e s.m.i.)

Il Comune che ha indetto il bando per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, in deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, può disporre con specifico atto, in via d'urgenza, l'assegnazione di alloggi ERP a specifiche categorie di nuclei familiari, purché in possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP, che incorrono in almeno una delle seguenti situazioni:

1. debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo e non sia possibile sopperire alla sistemazione abitativa del nucleo familiare secondo i tempi previsti per la graduatoria, salvo che per sfratto per morosità di alloggi ERP e/o di occupazione abusiva;
2. siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto e si trovino nelle condizioni previste dall'art.80, comma 20 della legge 23 dicembre 2000, n.388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato legge finanziaria 2001: ultra sessantacinquenni e/o disabili gravi/100%);
3. abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;
4. necessitino di urgente sistemazione abitativa, anche a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico - fisica e personale, con particolare riguardo alle donne ed ai minori;
5. siano privi di alloggio o si trovino in alloggio antigenico ovvero in alloggio improprio, benché collocati in graduatoria, e per i quali non sia stato possibile provvedere alla sistemazione abitativa del nucleo familiare, con l'ordinaria procedura della graduatoria, entro tre mesi successivi dalla data di pubblicazione della graduatoria stessa.

I nuclei familiari che presentano richiesta di assegnazione di un alloggio in deroga e che non siano presenti nella graduatoria aggiornata poiché presentate successivamente alla chiusura

dell'ultimo bando, devono obbligatoriamente partecipare al primo bando utile per essere inserite nella graduatoria aggiornata pena l'esclusione dalla deroga. A tale scopo l'ufficio comunicherà ai richiedenti, presenti nell'elenco, le date e le modalità di partecipazione al primo bando utile.

Art. 3

Individuazione della quota di alloggi assegnabili in deroga e delle categorie che ne possono beneficiare

Le assegnazioni in deroga di cui al presente regolamento, non possono superare il 25%, con arrotondamento all'unità superiore, degli alloggi disponibili prevedibilmente nel corso dell'anno.

La Giunta Comunale può presentare alla Regione, su richiesta del Servizio Gestione Alloggi, motivata richiesta di autorizzazione ad aumentare la percentuale degli alloggi utilizzabili rispetto a quelli disponibili, nel rispetto del massimale previsto dal Regolamento Regionale (MAX 50%).

Ai richiedenti alloggio in deroga con le modalità di cui all'art. 7 comma 2 del Regolamento regionale 01/04 e s.m.i., viene riservata una quota massima pari al 10% degli alloggi disponibili nell'anno in linea con quanto previsto dall'art. 13 comma 10 del citato regolamento regionale.

Art. 4

Requisiti per l'assegnazione in deroga alla graduatoria

Le condizioni oggettive e soggettive per l'assegnazione in deroga alla graduatoria sono valutate in funzione dei criteri e dei punteggi qui di seguito indicati. Il nucleo familiare, in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 8 del regolamento regionale n. 1/2004, dovrà trovarsi in almeno una delle condizioni indicate al successivo art. 6 punto A.

La condizione di ammissibilità per nuclei familiari che chiedono l'assegnazione in deroga, soggetti a procedure di sfratto in un alloggio in cui risiedono da meno di un anno, viene valutata nella prima commissione utile successiva alla data di presentazione dell'istanza.

Art. 5

Presentazione della domanda

Sono condizioni obbligatorie per l'assegnazione in deroga, la presentazione della domanda con le modalità previste dal Regolamento Regionale per l'attribuzione del ISBARC/R e il suo inserimento nel sistema informatico regionale. In particolare il richiedente, secondo le disposizioni contenute nei decreti attuativi del decreto legislativo 109/1998, come modificato dal decreto legislativo 3 maggio 2000, n.130 (disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109, in materia di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate) e con le integrazioni derivanti dalle disposizioni del Regolamento Regionale 01/04 e s.m.i., deve presentare, congiuntamente alla domanda redatta su moduli predisposti, una dichiarazione sostitutiva della situazione familiare, ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Art. 6

Criteri per l'assegnazione in deroga

L'assegnazione verrà disposta, in relazione alla disponibilità degli alloggi ed alle assegnazioni ordinarie così come comunicate in sede di Commissione dal responsabile del Servizio Gestione Alloggi, sulla base di un punteggio di priorità, da attribuirsi secondi i criteri sotto indicati:

