



REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI ERP

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 19-05-2016

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” e della legge regionale 13 dicembre 2013 n. 24 “Modifiche alla 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 successivamente modificata dalla legge regionale 13 dicembre 2013 n. 24 “Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 (Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo)” e delle successive deliberazioni regionali.

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, anzianità di residenza);
- **Condizioni economiche** (riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente: disagio economico valutato in termini di ISE e ISEE ai sensi del D.P.C.M. 159 del 5 dicembre 2013);
- **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, l'ufficio Servizi per la Casa e l'Abitare Sociale del Settore Politiche Sociali, Sanitarie 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, devono ripresentare la domanda per essere inseriti nelle graduatorie successive.

Fanno eccezione gli anziani ultra65enni soli e i nuclei familiari in cui sia presente persona con invalidità che rende inidoneo l'alloggio proposto (fatte salve eventuali giuste motivazioni), che possono rinunciare per due volte al massimo.

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 Servizi per la Casa e l'Abitare Sociale, 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 Servizi per la Casa e l'Abitare Sociale, 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 dell'ufficio Servizi per la Casa e l'Abitare Sociale del Settore Politiche Sociali, Sanitarie 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. 11 **Annnullamento 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.12 **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.

Viene riconosciuto il punteggio più favorevole)

Anziani (max punti 10)

(le condizioni non sono cumulabili fra di loro)

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

punti 3

B. nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 70 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili 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 75 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

punti 10

D. presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età superiore a 75 anni alla data di presentazione della domanda;

punti 5

Disabili (max punti 10)

(I punti delle condizioni E ed E.1 non sono cumulabili fra di loro sulla stessa persona)

E. nucleo familiare in cui sia presente anagraficamente da più di due anni alla 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 alla 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 (nel caso in cui il punteggio riguardi un minore non sono richiesti i due o tre anni di presenza);

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

Nel caso in cui all'interno dello stesso nucleo familiare siano presenti due o più persone aventi diritto ai punteggi previsti dalle condizioni E, E.1, F gli stessi punteggi vengono attribuiti a ogni singola persona avente diritto fino a un massimo di 10 punti.

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 della legge n.104/92:

G.1 comma 1 **punti 3**
G.2 comma 3 **punti 5**

Single

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

punti 5

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 5

J. Famiglie con affidamenti familiari (parentali e eteroparentali);

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. Nuclei familiari composti e/o in cui siano presenti persone 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; altri progetti su nuclei con particolari difficoltà su cui elaborare progetti di valenza locale 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 di cui alle condizioni R. e S. non sono cumulabili fra di loro)

Morosità Incolpevole

(il punteggio non è cumulabile con la condizione economica U.- Incidenza del canone annuo sul valore ISE)

Per nucleo familiare colpito dalla crisi economica si intende un nucleo che si trovi nella situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale dovute ad una delle seguenti cause:

cassa integrazione; mobilità; contratto di solidarietà; licenziamento a seguito di riduzione del personale, chiusura aziendale, dimissioni o licenziamento per giusta causa con ricorso al D.P.L. (Direzione Provinciale del Lavoro), mancato rinnovo del contratto di lavoro a tempo determinato o di lavoro atipico;

cessazione di attività; calo almeno del 30% del reddito per i lavoratori autonomi o con partita IVA (e comunque con valore ISEE non superiore a 7.500 €) desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, rispetto alla dichiarazione dei redditi dell'anno precedente;

malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali.

P. Nucleo familiare colpito dalla crisi economica in condizione di disagio abitativo a seguito di citazione in giudizio per la convalida dell'intimazione di sfratto per morosità (punteggio non attribuibile al nucleo residente in alloggio ERP);

punti 10

Residenza

Q. Nucleo familiare con residenza nel Comune di Modena:

| | | | |
|------------|-----------------------|--------------|----------|
| Q.1 | da più di tre anni | punti | 2 |
| Q.2 | da più di cinque anni | punti | 3 |
| Q.3 | da più di dieci anni | punti | 5 |

Rilascio forzoso dell'alloggio

R. 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 per perdita del lavoro o malattia grave, o infortunio
- a seguito di separazione legale;

R.1 con solo atto di convalida

punti 10

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

punti 15

R.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 S.1, e S.2 sono cumulabili fra loro)

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

S.1 antigienicità

punti 10

S.2 improprietà

punti 10

CONDIZIONI ECONOMICHE

(max 35 punti)

(riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente)

Per valori ISEE inferiori a € 5.422,80/6.531,07 (*da decidere*) non verranno attribuiti punteggi relativi alle condizioni economiche fatti salvi i richiedenti titolari di pensione minima, 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.

