

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

### **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

**2** - Sono considerati alloggi di ERP, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, gli alloggi acquistati, realizzati o recuperati per le finalità sociali proprie dell'ERP, nonché quelli 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 nel mese di settembre sulla base della disponibilità di alloggi di nuova costruzione risulta o di recupero, con deliberazione della Giunta Comunale sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini segnalati dall'ente gestore, ovvero mediante le graduatorie già esistenti aggiornate in tale periodo dal Dirigente del Servizio Politiche Abitative 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.

2 - Il bando di concorso deve essere pubblicato mediante affissione per un periodo non inferiore a 40 giorni all'Albo Pretorio del Comune della Spezia (di seguito Comune) 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.

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

4 – Il bando di concorso deve indicare:

- a) Il luogo dove sono ubicati gli alloggi da assegnare;
- b) I requisiti prescritti dalla L.R. 10/04 e dal D.G.R. n. 156 dell'11/02/05, e da ogni eventuale modificazione ed integrazione di tale normativa;
- 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) L'indicazione delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni false;

5 - La graduatoria risultante da tale bando di concorso o l'aggiornamento della stessa 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.

### **Art. 3 Domanda di partecipazione al bando**

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 della Spezia 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. 1263 del 26/10/2001.

3 – La domanda deve essere compilata, in tutte le sue parti, unicamente sugli appositi moduli predisposti e 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 del nucleo familiare come da certificazione Isee;
- e) Tutte le condizioni che danno luogo ad attribuzione di punteggio secondo quanto indicato nell'allegato 1;
- f) Il luogo a cui dovranno farsi al concorrente le comunicazioni relative al concorso;
- g) La sussistenza a favore del concorrente e dei componenti del nucleo familiare dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

4 – Il possesso dei requisiti prescritti 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 28/12/00.

5 – Il concorrente, unitamente alla autocertificazione, allega alla domanda la certificazione Isee relativa al reddito.

6 – 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.

7 - 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.

#### **ART. 4 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. 5 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 - Il limite che consente la partecipazione alla procedura concorsuale (ISEE) è fissato annualmente dalla Regione Liguria.

**3** - Sono ammessi anche i richiedenti che presentino un'ISEE superiore al suddetto limite purché l'indice della situazione economica (ISE) non sia superiore al limite di Euro 17.000,00.

**4** - Per quanto concerne la permanenza nel rapporto di assegnazione si stabilisce un limite pari ai suddetti valori incrementati del 50%.

**5** - I limiti indicati ai commi 2 e 3 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 verificatasi al 30 giugno dell'anno precedente e sono pubblicizzati in modo idoneo.

**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. 6 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 di cui all'art. 2 L. n. 763 del 26/12/1981 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) 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 per sovraffollamento

X\* condizioni di non adeguatezza delle abitazioni per sovraffollamento estremo

Le rimanenti posizioni individuano alloggi adeguati al nucleo familiare

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

D) 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, non 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.)

E) 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 art. 12 e 13 del presente Regolamento

F) 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 qualora l'alloggio non sia utilizzabile ovvero sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno

G) ISEE non superiore a quello indicato nell'art. 5 del presente Regolamento

H) Assenza di occupazione senza titolo di un alloggio di E.R.P.

**2** - I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere C D E F, 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. 7 Valutazione della domanda**

**1** - Le domande sono valutate dal Responsabile del Servizio Politiche Abitative, 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. 8 Graduatoria**

**1** – A seguito di quanto previsto nell'art. 2 del Regolamento il Responsabile del Servizio Politiche Abitative provvede all'istruttoria delle domande pervenute ed alla formazione della graduatoria provvisoria che riporta il punteggio conseguito da ciascun concorrente e provvede alla relativa pubblicazione

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

**3** - Conclusa la fase dell'esame delle opposizioni, la C.R.E.R. approva la graduatoria definitiva previo eventuale sorteggio fra i concorrenti aventi pari punteggio, fatta salva la priorità dei residenti nel Comune.

