
LODE PISANO

ALLEGATO A)

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE ED INTEGRAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N.2 DEL 02/01/19 COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 51 DEL 06/07/2020 E DALLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 35 DEL 21/09/2021.

INDICE:

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Art. 2 Norme di riferimento

TITOLO I – CONTENUTO DEL BANDO GENERALE E DELLA DOMANDA - PUBBLICAZIONE E PRESENTAZIONE – FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE – COMMISSIONE ERP.

Art. 3 Il Bando E.R.P

Art. 4 La Domanda

Art. 5 La Commissione per la formazione delle graduatorie di assegnazione, mobilità degli alloggi ERP

Art. 6 Formazione della Graduatoria e suo aggiornamento

Art. 7 Riserve “Utilizzo Autorizzato”

Art. 8 Procedimento per l’assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 9 Rinuncia

TITOLO II – INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE - AUTORECUPERO

Art. 10 Disponibilità degli alloggi

Art. 11 Individuazione e scelta degli alloggi disponibili.

Art. 12 Alloggi di risulta – autorecupero

TITOLO III – GESTIONE DELLA MOBILITA’

Art. 13 Forme di mobilità – bando e programma di mobilità dell’utenza.

Art. 14 Mobilità d’ufficio

Art. 15 Mobilità consensuale e intercomunale

TITOLO IV – UTILIZZO AUTORIZZATO DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 16 Utilizzo degli alloggi ERP per emergenza abitativa

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 17 Norme transitorie e finali

Allegato 1) Schema di bando ERP

Allegato 2) Schema di domanda ERP

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito ERP), e la mobilità.

Secondo quanto disposto all’articolo 7, comma 1 della legge 2/2019 e ss.mm.ii, disciplina in particolare:

a) il contenuto del bando e le relative forme di pubblicazione, sulla base dello schema definito dalla Assemblea LODE, ovvero concordato in forma associata nell'ambito delle intese o accordi di cui all'articolo 3 comma 3;

b) il contenuto della domanda e le relative modalità di presentazione;

Ritenuto pertanto opportuno approvare il regolamento aggiornato alle modifiche apportate alla legge regionale 2/2019;

Proceduto alla votazione secondo quanto disposto dall'art. 5 della Convenzione Lode;

Con votazione unanime.

DELIBERA

di approvare:

- Le modifiche al regolamento di attuazione ed integrazione della legge regionale toscana n°2 del 2/1/2019 come modificata dalla legge regionale toscana n. 51 del 06/07/2020 e dalla legge regionale toscana n. 35 del 21/09/2021 (allegato A);
 - Allegato 1) Schema di bando - quale parte integrante e sostanziale del regolamento;
 - Allegato 2) Schema di domanda di partecipazione a bando ERP - quale parte integrante e sostanziale del regolamento.
-

c) l'istituzione delle commissioni, comunali o intercomunali, per la formazione delle graduatorie di assegnazione di cui all'articolo 7 comma 1 della LRT 2/2019 e ss.mm.ii., la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri interni, nominati dai comuni tra i propri dirigenti e funzionari, e dei membri esterni, nominati dai comuni in qualità di tecnici esperti, garantendo altresì la presenza di almeno un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini, purché in possesso delle necessarie competenze tecniche;

d) il procedimento di formazione e di pubblicazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, le modalità di aggiornamento delle stesse, nonché forme e termini di ricorso avverso le graduatorie stesse;

e) le modalità di individuazione degli alloggi da assegnare secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria, con particolare riguardo alle fasi dell'identificazione, della consegna e dell'eventuale rinuncia.

Art. 2 - Norme di riferimento

Il presente regolamento è emanato in attuazione ed a integrazione della legge regionale n° 2 del 02/01/2019 (d'ora in poi legge regionale), pubblicata sul B.U.R.T. n. 2 – parte prima – del 09/01/2019, aggiornato secondo quanto disposto dalla legge regionale n. 51 del 06/07/2020 e dalla legge regionale n. 35 del 21/09/2021.

TITOLO I

CONTENUTO DEL BANDO E DELLA DOMANDA - PUBBLICAZIONE E PRESENTAZIONE - FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE - COMMISSIONE ERP.

Art. 3 - Il Bando ERP

Al fine di uniformare i contenuti del bando a livello di Lode Pisano viene approvato lo Schema di Bando così come in allegato 1. Il bando viene pubblicato per 60 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line del comune ed in apposita sezione del sito istituzionale comunale. È facoltà del comune utilizzare anche altri mezzi di pubblicizzazione del bando.

I comuni, singolarmente o in forma associata, procedono all'emanazione, almeno ogni quattro anni, di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi di ERP, in un periodo dell'anno che consenta di acquisire la documentazione aggiornata, relativa all'ultimo anno utile, della situazione economica dei richiedenti. Il bando deve in ogni caso interessare un territorio con popolazione residente non inferiore a diecimila abitanti.