Si rimanda alla giunta la definizione successiva annuale del valore Isee di riferimento per il quale non verrà attribuito il punteggio per le condizioni economiche, fatti salvi gli elementi di cui sopra.

La valutazione della condizione economica tiene conto di:

T. Valore ISEE (max 25 punti)

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

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

25 - (valore ISEE nucleo richiedente – valore ISEE minimo)/coeff. Fisso = punteggio

dove il coeff. Fisso è così determinato:

coeff. Fisso = (valore ISEE max – valore ISEE min)/25 = viene calcolato automaticamente

- *il valore ISEE massimo pari a € 17.154,30 (limite attuale in attesa di modifica regionale) è quello previsto dalla delibera del consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002, e successive modifiche, che stabilisce il limite di reddito per l'accesso all'ERP*
- *il valore ISEE minimo pari € 5.422,80/6.531,07 (da decidere)*
- *coefficiente fisso = viene calcolato automaticamente*

Il punteggio relativo alla condizione **T.**, 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 **U.** 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 = 5,6

- *il valore incidenza canone massimo è pari al 70,000% (assunto come valore massimo significativo di incidenza canone/reddito ISE)*
- *il valore incidenza canone minimo è pari al 14,000% (assunto come valore minimo di incidenza canone/reddito ISE significativo per l'attribuzione di un punteggio)*
- *coefficiente fisso =5,6*

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 valore ISE per valori decrescenti
2. Valore ISEE in ordine decrescente
3. Data di presentazione della domanda
4. Anzianità di residenza nel Comune di Modena

Specificazione dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP, di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 successivamente modificata dalla legge regionale 13 dicembre 2013 n. 24 “Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)”

(Deliberazione della Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n.15 del 9 giugno 2015)

a) CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Al fine della permanenza nell'alloggio ERP la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto sia regolarmente soggiornante ed inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti.

b) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, anche nell'ambito delle Unioni dei Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

Il requisito della residenza dei 3 anni non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio ERP, ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 24 del 2001.

c) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;

- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell’alloggio emesso dal Giudice dell’Esecuzione ai sensi dell’art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull’alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l’accesso nell’alloggio ERP qualora l’alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell’ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

d) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l’acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l’alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l’alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell’alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l’avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

e) REQUISITO DEL “REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO”

Per quanto riguarda il requisito del reddito del nucleo avente diritto si definiscono in tale sede alcuni elementi, rinviando la disciplina puntuale di tale requisito ad un successivo atto di Giunta regionale, da emanarsi entro un anno dalla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT, alla luce delle risultanze delle nuove dichiarazioni ISEE:

1. ISEE quale unico parametro di riferimento che, in considerazione di una serie di elementi reddituali, patrimoniali e personali che vengono considerati al fine della determinazione del medesimo, consente di valutare la situazione economica di un nucleo familiare, intesa come insieme di risorse disponibili;
2. eventuale revisione del valore ISEE per l’accesso all’ERP;
3. diminuzione della distanza attualmente esistente tra il limite di reddito per l’accesso e quello per la permanenza, in modo che il secondo limite superi il primo di un valore compreso tra un minimo del 20% e un massimo del 60%;

4. revisione del limite al valore del patrimonio mobiliare quale requisito per l'accesso e definizione di un limite anche ai fini della permanenza in modo che il secondo limite superi il primo di un valore compreso tra un minimo del 20% e un massimo del 60%, anche considerando la possibilità di introdurre una scala di equivalenza per la valutazione del patrimonio familiare;

5. revisione del sistema delle riduzioni al valore ISEE rilasciato dai centri competenti.