

# Indice

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

**Articolo 1** – Oggetto e ambito applicazione

**Articolo 2** – Competenze comunali

**Articolo 3** - Supporto alle attività di competenza comunale

## **TITOLO II ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.**

**Articolo 4** - Bando di concorso

**Articolo 5** – Requisiti per l’assegnazione

**Articolo 6** – Domanda di partecipazione

**Articolo 7** – Definizione nucleo familiare

**Articolo 8** – Esigenze di autonomia dei nuclei familiari e casi particolari

**Articolo 9** – Valutazione delle domande

**Articolo 10** – Formazione graduatoria, ricorsi e rettifiche ammesse

**Articolo 11** – Subentro nella domanda

**Articolo 12** - Assegnazione alloggi

**Articolo 13**- Durata del rapporto di assegnazione

**Articolo 14** – Permanenza nel rapporto di assegnazione

**Articolo 15** – Provvedimenti estintivi dell’assegnazione

**Articolo 16** – Ampliamento del nucleo familiare

**Articolo 17** – Subentri e ospitalità temporanea

**Articolo 18** - Casi particolari di assegnazione temporanea

**Articolo 19** – Coabitazione sociale

**Articolo 20** – Rapporti con l’Ente gestore

## **TITOLO III NORME FINALI E TRANSITORIE**

**Articolo 21** – Limiti ISEE

**Articolo 22** – Norme transitorie

**Articolo 23** – Abrogazione norme

## **ALLEGATI**

**Scheda 1** – Suddivisione in ambiti del territorio regionale

**Scheda 2** – Alloggio adeguato

**Scheda 3** – Valutazione situazione del nucleo familiare

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 – Oggetto e ambito applicazione**

1. La Legge Regionale n. 10 del 29 giugno 2004. "*Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998 n. 9*", modificata dalla L.R. n. 13 del 6 giugno 2017 Modifiche alla legge regionale 10/2004 e alla legge regionale n. 38/2007 (di seguito legge), stabilisce che il Comune debba:
  - disciplinare con apposito regolamento le procedure di assegnazione del patrimonio pubblico (art. 3, co. 4);
  - entro sei mesi dall'adempimento di cui sopra, stipulare una convenzione al fine del passaggio del proprio patrimonio ERP, estesa anche a tutti i compiti di amministrazione e manutenzione. La convenzione potrà riguardare anche la gestione delle unità immobiliari che non rientrano nel regime dell'edilizia residenziale pubblica. (art. 13 co. 2, art. 33 co. 4).
2. Il presente regolamento, pertanto, disciplina il sistema dell'assegnazione del patrimonio d'edilizia residenziale pubblica E.R.P..
3. Il presente regolamento si applica a tutti gli alloggi di E.R.P. gestiti da A.R.T.E. (art. 3 co. 5, lett. a della legge).

### **Articolo 2 – Competenze comunali**

1. Fatte salve le competenze regionali (art. 3, co. 1 della legge) e le competenze dell'ARTE (art. 3, co. 5), il Comune, in base alla legge è competente per:
  - a) l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.;
  - b) gli interventi di sostegno economico e sociale della relativa utenza.

### **Articolo 3 - Supporto alle attività di competenza comunale**

1. Il Comune si avvale di un organo tecnico collegiale quale supporto nelle operazioni ed attività di competenza con riferimento a:
  - a) predisposizione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.;
  - b) verifica della rispondenza della procedura amministrativa di assegnazione alla vigente normativa nonché agli indirizzi ed alle direttive regionali;
  - c) esame delle eventuali opposizioni alla graduatoria provvisoria;
  - d) formulazione della graduatoria unificata nei casi di cui ai commi 1 e 4 dell'articolo 8 della legge;
  - e) espressione di pareri concernenti le questioni relative al procedimento di assegnazione, nonché quelle connesse all'emanazione del bando di concorso.
2. L'organo di cui al comma 1, denominato Commissione Regionale per l'Edilizia

Residenziale (C.R.E.R.), è nominato dalla Regione per ciascun ambito territoriale provinciale. La composizione di tale organo, la tempistica, le modalità applicative sono definite all'art. 7 della legge.

## **TITOLO II**

### **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.**

#### **Articolo 4 - Bando di concorso**

1. Il Comune può emanare il bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.. ogni due anni, nel caso in cui prevede di avere alloggi da assegnare

2. Il bando di concorso rende noto:

- a) i requisiti per l'accesso all'assegnazione di un alloggio di ERP, di cui all'art. 5, della legge, che devono essere posseduti - dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto al co. 1, lett. c), d), d bis) e f), dagli altri componenti del nucleo familiare (art. 5 co. 1 bis e 1 ter).
- b) l'ordine prioritario dei soggetti indicati all'art. 8 comma 01) lettera da B) a N) della legge;
- c) la prevedibile disponibilità di alloggi per il periodo di validità della graduatoria nel territorio comunale;
- d) i termini per la presentazione della domanda;
- e) i documenti da allegare alla domanda;
- f) le modalità di valutazione delle condizioni familiari, economiche ed abitative del richiedente ai fini dell'attribuzione dei punteggi;
- g) il responsabile del procedimento e le modalità di opposizione alle risultanze della graduatoria;
- h) le modalità di pubblicazione e di pubblicità del bando.

L'individuazione dell'ordine prioritario di cui al precedente lett. c) compete esclusivamente al Comune.

3. Il bando di concorso è reso noto mediante pubblicazione sui siti istituzionali dei Comuni facenti parte del bacino di utenza interessato ai sensi dell'art. 4, co. 3 della legge e dell'ARTE territorialmente competente. La Regione provvede a darne avviso sul proprio sito web.

4. Nell'ambito della procedura concorsuale devono essere garantiti tempi congrui (non inferiori a 30 giorni) per la diffusione tra i potenziali utenti, delle opportunità offerte dal bando.

Il termine in questione, per i lavoratori emigrati, va ampliato a non meno di 40 giorni per i residenti di uno stato dell'unione Europea e a non meno di 90 giorni negli altri casi.