Possono partecipare al bando nei termini previsti dal regolamento di cui al comma 1 e, comunque, non inferiori a sessanta giorni dalla pubblicazione, mediante presentazione della relativa domanda, i seguenti soggetti:

- a) nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio;
- b) soggetti già collocati in graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli;
- c) soggetti già assegnatari.

Con appositi accordi o convenzioni, i comuni possono prevedere che nella predisposizione di graduatorie, uniche o disgiunte, siano garantite, a fronte delle rispettive esigenze abitative, quote di alloggi per ciascuno dei comuni interessati, o possono stabilire che l'efficacia delle graduatorie sia intercomunale.

I comuni possono procedere, altresì, all'emanazione di bandi di aggiornamento biennali o annuali, in base alla periodica rilevazione delle sopravvenute esigenze abitative sul territorio.

La domanda presentata dai richiedenti conserva la sua validità per quattro anni dalla data di pubblicazione del bando al quale gli stessi hanno partecipato, fatte salve eventuali integrazioni da presentare in occasione dei bandi di aggiornamento, e deve essere ripresentata a fronte del bando immediatamente successivo, pena la cancellazione dalla relativa graduatoria. I comuni possono riservare, previa informazione alla Giunta regionale, un'aliquota non superiore al 40 per cento degli

alloggi da assegnare annualmente nel proprio ambito territoriale, con bandi speciali o attraverso la formulazione di apposite graduatorie, a soggetti in possesso dei requisiti di cui alla legge RT n. 2/19 e ss.mm.ii., per i seguenti motivi:

- a) specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa, di cui all'articolo 14, comma 2;
- b) peculiari esigenze locali.

I comuni e i soggetti gestori assicurano la massima pubblicità e facilità di consultazione dei bandi e curano, in particolare, la pubblicazione dei loro contenuti nell'ambito di un'apposita sezione del proprio sito istituzionale.

L'ufficio relazioni con il pubblico dei comuni garantisce il servizio di informazione sulle modalità di accesso agli alloggi di ERP.

Art. 4 - La domanda

Al fine di uniformare a livello di Lode Pisano i contenuti della domanda per l'assegnazione di un alloggio ERP, anche per un trattamento omogeneo delle informazioni da rendere all'Osservatorio Regionale sulle Politiche Abitative, viene approvato lo Schema di domanda così come all'allegato 2.

Le modalità di presentazione sono specificate nello schema di bando. La domanda deve essere presentata nei 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del bando all'albo pretorio on line.

Art. 5 - Commissione per la formazione delle graduatorie di assegnazione, mobilità degli alloggi di ERP.

La Commissione per la formazione delle graduatorie di assegnazione (di cui all'articolo 7 comma 1 della LRT 2/2019 e ss.mm.ii.) e mobilità è nominata dal Sindaco del Comune territorialmente competente o dai Sindaci dei comuni interessati in caso di commissioni intercomunali ed è formata, da un minimo di 3 fino ad un massimo di 9 membri, scelti

tra i propri dirigenti e funzionari, e dei membri esterni, nominati dai comuni in qualità di tecnici esperti, garantendo altresì la presenza di almeno un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini, purché in possesso delle necessarie competenze tecniche.

La suddetta Commissione potrà, altresì, essere consultata dal Comune ogni qualvolta lo ritenga opportuno. Il regolamento interno della Commissione, adottato nella seduta di insediamento, dispone in ordine alle convocazioni della Commissione e alle modalità di voto, garantendo l'efficacia e la celerità dei lavori. La partecipazione alla Commissione è a titolo gratuito per tutti i componenti.

Art. 6 - Formazione della graduatoria e suo aggiornamento.

Il Comune indice il bando, secondo lo schema di cui all'allegato 1, e procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, rese secondo lo schema di cui all'allegato 2, attribuendo i punteggi a ciascuna di esse secondo le disposizioni di cui all'Allegato B della Legge Regionale ed effettuando i controlli secondo la normativa vigente.

Il Comune, entro 150 giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei punteggi attribuiti, dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è pubblicata, nel rispetto della normativa vigente sulla privacy, per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune e in apposita sezione del sito istituzionale comunale. Il Comune potrà attivare ulteriori forme di pubblicizzazione della medesima.

Entro 30 giorni dalla data di inizio della pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio on line i nuclei familiari che hanno partecipato al Bando possono presentare opposizione al Comune.

Entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle opposizioni il responsabile del procedimento inoltra alla Commissione di cui al precedente art.5 la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.

