



Comune di Pietra Ligure

RIVIERA DELLE PALME



Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

(Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N° 64 del 20-7-2007)

INDICE

Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione del regolamento.....	3
Art. 2 - Procedure di assegnazione	3
Art. 3 - Contenuti del bando e della domanda.....	4
Art. 4 - Presentazione della domanda	5
Art. 5 - Possesso dei requisiti e sanzioni.....	5
Art. 6 - Definizione del nucleo familiare.....	5
Art. 7 - Determinazione della situazione economica	6
Art. 8 - Requisiti soggettivi	6
Art. 9 - Istruzione e valutazione della domanda.....	8
Art. 10 - Graduatoria.....	9
Art. 11 - Assegnazione degli alloggi	9
Art. 12 - Mutamento dei requisiti.....	11
Art. 13 - Subentro nella domanda	12
Art. 14 - Annullamento dell'assegnazione	12
Art. 15 - Decadenza dall'assegnazione	12
Art. 16 - Occupazione senza titolo degli alloggi	14
Art. 17 - Ampliamento del nucleo familiare assegnatario	14
Art. 18 - Subentro nell'assegnazione.....	15
Art. 19 - Ospitalità temporanea	15
Art. 20 - Casi particolari d'assegnazioni temporanee	16
Art. 21 - Rapporti con il soggetto gestore	16
Art. 22 - Norme transitorie	16

Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione del regolamento

1 - Il presente regolamento (di seguito Regolamento) disciplina i criteri generali e le procedure con cui assegnare e gestire gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito ERP) ai sensi della Legge Regionale n. 10 del 29 giugno 2004 (di seguito legge regionale) e degli indirizzi regionali riportati nella D.G.R. n.1202 del 10/11/06.

2 - Sono considerati alloggi di ERP, ai fini dell'applicazione del presente regolamento:

- a) gli alloggi acquistati, realizzati o recuperati per le finalità sociali proprie dell'ERP;
- b) gli alloggi realizzati o recuperati con la totale copertura finanziaria delle risorse derivanti dai proventi delle vendite di cui alla legge 24/12/1993 n. 560 (norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), nell'ambito dei piani di investimento.

3 - Sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento gli alloggi:

- a) realizzati con contributi di edilizia agevolata o con finanziamenti di edilizia sovvenzionata se destinati alla locazione di cui agli art. 8 e 9 della Legge 19 febbraio 1992 n. 179 (norme per l'edilizia residenziale pubblica);
- b) realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
- c) di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti;
- d) di proprietà di enti pubblici previdenziali purché non realizzati o recuperati a totale carico dello Stato o della Regione;
- e) realizzati con finanziamenti specifici per case parcheggio o ricoveri provvisori sino a che durino la causa ed i motivi contingenti per i quali furono realizzati;
- f) realizzati o acquistati dagli enti pubblici con i fondi propri;
- g) la cui costruzione, recupero e/o acquisto, pur essendo stata avviata con l'impiego di fondi per l'edilizia sovvenzionata, sia risultata non idonea, per sopravvenute motivazioni, alle finalità proprie di tale edilizia.

Art. 2 - Procedure di assegnazione

1 - All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto entro il mese di settembre, con deliberazione della Giunta Comunale, sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini, sulla base del monitoraggio dell'offerta abitativa pubblica segnalata dall'ente gestore, ovvero mediante le graduatorie già esistenti, aggiornate in tale periodo dal Comune di Pietra Ligure, sentita la Commissione Regionale per l'Edilizia Residenziale (di seguito C.R.E.R.), mediante l'inserimento di nuove domande, o la variazione o la conferma, su istanza di parte, delle condizioni prese a riferimento per l'inserimento nella precedente graduatoria, o le modifiche d'ufficio conseguenti alla rilevazione di mutate condizioni dei richiedenti.

Art. 3 - Contenuti del bando e della domanda

1 - Il bando di concorso deve essere pubblicato mediante affissione per un periodo non inferiore a 40 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Pietra Ligure e degli altri Comuni del bacino di utenza. Verranno individuate idonee forme di pubblicità del bando, estese anche ai restanti Comuni del bacino di utenza. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine di cui sopra va ampliato a non meno di 50 giorni per i lavoratori residenti in uno stato dell'Unione Europea e a non meno di 60 giorni negli altri casi. Ai fini dell'informativa per i lavoratori emigrati copia del bando è trasmessa alla Prefettura.

2 - Sono esclusi dal concorso i concorrenti che presentano la domanda dopo la scadenza fissata nel bando.

3 - Il bando di concorso deve indicare:

- a) il luogo dove sono ubicati gli alloggi da assegnare;
- b) i requisiti di carattere generale prescritti dall' art.5 della L.R.10/04, nonché gli eventuali altri requisiti che possano essere stabiliti ai sensi della stessa Legge Regionale e dalla D.G.R. n. 1202 del 10/11/06;
- c) il termine per la presentazione delle domande decorrente dalla data di pubblicazione del bando;
- d) le condizioni familiari, abitative e la situazione economica ed anagrafica che danno luogo alla acquisizione del punteggio;
- e) i documenti che verranno richiesti in sede istruttoria per la redazione della graduatoria provvisoria e definitiva;
- f) l'indicazione delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni false;
- g) l'indicazione del responsabile del procedimento, ove previsto ex lege;
- h) le modalità di opposizione alle risultanze della graduatoria.