5. I bacini di utenza sono quelli individuati (scheda n. 1 allegata) con la Deliberazione

## **Articolo 5 – Requisiti per l’assegnazione**

1. I requisiti del nucleo familiare per partecipare all’assegnazione degli alloggi di ERP, sulla base di quanto previsto dall’art. 5 della legge e dagli indirizzi e criteri per l’assegnazione stabiliti dalla Regione, sono i seguenti
  - a) essere cittadini:
    - italiani;
    - di Stati appartenenti all’Unione Europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, ai sensi del D.Lgs. n. 30/2007;
    - titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. N. 3/2007;
    - titolari dello status di rifugiato o dello status di protezione sussidiaria ai sensi del D. Lgs. N. 251/2007;
    - stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell’art. 40 comma 6 del D. Lgv. N. 286/1999.
  - b) risultare residenti o svolgere attività lavorativa da almeno cinque anni nel bacino di utenza al quale appartiene il Comune che ha emanato il bando: la previsione di almeno cinque anni è riferita al periodo continuativo immediatamente precedente la data di pubblicazione del bando stesso. La residenza nel bacino di utenza non è richiesta nel caso di lavoratori emigrati all’estero e nel caso di 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 presso nuovi insediamenti o attività produttive del Comune stesso.
  - c) rispettare il requisito concernente i limiti alla titolarità di diritti reali del nucleo familiare, fatto salvo quanto indicato al comma 1 ter dell’art. 5 della legge, e più precisamente:
    - non titolarità di diritti di piena proprietà (esclusa la nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell’ambito territoriale provinciale. E’ da considerarsi adeguato l’alloggio con una superficie utile residenziale, in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare, non inferiore al valore minimo indicato nella scheda n. 2 allegata. E’ in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/8 e A/9. E’ viceversa da considerarsi 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.
    - Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più beni immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore complessivo di riferimento, ai fini dell’applicazione della vigente imposta sugli immobili sia superiore al valore medio, incrementato del 20%, degli alloggi di ERP presenti nel bacino d’utenza dove è localizzato il comune che ha emanato il bando. Tale valore viene calcolato annualmente dalla competente ARTE. Ai fini dell’accertamento del requisito predetto, non viene

considerato il locale destinato all'attività lavorativa esclusiva o principale del richiedente. Per i richiedenti il cui alloggio sia sottoposto ad esproprio per pubblica utilità, si prescinde dai requisiti di cui al presente punto purchè le procedure espropriative risultino già attivate alla data di presentazione della domanda e non siano proprietari di ulteriore abitazione nello stesso bacino di utenza dell'alloggio soggetto ad esproprio;

- Non titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati all'estero. I cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea devono possedere in sede di presentazione della domanda, la documentazione di cui all'art. 3 comma 4 del D.P.R. 445/2000 che attesti che tutti i componenti del nucleo familiare non possiedono alloggi adeguati nel Paese di provenienza. E' da considerarsi adeguato l'alloggio con le caratteristiche riportate nella scheda 2 allegata.

d) assenza di precedenti assegnazioni o contributi non fruiti per cause non imputabili al soggetto richiedente.

Circa il requisito relativo all'assenza di precedenti assegnazioni da parte del nucleo familiare, si evidenzia il riferimento a due distinte fattispecie, di seguito indicate:

1) assenza di precedenti assegnazioni in locazione di un immobile di ERP o di altro alloggio pubblico. Tale requisito non si applica nel caso in cui la perdita dell'alloggio sia avvenuta volontariamente e quindi non a seguito di provvedimenti amministrativi o giudiziari di rilascio dell'abitazione.

Nello specifico non può partecipare al bando:

- colui che ha subito un provvedimento amministrativo di annullamento o di decadenza dall'assegnazione ovvero provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio nei cinque anni antecedenti l'emanazione del bando a decorrere dalla data del rilascio dell'alloggio;
- il soggetto nei cui confronti sia stata accertata l'occupazione di un alloggio pubblico, finchè permane lo status di occupante ovvero nei cinque anni antecedenti l'emanazione del bando a decorrere dalla data del recupero dell'immobile conseguito sia con sgombero coatto che con rilascio bonario. Trascorsi cinque anni dal recupero dell'immobile, la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nella fase di sgombero sia stato estinto;
- 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 a decorrere dalla data del rilascio dell'alloggio;
- il soggetto precedentemente assegnatario di alloggio ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della L. n. 513/77 o della L. N. 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi di ERP.

In tutti i casi, compreso il rilascio volontario, non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

- 2) 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, salvo che l'immobile non sia più utilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo od a risarcimento del danno.
- e) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena.
- f) rispettare il limite ISEE per la partecipazione alla procedura concorsuale, fissato nell'importo di € 17.000,00. Sono ammessi anche i nuclei familiari monocomponenti che presentino un ISEE non superiore a € 20.000.

I limiti riferiti alla situazione economica del nucleo familiare ai fini dell'assegnazione e gestione degli alloggi di ERP devono essere accertabili secondo le vigenti disposizioni in materia di determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), secondo quanto previsto dal D.P.C.M. n. 159/2013 e relative modalità applicative.

2. Fermi restando i limiti riferiti alla situazione economica del nucleo familiare di cui al comma 1, lettera f) del presente Regolamento, i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto al comma 1, lettere c), d), ed e) del presente Regolamento, dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto di assegnazione.
3. In deroga al requisito di cui al comma 1, lettera c) del presente Regolamento, al genitore legalmente separato o divorziato, obbligato giudizialmente al versamento dell'assegno di mantenimento ai figli e privo della disponibilità della casa coniugale, pur essendone proprietario, in quanto assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio, non viene considerato il diritto di proprietà o altro diritto reale relativo alla casa coniugale.

## **Articolo 6 – Domanda di partecipazione**

1. La partecipazione alla procedura concorsuale del Comune non impedisce al richiedente di aderire ad altri bandi emanati da Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale di residenza o di svolgimento dell'attività lavorativa.
2. La domanda di partecipazione alla procedura concorsuale deve essere compilata, in tutte le sue parti, unicamente su appositi moduli, individuando tra le tipologie di nuclei familiari previsti dall'art. 8 commi 01 e 06 della legge.,
3. Si definiscono al di sotto della soglia di povertà assoluta i nuclei familiari in possesso di un ISEE non superiore a € 3.000,00.
4. Con la sottoscrizione della domanda, il concorrente rilascia, sotto la propria responsabilità, una dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. in cui attesta di possedere tutti i requisiti per la partecipazione al bando e di trovarsi nelle condizioni familiari, abitative ed economiche, tali da dar luogo all'attribuzione del punteggio.
5. I cittadini non appartenenti all'Unione Europea devono fornire, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 3 comma 4 del D.P.R.445/2000, la documentazione attestante l'assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del proprio nucleo familiare nel Paese di provenienza.

## **Articolo 7 – Definizione nucleo familiare**

1. Per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, nonché da tutti gli altri soggetti che il regolamento anagrafico, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 (approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), individua come famiglia, coabitanti con il richiedente.

## **Articolo 8 – Esigenze di autonomia dei nuclei familiari e casi particolari**

1. Per convivenza anagrafica si intende un insieme di persone coabitanti per motivi religiosi, di cura, di assistenza, militari, di pena e simili come disposto dall'art. 5 del D.P.R. n. 223/1989 e s.m..
2. Possono presentare domande distinte i nuclei familiari anagraficamente conviventi che decidono di concorrere autonomamente per l'assegnazione di un alloggio pubblico.
3. Possono presentare domanda i seguenti soggetti che intendono costituire un nucleo a sé stante:
  - a. uno o più componenti del medesimo nucleo familiare;
  - b. le coppie di futura formazione, fermo restando che le stesse devono risultare coniugate ovvero conviventi ai sensi della L. n. 76/2016 entro sei mesi dalla consegna dell'alloggio.