Entro 90 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione di cui all'art. 5 dovrà:

- decidere sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini dell'opposizione, purché relativi a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando;
- formulare la graduatoria definitiva per l'assegnazione sulla base dei punteggi di cui all'Allegato B della Legge Regionale.

Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della situazione economica così come dichiarata nella domanda di partecipazione al bando.

Nel caso in cui permanga la situazione di parità, la priorità è stabilita in base alla data di nascita, dal più anziano al più giovane, procedendo a successivo sorteggio in caso di ulteriore parità.

La graduatoria definitiva – come previsto dal comma 3 dell'art. 10 della Legge Regionale – è valida a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio on line del Comune che ha emanato il Bando e rimane in vigore fino all'approvazione della successiva. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Art. 7- Riserve Utilizzo Autorizzato

Nell'ambito della percentuale massima di riserva del 40 per cento degli alloggi da concedere annualmente in assegnazione ai sensi dell'articolo 7, comma 7 i comuni possono disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi di ERP e destinare gli alloggi in favore di soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare.

Art. 8 - Procedimento per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Gli alloggi di E.R.P. disponibili sono assegnati secondo l'ordine delle domande nella graduatoria definitiva e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti dalla legge e dall'art.11 del presente Regolamento.

Per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. ogni Comune deve procedere all'accertamento della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P.. I requisiti devono sussistere alla data di pubblicazione del bando e alla data di verifica per l'assegnazione. La data di verifica per l'assegnazione coincide con la data di protocollazione della comunicazione inviata al richiedente ai fini dell'avvio del procedimento di assegnazione ed effettuata con raccomandata A/R, o con notificazione da parte dei messi comunali.

La procedura dell'intera verifica dei requisiti dovrà concludersi entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione da parte del richiedente. Eventuali differimenti rispetto al giorno fissato per la verifica riguarderanno esclusivamente rapporti tra Pubbliche Amministrazioni.

Qualora l'interessato non si presenti entro il termine indicato nella comunicazione senza addurre giustificazioni la domanda verrà esclusa dalla graduatoria dandone comunicazione all'interessato. Nel caso di giustificazioni valide si procederà a fissare un'ulteriore termine. Qualora, in esito all'istruttoria, la domanda, ai sensi dell'art. 12 della legge, venga esclusa dalla graduatoria per perdita dei requisiti, ne sarà data comunicazione all'interessato.

Dopo la verifica della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P., presupposto per l'assegnazione, ogni Comune procede alla proposta, tra gli alloggi disponibili di standard abitativo idoneo, di uno o più alloggi, secondo la disponibilità e l'ordine di graduatoria e nel rispetto di quanto disposto dal presente regolamento.

Una volta scelto dall'interessato l'alloggio tra quelli proposti, il Comune – con proprio atto – provvede alla formale assegnazione all'interessato, comunicandola all'Ente Gestore.

Sulla base del provvedimento di assegnazione, l'Ente Gestore provvede alla convocazione dell'assegnatario per la consegna dell'alloggio e la stipula del relativo contratto di locazione. L'assegnatario, che previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non

provveda ad assumere in consegna l'alloggio nel termine di cui all'art. 38 comma 3 lettera h) della legge è dichiarato decaduto dall'assegnazione.

Per le finalità del procedimento di assegnazione rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo e recapito telefonico, al fine di permettere lo svolgimento della procedura di assegnazione. Qualora le variazioni suddette non siano state comunicate e dopo ordinarie ricerche gli interessati non siano contattabili, si procede alla convocazione del nucleo familiare mediante notifica all'ultimo indirizzo comunicato o di residenza contenente il termine perentorio a presentarsi entro 10 giorni, pena l'esclusione dall'assegnazione e dalla graduatoria.

Art. 9 - Rinuncia

I richiedenti in posizione utile possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi socio-sanitari. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune territorialmente competente procederà all'esclusione dalla graduatoria. In caso di rinuncia giustificata l'interessato resta in graduatoria e non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta di altri alloggi che in seguito si renderanno disponibili. L'alloggio formalmente assegnato dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro massimo trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione prorogabili una sola volta per giustificati motivi.

La mancata occupazione dell'alloggio dell'intero nucleo assegnatario entro i termini stabiliti nel precedente comma comporta la decadenza dall'assegnazione, come previsto dall'art. 38 della Legge Regionale.

TITOLO II – INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE – AUTORECUPERO

Art. 10 - Disponibilità degli alloggi

L'Ente Gestore deve comunicare ad ogni Comune del LODE Pisano il numero degli alloggi che sono disponibili per l'assegnazione entro 15 giorni dall'accertata disponibilità.

L'alloggio comunicato come disponibile deve essere un alloggio agibile, abitabile, con impianti a norma e non antigienico.

Art. 11 - Individuazione e scelta degli alloggi disponibili.