4 - La domanda redatta su apposito modulo deve indicare:

- a) la cittadinanza, la residenza od il luogo in cui il concorrente presta la propria attività lavorativa;
- b) la composizione del nucleo familiare;
- c) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
- d) il reddito complessivo del nucleo familiare;
- e) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione del bisogno dell'alloggio;
- f) il luogo a cui dovranno farsi al concorrente le comunicazioni relative al concorso;
- g) le sussistenze a favore del concorrente e dei componenti del nucleo familiare, dei requisiti di cui all'art. 5, comma 1, lettere c),d),e), della L.R.10/04 e dei criteri riportati nella D.G.R. n.1202 del 10/11/06;

Art. 4 - Presentazione della domanda

1 - La domanda di partecipazione alla procedura concorsuale per l'assegnazione di un alloggio di ERP può essere presentata dal richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare, nel comune di residenza o in quello in cui presta l'attività lavorativa esclusiva o principale.

2 - Nel caso non venga emanato nel Comune di Pietra Ligure il bando di concorso, i residenti possono presentare, per suo tramite, domanda per i bandi emanati dagli altri Comuni del bacino di utenza di riferimento, così come individuati con D.G.R. n. 1202 del 10/11/2006.

3 - Il Comune, o i soggetti convenzionati con lo stesso, assicurano l'assistenza necessaria per la corretta compilazione della domanda, ferma restando la responsabilità del dichiarante.

4 - La qualifica di assegnatario ERP non consente la partecipazione al bando. Qualora all'interno del nucleo familiare assegnatario ci siano persone maggiorenni che intendano ricercare una situazione alloggiativa a sé stante, le stesse possono presentare domanda separatamente da altri componenti del nucleo familiare di appartenenza.

Art. 5 - Possesso dei requisiti e sanzioni

1 - Il possesso dei requisiti prescritti dall'art. 5 della L.R.10/04 e dalla D.G.R. n. 1202 del 10/11/06 e le condizioni che danno luogo all'acquisizione di punteggi al momento della presentazione della domanda sono attestati mediante autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445 del 28/12/2000;

2 - Il concorrente, unitamente alla autocertificazione, allega, obbligatoriamente, alla domanda la certificazione ISEE relativa al reddito.

3 - In caso di dichiarazioni false si applicano le disposizioni previste dall'art. 76 del D.P.R. n.445 del 28/12/2000 ed il dichiarante è escluso per un periodo di due anni dalla partecipazione ai bandi di concorso di cui alla L.R.10/04.

Art. 6 - Definizione del nucleo familiare

1 - Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi, anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno parte inoltre del nucleo familiare i soggetti componenti la famiglia anagrafica, come individuata ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 30.05.1989 n. 223 e successive modifiche ed integrazioni ("l'insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela, o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso Comune").

Art. 7 - Determinazione della situazione economica

- 1 - Per la valutazione della situazione economica del nucleo familiare, ai fini dell'assegnazione e gestione degli alloggi di ERP, si fa riferimento all'indicatore della situazione economica (ISE) e all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), secondo quanto previsto dal decreto legislativo 31/3/1998 n. 109 e relative modalità applicative.
- 2 - I limiti che consentono la partecipazione alla procedura concorsuale (ISE e ISEE) sono fissati con parametri Regionali.
- 3 - Per quanto concerne la permanenza nel rapporto di assegnazione si stabilisce un limite pari ai suddetti valori incrementati del 50%.
- 4 - I limiti indicati al comma 2 del presente articolo devono intendersi automaticamente aggiornati annualmente a decorrere dal 2006 sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificate al 30 giugno dell'anno precedente e sono pubblicizzati in modo idoneo.
- 5 - I limiti indicati al comma 2 del presente articolo devono altresì intendersi automaticamente aggiornati nel caso di modificazioni apportate dalla Regione.
- 6 - Ai fini della partecipazione al bando di concorso, la situazione reddituale è quella risultante dall'ultima dichiarazione presentata ai fini fiscali alla data di pubblicazione del bando stesso, mentre la situazione patrimoniale è riferita al valore del patrimonio al 31 dicembre dello stesso anno in cui si riferisce il reddito di cui sopra.

Art. 8 - Requisiti soggettivi

- 1 - Può partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. il soggetto in possesso dei seguenti requisiti:
 - A)** cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di carta di soggiorno o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
 - B)** residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune alla data di pubblicazione del Bando; il requisito della residenza anagrafica non è richiesto nei seguenti casi:
 - residenti nei comuni del bacino di utenza nei quali non si è proceduto ad emanare un Bando
 - lavoratori emigrati all'estero o profughi e lavoratori che a seguito della perdita della precedente attività lavorativa esclusiva o principale, a causa di eventi a loro non imputabili, presentino domanda nel comune dove svolgeranno la nuova attività ovvero si tratti, comunque, di lavoratori destinati a prestare servizio a tempo indeterminato presso nuovi insediamenti o attività produttive nel Comune stesso.