In entrambi i casi, ai fini della verifica dei requisiti per la partecipazione al bando, si fa riferimento al valore ISEE del nucleo familiare di provenienza dei soggetti che concorrono autonomamente.

Nel caso di cui alla lett. b), ai fini della valutazione del disagio economico, è considerato l'ISEE del nucleo familiare di entità minore.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei casi di ricongiungimento dei soggetti disabili con propri familiari.
4. Qualora uno o più componenti maggiorenni appartenenti ad un nucleo familiare già assegnatario di un alloggio di ERP, intendano ricercare una sistemazione alloggiativa a sé stante, gli stessi possono presentare domanda separatamente dagli altri membri del nucleo familiare con le modalità sopra descritte ad una delle seguenti condizioni:
  - a. che non sussista morosità da parte del nucleo familiare dal quale il/i soggetto/i maggiorenni intendono staccarsi;
  - b. che siano rispettati i pagamenti riferiti al piano di rientro della morosità sottoscritto con l'ente gestore.

## **Articolo 9 – Valutazione delle domande**

1. La valutazione della domanda avviene in relazione ai parametri di seguito indicati, concernenti la situazione del nucleo familiare, e nel rispetto delle modalità individuate



nella scheda n. 3, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 613 in data 25/07/2018 allegata al presente regolamento, quale parte integrante e sostanziale:

- condizioni familiari;
- condizioni abitative;
- situazione economica;
- periodo di residenza;
- anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva. Da intendersi come punteggio ulteriore rispetto alle condizioni indicate nel bando, attribuendo 0,50 punti per anno di anzianità nella precedente graduatoria definitiva (al momento quella conseguente al bando del 2011).

## **Articolo 10 – Formazione graduatoria, ricorsi e rettifiche ammesse**

1. Con riferimento a quanto indicato all'art.6 della legge, il Comune forma la graduatoria provvisoria e provvede alla relativa pubblicazione all'albo comunale, presso l'Arte territorialmente competente, nelle eventuali sedi di decentramento comunali e nel sito internet del Comune stesso e dell'Arte stessa. La Regione provvede a darne specifico avviso sul proprio sito web.
2. Il periodo di pubblicazione ha la durata di trenta giorni.
3. Avverso tale graduatoria è ammesso ricorso amministrativo in opposizione entro un termine di 30 giorni dalla relativa pubblicazione. Conclusa la fase dell'eventuale opposizione, il Comune approva la graduatoria definitiva.
4. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti e certificati che lo stesso avrebbe potuto o dovuto presentare nel termine stabilito nel bando.
5. E' ammessa la rettifica del punteggio per il riconoscimento dell'invalidità civile conseguente ad un procedimento avviato prima della scadenza del termine di presentazione della domanda di partecipazione al bando e definito non oltre il termine fissato per presentare ricorso amministrativo avverso la graduatoria provvisoria.
6. La graduatoria definitiva è resa pubblica con le stesse forme stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

## **Articolo 11 - 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.

## Articolo 12 – Assegnazione alloggi

- 1) L'offerta degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è rivolta ai seguenti soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 "Requisiti per l'assegnazione":
  - a) nuclei familiari al di sotto della soglia di povertà assoluta: 50% degli alloggi che si rendono disponibili;
  - b) nuclei familiari con presenza di soggetti disabili;
  - c) nuclei familiari con presenza di componenti malati terminali;
  - d) nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio;
  - e) nuclei familiari in condizioni abitative improprie;
  - f) anziani ultrasessantacinquenni;
  - g) persone sole con minori;
  - h) genitori separati o divorziati;
  - i) giovani coppie con età non superiore ai 40 anni con figli;
  - j) appartenenti alle Forze dell'Ordine;
  - k) nuclei familiari colpiti dalle conseguenze della proclamazione dello "*Stato di emergenza*", che possa comportare l'emanazione di norme e/o restrizioni per fronteggiare una particolare emergenza da parte del Governo.
  - l) nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'assegnazione.
- 2) Per l'assegnazione degli alloggi di nuova costruzione il Comune sede dell'intervento, fatta salva la riserva del 60 per cento per i propri residenti da almeno sette anni con cittadinanza italiana, provvede a formulare una graduatoria unificata sulla base di tutte le graduatorie vigenti al momento della comunicazione dell'assegnabilità degli alloggi presso gli altri Comuni dell'ambito territoriale.
- 3) Gli alloggi recuperati sono assegnati:
  - a) prioritariamente ai precedenti occupanti previo accertamento nei riguardi degli stessi da parte del Comune dell'esistenza dei requisiti per l'assegnazione, assumendosi come limite riferito alla situazione economica quello previsto per la permanenza nella assegnazione;
  - b) mediante concorso riservato ai soggetti di cui al capoverso precedente, qualora a seguito degli interventi di recupero il numero delle abitazioni sia inferiore a quello degli alloggi preesistenti;
  - c) mediante utilizzo della graduatoria comunale esistente, per gli alloggi non precedentemente occupati o comunque per quelli non assegnati, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 10, comma 2, della legge regionale 10 luglio 2002 n. 29 (misure di sostegno per gli interventi di recupero e di riqualificazione dei centri storici e norme per lo snellimento delle procedure di rilascio dei titoli edilizi).
- 4) Gli alloggi che si rendano disponibili al di fuori dei programmi di nuove costruzioni e di recupero sono assegnati dal Comune mediante l'utilizzo della propria graduatoria esistente al momento in cui si verifica l'assegnabilità.
- 5) Nel caso in cui con la graduatoria comunale non si giunga all'assegnazione di tutti o

parte degli alloggi recuperati o disponibili, si procede a formulare una graduatoria unificata con le modalità di cui all'art. 8 della legge.

- 6) Gli alloggi costruiti o recuperati con fondi finalizzati alla tutela di particolari categorie sociali sono assegnati mediante l'individuazione, nella graduatoria esistente, degli aventi titolo, ovvero, in subordine, mediante la predisposizione d'apposito bando.
- 7) Il Comune, ai sensi dell'art. 8 co. 6, precisa che gli anziani e i disabili avranno priorità nell'assegnazione di alloggi recuperati senza barriere architettoniche.
- 8) L'ente gestore segnala al Comune gli alloggi disponibili ai fini di una nuova assegnazione alla quale provvede il Comune stesso.

A chiusura della procedura concorsuale il Comune, per ogni richiedente in graduatoria, individua la/le tipologia/e di nucleo familiare di appartenenza secondo le indicazioni riportate nella domanda di partecipazione al bando.

Nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 01, 1 e 2 dell'art. 8 della legge, una percentuale non superiore al 50 per cento degli alloggi costruiti, acquistati, recuperati o che si rendono disponibili è assegnata ai nuclei familiari al di sotto della soglia di povertà assoluta (co. 1 lett. a) del presente Regolamento).