A - CONDIZIONI OGGETTIVE PRINCIPALI PER L'ACCESSO ALL'ISTITUTO DELLA DEROGA:

	CONDIZIONI OGGETTIVE	PUNTI
A1	Perdita dell'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi impreveduti quali, esplosioni, incendi, crolli o altro ad esso riconducibili - rif. lettera c) art. 14 R.R. 01/04;	9
A2	Sentenza di sfratto già eseguita con verbale di soggio - rif. lettera a) art. 14 R.R. 01/04;	9
A3	Alloggio dichiarato inabitabile dai competenti uffici e servizi comunali o alloggio inadeguato alla normale condizione abitativa per subentrate patologie invalidanti (barriere architettoniche, mancanza di locale separato per la cura della patologia presente);	8
A4	Collocamento di unico adulto con uno o più minori a carico, presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute, purché in presenza di contratto rinnovato e presente nella graduatoria ordinaria per un'assegnazione ERP;	7
A5	Soggetto privo di alloggio da più di un anno per i seguenti casi: esecuzione dello sfratto; rilascio dell'alloggio per cause non dipendenti dal richiedente e diverse dall'esecuzione di sfratto - rif. lettera e) art. 14 R.R. 01/04;	7
A6	Sentenza di sfratto convalidato con preavviso di rilascio (accesso già notificato dell'Ufficiale Giudiziario per lo soggio);	7
A7	Sentenza di sfratto convalidato;	5
A8	Necessità di urgente sistemazione abitativa, anche a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori (come risultante dalla relazione dell'Assistente Sociale e corredata di documentazioni specifiche, quali denunce alle Autorità di Polizia, certificati medici specifici, interventi del Tribunale);	9

I punteggi sopraindicati non sono cumulabili fra di loro; in caso di ricorso di più condizioni, si considera quella che dà diritto al valore più alto.

B - CONDIZIONI SOGGETTIVE: CARATTERISTICHE SOCIALI DEL NUCLEO FAMILIARE

	CONDIZIONI SOGGETTIVE	PUNTI
B1	Nucleo familiare con presenza di minori collocati temporaneamente in struttura protetta e impossibilitati al rientro nell'alloggio precedentemente occupato;	5
B2	Unico adulto con presenza di uno o più minori con invalidità certificata superiore al 66%;	5
B3	Nucleo familiare privo di reddito e con minori a carico;	5
B4	Nucleo familiare con presenza di uno o più minori con invalidità certificata superiore al 66%;	4
B5	Nucleo familiare con uno o più componenti con invalidità certificata superiore al 66% e presenza di uno o più minori;	4
B6	Nucleo familiare con uno o più componenti con invalidità certificata superiore al 66% e presenza di anziani over 65;	4
B7	Nucleo familiare con uno o più componenti con invalidità certificata superiore al 66%;	4
B8	Persona sola con invalidità certificata superiore al 66%;	4
B9	Unico adulto con minori a carico;	4
B10	Nucleo familiare monoreddito e con minori a carico;	4
B11	Nucleo familiare plurireddito e minori a carico;	3
B12	Persona sola di età superiore ai 65 anni;	2
B13	Nucleo familiare con uno o più anziani over 65;	1
B14	Nucleo familiare privo di reddito;	1
B15	Persona sola priva di reddito;	1

I punteggi di cui al punto B sono cumulabili fra di loro.

La somma dei punteggi relativi alle condizioni soggettive (punto B) vanno sommati a quelli relativi alle condizioni oggettive (punto A).

Art. 7 Parità di punteggio

In caso di parità del punteggio complessivo, verrà data priorità al richiedente con ISEE-ERP più basso. Qualora anche il riferimento della capacità economica sia di uguale valore, la precedenza verrà determinata mediante valutazione della Commissione anche in relazione al numero di alloggi disponibili ed ai tempi circa la concreta possibilità di soddisfacimento delle richieste nonché ai criteri di priorità così come definiti nel verbale della Commissione del 11 giugno 2013 e di seguito riportati:

1. Presenza nel nucleo familiare richiedente di minori disabili;
2. Presenza nel nucleo familiare richiedente di disabili;
3. Presenza nel nucleo familiare richiedente di minori;
4. Presenza nel nucleo familiare richiedente di anziani ultrasessantacinquenni;
5. Data di presentazione dell'istanza intesa come acquisizione del requisito di accesso alla deroga.