Il Comune assegna gli alloggi ai nuclei familiari aventi diritto in base alla composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, come previsto ai commi 4,5,6,7 e 8 dell'art. 12 della Legge Regionale.

Non possono essere assegnati alloggi tali da originare situazioni di sottoutilizzo, salvo deroghe da motivare, o che comportino situazioni di sovraffollamento, salvo particolari situazioni da motivare adeguatamente.

All'interno di tale forbice prevista dalla normativa, al fine di ottemperare anche a quanto disposto dal comma 4 dell'art.12 della legge e in particolare all'obiettivo della *“razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari”* tra i chiamati per l'assegnazione in rapporto agli alloggi disponibili al momento:

- i soggetti disabili hanno priorità di scelta degli alloggi;
- deve essere considerata la composizione del nucleo familiare in modo da assegnare gli alloggi più grandi ai nuclei via via più numerosi.

Art. 12 - Alloggi di risulta – auto recupero.

I) – Accertamento degli alloggi da ripristinare

Nel momento in cui un appartamento viene riconsegnato all'Ente Gestore viene redatta, da un suo tecnico, una perizia dei lavori da effettuare per rimettere lo stesso nelle normali condizioni di

funzionalità (c.d. "a nuovo").

In modo particolare la perizia sarà redatta tenuto conto:

- 1) Della natura delle opere da eseguire, con riferimento alle linee guida allegate al *capitolato speciale di appalto per i lavori di recupero alloggi per nuove assegnazioni* con particolare attenzione agli impianti elettrici e di riscaldamento. Nello specifico dovrà essere specificato se tali lavori riguardano il solo adeguamento degli impianti esistenti, per cui si rientra nell'attività di edilizia libera di cui all'art. 6, comma 1, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., o di realizzazione di nuovo impianto per cui si renderà necessaria la semplice comunicazione di inizio attività di cui all'articolo 6 comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. Ciò al fine di individuare in modo inequivocabile quali dovranno essere gli adempimenti tecnico-amministrativi posti a carico del conduttore, in caso di autorecupero, con particolare riferimento alla certificazione degli impianti ed alla presentazione della Comunicazione di Inizio Lavori al Comune competente;
- 2) Dell'*elenco prezzi*, desumibile dagli accordi quadro vigenti sottoscritti ai sensi dell'art.59 del D. Lgs. 163/2006 a seguito di espletamento di gara di appalto secondo le procedure di cui all'art. 123 o 155 o 122 comma 7 del D.Lgs. 163/2006. Tali prezzi dovranno essere comprensivi dell'IVA ed al netto di eventuali detrazioni fiscali applicabili a seconda della tipologia di intervento.

II) – Comunicazione ai Comuni degli alloggi da ripristinare

Verrà comunicato *mensilmente* dall'Ente Gestore ai Comuni di competenza l'elenco degli alloggi che si sono resi disponibili con l'indicazione di: a) vani utili di cui all'allegato C paragrafo 2 della l.r.t. 2/2019 e ss.mm.ii; b) costi di ripristino, determinati sulla base della perizia di cui al punto I); c) obblighi a carico del conduttore in caso di autorecupero così come individuati dalla perizia; d) disponibilità (o previsione) di finanziamento per eseguire i lavori direttamente dall'Ente Gestore anche sulla base del programma triennale delle opere pubbliche approvato dal LODE Pisano; e) disponibilità per l'assegnazione o per la mobilità.

La disciplina degli alloggi da ripristinare deve essere definita nel regolamento di utenza (art.16, comma 2 legge 2/2019).

TITOLO III – GESTIONE DELLA MOBILITA'

Art. 13 - Forme di mobilità – criteri.

L'individuazione degli alloggi destinati alla mobilità dovrà essere effettuata dai comuni secondo indicazioni dell'Ente Gestore. Si destineranno alla mobilità il 25% degli alloggi di nuova costruzione e il 30% di quelli di risulta, salvo che i Comuni non decidano diversamente.

Ogni Comune dovrà gestire la Mobilità degli assegnatari ERP con le modalità previste negli articoli 19 e 20 della Legge Regionale, ovvero tramite:

- domanda diretta degli assegnatari al Comune di residenza;
- mobilità d'ufficio, tenendo conto di quanto previsto dal presente regolamento.

La mobilità volontaria viene gestita con un bando sempre aperto ed aggiornato almeno annualmente.

È consentito, inoltre, presentare domande di cambio consensuale ai sensi dell'art. 21 della legge.

Nel bando si riconoscono "fattori di priorità". Nel caso di fattori multipli questi si sommano.