La rimanente quota degli alloggi è assegnata ai restanti soggetti di cui al comma 1, in modo tale da garantire un'equa distribuzione tra le differenti tipologie di nuclei familiari presenti in graduatoria, con l'avvertenza che per attribuire una seconda unità abitativa alla prima tipologia di soggetti individuata dal bando, occorre averne assegnata una delle restanti categorie.

Nell'ambito della categoria di appartenenza l'alloggio è assegnato al concorrente con punteggio più elevato.

Se il richiedente ha indicato nella domanda più tipologie di nucleo familiare sarà considerato unicamente appartenente alla categoria che è possibile soddisfare prioritariamente rispetto alle altre.

Il provvedimento comunale 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 il Comune provvede alla cancellazione della posizione in graduatoria.

Il Comune provvede, altresì, alla cancellazione dalla graduatoria di coloro che rinunciano all'alloggio offerto qualora la mancata accettazione non derivi da ragioni legate all'accessibilità o da altre gravi motivazioni di salute ampiamente documentate.

Per l'assegnazione degli alloggi si dovrà tener conto del rapporto tra la superficie utile residenziale e la composizione del nucleo familiare, desumibile dalla scheda allegata approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 613 in data 25/07/2018 allegata al presente regolamento, quale parte integrante e sostanziale.

Gli alloggi realizzati ai sensi dell'art. 3 comma 3 lett. a) del D.M. 236/1989 sono assegnati esclusivamente ai soggetti disabili

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. In caso di accettazione della proposta, l'assegnatario si impegna ad anticipare le spese dell'intervento che saranno decurtate dai futuri canoni secondo il piano concordato. L'ente gestore, previa approvazione del capitolato e del preventivo di spesa dei lavori, autorizza gli stessi ed esegue le opportune verifiche.

La rinuncia dell'assegnatario alla proposta di cui al punto 19 non è motivo di decadenza.

Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, devono presentarsi nella sede dell'ente gestore nel giorno indicato a mezzo di lettera raccomandata o altra forma di notifica per la sottoscrizione dell'atto convenzionale di locazione, salvo il caso di giustificato impedimento.

Successivamente alla sottoscrizione dell'atto convenzionale di locazione, l'ente gestore procede alla consegna dell'alloggio all'interessato o a persona da lui delegata.

### **Articolo 13 - Durata del rapporto di assegnazione**

1. L'atto convenzionale di locazione stipulato in forza del provvedimento comunale di assegnazione ha durata di otto anni ed è rinnovato, ad ogni successiva scadenza, per uguale periodo, salvo che non sia stata pronunciata la decadenza ai sensi dell'articolo 16, comma 2 della legge

2. Alla scadenza dell'atto convenzionale di locazione è consentita l'occupazione dell'immobile, per un periodo di tempo massimo di sei mesi, necessario ad effettuare la verifica dei requisiti di permanenza.

3. Il rinnovo dell'atto convenzionale di locazione è condizionato alla verifica da parte dell'ente gestore dei requisiti per la permanenza nel rapporto di assegnazione.

Il mancato rispetto dei requisiti suddetti, ad eccezione del superamento del limite ISEE per la permanenza, non consente il rinnovo del rapporto locativo ed obbliga l'occupante a rilasciare l'alloggio entro 60 giorni dalla comunicazione da parte del comune degli esiti delle verifiche.

Nell'ipotesi in cui il superamento del limite ISEE per la permanenza sia iniziato in vigenza dell'atto convenzionale scaduto, in sede di rinnovo è consentita la prosecuzione della deroga di cui all'art. 16 comma 2 lett. e) della legge, fino alla concorrenza dei 5 anni consecutivi.

Nel caso di cui al precedente capoverso non è ammessa, nel corso di validità dell'atto convenzionale rinnovato, l'applicazione della deroga di cui all'art. 16 comma 2 lett. e) della legge.

4. Nelle more delle risultanze derivanti dall'attività di controllo che non può superare il termine di sei mesi dalla scadenza dell'atto convenzionale, è consentita da parte del nucleo familiare la permanenza nell'alloggio occupato alle medesime condizioni dell'atto convenzionale scaduto.

La decorrenza dell'atto convenzionale rinnovato ha effetto retroattivo alla data di scadenza del precedente.

Il termine di 60 giorni stabilito per il rilascio è da intendersi compreso nell'arco temporale dei sei mesi indicati art. 8 bis comma 2.

Se entro il suddetto termine di 60 giorni l'alloggio non è stato liberato volontariamente, il provvedimento di rilascio è eseguito dal Comune nei successivi tre mesi in analogia con quanto disposto dall'art. 16 comma 4 della legge.

Successivamente alla scadenza del termine stabilito nel provvedimento di rilascio si applica il canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica maggiorato del 30%.

5. In sede di prima applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 bis della legge nei confronti dei nuclei familiari già assegnatari di alloggi di ERP, il mancato possesso dei

requisiti per la permanenza, ad eccezione del superamento del limite suddetto, determina la risoluzione dell'atto convenzionale di locazione ed il nucleo familiare decade dall'assegnazione.

## **Articolo 14 – Permanenza nel rapporto di assegnazione**

1. Il limite ISEE previsto per la permanenza nel rapporto di assegnazione è fissato in € 35.000,00 dalla Delibera di Giunta Regionale n. 613 del 25/07/2018.

2. Il nucleo assegnatario composto esclusivamente da soggetti ultrasettantacinquenni può continuare ad abitare l'alloggio di ERP assegnatogli, pur perdendo la qualifica di assegnatario e dietro una corresponsione di un'indennità di indebita occupazione raggugliata alla misura massima del canone previsto per l'ERP con una maggiorazione del 50% qualora:

- a) erediti la titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un bene immobile ubicato in qualsiasi località del territorio nazionale;
- b) erediti la titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati all'estero;
- c) superi il limite per la permanenza nel rapporto di assegnazione oltre il periodo di cinque anni previsto dall'art. 16 comma 2 lett. e).

Ogni successiva variazione della composizione del nucleo familiare e/o mutamento della situazione economica dello stesso non rileva ai fini dell'applicazione della normativa ERP.