**4** – 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.

### **Art. 9 Assegnazione degli alloggi**

**1** - Ai fini dell'assegnazione, l'ente gestore aggiorna l'elenco degli alloggi disponibili con la prevedibile data di disponibilità concreta. In tutti i casi, la disponibilità effettiva del singolo alloggio deve essere confermata entro i successivi due giorni lavorativi dal suo verificarsi

**2** – Il Dirigente del Servizio Politiche Abitative provvede all'assegnazione dell'alloggio, secondo l'ordine della graduatoria: 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** – Prima di procedere alle assegnazioni si provvede 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 mediante visura effettuata presso il Catasto 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. 6, 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 il cui rapporto di cui sopra sia quello immediatamente inferiore a quello riportato nella tabella.

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

c) possibilità di incremento delle superfici di cui alla tabella art. 6, 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.

**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) la 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, 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. 4.

**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. 10 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) soluzioni abitative precarie e provvisorie
- c) corresponsione di un canone superiore:

alle incidenze percentuali stabilite annualmente dalla Regione Liguria ai fini del Fondo di sostegno all'affitto

2 – 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.

3 – Qualora prima della consegna dell'alloggio si accerti la mancanza nell'assegnatario, nei termini stabiliti dal bando, di alcuno dei requisiti previsti dalla normativa vigente, 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. 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.



## **Art. 12 Annullamento dell'assegnazione**

**1** - L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio è disposto dal Responsabile del Servizio Politiche Abitative 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. 13 Decadenza dall'assegnazione**

**1** – La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Dirigente del Servizio Politiche Abitative 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 per sei mesi nell'alloggio assegnatogli, ad eccezione del caso che tale allontanamento sia stato causato da motivi di salute o di lavoro debitamente documentati, 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. 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;

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. 9 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. 9 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. 6 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 La Spezia;

**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 Dirigente del Servizio Politiche Abitative dispone la revoca del provvedimento di decadenza qualora la posizione debitoria di cui alla lettera F venga regolarizzata e si dispone la revoca di tale 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 assegnazioni, si modifichi prima dell'esecuzione del provvedimento di decadenza e questi abbia i requisiti per l'accesso all'ERP.

## **Art. 14 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. 12 e 13.

**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. 15 Ampliamenti 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 una condizione di sovraffollamento come definito dalla tabella n.1 dell'art. 6.

**4** - La domanda di ampliamento deve essere presentata al Dirigente del Servizio Politiche Abitative 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. 6.

## **Art. 16 Subentro nell'assegnazione**

**1** - In caso di decesso o di ingiustificato allontanamento 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 ancora anagraficamente conviventi al momento del decesso o allontanamento ed in possesso dei requisiti per la permanenza nell'ERP. Nel caso di uscita dal nucleo familiare dell'assegnatario o del coniuge anche a regime di separazione dei beni, si accerta, anche nei confronti di costoro, quanto previsto dall'art. 6 comma 2

**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. 11 commi 2 e 3

**3** - il diniego alla voltura del contratto deve essere motivato con indicazione dei tempi e delle modalità di ricorso. Avverso tale diniego, è ammessa, entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso, richiesta di riesame, a cui dovrà essere data risposta entro 30 giorni dal suo ricevimento dal Dirigente del Servizio Politiche Abitative, sentita la C.R.E.R.. In caso di diniego alla voltura o rigetto della richiesta di riesame viene comunicato all'occupante senza titolo il termine per il rilascio dell'alloggio che non deve essere superiore a sei mesi.

### **Art. 17 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 specialistico. 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. 18 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

- che abbiano al loro interno soggetti con handicap grave

e

- che siano privi di abitazione
- che abbiano uno sfratto esecutivo
- che risiedano in un alloggio tale da recare grave, motivato e documentato nocumento alla salute

## **ART. 19 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 funzioni, ivi compresi gli adempimenti connessi all'alienazione del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica in conformità al piano di vendita approvato dal consiglio comunale.

**2** – Sono fatte salve in capo al Comune le competenze e le funzioni relative ai provvedimenti che comportano la costituzione, modifica o cessazione del rapporto di assegnazione anche su segnalazione ed istruttoria dell'ente gestore.