Le domande di mobilità volontaria sono ordinate in graduatoria secondo i seguenti fattori di priorità:

- a) condizioni certificate di invalidità superiore al 66%, handicap permanente e grave (art. 3, comma 3 legge 104/1992), non autosufficienza e/o patologie gravi e certificate, non sussistenti al momento dell'assegnazione, che in relazione all'alloggio assegnato e/o all'immobile in cui si trova l'alloggio, evidenzino la presenza di barriere architettoniche

- prima non rilevanti, o altra situazione di disagio abitativo in relazione alla condizione di invalidità o patologia certificata;
- b) situazioni di sottoutilizzo sulla base dei criteri indicati all'art. 12 comma 6 L.R. 2/1/2019 n.2;
 - c) situazioni di sovraffollamento determinato nel rispetto degli standard abitativi di cui all'art. 12 comma 8 L.R. 2/1/2019 n.2;
 - d) ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia;

Inoltre, viene valutata la condizione di storicità di presenza del richiedente nella precedente graduatoria di mobilità.

Il criterio di classificazione a parità di punteggio avviene secondo gli anni di anzianità trascorsi in Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di (a parità di punteggio ha la precedenza l'assegnatario con più anzianità nell'ERP) viene considerato l'ultimo atto di assegnazione.

Il rifiuto di un alloggio idoneo (sull'idoneità della proposta che viene rifiutata e la validità del rifiuto si esprime la commissione di cui all'art.5) comporta l'esclusione dalla graduatoria.

La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è consentita solo agli assegnatari ordinari con contratto di E.R.P. in regola con il pagamento dei canoni di affitto e di condominio.

Le domande saranno accolte previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali, così come previsto all'articolo 20 comma 2 dalla Legge Regionale n. 2 del 2 gennaio 2019.

In sede di prima formazione della graduatoria si raccoglieranno le domande prevenute nel primo mese di pubblicazione del bando.

I soggetti interessati potranno opporsi alla collocazione nella graduatoria entro quindici giorni dalla pubblicazione e così per i successivi aggiornamenti. L'opposizione sarà valutata dalla Commissione di cui all'art.5 nei successivi 15 giorni.

Gli aggiornamenti della graduatoria saranno effettuati secondo le indicazioni del bando.

Il bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line per 30 giorni consecutivi e resterà pubblicato sul sito istituzionale dell'ente per tutta la sua durata.

Art. 14 - Mobilità d'ufficio

Il Comune può effettuare mobilità d'ufficio o sulla base di un programma di mobilità ai sensi dell'art. 20 della legge n. 2/19 o su segnalazione dell'Ente Gestore che debba effettuare interventi di manutenzione non prorogabili che non consentono la permanenza del nucleo nell'appartamento o in situazioni urgenti di grave disagio sociale-sanitario oppure per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia. La mobilità dell'alloggio deve essere effettuata con un alloggio di dimensioni sostanzialmente equivalenti o minori a quelle dell'alloggio già occupato, salvo che per motivi sanitari certificati non sia necessario un alloggio di dimensioni diverse tali da poter garantire una agevole spostamento all'interno dello stesso.

Art. 15 - Mobilità consensuale e intercomunale

Si dovrà favorire la possibilità di cambi consensuali ai sensi dell'art.21 della legge. Tali cambi dovranno avvenire nel rispetto degli standard di legge e sono soggetti alle regole generali della mobilità e in ogni caso sono effettuati su domanda degli interessati.

I Comuni del Lode Pisano esamineranno anche le domande di mobilità consensuale intercomunale dei richiedenti che siano fondate su una delle seguenti situazioni accertate e documentate:

- luogo di lavoro prevalente diverso dal Comune di residenza;
- assistenza a familiari certificati ai sensi della normativa vigente o da presidi ospedalieri e/o medici del SSN;
- necessità legate a particolari situazioni di disagio socio-familiare, certificato dal Servizio

Sociale del Comune dove risiede il richiedente.

Il nucleo familiare richiedente dovrà essere assegnatario ordinario dell'alloggio e la domanda dovrà essere fatta contestualmente e congiuntamente dai due nuclei interessati sia nel Comune nel quale si vuole ottenere il trasferimento sia in quello di residenza.

La domanda di cambio consensuale dà la possibilità di chiedere l'inserimento nella "bacheca di annunci" presso la sede dell'Ente Gestore per trovare un cambio consensuale, nonché di fornire l'autorizzazione alla diffusione del proprio annuncio.

TITOLO IV – UTILIZZO AUTORIZZATO DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 16 - Utilizzo alloggi di ERP per emergenza abitativa

Ai sensi dell'art. 14 della legge ogni Comune ha facoltà di costituire una riserva di alloggi per risolvere specifiche situazioni di disagio abitativo.

Nel caso in cui il Comune decida di costituire la riserva annuale deve redigere specifica graduatoria come prevista al comma 4 del citato art.14. In tal caso le modalità di attuazione sono stabilite autonomamente dal Comune.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 17- Norme transitorie e finali.