## **Articolo 15 – Provvedimenti estintivi dell'assegnazione**

1. Il Comune dispone l'annullamento dell'assegnazione nei seguenti casi:
  - a) contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
  - b) ottenimento dell'assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false.
2. Il Comune pronuncia la decadenza dall'assegnazione, oltre che in tutti i casi previsti espressamente dalla legge, qualora anche un solo componente il nucleo assegnatario:
  - a) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
  - b) non abiti 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 un ISEE superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione. E' consentito il superamento di tale limite per non più di cinque anni consecutivi. Nell'anno in cui si verifica tale condizione l'assegnatario corrisponde il canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica maggiorato del 50 per cento;
  - f) sia moroso per un periodo superiore a tre mensilità, salvo quanto disposto dall'articolo 19, comma 5 della legge;
  - 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) 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 inadempiente per due anni consecutivi rispetto alla richiesta periodica di informazioni relative all'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;
3. Le ipotesi di decadenza di cui alle lettere h) e i) sono riferibili anche ai comportamenti posti in essere da eventuali soggetti ospitati.
  4. I coniugi non conviventi anagraficamente, se entrambi assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, optano per uno degli alloggi loro assegnati. In caso di mancata opzione decadono dall'assegnazione di entrambi gli alloggi.
  5. I provvedimenti di annullamento o decadenza dall'assegnazione comportano l'inefficacia dell'atto convenzionale di locazione, costituiscono titolo esecutivo e contengono la fissazione di un termine per il rilascio dell'alloggio libero e vuoto da persone e cose.
  6. Scaduto tale termine il provvedimento deve essere eseguito a cura del Comune entro tre mesi, salvo diversa intesa con l'ente gestore.
  7. Qualora il Comune non rispetti il termine previsto per l'esecuzione del provvedimento per gli alloggi non di sua proprietà, ogni eventuale insolvenza maturata successivamente dall'assegnatario è a carico del Comune stesso, salvo nei casi comprovati di eventi non imputabili all'ente locale.
  8. A decorrere dalla data della pronuncia di annullamento o decadenza dall'assegnazione e sino alla scadenza del termine di cui al comma 6, l'ente gestore continua ad applicare il canone in essere nel periodo di legittima occupazione dell'alloggio. Successivamente alla scadenza di tale termine si applica un'indennità di indebita occupazione pari al canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica con una maggiorazione del 30 per cento.
  9. Le spese documentabili conseguenti all'emanazione ed all'esecuzione dei provvedimenti sono sostenute dall'ente proprietario, che potrà rivalersi nei confronti dei soggetti destinatari degli stessi.
  10. Ai sensi dell'articolo 3 bis del decreto legge 14 agosto 2013 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province) convertito, con modificazione, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119, è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di ERP nei confronti dell'assegnatario condannato anche in via non definitiva per uno dei reati previsti.
  11. Le persone conviventi con l'assegnatario decaduto ai sensi del comma 10 non perdono il diritto di abitazione e subentrano nel rapporto di assegnazione secondo l'ordine prioritario di parentela, definito ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b).
  12. L'annullamento o la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio sono disposti, anche su proposta dell'ente gestore, con motivato provvedimento comunale. A tal fine il Comune comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata o altra forma di notifica, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegnandogli un termine di

quindici giorni, ovvero di trenta per i cittadini emigrati all'estero, per la presentazione di deduzioni scritte e/o di documenti. Decorso tale termine, il Comune provvede all'annullamento o alla decadenza dall'assegnazione con conseguente risoluzione del rapporto.

13. L'ingiunzione di pagamento prevista dall'art. 19 comma 1 della legge è svolta dall'ente gestore in maniera diretta ovvero avvalendosi di altro soggetto previa stipula di apposita convenzione.

### **Articolo 16 - Ampliamento del nucleo familiare**

1. L'ampliamento del nucleo familiare è consentito ai sensi dell'art. 12 commi 3 e 4 della legge, nei casi in cui non si verifichi il sovraffollamento dell'alloggio come individuato dalla scheda n. 3 approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 613 in data 25/07/2018 allegata al presente regolamento, quale parte integrante e sostanziale.
2. In applicazione della normativa vigente in materia di unione civile tra persone dello stesso sesso e di convivenza, le disposizioni nei confronti dei coniugi si applicano anche ad ognuna delle parti dell'unione civile.

### **Articolo 17 - Subentri e ospitalità temporanea**

1. In caso di decesso dell'assegnatario subentrano nell'assegnazione, purché la convivenza risulti dimostrata anagraficamente al verificarsi di tale evento, il coniuge o il convivente di fatto dell'assegnatario e gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo assegnatario.
2. Il subentro è consentito altresì ai sensi del comma 2, 3, 4 e 5 dell'art. 12 bis della legge.
3. L'ente gestore può consentire all'assegnatario, con le modalità previste da apposito regolamento approvato sentite le organizzazioni dell'utenza, l'ospitalità temporanea che non può in nessun caso dare luogo a subentri nel rapporto di locazione e che si ispira ai seguenti criteri:
  - a) l'ospitalità sia finalizzata alla soddisfazione di esigenze temporanee;
  - b) non sia trasferita la residenza anagrafica della persona ospitata nell'alloggio ospitante, salvo il caso dei cosiddetti badanti, con regolare contratto di lavoro ed ove espressamente previsto dalla legge.
4. L'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi rispetto all'originaria assegnazione dell'alloggio.

### **Articolo 18 - Casi particolari di assegnazione temporanea**

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, in possesso dei requisiti per l'assegnazione ai sensi dell'articolo 5 soprariportato.

2. In presenza di tale circostanza l'Ente gestore provvede a stipulare con l'avente titolo una specifica convenzione di durata pari a quella risultante dal provvedimento comunale di assegnazione provvisoria, rinnovabile fino al massimo di 2 anni e solo su motivata richiesta del Comune qualora risulti comprovato il persistere della situazione di emergenza abitativa.

3. Tali convenzioni vengono disposte su proposta del Dirigente del Servizio, ai sensi del Regolamento del Sistema dei Servizi Sociali vigente, a favore di nuclei familiari, residenti nel territorio comunale, in carico al Servizio Sociale per motivi sociofamiliari e/o socioeconomici:

- che abbiano uno sfratto esecutivo o già eseguito  
oppure
- che risiedano in un alloggio tale da recare grave, motivato e documentato documento alla salute;  
oppure
- che siano senza casa perché costretti a lasciare l'abitazione a causa di:
  - alta conflittualità con i conviventi, come da documentazione rilasciata dalle Autorità competenti;
  - allontanamento dalla propria abitazione a seguito di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria Minorile;

e, inoltre, che presentino uno o più dei seguenti requisiti, appositamente documentati:

- a) Presenza di soggetti con handicap riconosciuto ai sensi della L. 104/92 (art. 3, co. 1 e 3).
- b) Presenza di soggetti affetti da gravi problemi sanitari, documentati dai Servizi Pubblici.
- c) Presenza di anziani ultrasessantasettenni;
- d) Presenza di Care Leavers (giovani che, al compimento della maggiore età, vivono fuori dalla famiglia di origine sulla base di un provvedimento dell'Autorità Giudiziaria).
- e) Presenza di persona sola con figli minori.