## **Art. 20 Norme transitorie**

**1** Sino all'entrata in vigore della convenzione di cui all'art. 19 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.

**Deliberazione della Giunta Comunale**  
**Atto n. 393 del 05/12/2006**

**RECEPIMENTO “CRITERI GENERALI PER L’ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ED INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI OTTIMALI DI UTENZA” APPROVATI CON D.G.R. N. 1202 DEL 10/11/06.**

**Premesse**

In linea generale, i destinatari delle politiche di solidarietà abitativa sono le famiglie che versano in particolari condizioni economiche e che, per tali motivi, non riescono a soddisfare le proprie esigenze abitative se non a patto di pesanti rinunce in termini di qualità della vita e di contrazione dei consumi non abitativi primari; tali condizioni, sempre in linea generale, non caratterizzano il nucleo familiare per tutto l’arco della sua vita ma sono presenti per periodi di tempo limitati. L’efficacia dell’azione di solidarietà abitativa può dunque essere schematicamente definita come la risultante di due fattori:

- la capacità di impiegare le risorse disponibili per interventi che ricadano unicamente sulle famiglie socialmente ed economicamente deboli;
- la capacità di iniziare l’azione di sostegno dal momento in cui in una famiglia cominciano a manifestarsi le condizioni di debolezza abitativa e di cessare quando le stesse condizioni vengono superate.

Ciò implica la presenza di un meccanismo di sgancio “accompagnato” che consenta di sospendere l’azione di sostegno –senza generare tensioni sociali o condizioni di ulteriore disagio- e di dedicare le risorse abitative che così si vengono a liberare ad altre famiglie in condizioni di debolezza.

La difficoltà a finalizzare rigorosamente il patrimonio abitativo sulla domanda espressa dai nuclei familiari socialmente ed economicamente deboli è, viceversa, un problema ormai noto, anche se con difficoltà si riesce a dare una quantità al fenomeno. I nuclei familiari assegnatari tendono a rimanere all’interno dell’edilizia residenziale pubblica (nel proseguo, erp) anche quando raggiungono condizioni socioeconomiche più soddisfacenti e, soprattutto, allorché si trovano nelle condizioni che definiscono la cosiddetta soglia di decadenza come definita dalla l. r. n°10/2004. Ne risulta pregiudicata l’opportunità di offrire le stesse abitazioni ai nuclei familiari caratterizzati da situazioni economiche più basse che, molto spesso, sono invece costrette a rivolgersi al mercato, ove i canoni sono invece molto più elevati.

Di fatto, la composizione reddituale delle famiglie in affitto nel comparto pubblico non differisce, se non marginalmente, dalla composizione reddituale delle famiglie del comparto dell’affitto privato, con la conseguenza, da un lato, di una decisa riduzione dell’efficacia sociale dell’erp, dall’altro, di un’utilizzazione impropria delle risorse pubbliche.

Tali distorsioni sono conseguenza della scarsità dell’offerta di edilizia residenziale sociale in affitto e della sostanziale rigidità del comparto erp, dove si rileva un ampio ciclo di permanenza nell’abitazione (a livello nazionale è pari a 17,3 anni).

Un aspetto rilevante nella riconfigurazione del sistema erp è quindi costituito dalla possibilità di differenziare le funzioni del patrimonio, segnatamente in relazione alle caratteristiche degli assegnatari.

Nel caso, quindi, di unità immobiliari appartenenti al sistema di erp utilizzate però da famiglie con situazione economica relativamente elevata, è opportuno promuovere il trasferimento di tale parte di patrimonio immobiliare in uno specifico comparto identificato dalla locazione permanente a canone moderato con il vincolo di reintegro contestuale dello stesso numero di alloggi nel segmento erp.

**Oggetto ed ambito di applicazione**

La presente disciplina si applica con riferimento all’assegnazione e alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica così come definiti dall’art. 2 comma 1 della l. r. 29/6/2004 n. 10.