1. A partire dall'approvazione della prima graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e di quella di mobilità fra assegnatari formata sulla base delle norme del presente Regolamento decade ogni altra graduatoria formata sulla base della previgente normativa.
2. I procedimenti di assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P. nonché quelli di concessione provvisoria degli alloggi di E.R.P. attivati e non conclusi alla data di approvazione del presente regolamento vengono disciplinati sulla base della precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento.
3. Per tutto quanto non stabilito dal presente Regolamento trova applicazione la Legge Regionale n. 2/2019 e ss.mm.ii..
4. Il presente regolamento è vigente dal giorno di approvazione da parte del LODE Pisano. Ogni Comune provvede alla sua pubblicizzazione secondo le modalità ritenute opportune e comunque tramite pubblicazione sulle pagine istituzionali dell'ente.

Allegato 1) Schema di bando

BANDO GENERALE DI CONCORSO

indetto ai sensi dell'art.7 della L.R. n°2 del 2.1.2019 e ss.mm.ii. (d'ora in poi Legge Regionale o L.R. n.2/2019) per la formazione della graduatoria di assegnazione in locazione semplice degli

ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

che si renderanno disponibili nel Comune di _____, fatte salve le riserve di alloggi previste dalla Legge e dalle vigenti disposizioni dell'Amministrazione.

IL DIRIGENTE

in attuazione della propria determinazione n° _____ del _____

RENDE NOTO

che da oggi è indetto il concorso pubblico per la formazione della graduatoria dei partecipanti al presente bando.

Tutte le domande presentate in occasione dei precedenti bandi ERP, pubblicati ai sensi della L.R. 96/1996, si intendono decadute dal momento dell'approvazione della graduatoria definitiva formata sulla base del presente bando. *(In prima pubblicazione)*

Art.1 - Requisiti per l'ammissione al concorso

A) A norma dell'allegato A della L.R. n. 2/2019 e ss.mm.ii., per partecipare al presente bando di concorso il nucleo familiare richiedente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia;

b) residenza anagrafica o sede di attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale del comune o dei comuni a cui si riferisce il bando. La permanenza di tale requisito deve essere verificata al momento dell'assegnazione dell'alloggio;

b-bis) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;

c) situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale, determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente "ISEE"), deve risultare non superiore alla soglia di 16.500,00 euro di valore ISEE.

Nel caso dei soggetti di cui all'articolo 9, comma 3, si fa riferimento, ai fini della partecipazione al bando di concorso, al valore ISEE dell'intero nucleo di provenienza.

Nel caso dei soggetti di cui all'articolo 9, comma 4, lettere a) e b), si fa riferimento, ai fini della partecipazione al bando di concorso, al valore ISEE di ciascuno dei nuclei familiari di provenienza di tali soggetti che devono rispettare ciascuno il limite di cui al primo capoverso della presente lettera, e, ai fini della collocazione nella graduatoria, al valore ISEE più alto.

Il suddetto limite è aggiornato biennialmente dalla struttura regionale competente, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

d1) assenza di titolarità di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato ad una distanza pari o inferiore a 50 Km. dal comune in cui è presentata la domanda di assegnazione.

La distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI (Automobile Club d'Italia). Qualora il bando per l'assegnazione degli alloggi si riferisca a più comuni per il calcolo di cui sopra si assume la distanza dell'alloggio dal comune più vicino. L'alloggio è inadeguato alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12, comma 8;

d2) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia superiore a 25.000,00 euro. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo richiedente.

Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU mentre per gli immobili situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (IVIE Imposta Valore Immobili Estero).

Le disposizioni di cui ai alle lettere d1) e d2) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo con riferimento a ciascuna delle seguenti fattispecie:

1) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa di cui è titolare. Tale disposizione si applica anche ai nuclei familiari di cui all'articolo 9, comma 3;

2) alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente; in caso di avvenuta rimessa in pristino il titolare è tenuto a darne comunicazione al comune o al soggetto gestore entro sessanta giorni;

3) alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'articolo 560 c.p.c.;

e1) valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa. Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico ai fini ISEE, il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente; il valore del patrimonio mobiliare, ovunque detenuto, è rilevato dalla documentazione fiscale necessaria per la determinazione della componente mobiliare dell'indicatore della situazione patrimoniale, come definito all'articolo 5, comma 4, del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159. A tale valore, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. 159/2013, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

e2) non titolarità di natanti o imbarcazioni a motore o a vela iscritti nei prescritti registri, salvo che costituiscano beni strumentali aziendali;

e3) non titolarità di un autoveicolo immatricolato negli ultimi 5 anni avente potenza superiore a 80 KW (110 CV). In caso di veicoli a propulsione ibrida non viene considerato l'apporto del propulsore elettrico. Sono fatti salvi gli autoveicoli che costituiscono beni strumentali aziendali;

f) non superamento del limite di 40.000,00 euro di patrimonio complessivo. Il patrimonio complessivo è composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare, fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati alle lettere d2) ed e1);

g) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

h) assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 38, comma 3, lettere b), d) e), f), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

i) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

3. I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto al paragrafo 2, lettere a), b), b bis) che si riferiscono soltanto al soggetto richiedente.