5. Il canone di locazione è stabilito dal Comune d'intesa con l'Ente gestore.

6. In caso di inosservanza delle prescrizioni convenzionali si applicano gli articoli 16,17 e 18 della legge.

7. Il Comune può riservare agli appartenenti alle Forze dell'Ordine una quota non superiore al 15% degli alloggi da assegnare annualmente nel territorio comunale prescindendo dal possesso dei requisiti per l'assegnazione ad eccezione della non titolarità di diritti reali su beni immobili nel bacino di utenza del Comune. L'assegnazione degli alloggi inseriti in detta quota di riserva, ai sensi dell'art. 9, comma 2 L.R. 10/2204 e ss.mm. e ii., viene effettuata attraverso l'emanazione di specifico bando di assegnazione.

## **Articolo 19 – Coabitazione sociale**

1. Al fine di favorire interventi abitativi di edilizia residenziale pubblica con le politiche sociali e sanitarie può essere prevista, come disposto dall'art. 9 bis della legge,



attività di coabitazione sociale rivolte a fasce deboli della popolazione residente in carico ai servizi sociali e sociosanitari territoriali.

2. Nell'ambito del patrimonio immobiliare possono essere individuati alloggi adeguati da destinare a progetti di coabitazione sociale.
3. Le persone che possono avere accesso al progetto di coabitazione sociale devono possedere singolarmente i requisiti per l'assegnazione degli alloggi di ERP, di cui al presente regolamento.

## **Articolo 20 - Rapporti con l'Ente gestore**

1. Il Comune, anche in qualità di ente pubblico proprietario di patrimonio di cui all'art. 2 della legge regionale n. 10/2004 e ss.mm.e ii., ha stipulato con l'ente gestore ARTE La Spezia apposita convenzione estesa anche a tutti i compiti di amministrazione e manutenzione degli alloggi.

## **TITOLO III**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

## **Articolo 21 – Limiti ISEE**

1. I limiti previsti per l'accesso e la permanenza negli alloggi ERP sono aggiornati ogni triennio a decorrere dal 2021 sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi al 30 giugno dell'anno precedente.

## **Articolo 22 - Norme transitorie**

1. La Regione, al fine di unificare la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, approva la convenzione - tipo - sentite le associazioni dell'utenza più rappresentative a livello regionale, ex articolo 33, comma 1, lettera b della legge regionale.
2. Sino all'entrata in vigore della convenzione di cui sopra sono fatti salvi gli effetti delle convenzioni sottoscritte tra Comune ed A.R.T.E. il 31/12/1996 Repertorio n. 61266 ed il 04/09/1999 Repertorio n. 61715, per quanto compatibili con la legge regionale.
3. Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente regolamento si rimanda a quanto contenuto nella Legge Regionale 10/2004 e smi e nella Delibera Regionale 613/2018

## **Articolo 23 - Abrogazione norme**

1. Il Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 20/04/2006 e ss.mm. e ii., si intende abrogato a seguito dell'entrata in vigore del presente regolamento.

## **ALLEGATI**

## Scheda n. 1.

Gli ambiti in cui è diviso il territorio regionale ed i relativi comuni capifila sono i seguenti:

- A** comune capofila:  
**Ventimiglia:** ambiti compresi: **Ventimigliese costiero**  
Bordighera, Camporosso, San Biagio della Cima, Seborga, Soldano, Vallebona, Vallecrosia, Ventimiglia;  
**Ventimigliese montano**  
Airole, Apricale, Baiardo, Castelvittorio, Dolceacqua, Isolabona, Olivetta San Michele, Perinaldo, Pigna, Rocchetta Nervina;
- B** comune capofila:  
**Sanremo:** ambiti compresi: **Sanremese costiero**  
Castellaro, Ospedaletti, Pompeiana, Riva Ligure, San Remo, Santo Stefano al mare, Taggia, Terzorio;  
**Sanremese montano**  
Badalucco, Carpasio, Ceriana, Molini di Triora, Montalto Ligure, Triora;
- C** comune capofila:  
**Imperia** ambiti compresi: **Imperiese costiero**  
Cervo, Cipressa, Civezza, Costarainera, Diano Arentino, Diano Castello, Diano Marina, Diano San Pietro, Dolcedo, Imperia, Pietrabruna, Prelà, San Bartolomeo al Mare, San Lorenzo al Mare, Vasia, Villa Faraldi ;  
**Imperiese intermedio**  
Aurigo, Borgomaro, Caravonica, Cesio, Chiusanico, Chiusavecchia, Lucinasco, Pontedassio;  
**Imperiese montano**  
Aquila d'Arroscia, Armo, Borghetto d'Arroscia, Cosio d'Arroscia, Mendatica, Montegrosso Pian Latte, Pieve di Tecco, Pornassio, Ranzo, Rezzo, Vessalico;
- D** comune capofila:  
**Albenga** ambiti compresi:  
**Albenganese costiero**  
Alassio, Albenga, Andora, Ceriale Cisano sul Neva, Garlenda, Laignueglia, Villanova d'Albenga;  
**Albenganese montano**  
Arnasco, Casanova Lerrone, Castelbianco, Castelvecchio di Roccabarbena, Erli, Nasino, Onzo, Ortovero, Stellanello, Testico, Vendone, Zuccarello;
- E** comune capofila: **Finale Ligure**  
ambiti compresi:  
**Finalese**  
Balestrino, Boissano, Borghetto Santo Spirito, Borgio Verezzi, Calice Ligure, Finale Ligure, Giustenice, Loano, Magliolo, Noli, Orco Feglino,

Pietra Ligure, Rialto, Spotorno, Toirano, Tovo San Giacomo, Vezzi Portio;

- F** comune capofila: **Cairo Montenotte**  
ambiti compresi:  
**Bormida**  
Altare, Bardineto, Bormida, Cairo Montenotte, Calizzano, Carcare, Cengio, Cosseria, Dego, Mallare, Massimino, Millesimo, Murialdo, Osiglia, Pallare, Piana Crixia, Plodio, Roccavignale;
- G** comune capofila:  
**Savona** ambiti  
compresi: **Savonese**  
**costiero**  
Albisola Marina, Albisola Superiore, Bergeggi, Celle Ligure, Quiliano, Savona, Vado Ligure, Varazze;  
**Savonese montano**  
Giusvalla, Mioglia, Pontinvrea, Sassello, Stella, Urbe;
- H** comune capofila:  
**Genova** ambiti  
compresi: **Genovese**  
Genova, Arenzano, Cogoleto, Masone, Mele, Tiglieto, Rossiglione, Campo Ligure, Davagna, Bargagli, Campomorone, Ceranesi, Mignanego, Serra Riccò, Sant'Olcese, Isola del Cantone, Savignone, Ronco Scrivia, Busalla, Casella;
- I** comune capofila: **Torriglia**  
ambiti compresi:  
**Alto Scrivia – Trebbia**  
Crocefieschi, Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Montebruno, Montoggio, Propata, Rondanina, Rovegno, Torriglia, Valbrenna, Vobbia;
- L** comune capofila:  
**Moconesi** ambiti  
compresi:  
**Fontanabuona**  
Carasco, Cicagna, Moconesi, Lumarzo, Tribogna, Neirone, Lorsica, Coreglia Ligure, Favale di Malvaro, Orero, San Colombano Certenoli, Borzonasca, Mezzanego, Rezzoaglio, Santo Stefano D'Aveto
- M** comune capofila:  
**Recco** ambiti  
compresi: **Paradiso**  
Avegno, Bogliasco, Camogli, Pieve, Sori, Recco, Uscio
- N** comune capofila: **Rapallo**  
ambiti compresi:  
**Golfo**  
Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo, Zoagli
- O** comune capofila:  
**Chiavari** ambiti  
compresi: **Tigullio**

