



Comune di Modena

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 11.12.2006 - delibera n. 78

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

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

Art.1 Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati ERP) in attuazione della legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 “Disciplina Generale dell’Intervento Pubblico nel Settore Abitativo”.

Art.2 Requisiti per l’accesso

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

Gli stranieri titolari di pensione da lavoro dipendente e di pensione di invalidità totale e permanente hanno il requisito per presentare domanda di assegnazione di alloggio ERP.

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

I requisiti e le condizioni attributive di punteggio devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento dell’assegnazione.

Art.3 Modalità di assegnazione degli alloggi di ERP

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

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

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

Art. 4 Contenuti e modalità di presentazione della domanda

La domanda dovrà contenere:

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

La domanda potrà essere presentata tutto l’anno, nei giorni di ricevimento del pubblico ed è così composta:

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

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

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

Art.5 Criteri di priorità per l'assegnazione degli alloggi di ERP

Gli alloggi di ERP vengono assegnati prioritariamente sulla base di:

- **Condizioni soggettive** (riferite al nucleo familiare del richiedente: anziani, invalidi, single, famiglie monogenitoriali e con affidamenti);
- **Condizioni oggettive** (riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente: rilascio dell'alloggio, applicazione della legge n. 154/2001 "Misure contro la violenza nelle relazioni familiari", sistemazione precaria, disagio abitativo, inadeguatezza dell'alloggio);
- **Condizioni economiche** (riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente: (disagio economico valutato in termini di ISE e ISEE ai sensi DLgs 31 marzo 1998 n. 109 così come modificato del DLgs 3 maggio 2000 n. 130);
- **Condizioni sociali** (riferite al nucleo familiare per il quale il settore Servizi Sociali dell'Amministrazione Comunale ha già in corso un progetto di sostegno)

Art.6 Procedimento di formazione e aggiornamento della graduatoria

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

Sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, nei casi previsti dalle norme, il Servizio Casa del Settore Politiche Sociali, Abitative e per l'Integrazione procede all'attribuzione dei punteggi spettanti per ciascuna domanda.

Le domande ammesse, entro il 31 marzo/30 giugno/30 settembre/31 dicembre di ogni anno, concorrono alla formazione della graduatoria aperta da aggiornarsi con cadenza periodica.

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

Ogni graduatoria viene resa ufficiale e accessibile entro 15 gg. dal termine di chiusura del periodo di raccolta delle domande e costituisce la graduatoria valida per l'assegnazione degli alloggi a quel momento disponibili.

Le domande già ammesse con le precedenti graduatorie alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di ERP, entreranno di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande.

I nuclei familiari che rinunciano alla assegnazione dell'alloggio ERP, ad eccezione degli anziani ultra65enni soli, devono ripresentare la domanda per essere inseriti nelle graduatorie successive.

Art.7 Modalità di individuazione degli alloggi da assegnare

Il numero e la tipologia degli alloggi resisi disponibili per ciascun trimestre definiscono il numero e l'ordine delle famiglie assegnatarie.

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

per mini alloggi	nuclei familiari composti da 1-2 persone
per alloggi medi	nuclei familiari composti da 3-4 persone
per alloggi grandi	nuclei familiari composti da 5 e oltre persone

Gli alloggi non assegnati con le graduatorie trimestrali di assegnazione sono messi a disposizione della graduatoria dei cambi-alloggio

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

Per l'assegnazione degli alloggi di ERP viene nominata una Commissione composta dal dirigente responsabile del Settore Servizi Sociali o un suo delegato, in qualità di Presidente, dal dirigente del Servizio Sociale di Base o un suo delegato, da un funzionario dell'Ufficio Casa, dai rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative nel territorio del Comune di Modena.

Per ogni componente effettivo viene nominato un supplente.

La commissione è convocata ogni trimestre per la procedura di assegnazione degli alloggi di ERP nei 15 giorni successivi al termine trimestrale di chiusura della raccolta delle domande.

Art.9 Compiti della Commissione

La Commissione verifica il numero e la tipologia degli alloggi di ERP disponibili al momento dell'assegnazione.

Sulla base di quanto sopra la Commissione procede alla verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei potenziali assegnatari individuati sulla base del numero degli alloggi di ERP disponibili.

Qualora la Commissione accerti la non sussistenza dei requisiti o la loro perdita, nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni che hanno dato diritto al punteggio, provvederà a comunicare la decisione assunta al richiedente e, in caso di variazione di punteggio, la domanda sarà ricollocata nella posizione di graduatoria corrispondente al nuovo punteggio attribuito.

