



Comuni di
Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Savignano sul Panaro,
Spilamberto, Vignola

REGOLAMENTO

PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Approvato dal Consiglio dell'Unione nella seduta del 03.06.2008 - delibera n. 16....

**REGOLAMENTO DELL'UNIONE "TERRE DI CASTELLI"
PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI ERP**

ART. 1 :	OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 :	REQUISITI PER L'ACCESSO.....	3
ART. 3 :	MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP.....	3
ART. 4 :	CONTENUTI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.....	4
ART. 5 :	CRITERI DI PRIORITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP..	4
ART. 6 :	PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA	5
ART. 7 :	MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE.....	5
ART. 8 :	COMMISSIONE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI ERP.....	6
ART. 9 :	COMPITI DELLA COMMISSIONE.....	6
ART. 10 :	ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP.....	7
ART. 11 :	DISPOSIZIONI FINALI.....	8
	TABELLA DEI PUNTEGGI.....	9

Art. 1
Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati ERP) disponibili sul territorio dell'Unione di Comuni "Terre di Castelli" (di seguito denominata Unione), in attuazione della legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 "Disciplina Generale dell'Intervento Pubblico nel Settore Abitativo".

Art.2
Requisiti per l'accesso

Gli alloggi di ERP sono assegnati secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto in possesso dei requisiti definiti a norma dell'art. 15 della legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 e della delibera del consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002.

Il nucleo familiare avente diritto è quello definito dall'art. 24 della legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 e dal D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242.

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

Art.3
Modalità di assegnazione degli alloggi di ERP

L'Unione assegna gli alloggi di ERP su istanza degli interessati in possesso dei requisiti, procedendo alla formazione di una graduatoria aperta aggiornata semestralmente nella quale vengono inserite le istanze degli interessati in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito dai successivi artt. 5 (criteri di priorità per l'assegnazione degli alloggi di ERP) e 6 (procedimento di formazione e aggiornamento della graduatoria).

Gli alloggi disponibili sono assegnati dall'Unione nel rispetto dell'ordine stabilito nella graduatoria così come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento e con le modalità previste dal successivo art. 9 (compiti della Commissione).

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

Art. 4

Contenuti e modalità di presentazione della domanda

La domanda dovrà contenere:

- A. le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;
- B. la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione di punteggio per l'assegnazione di alloggi di ERP;
- C. il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente.

La modulistica per la domanda è reperibile agli uffici servizi sociali dell'Unione dislocati nelle sedi comunali o sul sito internet www.terredicastelli.it.

La domanda potrà essere presentata tutto l'anno, presso gli uffici dell'Unione dislocati nelle sedi comunali, nei giorni di ricevimento del pubblico, ed è così composta:

- a) dichiarazione sostitutiva unica valevole per la richiesta di prestazioni sociali agevolate o per l'accesso agevolato ai servizi di pubblica utilità;
- b) istanza di assegnazione di alloggio di ERP.

Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza del termine di formazione della graduatoria periodicamente aggiornata.

Trascorsi due anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei richiedenti che non hanno reiterato o modificato la domanda decadono dalla graduatoria.

Gli interessati saranno informati per iscritto almeno trenta giorni prima dell'avvio del procedimento di decadenza.

Art.5

Criteri di priorità per l'assegnazione degli alloggi di ERP

Gli alloggi di ERP vengono assegnati prioritariamente sulla base di:

- **Condizioni soggettive** (riferite al nucleo familiare del richiedente: anziani, invalidi, single, famiglie monogenitoriali e con affidamenti);
- **Condizioni oggettive** (riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente: sfratto o separazione con forza pubblica, applicazione della legge n. 154/2001 "Misure contro la violenza nelle relazioni familiari", sistemazione precaria, disagio abitativo, inadeguatezza dell'alloggio);
- **Condizioni economiche** (riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente: disagio economico valutato in termini di ISE e ISEE ai sensi DLgs 31

- marzo 1998 n. 109 così come modificato del DLgs 3 maggio 2000 n. 130);
- **Condizioni sociali** (riferite al nucleo familiare per il quale il settore Servizi Sociali dell'Unione ha già in corso un progetto di sostegno)

Art.6

Procedimento di formazione e aggiornamento della graduatoria

Sulla base dei criteri di priorità per l'assegnazione di alloggi di ERP di cui al precedente art. 5 sono definiti i punteggi come riportato dall'allegata tabella che forma parte integrante del presente regolamento.

Sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, nei casi previsti dalle norme, il servizio politiche abitative dell'Unione procede all'attribuzione dei punteggi spettanti per ciascuna domanda.

Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria aperta da aggiornarsi con cadenza periodica.

Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di ERP la suddetta graduatoria ha validità per la durata di sei mesi al termine dei quali si procede al successivo aggiornamento.

Ai fini della formazione della 1^a graduatoria (graduatoria iniziale) il periodo di raccolta delle domande è fissato in mesi 4 (quattro) a partire dalla data contenuta su apposito avviso pubblico per la raccolta delle istanze. La graduatoria iniziale viene resa ufficiale entro 60 gg. dalla scadenza dei quattro mesi previsti per la raccolta delle domande.

Ogni graduatoria successiva viene formata con cadenza semestrale, con le modalità seguenti: le domande vengono raccolte nei cinque mesi decorrenti dalla data di pubblicazione della graduatoria precedente; la nuova graduatoria viene resa ufficiale entro 30 gg. dal termine di chiusura del periodo di raccolta delle domande.

Verso l'atto di approvazione della graduatoria è ammissibile ricorso in opposizione.

Le domande ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di ERP, entreranno di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande, fatto salvo quanto stabilito al precedente art. 4, penultimo comma.

Art.7

Modalità di individuazione degli alloggi da assegnare

Il numero e la tipologia degli alloggi resisi disponibili per ciascun semestre

definiscono il numero e l'ordine delle famiglie assegnatarie come specificato nel successivo art. 9.

A tal fine, si stabilisce che il numero dei potenziali assegnatari viene determinato sulla base della composizione del nucleo familiare del richiedente in rapporto alla tipologia degli alloggi disponibili, di norma con i seguenti criteri:

per mini alloggi (fino a 46 mq. di s.u.) nuclei familiari composti da 1-2 persone;
per alloggi medi (tra 46 e 75 mq. di s.u.) nuclei familiari composti da 3-4 persone;
per alloggi grandi (oltre 75 m.q. di s.u.) nuclei familiari composti da 5 o più persone.

È facoltà della Commissione di cui al successivo art. 8, in applicazione dei criteri di cui all'art. 9, di derogare alle corrispondenze sopra elencate estendendone i limiti ad una persona in meno o due persone in più.

Art.8 **Commissione per l'assegnazione di alloggi di ERP**

Per l'assegnazione degli alloggi di ERP viene nominata una Commissione composta dal responsabile del servizio politiche abitative dell'Unione in qualità di presidente, da un rappresentante del servizio politiche abitative dell'Unione e da un rappresentante del settore Servizi Sociali dell'Unione, nominati dai rispettivi responsabili, da un rappresentante per ciascuna delle tre Organizzazioni Sindacali degli Inquilini maggiormente rappresentative nel territorio e da un rappresentante dell'ACER.

Per ogni componente effettivo viene nominato un supplente.

Il presidente della Commissione può nominare un suo delegato.

Ogni semestre, nel caso di effettiva disponibilità di alloggi ERP accertata dal servizio politiche abitative dell'Unione, il responsabile del servizio convoca la commissione nei 30 giorni successivi al termine previsto per il ricorso in opposizione all'ultima graduatoria valida. La commissione deve essere convocata con almeno 10 giorni di preavviso e in forma scritta. L'ultima graduatoria formata costituisce la graduatoria valida per l'assegnazione degli alloggi.

Nel caso di non disponibilità di alloggi entro questi termini la convocazione della Commissione è rimandata al momento della prima disponibilità nel semestre.

Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di quattro membri della Commissione.

Art.9

Compiti della Commissione

La Commissione verifica il numero, la tipologia e la collocazione sul territorio dell'Unione degli alloggi di ERP disponibili al momento della convocazione, ed esamina le domande ed i ricorsi in opposizione.

La Commissione individua quindi i potenziali assegnatari estraendoli dalla graduatoria valida sulla base dei seguenti criteri:

- a) per ogni alloggio disponibile si individuano i nuclei famigliari con residenza o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune ove si trova l'alloggio;
- b) si individuano quindi i nuclei famigliari che possono accedere alle tipologie degli alloggi disponibili secondo quanto stabilito all'art. 7 ;
- c) si scelgono i nuclei famigliari con maggior punteggio in graduatoria.

Qualora non esistano in graduatoria nuclei famigliari che soddisfino entrambi i criteri a) e b) la Commissione potrà estendere il criterio sulla composizione numerica del nucleo famigliare secondo quanto previsto dall'art. 7, entro i limiti ivi fissati, esprimendo motivato parere di opportunità in base alle condizioni che determinano il punteggio in graduatoria come previsto dall'art. 5.

In caso di ulteriore disponibilità la Commissione potrà estendere la ricerca ai nuclei famigliari degli altri comuni dell'Unione, sulla base del criterio della minima distanza geografica fra l'attività lavorativa esclusiva o principale e l'ubicazione dell'alloggio disponibile.