4. Possono partecipare al bando di concorso i titolari di diritti reali su immobili, assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge, ovvero i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili, il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro, se in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 2, in casi debitamente documentati di indisponibilità giuridica delle quote degli immobili stessi. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca nel corso del rapporto di assegnazione.

5. Per l'accertamento della sussistenza e permanenza dei requisiti, il comune può accedere direttamente, previo specifico accordo, alle banche dati disponibili presso le amministrazioni interessate. Per la verifica del requisito di cui alla lettera d2), relativo alla assenza di titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero, il comune può richiedere idonee verifiche. Qualora dalle verifiche non sia possibile acquisire tali informazioni fa fede il quadro relativo al patrimonio immobiliare della dichiarazione ISEE.

5.bis I cittadini, con esclusione per coloro in possesso dello status di rifugiato o protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta), che non autocertifichino la residenza fiscale in Italia, devono presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e dell'articolo 2 del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286), la documentazione reddituale e patrimoniale del paese in cui hanno residenza

fiscale. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nei confronti dei cittadini di paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire tale documentazione nel paese di origine o di provenienza. La disposizione non si applica altresì quando i cittadini interessati dimostrino di aver presentato agli organi competenti la richiesta di documentazione senza averla ottenuta entro i trenta giorni successivi, anche nel caso in cui tale termine superi la data di scadenza del bando.

B) Per nucleo familiare si intendono i soggetti indicati all'art.9 della legge regionale. I requisiti sono dichiarati nella domanda e devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

Art.2 - Dichiarazioni e documentazione

Il richiedente può ricorrere, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, all'autocertificazione dei requisiti richiesti dal presente bando ovvero alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'attestazione delle situazioni dalle quali deriva l'attribuzione del punteggio, ove non espressamente prevista la presentazione del documento stesso.

A tal fine si ricorda che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 ("Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa") chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle vigenti leggi in materia e che ai sensi dell'art.75 del predetto Testo Unico nel caso di dichiarazioni mendaci il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere.

Art. 3 - Formazione e pubblicazione della graduatoria – opposizioni

A seguito della pubblicazione del bando, secondo lo schema di cui all' allegato 1, si procederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti, rese secondo lo schema di cui all'allegato 2, attribuendo i punteggi a ciascuna di esse secondo le disposizioni di cui all'Allegato B della Legge Regionale ed effettuando i controlli secondo la normativa vigente.

Entro 150 giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei punteggi attribuiti, dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, è pubblicata, nel rispetto della normativa vigente sulla privacy, per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune e in apposita sezione del sito istituzionale comunale. Il Comune potrà attivare ulteriori forme di pubblicizzazione della medesima.

Entro 30 giorni dalla data di inizio della pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio on line i nuclei familiari che hanno partecipato al Bando possono presentare opposizione al Comune.

Entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle opposizioni il responsabile del procedimento inoltra alla Commissione di cui al precedente art.5 la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.

Entro 90 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione di cui all'art. 5 dovrà:

- decidere sulle opposizioni, a seguito di valutazione dei documenti pervenuti entro i termini dell'opposizione, purché relativi a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando;
- formulare la graduatoria definitiva per l'assegnazione sulla base dei punteggi di cui all'Allegato B della Legge Regionale.

Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della situazione economica così come dichiarata nella domanda di partecipazione al bando.

Nel caso in cui permanga la situazione di parità, la priorità è stabilita in base alla data di nascita, dal più anziano al più giovane, procedendo a successivo sorteggio in caso di ulteriore parità.

La graduatoria definitiva – come previsto dal comma 3 dell'art. 10 della Legge Regionale – è valida a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio on line del Comune che ha emanato il Bando e rimane in vigore fino all'approvazione della successiva. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Art. 4 - Procedimento per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Gli alloggi di E.R.P. disponibili sono assegnati secondo l'ordine delle domande nella graduatoria definitiva e nel rispetto degli standard abitativi stabiliti dalla legge e dall'art.11 del presente Regolamento.