C) requisiti concernenti i limiti alla titolarità di diritti reali.

1. non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale regionale. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla sottostante tabella:

Numero componenti nucleo familiare

Numero di stanze dell'abitazione
(compresa la cucina se abitabile)

	1	2	3	4	5	6	7	8
1								
2	X							
3	X	X						
4	X	X	X					
5	X	X	X					
6	X	X	X	X				
7	X	X	X	X	X			
8	X	X	X	X	X			
Più di 8	X	X	X	X	X			

X condizioni di non adeguatezza delle abitazioni;

Le rimanenti posizioni individuano alloggi adeguati al nucleo familiare;

Per cucina abitabile si intende la cucina di almeno 8 mq.

E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/8 e A/9.

E' viceversa da considerare inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, allorchè un componente del nucleo familiare sia disabile;

2. non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su uno o più beni immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore complessivo di riferimento, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, sia superiore a quello corrispondente al valore medio degli alloggi di E.R.P. presenti nel Comune. Tale valore viene definito annualmente dall'Azienda Regionale Territoriale Edilizia (di seguito A.R.T.E.);

Per i richiedenti il cui alloggio sia sottoposto ad esproprio, per pubblica utilità, si prescinde dai requisiti di cui alla presente lettera C) purchè le procedure espropriative risultino già attivate alla data di presentazione della domanda e non siano proprietari di altra ulteriore abitazione nello stesso bacino d'utenza dell'alloggio soggetto ad esproprio.

D) Assenza di precedenti assegnazioni in locazione di un alloggio di E.R.P. o di altro alloggio pubblico; è consentita la partecipazione al Bando quando la perdita

dell'alloggio sia avvenuta volontariamente (senza aver maturato debiti riferiti a qualunque titolo alla conduzione dell'alloggio) e non a seguito di provvedimenti amministrativi di annullamento e di decadenza per le fattispecie di cui agli artt. 14 e 15 del presente Regolamento, con le seguenti precisazioni:

a) non può partecipare al bando di concorso, colui che ha subito un provvedimento amministrativo di annullamento o di decadenza dall'assegnazione nei cinque anni antecedenti l'emanazione del bando;

b) non può partecipare al bando di concorso, il soggetto nei cui confronti sia stata accertata l'occupazione abusiva di un alloggio pubblico, nel periodo di cinque anni antecedenti l'emanazione del bando stesso;

c) non può partecipare al bando di concorso, l'occupante senza titolo nei cui confronti sia stato necessario assumere un provvedimento di rilascio dell'alloggio nel periodo di cinque anni antecedenti l'emanazione del bando stesso;

d) non può partecipare al bando di concorso di cui alla presente normativa, il soggetto precedentemente assegnatario di alloggio ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge 513/77 o della legge 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi ERP,

e) nei casi di cui alle lettere a), b) e c) non deve comunque sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

E) Assenza di precedenti assegnazioni in proprietà, immediata o futura, di un alloggio, realizzato con contributi pubblici o con finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti Territoriali o da altri enti pubblici; tale requisito non si applica decorsi il periodo temporale di vincolo connesso alla relativa contribuzione, ovvero qualora l'alloggio non sia utilizzabile ovvero sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

F) ISEE non superiore a quello indicato nell'art. 7 del presente Regolamento.

2 - I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere C, D, ed E, da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere nel corso del rapporto di assegnazione.

Art. 9 - Istruzione e valutazione della domanda

1 - Il Comune, emanato il bando di concorso, verifica la completezza e la regolarità della compilazione dei moduli di domanda e dei relativi allegati presentati in tempo utile dai partecipanti aventi titolo e procede secondo le seguenti modalità:

a) richiede o acquisisce direttamente, ove possibile, tutta la documentazione occorrente per comprovare le situazioni ed i requisiti dichiarati ed autocertificati;

b) assegna un termine non inferiore a trenta giorni per la presentazione di detta documentazione. Il termine è incrementato di un terzo per i lavoratori emigrati all'estero;

c) dispone, ove occorra, ulteriori accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti dichiarati, avvalendosi anche degli Uffici dell'Amministrazione dello Stato, della Regione degli Enti Locali e di ogni altro Ufficio pubblico;

2 - Le domande sono valutate dal Comune, in conformità alle disposizioni contenute nel bando, in relazione alle condizioni familiari, alle condizioni abitative, alla situazione economica e al periodo di residenza nella Regione Liguria, secondo quanto specificato nell'allegato 1.

Art. 10 - Graduatoria

1 - A seguito di quanto previsto nell'art. 2 del Regolamento il Comune provvede all'istruttoria delle domande pervenute, alla formazione della graduatoria provvisoria, che riporta il punteggio conseguito da ciascun concorrente, ed alla conseguente pubblicazione.