Sulla base di quanto sopra la Commissione procede alla verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei potenziali assegnatari.

L'assegnazione non avrà luogo qualora il richiedente si trovi in una posizione debitoria nei confronti dell'Unione ingiustificata, fatti salvi i casi motivati dal settore Servizi Sociali dell'Unione in sede di applicazione dei criteri di cui all'art. 5.

Verificato il possesso e la permanenza dei requisiti la Commissione procede alle pre - assegnazioni, ossia stabilisce per ciascun potenziale assegnatario l'alloggio da assegnare nel rispetto dei criteri stabiliti, delle esigenze abitative del nucleo familiare e della necessità di razionalizzare l'uso del patrimonio pubblico abitativo.

Nel caso in cui più nuclei risultino con pari diritto all'assegnazione la Commissione ricorrerà al sorteggio. In caso di valutazioni discordanti tra i membri della Commissione si ricorrerà al voto. In caso di parità prevale il voto del Presidente della Commissione.

La segreteria operativa della Commissione è formata dagli operatori del servizio politiche abitative dell'Unione.

Art.10 **Assegnazione degli alloggi di ERP**

In base alle decisioni assunte dalla Commissione, il servizio politiche abitative dell'Unione procede all'assegnazione degli alloggi dandone diretta comunicazione agli interessati tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, ove saranno indicate data e ora fissate per le formalità di presa visione ed accettazione dell'alloggio.

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

Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato senza giustificato motivo, si dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria; altrimenti l'assegnatario perde il diritto all'assegnazione ma viene automaticamente inserito nella graduatoria successiva, fatto salvo quanto previsto dal penultimo comma dell'art. 4 (Contenuti e modalità di presentazione della domanda).

Art. 11 **Disposizioni finali**

Ai fini dell'assegnazione di alloggi di ERP verrà data informazione dell'adozione del presente regolamento tramite avviso pubblico redatto secondo quanto stabilito all'art. 15 della L.R. 8.08.2001, n. 24, accessibile anche per via informatica presso il sito web dell'Unione Terre di Castelli (<http://www.terredicastelli.it>).

:

L'avviso pubblico potrà essere riprodotto per estratto ed in forma divulgativa per assicurare un'adeguata pubblicità mediante affissione nei luoghi pubblici e dovrà contenere gli elementi essenziali necessari a evidenziare le nuove modalità di richiesta di assegnazione degli alloggi di ERP e più precisamente

- requisiti richiesti per l'accesso,
- criteri di priorità per le assegnazioni,
- luogo e periodo per la presentazione delle domande e dei ricorsi,
- modalità di presentazione delle stesse.

TABELLA DEI PUNTEGGI

CONDIZIONI SOGGETTIVE

(max 30 punti)

(riferite al nucleo familiare del richiedente)

Anziani (max punti 12)

(I punti delle condizioni A, B e C non sono cumulabili fra di loro. In particolare la condizione C non è cumulabile con la condizione D)

A. nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 60 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

Punti **3**

B. nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 65 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

Punti **7**

C. nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 70 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

Punti **12**

D. presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda;

Punti **5**

Invalidi (max punti 18)

(I punti delle condizioni E, F, G non sono cumulabili fra di loro sulla stessa persona)

E. nucleo familiare in cui sia presente da più di due anni dalla data di presentazione della domanda una persona invalida con riduzione permanente della capacità lavorativa superiore al 67% e inferiore al 100%;

Punti **5**

F. nucleo familiare in cui sia presente da più di due anni dalla data di presentazione della domanda una persona invalida con riduzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore al 100%;

Punti **10**

G. nucleo familiare in cui sia presente un minore con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni della propria età o minore ipoacustico (art. 1 legge 289/90)

Punti 5

H. Nucleo familiare in cui sia presente persona con impossibilità di deambulare accertata dall'organo competente (Commissione medica per l'accertamento dello stato di invalidità civile) che risiede in alloggio non adeguato alle necessità quotidiane dell'invalido.

Punti 8

Famiglie monogenitoriali e con affidamenti

I. nucleo familiare composto da un solo genitore con presenza di figli minori

Punti 5

J. Famiglie con affidamenti familiari (parentali e eteroparentali)

Punti 3

CONDIZIONI SOCIALI

(max 20 punti)

(riferite ai nuclei familiari per i quali è già in corso un progetto di sostegno)

La condizione riguarda i nuclei familiari in situazione di disagio sociale, nel quale è presente anche la componente abitativa, sostenuti dal Co.I.S.S. a seguito del fallimento di soluzioni possibili autonomamente ricercate dai nuclei stessi.