Nel caso in cui il richiedente segnali la mancata e/o errata attribuzione di punteggio, previa verifica positiva da parte dell'ufficio Casa, la domanda verrà ricollocata nella prima graduatoria utile successiva in posizione corrispondente al nuovo punteggio attribuito.

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

In caso di parità prevale il voto del presidente della Commissione.

La segreteria operativa della suddetta Commissione è formata dagli operatori del Servizio Casa del Settore Politiche Sociali, Abitative e per l'Integrazione.

L'onere finanziario per il funzionamento della Commissione è a carico del Comune che, con proprio atto, provvederà a definire l'ammontare dell'importo spettante ai componenti la commissione e le modalità di erogazione.

Art.10 Assegnazione degli alloggi di ERP

In base alle decisioni assunte dalla Commissione, il dirigente responsabile del Settore Servizi Sociali o un suo delegato procede all'assegnazione degli alloggi dandone diretta comunicazione agli interessati.

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

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto di locazione con l'Ente Gestore, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza.

La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, la definitiva esclusione dalla graduatoria e la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 10 bis Annullamento dell'assegnazione

In caso di assegnazione fatta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false, il Comune dispone l'annullamento del provvedimento di assegnazione, come definito dalla norma dell'art. 29 della legge regionale 8 agosto 2001 n. 24.

Art.11 Disposizioni finali

Ai fini dell'assegnazione di alloggi di ERP verrà data informazione dell'adozione del presente regolamento tramite avviso pubblico.

L'avviso pubblico dovrà contenere gli elementi essenziali necessari ad un'adeguata pubblicità delle nuove modalità di richiesta di assegnazione degli alloggi di ERP e più precisamente:

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

TABELLA DEI PUNTEGGI

CONDIZIONI SOGGETTIVE

(max 25 punti)

(riferite al nucleo familiare anagrafico del richiedente)

Anziani (max punti 12)

(le condizioni non sono cumulabili fra di loro)

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

di due anni alla data di presentazione della domanda (*in presenza di una persona di età superiore a 70 anni verrà riconosciuto il punteggio più favorevole*);

punti 3

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

punti 7

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

punti 10

C.1 nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 75 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

punti 12

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

punti 5

Invalidi (max punti 10)

(I punti delle condizioni E e E1 non sono cumulabili fra di loro sulla stessa persona)

E nucleo familiare in cui sia presente anagraficamente da più di due anni dalla data di presentazione della domanda una persona invalida con riduzione permanente della capacità lavorativa oltre il 66% o ciechi parziali, come definiti nel 1° comma dell'art.1 della Legge 381/70

punti 3

E.1 nucleo familiare in cui sia presente anagraficamente da più di due anni dalla data di presentazione della domanda una persona invalida con riduzione permanente della capacità lavorativa al 100% o ciechi assoluti o sordomuti come definiti nel 2° comma dell'art.1 della Legge 381/70;

punti 5

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

punti 5

G. nucleo familiare in cui sia presente persona avente minorazione singola o plurima che abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale della sfera individuale o in quella di relazione per cui la situazione assume una connotazione di gravità (ai sensi dell'art.3 comma 3 della legge n.104/92)

punti 5

Single

H. nucleo familiare composto da più di due anni dalla data di presentazione della domanda da una sola persona. La condizione del biennio non è richiesta per l'anziano ultra65enne.

punti 3

Famiglie monogenitoriali e con affidamenti

I. nucleo familiare anagrafico composto da un solo genitore con presenza di figli minori e/o figli maggiorenni a carico

punti 3

J. Famiglie con affidamenti familiari (parentali e eteroparentali)

punti 3

CONDIZIONI SOCIALI

(max 20 punti)

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

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

L'attribuzione dei punteggi previsti dalle condizioni sociali avviene esclusivamente su valutazione e conseguente richiesta del settore Servizi Sociali.

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

punti 20

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

punti 20

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

punti 20

N. Progetti speciali e/o temporanei: nuclei familiari residenti sul territorio con particolare difficoltà di integrazione sociale quali sinti, rom, ecc... ; nuclei familiari appartenenti a

progetti nazionali e/o regionali di asilo nel periodo di definizione di profughi o rifugiati con particolari difficoltà di integrazione sociale; altri progetti su nuclei con particolari difficoltà su cui elaborare progetti di valenza provinciale regionale e/o nazionale

punti 20

O. Nucleo familiare con sistemazione abitativa precaria procurata dall'Amministrazione Comunale (il punteggio verrà attribuito agli assegnatari di alloggi in uso con concessione amministrativa solo in caso di formale disdetta)

punti 20

Le condizioni sociali non sono cumulabili con le condizioni oggettive.