2 - Avverso tale graduatoria è ammesso ricorso amministrativo in opposizione, entro un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni dalla relativa pubblicazione, alla C.R.E.R. che provvede all'esame delle opposizioni sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso stesso.

3 - Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio del ricorrente, i documenti che avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissatogli dal Comune ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera b).

4 - Conclusa la fase dell'esame delle opposizioni, viene approvata la graduatoria definitiva previo eventuale sorteggio fra i concorrenti aventi pari punteggio, fatta salva la priorità dei residenti nel Comune.

5 - La graduatoria ha validità a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio. Sino a tale data gli alloggi sono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

6 - Il Comune, qualora per l'assegnazione di un alloggio di erp abbiano avuto rilevanza condizioni di inabitabilità dell'alloggio o mancanza di servizi igienici interni, interviene nei confronti del proprietario di tali immobili dichiarati inabitabili o antigienici, ai sensi delle vigenti norme penali ed amministrative.

Art. 11 - Assegnazione degli alloggi

1 - Ai fini dell'assegnazione, l'ente gestore aggiorna l'elenco degli alloggi disponibili.

2 - Il Comune provvede all'assegnazione dell'alloggio, secondo l'ordine della graduatoria definitiva, tenendo conto del numero dei vani utili e della consistenza del nucleo familiare, come descritto nella D.G.R. n. 1202 del 10/11/2006; il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo del mantenimento dei requisiti per l'accesso stabiliti dalla procedura concorsuale. Qualora da tali controlli risulti la perdita dei requisiti, sentita la C.R.E.R., si provvede alla cancellazione della posizione in graduatoria.

3 - Il Comune, prima di procedere alle assegnazioni provvede, in relazione ad un campione non inferiore al 20% degli assegnatari, a verificare il possesso da parte

degli stessi e dei componenti del nucleo familiare, dei requisiti riferiti ai limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili (D.G.R. n. 1202 del 10/11/2006), mediante visura effettuata presso la Conservatoria RR.II. almeno del Comune di residenza e del possesso dei requisiti di cui all'art. 5 comma 1 lettere d) ed e) della L.R.10/04, almeno per l'ambito regionale, mediante l'acquisizione di informazioni presso le pubbliche Amministrazioni interessate.

4 - La scelta dell'alloggio, tra quelli disponibili, è compiuta dall'assegnatario o da persona delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria e nel rispetto dei seguenti criteri:

a) rispetto del rapporto tra numero di vani e la composizione del nucleo familiare, desumibile dalla tabella di cui all'art. 8, comma 1, lett. C. Ai fini dell'assegnazione si deve tener conto del numero dei componenti del nucleo familiare dichiarati nella domanda. Possono, comunque, essere assegnati alloggi che rispettino i parametri di cui al D.M. 5/7/1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 2.6.1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione" (G.U. n. 190 del 18/7/1975), che consente di valutare l'alloggio nella sua reale configurazione.

b) gli alloggi situati ai piani terreni o comunque di facile accessibilità, privi di barriere architettoniche, sono prioritariamente offerti ai nuclei familiari con presenza di uno o più componenti con difficoltà di deambulazione per disabilità, età, malattia o altre cause che giustifichino l'assegnazione di tale alloggio.

possibilità di incremento delle superfici di cui alla tabella art. 8, comma 1, lett. C, da parte del Comune d'intesa con l'ente gestore, in presenza di situazioni di particolari patologie croniche a carico di uno dei componenti del nucleo familiare che comportino l'esigenza di ulteriori spazi.

d) al fine di abbreviare i termini di assegnazione, il Comune d'intesa con l'ente gestore ha la facoltà di proporre all'assegnatario un alloggio che necessiti di interventi di manutenzione ordinaria e/o di adeguamento alle vigenti norme di sicurezza. In tal senso, viene stipulata una specifica convenzione in forza della quale:

a) l'assegnatario si impegna ad anticipare le spese dell'intervento che saranno decurtate dai futuri canoni secondo il piano concordato

b) l'ente gestore autorizza i lavori ed esegue le opportune verifiche.

La rinuncia dell'assegnatario a una o più proposte di cui sopra non è motivo di decadenza.

5 - Gli assegnatari devono presentarsi nel giorno, nell'ora e nel luogo indicati con lettera raccomandata per la scelta degli alloggi. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto all'assegnazione salvo che tale circostanza sia dovuta a grave impedimento da documentarsi da parte dell'interessato. La scelta avviene da parte degli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

6 - I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato solo per gravi e comprovati motivi quali:

a) necessità per l'assegnatario o alcuno dei componenti il nucleo familiare, di un alloggio più vicino al presidio sanitario al quale rivolgersi per continue cure e/o

assistenza a causa di accertate, gravi condizioni di salute, non di carattere temporaneo;

b) presenza nell'assegnatario o in alcuni dei componenti il nucleo familiare di disabilità, anzianità o malattia che comportino una diminuzione permanente alla deambulazione e l'alloggio disponibile sia situato in edifici di difficile accesso o privo di ascensore;

7 - Nei casi sopra citati i concorrenti non perdono il diritto alle successive assegnazioni di alloggi ai sensi dell'art. 8 L.R.10/04, conservando a tal fine il punteggio acquisito. Negli altri casi perdono il diritto alle successive assegnazioni per tutta la durata della graduatoria. Le condizioni sopra descritte devono esistere alla data di assegnazione.