L'attribuzione dei punteggi previsti dalle condizioni sociali avviene esclusivamente su valutazione e conseguente richiesta del Co.I.S.S..

J. Tutela minori: grave rischio per il minore anche a seguito di interventi di competenza dell'autorità giudiziaria minorile o ordinaria

Punti 20

K. Grave conflitto familiare: coabitazione difficile e irrisolvibile, dopo aver tentato diversi tipi di mediazione, tra soggetti dello stesso nucleo in particolare con la presenza di minori, anziani o adulti con patologie rilevanti, necessari di tutela con particolare attenzione alle persone che hanno subito violenza

Punti 20

L. Persone sole: anziane e/o adulte con patologie rilevanti dal punto di vista sanitario che necessitano di un quadro assistenziale domiciliare adeguato o con limitate capacità di mantenere un contesto anche abitativo autonomo

Punti 20

M. Progetti speciali e/o temporanei: nuclei familiari residenti sul territorio con particolare difficoltà di integrazione sociale; nuclei familiari appartenenti a progetti nazionali e/o regionali di asilo nel periodo di definizione di profughi o rifugiati con particolari difficoltà di integrazione sociale; altri progetti su nuclei con particolari difficoltà su cui elaborare progetti di valenza provinciale regionale e/o nazionale.

Punti 20

Le condizioni sociali non sono cumulabili con le condizioni oggettive.

CONDIZIONI OGGETTIVE

(max 20 punti)

(riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente)

I punteggi per le seguenti condizioni non saranno attribuiti se il richiedente o altro componente del nucleo familiare ha l'usufrutto o la piena proprietà (esclusa la nuda proprietà) di un alloggio adeguato allo standard abitativo del nucleo, in un comune dell'Unione o nei comuni confinanti.

I punti per le condizioni Q, R ed S non sono cumulabili fra di loro.

Sfrattati e separati

N. nucleo familiare soggetto ad esecuzione con forza pubblica di sfratto ovvero di rilascio dell'abitazione a seguito di sentenza di separazione omologata, ovvero per allontanamento forzato del coniuge autore di violenze ed a seguito di atto giudiziario del tribunale;

Punti 20

Sistemazione precaria

O. nucleo familiare con sistemazione abitativa precaria procurata dall'Amministrazione Comunale;

Punti 20

Disagio abitativo

(I punti per le condizioni S.1 eS.2 sono cumulabili fra loro)

P. nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di presentazione della domanda in alloggio che presenta le seguenti caratteristiche rispetto agli standard abitativi stabiliti dalla vigente normativa e accertati dalle autorità competenti:

S.1- antigienicità determinata anche da sovraffollamento.

Punti 10

S.2- improprietà

Punti 10

CONDIZIONI ECONOMICHE

(max 35 punti)

(riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente)

L'attribuzione dei punteggi previsti dalle condizioni economiche avviene solo in presenza di redditi dichiarati ai fini IRPEF.

Non verranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica qualora il soggetto richiedente dichiari redditi inferiori al valore ISEE minimo fissato da apposito atto deliberativo dell'Unione, fatti salvi i richiedenti possessori di redditi esenti ai fini IRPEF e i richiedenti il cui nucleo familiare è sostenuto economicamente in tutto o in parte dal settore Servizi Sociali.

La valutazione della condizione economica tiene conto di:

T. Valore ISEE (max 25 punti)

U. Incidenza del canone annuo sul valore ISE (max 10 punti).

Per il punteggio di cui alla precedente lettera T. si utilizza la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = 25 - \frac{(\text{valore ISEE nucleo richiedente} - \text{valore ISEE minimo})}{(\text{valore ISEE max} - \text{valore ISEE min})} \times 25$$

dove:

- il valore ISEE massimo pari a € 15.000,00 è quello previsto dalla delibera del consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002, ed eventuali successive modifiche, che stabilisce il limite di reddito per l'accesso all'ERP
- il valore ISEE minimo è fissato da apposito atto deliberativo dell'Unione.

Il punteggio relativo alla valutazione del valore ISEE varia da 0 a 25 con i decimali fino ai millesimi.

Per il punteggio di cui alla precedente lettera U. si utilizza la seguente tabella:

Fasce di incidenza canone sul valore ISE		punti
da 14%	a 16%	1
da 16,01%	a 18%	2
da 18,01%	a 20%	3
da 20,01%	a 22%	4
da 22,01%	a 24%	5
da 24,01%	a 26%	6
da 26,01%	a 28%	7
da 28,01%	a 30%	8
da 30,01%	a 32%	9
da 32,01%	a 34% e oltre	10