**orientale**

Chiavari, Casarza Ligure, Castiglione Chiavarese, Cogorno, Lavagna, Leivi, Moneglia, Nè, Sestri Levante

**P**

comune capofila: **Levanto**

ambiti compresi:

**Riviera Spezzina**

Levanto, Bonassola, Framura, Deiva Marina, Riomaggiore, Vernazza, Monterosso al Mare

**Q**

comune capofila: **Riccò del Golfo**

ambiti compresi:

**Vara**

Beverino, Borghetto di Vara, Brugnato, Calice al Cornoviglio, Carro, Carrodano, Maissana, Pignone, Riccò del Golfo, Rocchetta di Vara, Sesta Godano, Varese Ligure, Zignago;

**R**

comune capofila: **La Spezia**

ambiti compresi:

**La Spezia – Magra**

Ameglia, Arcola, Bolano, Castelnuovo Magra, Follo, La Spezia, Lerici, Luni, Portovenere, Santo Stefano di Magra, Sarzana, Vezzano Ligure.

## Scheda n. 2

### Alloggio adeguato

<b>Numero componenti</b>	<b>Superficie utile residenziale</b>	
	<b>Valori minimi (mq)</b>	<b>Valori massimi (mq)</b>
1	28	46
2	38	55
3	48	65
4	58	80
5	68	93
6	78	Nella superficie massima disponibile

*Dalle superfici di cui sopra sono escluse le superfici dei balconi, terrazze, cantine ed altre aree accessorie simili. Per i nuclei familiari composti da 1 sola persona è possibile assegnare un alloggio di superficie inferiore a 28 mq. L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabilità del nucleo familiare richiedente.*

### **Scheda n. 3**

## **VALUTAZIONE SITUAZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE**

### **Condizioni familiari**

#### **1) Anziani**

Nuclei familiari i cui componenti (ivi comprese le persone singole) alla data di pubblicazione del bando, 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;

*punti 20*

b) tutti con età maggiore di 65 anni.

*punti 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 grave ovvero situazioni ad esse equiparabili;

*punti 30*

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

*punti 20*

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

*punti 15*

d) invalidità civile dal 34% al 73% ovvero situazioni ad esse equiparabili.

*punti 8*

#### **3) Malati terminali**

Nuclei familiari con presenza di malati terminali la cui condizione deve essere attestata da apposita certificazione medica.

*punti 8*



#### **4) Famiglia di nuova formazione**

Nuclei familiari costituiti entro i quattro mesi precedenti alla data di pubblicazione del bando di concorso ovvero da costituirsi entro sei mesi dall'assegnazione dell'alloggio; in tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori affidati:

- a) Giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al quarantesimo anno alla data di pubblicazione del bando di concorso e con minori;  
punti 12
- b) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al quarantesimo anno alla data di pubblicazione del bando di concorso, senza minori;  
*punti 10*
- c) famiglia di nuova formazione con minori;  
*punti 7*
- d) famiglia di nuova formazione senza minori.  
*punti 5*

Per coppia si intendono coniugi, conviventi di fatto risultanti come tali dall'anagrafe del Comune di residenza alla data di pubblicazione del bando di concorso, le unioni civili risultanti dall'iscrizione all'archivio dello stato civile ovvero la coppia che, seppur non anagraficamente convivente alla data di pubblicazione del bando, si impegna a trasferire la propria residenza nell'alloggio secondo i termini fissati dal bando stesso.

#### **5) Persone sole, con eventuali soggetti a carico**

Nucleo familiare così composto:

- a) genitore solo con uno o più figli fiscalmente a carico;  
*punti 16*
- b) persona sola con uno o più minori fiscalmente a carico la cui convivenza deve essere anagraficamente comprovata;  
*punti 15*
- c) persona sola.  
*punti 8*

#### **6) Stato di disoccupazione**

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

- a) richiedente e altro componente;  
*punti 18*
- b) richiedente o altro componente, con età maggiore di 45 anni;  
*punti 10*
- c) richiedente o altro componente, con età minore di 45 anni.

*punti 8*

## **7) 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;

*punti 10*

- b) ricongiungimento del concorrente ascendente o discendente diretto o collaterale di primo grado con disabile (dal 74% al 100%) presente nella domanda.

*punti 10*

## **8) Casi particolari**

- a) nucleo di un componente, con un minore o più a carico o handicappato, 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;

*punti 15*

- b) nucleo familiare di emigrato che necessiti rientrare in Italia, ovvero nucleo familiare di immigrato con richiesta di ricongiungimento autorizzata dalla Prefettura al momento dell'assegnazione.

*punti 15*

## **Condizioni abitative**

## **9) Rilascio alloggio**

Concorrenti che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusa la procedura di rilascio gravante su alloggio con contratto di locazione a carattere transitorio previsto dall'art. 5 della L. 431/1998. In ogni caso non deve sussistere morosità verificatasi nei primi dodici mesi dalla stipulazione del contratto di locazione salvo i casi di morosità incolpevole determinata ai sensi del D.M. 30/3/2016:

- a) sia stato eseguito il provvedimento di rilascio da meno di tre anni dalla data di pubblicazione del bando di concorso e il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato ad eccezione del caso in cui si tratti di un contratto di natura transitoria, come definito negli Accordi territoriali siglati dalle Organizzazioni Sindacali dell'utenza e depositati presso i Comuni; *punti 80*

- b) sia decorso, alla data di pubblicazione del bando di concorso, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia già stato notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione; *punti 60*

- c) sia in possesso di titolo esecutivo di sfratto, ma non sia decorso alla data di pubblicazione del bando di concorso il termine fissato per il rilascio. *punti 30*

### 10) Condizione abitativa impropria

Richiedenti che abitino da almeno 3 mesi presso strutture di assistenza o beneficenza o in altro ricovero procurato a titolo precario o impropriamente adibito ad abitazione e privo 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 con contratto o convenzione abitativa transitoria.