8 - Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi devono presentarsi nel giorno e nel luogo indicato a mezzo di lettera raccomandata per la sottoscrizione dell'atto convenzionale di locazione, salvo il caso di giustificato impedimento. Il contratto di locazione, a richiesta dell'assegnatario, può essere cointestato ad un altro componente maggiorenne facente parte del nucleo familiare così come definito dall'art. 6.

9 - In seguito alla stipula del contratto si procede alla consegna dell'alloggio all'interessato o a persona da lui delegata.

10 - L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna e, in caso di cittadino emigrato all'estero, entro 60 giorni, salvo proroga da concedersi dall'ente gestore a seguito di motivata istanza.

Art. 12 - Mutamento dei requisiti

1 - L'eventuale mutamento delle condizioni familiari ed abitative dei concorrenti fra l'approvazione della graduatoria definitiva e l'assegnazione o la consegna dell'alloggio non influisce sulla loro collocazione in graduatoria, fatta eccezione per il mutamento della situazione abitativa derivante da nuova residenza nell'ambito di alloggi di proprietà privata, con esclusione di casi in cui il mutamento abbia determinato:

- a) coabitazioni forzose o sovraffollamento;
- b) corresponsione di contributi per spese alloggiative da parte del Comune;
- c) corresponsione di un canone superiore al 20% dell'ISEE;
- d) soluzioni abitative precarie e provvisorie.

Sono esclusi d'ufficio dalla graduatoria gli aventi titolo che dovessero risultare assegnatari di alloggi ERP o, comunque, di alloggi di proprietà di enti pubblici territoriali.

2 - Qualora prima della consegna dell'alloggio, il Comune accerti la mancanza nell'assegnatario, nei termini stabiliti dal bando, di alcuno dei requisiti previsti dall'art.5 L.R.10/04 e dalla D.G.R. n. 1202 del 10/11/2006, ovvero una nuova situazione abitativa che influisca sulla collocazione in graduatoria, sospende la consegna dell'alloggio e comunica all'assegnatario con lettera raccomandata le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnandogli un termine non inferiore a 10 e non superiore a 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

Decorso tale termine il Comune, sentita la C.R.E.R., decreta l'annullamento dell'assegnazione, ovvero provvede alla modifica della graduatoria in caso di mutamento della situazione abitativa.

Art. 13 - Subentro nella domanda

1 - In caso di decesso del richiedente subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare compresi nella domanda stessa, secondo il seguente ordine: coniuge superstite, convivente more uxorio, figli, ascendenti, altri discendenti, collaterali fino al terzo grado, affini fino al secondo grado, persone non legate da vincoli di parentela o affinità.

2 - In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso o di separazione, nella domanda subentra l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato definito consensualmente con accordo omologato dal Tribunale, oppure, in caso di separazione giudiziale, sia attribuito dal giudice. In carenza di pronuncia giudiziale in merito, al richiedente subentra nella domanda il coniuge, se tra i due si sia così convenuto.

3 - Nel caso di cessazione della stabile convivenza more uxorio è data priorità al convivente affidatario dei minori, anche con meno di un anno di convivenza documentata.

Art. 14 - Annullamento dell'assegnazione

1 - L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio è disposto dal Comune, sentita la C.R.E.R., nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa o sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false

2 - A tal fine vengono comunicati all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare tale provvedimento, assegnandogli un termine di 15 giorni, ovvero di 30 giorni per i cittadini emigrati all'estero, per la presentazione di deduzioni scritte e/o di documenti.

3 - Decorso il termine di cui al comma 2, si provvede all'annullamento dell'assegnazione con conseguente risoluzione immediata del rapporto.

4 - Il provvedimento d'annullamento dell'assegnazione costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 15 - Decadenza dall'assegnazione

1 - La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, sentita la C.R.E.R., nei confronti di chi:

- a) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- b) non abiti continuativamente nell'alloggio assegnatogli o ne muti la destinazione d'uso;
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;

d) abbia perduto i requisiti previsti per l'assegnazione, salvo quanto indicato nella lettera e);

e) fruisca di una situazione economica del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione, indicato all'art. 7 del presente regolamento. Ai soli fini della determinazione del reddito massimo stabilito per la permanenza del rapporto di assegnazione, e per un periodo comunque non superiore a sei anni da quello in cui si verifica il superamento del limite, non vengono considerati i redditi prodotti dai figli facenti ancora parte del nucleo familiare dell'assegnatario e degli eventuali coniugi degli stessi.

Per un periodo transitorio di tre anni il predetto limite viene determinato come segue:

- 1° e 2° anno: limite stabilito per l'assegnazione aumentato del 75%;
- 3° anno: limite stabilito per l'assegnazione aumentato del 60%.