**Bando di concorso**

Fermo restando che non sussiste l’obbligo di emanare il bando di concorso di cui all’art. 4 della l. r. n. 10/2004 da parte dei comuni che non prevedono di avere alloggi da assegnare, nel caso in cui la procedura concorsuale venga attivata, per gli anni successivi, deve essere configurato l’aggiornamento della graduatoria sulla base delle modalità stabilite dalla vigente normativa. Il Comune con il bando deve, almeno, rendere noto:

1. i requisiti per l'accesso all'assegnazione di un alloggio di erp;
2. la prevedibile disponibilità di alloggi per il periodo di validità della graduatoria nel territorio comunale;
3. i termini per la presentazione delle domande;
4. i documenti da allegare alla domanda stessa;
5. le modalità di valutazione delle condizioni familiari, economiche ed abitative del richiedente ai fini dell'attribuzione dei punteggi;
6. il responsabile del procedimento e le modalità di opposizione alle risultanze della graduatoria;
7. le modalità di pubblicazione e di pubblicità del bando.

Il bando di concorso è reso pubblico a norma dell'art.4, comma 3 della l.r. n°10/2004 e, in ogni caso, deve essere almeno pubblicizzato mediante affissioni nella sede dell'Arte territorialmente competente, nell'Albo pretorio e nelle eventuali sedi di decentramento comunali e nei siti internet dei Comuni stessi, dell'Arte territorialmente competente e della Regione Liguria.

È fatta salva ogni ulteriore pubblicità anche a mezzo della stampa quotidiana locale.

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 in uno stato dell'Unione Europea e a non meno di 50 giorni negli altri casi.

Il Comune, precedentemente alla data di apertura del bando, deve inviare all'Ufficio Politiche Abitative e Lavori Pubblici della Regione Liguria copia del bando stesso.

#### **Requisiti per l'assegnazione**

I requisiti del nucleo familiare per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp attengono alle condizioni di cui all'art. 5 della l. r. n. 10/2004, con le precisazioni di seguito riportate:

a) circa il requisito della residenza o dell'attività lavorativa esclusiva o principale, si fa riferimento al comune che ha emanato il bando, fermo restando la facoltà prevista all'art. 4 comma 2 a favore dei residenti in comuni del bacino di utenza nei quali non si è proceduto in tal senso.

La residenza non è richiesta nel caso di lavoratori emigrati all'estero o di profughi 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 nel Comune stesso;

b) il requisito concernente i limiti alla titolarità di diritti reali viene sviluppato nel seguente modo:

1. non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e 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 del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite nella scheda n. 2. 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, allorché un componente del nucleo familiare sia disabile;

2. 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 dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), sia superiore a quello corrispondente al valore medio degli alloggi di erp presenti nel comune che ha emanato il bando. Tale valore viene definito annualmente dalla competente ARTE.

Per i richiedenti il cui alloggio sia sottoposto ad esproprio per pubblica utilità, si prescinde dai requisiti di cui alla presente lettera b), purché 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 a esproprio;

c) circa il requisito relativo all'assenza di precedenti assegnazioni, si evidenzia il riferimento a due distinte fattispecie, di seguito indicate:

1. l'assenza di precedenti assegnazioni in locazione di un alloggio di erp o di altro alloggio pubblico; è consentita, peraltro, la partecipazione al relativo bando, qualora la perdita

dell'alloggio sia avvenuta volontariamente (senza aver maturato, peraltro, debiti riferiti a qualunque titolo alla conduzione dell'alloggio) e, quindi, non a seguito di provvedimenti amministrativi di annullamento e di decadenza dall'assegnazione, 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,

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

2. l'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 decorso il periodo temporale di vincolo connesso alla relativa contribuzione, ovvero qualora l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

d) 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. In particolare, il relativo limite che consente la partecipazione alla procedura concorsuale (ISEE) è fissato nell'importo di € 14.000,00. Sono ammessi anche i richiedenti che presentino un'ISEE superiore al suddetto limite purché l'indice della situazione economica (ISE) non sia superiore al limite di € 17.000,00.

Per quanto concerne la permanenza nel rapporto di assegnazione si stabilisce a regime un limite pari ai suddetti valori incrementati del 50%, fatto salvo quanto previsto nella fase transitoria definita nei presenti criteri.