*punti 70*

### 11) 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;

*punti 15*

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

*punti 12*

### 12) Sovraffollamento

- a) sovraffollamento estremo (X\*)

*punti 20*

- b) sovraffollamento marcato (X)

*punti 15*

Numero componenti nucleo familiare	Numero di stanze dell'abitazione (compresa la cucina con superficie $\geq$ mq. 8))						
	1	2	3	4	5	6	7
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		

### **13) 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;

*punti 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.

*punti 20*

### **14) 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). *punti 25*

### **15) 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. *punti 13*

### **16) Incidenza spese alloggiative**

Richiedenti titolari di un contratto di locazione relativo all'abitazione principale la cui quota per canone sia superiore al 30% del reddito annuale complessivo lordo riferito all'intero nucleo familiare come definito al paragrafo 6.2 delle "Linee di indirizzo per la costituzione delle Agenzie Sociali per la casa" e s.m..

*punti 20*

*"..... Tale reddito è da computarsi al lordo di qualsiasi trattenuta fiscale e previdenziale e senza l'applicazione di alcun abbattimento ed allo stesso vanno sommati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, assegni a qualsiasi titolo percepiti a titolo non occasionale, ivi compresi quelli esenti da tasse e da imposte anche se non soggetti a dichiarazione ai fini fiscali, ovvero se prodotti o percepiti all'estero. Il rapporto tra reddito e canone può, altresì, essere dimostrato, in luogo di quanto risultante dalla dichiarazione dei redditi, sulla base di contratti di lavoro dipendente o di altri redditi percepiti a titolo non occasionale che non risultino*

*- integralmente o parzialmente - dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata....."*

## PUNTEGGI

<b>CONDIZIONI : Disagio Familiare</b>					
N.	codice	Condizioni			Valore
1	1a	<b>anziani</b>			<b>20</b>
2	1b				<b>15</b>
3	2a	<b>disabili</b>	<b>disabili</b>	<b>disabili</b>	<b>30</b>
4	2b				<b>20</b>
5	2c				<b>15</b>
6	2d				<b>8</b>
7	3a	<b>malati terminali</b>	<b>malati terminali</b>	<b>malati terminali</b>	<b>8</b>
8	4a		<b>famiglie nuova formazione</b>		<b>12</b>
9	4b				<b>10</b>
10	4c				<b>7</b>
11	4d				<b>5</b>
12	5a	<b>persone sole</b>		<b>persone sole</b>	<b>16</b>
13	5b				<b>15</b>
14	5c				<b>8</b>
15	6a		<b>disoccupazione</b>	<b>disoccupazione</b>	<b>18</b>
16	6b				<b>10</b>
17	6c				<b>8</b>
18	7a	<b>ricongiunzio ne</b>	<b>ricongiunzio ne</b>	<b>ricongiunzio ne</b>	<b>10</b>
19	7b				<b>10</b>
20	8a	<b>condizio ni particola ri</b>	<b>condizio ni particola ri</b>	<b>condizio ni particola ri</b>	<b>15</b>
21	8b				<b>15</b>
		F1	F2	F3	
		<=100	<=100	<=100	

<b>CONDIZIONI : Disagio Abitativo</b>						
N.	codice	Condizioni				Valore
1	9a	<b>rilascio alloggio</b>				<b>80</b>
2	9b					<b>60</b>
3	9c					<b>30</b>
4	10		<b>alloggio improprio</b>			<b>70</b>
5	11a			<b>coabitazione</b>	<b>coabitazione</b>	<b>15</b>
6	11b					<b>12</b>
7	12a			<b>sovraffollamento</b>	<b>sovraffollamento</b>	<b>20</b>
8	12b					<b>15</b>
9	13a			<b>condizioni alloggio</b>		<b>25</b>
10	13b					<b>20</b>
11	14				<b>barriere architettoniche</b>	<b>25</b>
12	15			<b>accessibilità</b>		<b>13</b>
13	16			<b>affitto oneroso</b>	<b>affitto oneroso</b>	<b>20</b>
		<b>A1</b>	<b>A2</b>	<b>A3</b>	<b>A4</b>	
		<b>&lt;= 100</b>	<b>&lt;=100</b>	<b>&lt;=100</b>	<b>&lt;=100</b>	

### Modalità di attribuzione del punteggio

- Le condizioni familiari ed abitative, riportate nelle suddette tabelle, sono raggruppate (A1, A2....F1, F2....) in modo da escludere quelle incompatibili;
- si assegnano alle singole condizioni abitative e familiari i relativi valori, tenendo conto che in nessun gruppo di condizioni, la somma dei valori può superare 100;
- il singolo punteggio conseguente alla valutazione del disagio familiare ed abitativo viene diviso per 100 al fine di ricondurlo all'intervallo 0 - 1, con arrotondamento al secondo decimale;
- l'indicatore del disagio economico che deve assumere valore tra 0 ed 1 al fine di omogeneità con i precedenti indicatori, viene costruito a partire dall'ISEE del nucleo familiare con le seguenti precisazioni:

- 1) nel caso di cui alla lettera b) del punto 5. dei presenti criteri e nei casi di ricongiungimento dei soggetti disabili con i propri familiari di cui ai punti 2) e 7) delle "Condizioni familiari" si prende a riferimento il valore ISEE del nucleo familiare di provenienza di importo minore;
- 2) dato che è stato fissato un limite massimo di ISEE per l'accesso oltre il quale le domande non sono considerate valide, si può utilizzare la differenza tra tale limite e il valore ISEE del nucleo come indicatore del disagio; in tal modo, il disagio economico risulta crescente al decrescere del valore ISEE del nucleo;
- 3) per riportare la differenza tra ISEE-limite ed ISEE-nucleo nell'intervallo 0 - 1, occorre dividere tale differenza per l'ISEE-limite, ottenendo così valore 0 per ISEE-nucleo uguale al limite massimo e valore 1 per ISEE-nucleo uguale a 0;

e) i valori di cui sopra sono integrati:

1. con la valutazione della residenza e/o attività lavorativa nella Regione riferita al periodo continuativo immediatamente precedente la data di pubblicazione del bando stesso, con le modalità riportate nella seguente tabella:

<b>Periodo di residenza nel bacino di utenza al quale appartiene il Comune che ha emanato il bando</b>		<b>Periodo di residenza nella regione</b>	<b>Periodo di residenza nel Comune che ha emanato il bando</b>	<b>Punteggio</b>
almeno 5 anni	e	almeno 8 anni		10
almeno 6 anni	e	almeno 8 anni		20
			almeno 4 anni	30
			almeno 6 anni	40

2. con l'attribuzione di punti 0,50 per ogni anno di presenza continuativa del richiedente nella graduatoria definitiva del Comune che ha emanato il bando fino ad un massimo di 5 punti;
3. tali punteggi vanno ricondotti nell'intervallo 0 - 1, con le modalità sopra descritte.

f) I risultati derivanti dalle suddette operazioni vengono sommati tra di loro e, al fine di attribuire punteggi espressi in numeri interi, si provvede a moltiplicare gli stessi X 100.