Nel caso di superamento del limite stabilito per la permanenza con le modalità sopra evidenziate il Comune potrà proporre una sistemazione provvisoria nell'alloggio di ERP attualmente occupato alle condizioni previste dall'art. 9 della L.R. 10/2004 e con le precisazioni indicate dalla D.G.R. n. 1202 del 10/11/2006;

f) sia moroso per un periodo superiore a tre mensilità, o superiore a 12 mensilità solo nel caso in cui il mancato pagamento sia dovuto ad una situazione di sopravvenuta disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario o di un componente del suo nucleo familiare debitamente accertate dall'ente gestore;

g) apporti modificazioni non autorizzate dall'ente gestore all'alloggio, ai locali accessori, agli impianti o apporti innovazioni arbitrarie in locali o spazi di uso comune, ovvero danneggi in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio, ovvero ancora ne impedisca l'utilizzazione prevista;

h) utilizzi a fini illeciti l'alloggio, violi gravemente e ripetutamente le norme di civile convivenza o le regolamentazioni comunque denominate concernenti l'uso degli alloggi;

i) mantenga un comportamento gravemente asociale che determini turbative alla sicurezza ed alla tranquillità dei condomini, ovvero condizioni di antigienicità ed ingestibilità dell'immobile ove è situato l'alloggio occupato;

j) si sia reso per due anni consecutivi inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni relative all'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;

k) non sottoscriva il contratto di locazione così come indicato dall'art. 11, comma 8, salvo il caso di giustificato e documentato impedimento. Tale comportamento comporta la perdita del diritto ad eventuali successive assegnazioni per tutta la validità della graduatoria;

l) non occupi l'alloggio assegnato entro i termini previsti dall'art. 11, comma 10, salvo il caso di giustificato e documentato impedimento;

m) abbia conseguito la titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale

regionale. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla tabella di cui all'art. 8, comma 1, lettera C;

n) abbia conseguito la titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su uno o più beni immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore complessivo di riferimento, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, non sia superiore a quello corrispondente al valore medio degli alloggi di E.R.P. presenti nel Comune. Tale valore viene definito annualmente dall'A.R.T.E. di Savona;

2 - All'assegnatario vengono comunicati, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento di decadenza dall'assegnazione, assegnandogli un termine di 15 giorni, ovvero di 30 giorni per i cittadini emigrati all'estero, per la presentazione di deduzioni scritte e/o di documenti.

3 - Decorso il termine di cui al comma 2, si provvede alla decadenza dall'assegnazione con conseguente risoluzione immediata del rapporto.

4 - Il provvedimento di decadenza dall'assegnazione costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

5 - Il Comune dispone la revoca del provvedimento di decadenza qualora la posizione debitoria di cui alla lettera F venga regolarizzata; dispone, altresì, la revoca del provvedimento, su istanza dell'interessato, qualora la situazione economica del soggetto dichiarato decaduto per aver superato il limite reddituale per la permanenza nel rapporto di assegnazione, si modifichi prima dell'esecuzione del provvedimento di decadenza.

Art. 16 - Occupazione senza titolo degli alloggi

1 - Qualora venga accertata l'occupazione senza titolo degli alloggi di ERP, vengono attivate le procedure stabilite per i casi di annullamento o decadenza dell'assegnazione di cui agli art. 14 e 15.

2 - In caso di occupazione senza titolo degli alloggi di ERP conseguita con atti o comportamenti penalmente rilevanti, oltre a quanto indicato nel comma 1, gli occupanti saranno perseguiti ai sensi dell'articolo 633 del codice penale.

Art. 17 - Ampliamento del nucleo familiare assegnatario

1 - Entrano a far parte di diritto nel nucleo familiare assegnatario il coniuge o il convivente di fatto, i figli nati o adottati, gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo familiare.

2 - L'ampliamento permanente del nucleo familiare dell'assegnatario è consentito inoltre nei confronti di tutti i soggetti rientranti nella definizione di famiglia di cui al regolamento anagrafico approvato con D.P.R. 223/1989.

3 - L'ampliamento permanente del nucleo familiare avviene previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza nel rapporto di assegnazione e

quando non generi, di norma, una condizione di sovraffollamento come definito dalla tabella n.1 dell'art. 8;

4 - La domanda di ampliamento deve essere presentata al Comune che, entro 30 giorni dalla richiesta, accerta, per il nuovo nucleo familiare, la persistenza dei requisiti soggettivi e l'insussistenza di sovraffollamento di cui alla tabella n.1 dell'art. 8.

Art. 18 - Subentro nell'assegnazione

1 - In caso di decesso o di allontanamento non temporaneo dell'assegnatario, subentrano nell'assegnazione, con conseguente voltura del contratto di locazione, il coniuge o il convivente di fatto, i figli nati o adottati, gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo familiare, i componenti del nucleo familiare presenti all'atto dell'assegnazione, purché tali soggetti risultino anagraficamente conviventi al momento del decesso o allontanamento ed in possesso dei requisiti per la permanenza nell'ERP.