I limiti in questione sono aggiornati annualmente a decorrere dal 2006 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.

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 cui si riferisce il reddito di cui sopra.

I requisiti di cui al citato art. 5 devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere c) e d) del ridetto articolo, 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, fatte salve le fattispecie di cui al punto successivo.

#### **Casi particolari**

Una prima fattispecie fa riferimento alla possibilità che uno o più componenti di un nucleo familiare decidano di concorrere autonomamente dagli altri membri, per l'assegnazione di un alloggio pubblico.

Una seconda fattispecie riguarda i casi di ampliamento del nucleo familiare assegnatario di un alloggio pubblico, mediante l'inserimento di uno o più componenti rispetto ad un nucleo di provenienza più ampio, per la cui autorizzazione è necessario che il Comune territorialmente competente verifichi la sussistenza dei requisiti di legge, ivi compresa la situazione economica del



nucleo così ampliato.

Nel primo caso appare ragionevole prendere in considerazione esclusivamente la situazione economica di coloro che intendono costituire un nucleo familiare distinto da quello originario. Nel secondo caso, la nuova situazione economica del nucleo richiedente l'ampliamento viene valutata tenendo conto dell'eventuale incremento derivante solo da coloro che effettivamente entrano a far parte del suddetto nucleo.

L'elemento comune ad entrambi i casi è rappresentato dal principio in base al quale si valuta la situazione economica specifica del singolo soggetto che si "stacca" dal nucleo familiare originario. In tal senso, dall'analisi della vigente normativa in materia di ISEE si rileva un'indicazione specifica orientata all'attribuzione di un certo margine di discrezionalità "all'ente erogatore della prestazione" riguardante, tra l'altro, una valutazione differenziata del nucleo familiare.

Ci si riferisce nello specifico all'art. 3, comma 2 del d.lgs. 109/1998 che testualmente riporta: "per particolari prestazioni gli enti erogatori possono, ai sensi dell'articolo 59, comma 52, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, assumere come unita' di riferimento una composizione del nucleo familiare diversa da quella prevista dall'articolo 2, comma 1. In tal caso si applica il parametro appropriato della scala d'equivalenza di cui alla tabella 2."

A titolo di completezza si rammenta pertanto che il suddetto principio opera anche nei casi di ricongiungimento o di famiglia di nuova formazione.

#### **Ambito di operatività dell'art. 34 della l. r. n. 10/2004,**

Al fine di evitare una possibile contraddizione con l'art. 12 della medesima legge, si evidenzia che la fattispecie disciplinata dall'art. 34, peraltro temporalmente circoscritta, attribuisce ai discendenti dell'assegnatario il diritto al subentro nell'assegnazione.

#### **Operatività del limite ISEE per la permanenza nell'assegnazione: regolamentazione transitoria e mobilità dell'utenza verso il canone moderato**

Per un periodo transitorio di tre anni e per giungere gradualmente all'operatività del nuovo limite per la permanenza, (stabilito in misura pari all'incremento del 50% del limite per l'accesso e, quindi, attualmente pari a € 21.000,00, senza variazione ISTAT) i Comuni possono determinare la permanenza nel rapporto di assegnazione in funzione di valori di incremento del ridotto limite di accesso, secondo la seguente articolazione:

- 1° e 2° anno: + 75% (€ 24.500,00)
- 3° anno: + 60% (€ 22.400,00)

Ai fini di omogeneità nel trattamento degli assegnatari nell'intero ambito regionale, si stabilisce che la situazione economica da prendere a riferimento per l'applicazione dei presenti criteri parte da quella riferita all'anno 2006. A livello di modalità operative, si stabilisce che i singoli enti gestori debbano concludere le operazioni di rilevamento dei dati degli assegnatari entro il 31 ottobre di ogni anno. Conseguentemente, occorre che venga effettuata una valutazione complessiva dei dati concernenti la situazione economica degli utenti di erp, avendo cura in particolare di comunicare i relativi esiti all'Amministrazione Regionale con le eventuali proposte in merito, entro il 30 novembre.