CONDIZIONI OGGETTIVE

(max 20 punti)

(riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente)

(I punti per le condizioni P.1, P.2, P.3 e Q non sono cumulabili fra di loro)

Sfrattati e separati

nucleo familiare soggetto a rilascio dell'alloggio con sentenza del giudice:

- per finita locazione
- a seguito di verbale di conciliazione
- cessazione di comodato
- decreto di trasferimento della proprietà
- a seguito di separazione legale

P.1 con solo atto di convalida

punti 10

P.2 con atto di preavviso di rilascio dell'ufficiale giudiziario

punti 15

P.3 risultante dagli elenchi degli ufficiali giudiziari ovvero per allontanamento forzato del coniuge autore di violenze ed a seguito di atto giudiziario del tribunale;

punti 20

Disagio abitativo

(Le condizioni Q.1, Q.2 e Q.3 sono cumulabili fra loro per un massimo di 20 punti)

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

Q.1- antigienicità

punti 10

Q.2- improprietà

punti 10

- Q.3- sovraffollamento determinato dall'impossibilità di utilizzare per dormire spazi diversi dall'unica camera da letto presente nell'alloggio per nuclei con più di due persone
punti 10

CONDIZIONI ECONOMICHE

(max 35 punti)

(riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente)

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

Non verranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica R. e S. (valore ISEE e incidenza del canone annuo sul valore ISE) qualora il soggetto richiedente non sia in grado di dichiarare redditi ai fini IRPEF relativi all'anno fiscale di riferimento superiori a € 5.422,80, fatti salvi i richiedenti titolari di pensione minima inferiore al suddetto limite, i richiedenti possessori di redditi esenti ai fini IRPEF e i richiedenti per il cui nucleo familiare è già in corso un progetto di sostegno da parte del Settore Servizi Sociali.

La valutazione della condizione economica tiene conto di:

R. Valore ISEE (max 25 punti)

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

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

$25 - (\text{valore ISEE nucleo richiedente} - \text{valore ISEE minimo}) / \text{coeff. Fisso} = \text{punteggio}$

dove il coeff. Fisso è così determinato:

$\text{coeff. Fisso} = (\text{valore ISEE max} - \text{valore ISEE min}) / 25 = 383,09$

- *il valore ISEE massimo pari a € 15.000,00 è quello previsto dalla delibera del consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002, ed eventuali successive modifiche, che stabilisce il limite di reddito per l'accesso all'ERP*
- *il valore ISEE minimo pari a € 5.422,80 è quello fissato dalla delibera di giunta comunale n. 538 del 30.5.2000, ed eventuali successive modifiche, "Indirizzi per l'applicazione sperimentale dell'ISEE ai servizi comunali"*
- **coefficiente fisso = 383,09**

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

Per i nuclei con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore ISEE del nucleo familiare è diminuito del 20%

Per i nuclei con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore ISEE è diminuito del 20%

Per l'attribuzione del punteggio di cui alla precedente lettera S. si considerano anche la sistemazione in affittacamere, alberghi o contratti verbali purché sempre in presenza di ricevute e si utilizza la seguente formula:

10 - (valore incidenza canone max - valore incidenza canone richiedente)/coeff. Fisso = punteggio

dove il coeff. Fisso, in termini percentuali, è così determinato:

coeff. Fisso= (valore incidenza canone max – valore incidenza canone min)/10=5,400

- *il valore incidenza canone massimo è pari al 68,000% (assunto come valore massimo significativo di incidenza canone/reddito anche in caso di incidenza superiore)*
- *il valore incidenza canone minimo è pari al 14,000% (assunto come valore minimo di incidenza canone/reddito significativo per l'attribuzione di un punteggio)*
- ***coefficiente fisso =5,400***

Nel caso in cui in graduatoria si presentino situazioni con richiedenti a pari punteggio, si stabilisce di adottare i seguenti criteri al fine di definire l'ordine della graduatoria stessa:

1. Incidenza del canone sul reddito per valori decrescenti
2. Reddito IRPEF per valori crescenti
3. Data di presentazione della domanda
4. Anzianità di residenza nel Comune di Modena