2 - In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili ovvero di separazione, nonché di cessazione della convivenza more uxorio, si applicano i criteri di cui all'art. 13, commi 2 e 3.

3 - In caso di diniego alla voltura viene comunicato all'occupante senza titolo il termine per il rilascio dell'alloggio.

Art. 19 - Ospitalità temporanea

1 - L'ente gestore può permettere all'assegnatario, con le modalità previste da apposito regolamento da concordare con le organizzazioni dell'utenza, l'ospitalità temporanea di persone non facenti parte del nucleo familiare purché:

- a) l'ospitalità sia finalizzata alla reciproca assistenza;
- b) non sia trasferita la residenza anagrafica della persona ospitata nell'alloggio dell'ospitante;
- c) l'ospitalità sia di durata non superiore ad un anno, prorogabile una sola volta per gravi e documentati motivi.

2 - L'ospitalità temporanea è altresì ammessa ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando tale necessità è certificata da medico specialista. In tale caso l'ospitalità può essere prorogata di anno in anno, previa presentazione di certificato medico, finché sussistano le ragioni di assistenza. Qualora venga stipulato un contratto di lavoro con la persona che presta l'assistenza, questa, in deroga a quanto sopra previsto, può trasferire la propria residenza nell'alloggio.

3 - L'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi ai fini del subentro, del cambio alloggio e della determinazione del reddito familiare.

Art. 20 - Casi particolari d'assegnazioni temporanee

1 - In presenza di situazioni di emergenza abitativa la Giunta Comunale, con provvedimento motivato, può disporre l'assegnazione in via d'urgenza e provvisoria, per non oltre due anni, di alloggi di ERP a residenti nel suo territorio.

2 - Tali assegnazioni vengono disposte esclusivamente per nuclei familiari in carico al Servizio Sociale, su proposta del Dirigente del Servizio.

Art. 21 - Rapporti con il soggetto gestore

1 - Il Comune può affidare sulla base di apposita convenzione, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge Regionale, all'A.R.T.E., indicata quale ente gestore, tutte o parte delle proprie competenze previste dalla L.R. 10/2004.

Art. 22 - Norme transitorie

1 - Sino all'entrata in vigore della convenzione di cui all'art. 21 sono fatti salvi gli effetti della convenzione sottoscritta tra il Comune di Pietra Ligure e l'A.R.T.E. in data 03/03/1999, per quanto compatibile con la L.R. 10/2004.



Comune di Pietra Ligure

RIVIERA DELLE PALME



VALUTAZIONE SITUAZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

Condizioni familiari

1. Anziani

Nuclei familiari i cui componenti (ivi comprese le persone singole) che, alla data di presentazione della domanda, abbiano superato 65 anni, ovvero quando almeno uno dei componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lett. a) e b) del successivo punto 2, o abbia un'età superiore a 75 anni: tali nuclei possono avere minori o soggetti maggiorenni portatori di handicap a carico:

a) nucleo familiare di almeno un componente totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni;

PT. 20

b) tutti con età maggiore di 65 anni.

PT. 15

2. Disabili

Nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi, ma presenti nella domanda, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap, ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali.

Il disabile non anagraficamente convivente è riconosciuto come componente del nucleo familiare solo in presenza di una richiesta di ricongiungimento al nucleo familiare del richiedente stesso che comprenda lo stesso disabile:

a) invalidità civile al 100% con indennità di accompagnamento o handicap ovvero situazioni ad esse equiparabili

PT. 30

b) invalidità civile al 100% o handicap ovvero situazioni ad esse equiparabili

PT. 20

c) invalidità civile dal 74% al 99% ovvero situazioni ad esse equiparabili

PT. 15

d) invalidità civile dal 45% al 73% ovvero situazioni ad esse equiparabili

PT. 8

3. Famiglia di nuova formazione

Nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero entro i 4 mesi precedenti alla data della domanda; in tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori affidati:

a) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e con minori;

b) famiglia di nuova formazione con minori;

c) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda, senza minori;

d) famiglia di nuova formazione senza minori;

PT. 12

PT. 10

PT. 7

PT. 5

4. Persone sole, con eventuali minori a carico

Nuclei di un componente, con un eventuale minore o più a carico:

a) persone sole con uno o più minori, tutti a carico;

b) persona sola.

PT. 16

PT. 8

5. Stato di disoccupazione

Stato di disoccupazione, sopravvenuto successivamente all'anno di riferimento del reddito e che perduri all'atto di presentazione della domanda, determinando una caduta del reddito complessivo del nucleo familiare superiore al 50%:

a) richiedente e altro componente;

b) richiedente o altro componente con età maggiore di 45 anni;

c) richiedente o altro componente con età minore di 45 anni.