Art. 8 Assegnazioni in deroga ai requisiti soggettivi

In conformità a quanto previsto dall'articolo 15- comma 1) del regolamento, nelle situazioni in cui non sussista o sia carente la locazione abitativa, anche per periodi determinati e subordinati alla condizione che ha determinato l'ammissibilità, il comune con provvedimento motivato, deroga al possesso dei requisiti per l'accesso all'E.R.P. di cui all'art. 8 del Regolamento Regionale 01/04 e s.m.i., disponendo l'assegnazione in via d'urgenza e dandone comunicazione alla Regione:

- ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico- sanitario di soggetti con patologie croniche e gravemente invalidanti o a prognosi infausta, senza fissa dimora o soggetti a sfratto esecutivo e che necessitino di assistenza sanitaria domiciliare continuativa attestata da apposita certificazione medica;
- ove si tratti di garantire alle famiglie un alloggio, come condizione posta dai servizi sociali del comune per evitare l'allontanamento di figli minori legittimi, naturali e riconosciuti o adottivi conviventi, ovvero per consentire il ritorno in famiglia.

Per l'istruttoria delle domande di cui al presente articolo l'ufficio Gestione Alloggi dovrà acquisire specifica relazione dell'assistente sociale di riferimento.

Art. 9 Commissione comunale per l'assegnazione degli alloggi in deroga

Fermo restando che è di competenza degli uffici e dei servizi comunali l'istruttoria delle domande, alla Commissione comunale, già istituita con deliberazione consiliare n. 94 Reg. del 16/05/2005 in attuazione ex art.14 – comma 1) del regolamento, sono attribuite le funzioni consultive inerenti la valutazione delle condizioni oggettive e soggettive, la proposta di attribuzione dei relativi punteggi, nonché la proposta di formazione dell'elenco dei nuclei familiari richiedenti l'assegnazione di alloggi in deroga.

Tempi e modalità dell'esercizio delle predette funzioni sono stabiliti dal "Regolamento sul funzionamento della Commissione comunale per le assegnazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in deroga alla graduatoria" approvato con deliberazione consiliare in data 16/05/2005 n. 94/0023358 P.G. modificato con deliberazioni consiliari n. 91 REG/41 prop. del. in data 25/06/2007 e n. 58 REG/16 prop. del. in data 07/04/2010.

Le valutazioni sulle condizioni soggettive ed oggettive nonché i pareri della commissione sono annotati, per il prosieguo del procedimento, in calce alle domande e sottoscritte dal Presidente della Commissione.

Di ogni seduta della Commissione comunale, viene redatto verbale approvato e sottoscritto da tutti i membri della commissione presenti all'atto della stessa conservato agli atti dell'ufficio Gestione Alloggi; copia dei verbali approvati viene inviata ai componenti della Commissione che ne curano la riservatezza delle informazioni contenute ai sensi della vigente normativa in materia di privacy.

Art. 10

Mancata accettazione dell'alloggio assegnato

Il Comune, previa diffida all'interessato, procede alla cancellazione dall'elenco di cui al presente Regolamento delle domande dei richiedenti che rinuncino all'alloggio offerto dall'Amministrazione Comunale, qualora la mancata accettazione non sia motivata dallo stato manutentivo o di accessibilità o da altre gravi motivazioni documentate.

Art. 11

Esclusione della domanda in deroga

L'ufficio Gestione Alloggi predispone l'elenco delle domande non ammissibili all'istituto della deroga esplicitandone le motivazioni e lo sottopone alla Commissione per la successiva presa d'atto. L'ufficio Gestione Alloggi comunica l'esclusione al richiedente dando atto delle motivazioni entro i tempi previsti dalla normativa.

Art. 12

Norma transitoria.

Le richieste di assegnazione di alloggio in deroga già valutate dalla Commissione e presenti nell'elenco allegato ai verbali di Commissione e che non abbiano l'aspettativa di essere messe in verifica per l'assegnazione entro il mese successivo alla data di approvazione del presente regolamento, dovranno essere rivalutate secondo i criteri di cui al presente regolamento nella prima Commissione utile convocata..

Di tale rivalutazione deve essere data tempestiva comunicazione agli interessati.

Art. 13

Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal vigente regolamento si rinvia ai contenuti del Regolamento Regionale del 20 giugno 2011 n. 3 di modifica al R.R. 10/02/04 n. 1 ed alle disposizioni del Codice Civile nonché delle altre norme in materia.