L'ente gestore segnala al Comune i casi relativi agli assegnatari con una situazione economica superiore al limite stabilito per la permanenza. Il Comune, nella valutazione dei singoli casi segnalati e prima di avviare le procedure per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione, può avvalersi di un ulteriore accertamento della situazione economica riferito all'anno successivo a quello in cui si è verificato il superamento di detto limite.

Nel caso in cui ci sia il superamento del limite stabilito per la permanenza con le modalità sopra evidenziate, si determina la perdita della qualifica di assegnatario di erp, con la possibile proposta da parte del Comune di una sistemazione provvisoria nell'alloggio di erp attualmente occupato, secondo le condizioni e le modalità di cui all'art. 9 comma 1 della l. r. n. 10/2004 con le seguenti precisazioni:

- a) nel caso in cui la situazione economica del nucleo familiare sia superiore al limite per la permanenza ma non superi l'incremento del 100% del limite previsto per l'accesso, il canone applicato dovrà essere "moderato" secondo le caratteristiche sottoindicate;
  - b) nel caso in cui la situazione economica del nucleo familiare sia superiore al limite di cui al precedente punto a), dovrà applicarsi il "canone a libero mercato", ossia sulla base dei valori praticati per immobili privati aventi analoghe caratteristiche, ubicati nella medesima zona.
- Alla scadenza della convenzione riguardante la fattispecie di cui al punto a), il soggetto

proprietario può prevedere la stipulazione di un contratto di locazione a “canone moderato” a condizione che sia confermato il non superamento del limite di cui al ridetto punto:

- in un alloggio non di erp;
- ovvero nel medesimo alloggio originariamente assegnato al soggetto decaduto dall'erp, a condizione della contemporanea dimostrazione di aver ricostituito la quota del patrimonio di erp stesso attraverso il reperimento di un uguale numero di alloggi (compresi quelli in fase di ultimazione dei lavori), ai quali viene posto tale vincolo di destinazione.

Ai fini della definizione del canone di locazione degli “alloggi a canone moderato”, nelle more della definizione a livello regionale, s'intende che lo stesso è diretto a coprire gli oneri di realizzazione o recupero e i costi di gestione comprensivi della manutenzione straordinaria ed è differenziato in funzione delle caratteristiche tipologiche e localizzative degli alloggi stessi, sulla base di quanto stabilito dagli Accordi territoriali stipulati a norma della legge n.431/98.

In ogni caso, il canone di locazione non può essere superiore al 75% di quello “concertato” ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n°431.

### **Presentazione della domanda**

La domanda 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.

I residenti in Comuni che non hanno emanato il bando, per il tramite del comune di residenza, possono presentare domanda per i bandi emanati dagli altri Comuni del bacino di utenza di riferimento. Al riguardo, tali ambiti territoriali ed i relativi comuni capifila sono quelli individuati con D.G.R. n. 1263 in data 26/10/2001, ai fini dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di erp di cui all'art. 5 lett. d), e), f), g) ed h) della l. r. n. 3/1999. L'elencazione relativa è riportata nella scheda n. 1.

La qualifica di assegnatario di alloggio di erp non consente la partecipazione al bando.

Peraltro, qualora all'interno del nucleo familiare assegnatario ci sia un componente maggiorenne che intenda ricercare una sistemazione alloggiativa a sé stante, lo stesso può presentare domanda separatamente dagli altri membri del nucleo familiare di appartenenza.

La domanda di partecipazione alla procedura concorsuale deve essere compilata, in tutte le sue parti, unicamente su appositi moduli predisposti dal Comune.

Con la sottoscrizione della domanda, il concorrente rilascia, sotto la propria responsabilità, una dichiarazione in cui attesta di possedere tutti i requisiti per la presentazione della domanda e di trovarsi nelle condizioni familiari e abitative nonché nella situazione economica, tali da dar luogo ad attribuzione del punteggio.

La certificazione ISEE dovrà essere obbligatoriamente allegata alla domanda.

I Comuni assicurano l'assistenza necessaria per la corretta compilazione della domanda, ferma restando la responsabilità del dichiarante.