PT. 18

PT. 10

PT. 8

6. Ricongiungimento

Nucleo familiare che necessiti di un alloggio idoneo per accogliervi parente disabile:

a) ricongiungimento del concorrente disabile (**dal 74% al 100%**) con ascendenti o discendenti diretti o collaterali di primo grado presenti nella domanda;

a) ricongiungimento del concorrente ascendente o discendente diretta o collaterale di primo grado con disabile (**dal 74% al 100%**) presente nella domanda;

PT. 10

PT. 10

7. Casi particolari

a) nucleo di un componente, con eventualmente un minore o più a carico, domiciliato o proveniente da luoghi di detenzione, comunità terapeutiche o comunità di assistenza, ricovero o beneficenza, ovvero senza fissa dimora o che utilizzi locali procurati a titolo precario dai servizi sociali del comune o sia a totale carico dello stesso;

b) nucleo familiare di emigrato che necessiti rientrare in Italia, **ovvero nucleo familiare di immigrato con richiesta di ricongiungimento**

PT. 15

PT. 15

Condizioni abitative

8. Rilascio alloggio

Concorrenti che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusi i casi dovuti a morosità verificatasi nei primi sei mesi dalla stipulazione del contratto di locazione:

a) sia stato eseguito il provvedimento di rilascio da meno di un anno dalla presentazione della domanda e il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato;

PT. 80

b) sia decorso, al momento della presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia già stato notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione;

PT. 60

b) sia in possesso di titolo esecutivo di sfratto, ma non sia decorso al momento di presentazione della domanda il termine fissato per il rilascio.

PT. 30

9. Condizione abitativa impropria

Richiedenti che abitino da almeno 3 mesi presso strutture di assistenza o beneficenza o in altro ricovero procurato a titolo precario, ovvero in locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, ovvero in locali per i quali sia stata accertata l'inabitabilità.

Si considerano in questa fattispecie anche i richiedenti inseriti in alloggi di Emergenza Abitativa dal Comune presso Enti Pubblici e/o privati.

PT. 70

10. Coabitazione

Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:

a) nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità;

PT. 15

b) nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado;

PT. 12

11. Sovraffollamento

Numero componenti
nucleo familiare

Numero di stanze dell'abitazione
(compresa la cucina se abitabile)

	1	2	3	4	5	6	7	8
1								
2	X							
3	X*	X						
4	X*	X	X					
5	X*	X*	X					
6	X*	X*	X	X				
7	X*	X*	X*	X	X			
8	X*	X*	X*	X	X			
Più di 8	X*	X*	X*	X*	X			

X * condizioni di non adeguatezza delle abitazioni per sovraffollamento estremo PT. 20

X condizioni di non adeguatezza delle abitazioni per sovraffollamento marcato PT. 15

12. Condizioni dell'alloggio

a) Pessima: alloggio privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca), ovvero privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas), ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi;

PT. 25

b) Cattiva: alloggio privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), ovvero con servizi igienici interni privi di areazione naturale o meccanica, ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigienicità eliminabile con normali interventi manutentivi.

PT. 20

13. Barriere architettoniche

Richiedenti, di cui al precedente punto 2) che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente).

PT. 25

14. Condizioni di accessibilità

Richiedenti, di cui al precedente punto 1) che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che non è servito da ascensore ed è situato ad un livello di piano superiore al primo;

PT. 13

15. Incidenza spese alloggiative

Richiedenti titolari di un contratto di locazione relativo all'abitazione principale la cui quota per canone, sia superiore alla soglia di sopportabilità rispetto all'ISEE, così come determinato nell'ambito della procedura concernente il fondo di sostegno alla locazione (art. 11 della legge n. 431/1998) o che comunque percepiscano contributi per spese alloggiative erogati dal Comune ai sensi della citata L. 431/98;

PT.20

Situazione economica

Il punteggio per la condizione economica potrà essere compreso fra 0 e 100 punti in proporzione all'ISEE del nucleo familiare concorrente, tenuto conto della differenza fra il limite massimo di partecipazione e l'ISEE del nucleo stesso.

Nel caso in cui il richiedente sia stato ammesso alla procedura concorsuale per effetto della deroga al limite dell'ISEE, si opera nello stesso modo assumendo come limite tale valore. Anche in questi casi si provvede all'arrotondamento al secondo decimale. I risultati delle predette operazioni devono essere moltiplicati per 100.

Periodo di residenza.

Verrà attribuito un ulteriore punteggio ai richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, risiedano o svolgano attività lavorativa nel Comune che ha emanato il bando e nella Regione. **Al riguardo si attribuiscono:**

- a) punti 10 per richiedenti residenti da meno di 2 anni nel comune che ha emanato il bando e che, alla data di pubblicazione dello stesso, abbiano maturato complessivamente un periodo di residenza o di attività lavorativa nella Regione di almeno 3 anni;**
 - b) punti 20 per richiedenti residenti da meno di 2 anni nel comune che ha emanato il bando e che, alla data di pubblicazione dello stesso, abbiano maturato un periodo di residenza o di attività lavorativa nella Regione di almeno 5 anni;**
 - c) punti 30 per richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, siano residenti da almeno 2 anni nel comune che ha emanato il bando stesso;**
 - d) punti 40 per richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, siano residenti da almeno 5 anni nel comune che ha emanato il bando stesso;**
-