I Comuni possono avvalersi, mediante convenzione, della collaborazione dell'Arte territorialmente competente, dei CAAF o di altri soggetti senza fini di lucro, quali le associazioni sindacali dei conduttori, per l'assistenza ai richiedenti nella compilazione dei documenti da allegare alla domanda e l'inoltro della stessa.

### **Valutazione della domanda**

La valutazione della domanda avviene in relazione alle seguenti situazioni del nucleo concorrente:

- condizioni familiari (F);
- condizioni abitative (A);
- situazione economica (E);
- periodo di residenza (R);

secondo quanto indicato nella scheda n. 3.

### **Graduatoria comunale e ricorsi**

Con riferimento a quanto indicato all' art. 6 della l. r. n. 10/2004 e nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy, 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 nei siti internet del Comune, dell'Arte stessa e della Regione Liguria.

Il periodo di pubblicazione ha la durata di trenta giorni.

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. Conclusa la fase dell'eventuale esame delle opposizioni, il Comune approva la graduatoria definitiva.

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 del concorso.

La graduatoria definitiva è resa pubblica con le stesse forme stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

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.

### **Assegnazione degli alloggi**

Ai fini dell'assegnazione, l'ente gestore comunica periodicamente al Comune l'elenco degli alloggi disponibili con la prevedibile data di concreta disponibilità. Comunque, la disponibilità effettiva del singolo alloggio deve essere confermata entro i successivi due giorni dal suo verificarsi.

Il Comune provvede all'assegnazione dell'alloggio, secondo l'ordine della graduatoria: 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 il Comune provvede alla cancellazione della posizione in graduatoria e provvede, se del caso, ai sensi del DPR 445/2000.

Il Comune provvede alla cancellazione dalla graduatoria delle domande dei richiedenti che rinuncino all'alloggio offerto qualora la mancata accettazione non sia motivata dallo stato manutentivo o di accessibilità o da altre gravi motivazioni documentate.

L'assegnazione degli alloggi viene effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- di norma, occorre rispettare il rapporto tra numero dei vani e la composizione del nucleo familiare, desumibile dalla tabella riportata nell'allegato 2 del presente documento;
- 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.
- 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 giustificano l'assegnazione di tale alloggio.

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.

Nell'assegnazione degli alloggi che siano stati oggetto di intervento di recupero edilizio, il Comune dà priorità ai precedenti occupanti, purché siano in possesso dei requisiti d'accesso di cui alle presenti disposizioni, fatta eccezione per il valore dell'ISEE, che viene sostituito dal limite di decadenza, come definito ai sensi delle presenti disposizioni.

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

Copia dell'atto convenzionale di locazione è trasmessa all'ente gestore il quale procede alla consegna dell'alloggio all'interessato o a persona da lui delegata.

### **Provvedimenti estintivi dell'assegnazione**

L'annullamento o la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio sono disposti, anche su proposta dell'ente gestore, con motivato provvedimento del comune. A tal fine il comune comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata, 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.

### **Occupazione illegale degli alloggi**

Per quanto concerne la procedura applicabile ai casi di occupazioni senza titolo, si fa riferimento a quella stabilita per i casi di annullamento o decadenza dall'assegnazione, di cui al capoverso precedente.

### **Ospitalità temporanea**

Nel caso in cui l'ente gestore consenta l'ospitalità temporanea, il relativo regolamento ai sensi dell'art. 12 comma 6 della l.r. n. 10/2004, si ispira ai seguenti criteri:

l'ospitalità sia finalizzata alla soddisfazione di esigenze temporanee;  
non sia trasferita la residenza anagrafica della persona ospitata nell'alloggio dell'ospitante, salvo il caso dei c. d. badanti, con regolare contratto di lavoro;

L'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi rispetto all'originaria assegnazione dell'alloggio.

### **Mobilità dell'utenza**

Secondo quanto previsto dall'art. 15 della l.r. n. 10/2004, i programmi di mobilità devono prioritariamente tener conto delle seguenti situazioni:

- variazioni del nucleo familiare che diano luogo a sovraffollamento o sottoutilizzo dell'alloggio;
- malattia del richiedente o di componenti del nucleo familiare che comporti grave disagio con la permanenza nell'alloggio;
- necessità di avvicinamento al posto di lavoro;
- ricongiungimento con parente invalido o avvicinamento a parente, anche ricoverato, bisognoso di cura;
- interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, assumendosi l'eventuale onere del trasferimento dell'assegnatario in alloggio adeguato.

In caso di mobilità per condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, A.R.T.E. prioritariamente ricerca il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio o in edifici di erp limitrofi a quello occupato ovvero situati in un quartiere da lui indicato.

Avverso i programmi di mobilità dell'utenza, è ammesso ricorso amministrativo in opposizione entro un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni dalla relativa comunicazione all'interessato.

Il comune o l'ente gestore possono disporre la corresponsione di contributi agli assegnatari per le spese inerenti al trasferimento, anche graduati secondo il reddito familiare.

### **Cittadini stranieri non comunitari: determinazione parametri minimi di idoneità degli alloggi**

L'attestazione di possesso di un alloggio idoneo sulla base dei parametri previsti per l'edilizia residenziale pubblica, richiesta dalla vigente normativa in materia di immigrazione coinvolge diverse procedure amministrative relative al soggiorno di cittadini stranieri non comunitari.

La valutazione complessiva dell'idoneità dell'alloggio deve rispondere a un principio di equità rispetto alla realtà in cui vivono le famiglie Liguri, considerando peraltro le differenze anagrafiche e socio-economiche che contraddistinguono i nuclei familiari immigrati rispetto al contesto sociale ospitante e che, nel contempo, debba garantire standard qualitativi adeguati ed assicurare una buona condizione abitativa.

Occorre pertanto fare riferimento, ai presenti fini, agli standard individuati dai criteri regionali per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sopra sviluppati, all'interno dei quali quelli 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, sono da intendersi come i "parametri minimi dell'erp".

### **Verifica dei risultati**

Le A.R.T.E, d'intesa con i comuni, redigono entro il 31 gennaio un rapporto pubblico sull'andamento delle assegnazioni e sui provvedimenti estintivi delle stesse, con riferimento all'anno precedente e lo trasmettono alla Regione con l'evidenziazione di eventuali proposte in materia di assegnazione e gestione del patrimonio pubblico.

### **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 Teco, Pornassio, Ranzo, Rezzo, Vessalico;

**D** comune capofila: **Albenga**

ambiti compresi:

**Albenganese costiero**

Alassio, Albenga, Andora, Ceriale Cisano sul Neva, Garlenda, Laigueglia, 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, Ortonovo, Portovenere, Santo Stefano di Magra, Sarzana, Vezzano Ligure.

**Scheda n. 2**

**Alloggio adeguato o non adeguato**

**Numero componenti del nucleo**

**familiare**

**Numero di stanze dell'abitazione**

**(compresa la cucina se abitabile)**

**1 2 3 4 5 6 7**

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.

**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 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;
- b) tutti con età maggiore di 65 anni.

## 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
- b) invalidità civile al 100% o handicap ovvero situazioni ad esse equiparabili
- c) invalidità civile dal 74% al 99% ovvero situazioni ad esse equiparabili
- d) invalidità civile dal 45% al 73% ovvero situazioni ad esse equiparabili

## 3. Famiglia di nuova formazione

Nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero costituiti 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.

## 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.

## 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.

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

## 7. 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
- b) nucleo familiare di emigrato che necessiti rientrare in Italia, ovvero nucleo familiare di immigrato con richiesta di ricongiungimento.

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

#### **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 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.

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

#### **11. Sovraffollamento**

- a) sovraffollamento estremo (X\*)
- b) sovraffollamento marcato (X)

Numero componenti nucleo familiare

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

1 2 3 4 5 6 7

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

#### **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
- 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.

#### **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).

#### **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.

#### **15. Incidenza spese alloggiative**



Richiedenti titolari di un contratto di locazione relativo all'abitazione principale la cui quota per canone, sia superiore alle soglie di sopportabilità rispetto all'ISEE, così come determinate nell'ambito della procedura concernente il fondo di sostegno alla locazione (art. 11 della legge n. 431/1998).