Per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. ogni Comune deve procedere all'accertamento della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P. I requisiti devono sussistere alla data di pubblicazione del bando e alla data di verifica per l'assegnazione. La data di verifica per l'assegnazione coincide con la data di protocollazione della comunicazione inviata al richiedente ai fini dell'avvio del procedimento di assegnazione ed effettuata con raccomandata A/R o tramite messi notificatori comunali.

La procedura dell'intera verifica dei requisiti dovrà concludersi entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione da parte del richiedente. Eventuali differimenti rispetto al giorno fissato per la verifica riguarderanno esclusivamente rapporti tra Pubbliche Amministrazioni.

Qualora l'interessato non si presenti entro il termine indicato nella comunicazione senza addurre giustificazioni la domanda verrà esclusa dalla graduatoria dandone comunicazione all'interessato.

Nel caso di giustificazioni oggettivamente documentate si procederà a fissare un'ulteriore termine.

Qualora, in esito all'istruttoria, la domanda, ai sensi dell'art. 12 della legge, venga esclusa dalla graduatoria per perdita dei requisiti, ne sarà data comunicazione all'interessato.

Dopo la verifica della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P., presupposto per l'assegnazione, ogni Comune procede alla proposta, tra gli alloggi disponibili di standard abitativo idoneo, di uno o più alloggi, secondo la disponibilità e l'ordine di graduatoria e nel rispetto di quanto disposto dal presente regolamento.

Una volta scelto dall'interessato l'alloggio tra quelli proposti, il Comune – con proprio atto – provvede alla formale assegnazione all'interessato, comunicandola all'Ente Gestore.

Sulla base del provvedimento di assegnazione, l'Ente Gestore provvede alla convocazione dell'assegnatario per la consegna dell'alloggio e la stipula del relativo contratto di locazione.

L'assegnatario, che previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio nel termine di cui all'art.38, comma 3, lett. h) della legge è dichiarato decaduto dall'assegnazione.

Per le finalità del procedimento di assegnazione rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo e recapito telefonico, al fine di permettere lo svolgimento della procedura di assegnazione. Qualora le variazioni suddette non siano state comunicate e dopo ordinarie ricerche gli interessati non siano contattabili, si procede alla convocazione del nucleo familiare mediante notifica all'ultimo indirizzo comunicato o di residenza contenente il termine perentorio a presentarsi entro 10 giorni, pena l'esclusione dall'assegnazione e dalla graduatoria.

Art. 5 - Rinuncia

Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi socio-sanitari. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune territorialmente competente procederà all'esclusione dalla graduatoria. In caso di rinuncia giustificata l'interessato resta in graduatoria e non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta di altri alloggi che in seguito

si renderanno disponibili.

L'alloggio formalmente assegnato dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro massimo sessanta giorni dalla stipula del contratto di locazione prorogabili una sola volta per giustificati motivi.

La mancata occupazione dell'alloggio dell'intero nucleo assegnatario entro i termini stabiliti nel precedente comma comporta la decadenza dall'assegnazione, come previsto dall'art. 38, comma3, lett. h) della legge regionale.

Art. 6 - Individuazione e scelta degli alloggi disponibili.

Il Comune assegna gli alloggi ai nuclei familiari aventi diritto in base alla composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, come previsto ai commi 4,5,6,7 e 8 dell'art. 12 della Legge Regionale.

Non possono essere assegnati alloggi tali da originare situazioni di sottoutilizzo, salvo deroghe da motivare, o che comportino situazioni di sovraffollamento salvo particolari situazioni da motivare adeguatamente.

All'interno di tale forbice prevista dalla normativa, al fine di ottemperare anche a quanto disposto dal comma 4 dell'art.12 della legge e in particolare all'obiettivo della "*razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari*" tra i chiamati per l'assegnazione in rapporto agli alloggi disponibili al momento:

- i soggetti disabili hanno priorità di scelta degli alloggi facilmente accessibili;
- deve essere considerata la composizione del nucleo familiare in modo da assegnare gli alloggi più grandi ai nuclei via via più numerosi.

Art.7 - Validità della graduatoria.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia fino a che non venga approvata una nuova graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione e di risulta.

Art. 8 - Punteggi di selezione delle domande.

Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi e criteri di priorità stabiliti dalla legge. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare. I criteri di priorità sono stabiliti in relazione alla gravità del bisogno abitativo. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono le seguenti:

Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (allegato B legge regionale)

a) Condizioni sociali, economiche e familiari:

a-1. reddito annuo complessivo del nucleo familiare costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale, pensione minima INPS, da pensione di invalidità: punti 2;

a-1-bis. reddito fiscalmente imponibile pro capite del nucleo familiare non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona: punti 1.

a-2. nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico o di soggetti di cui ai successivi punti a-4 o a-4-bis: punti 1;

a-3. nucleo familiare composto da coppia coniugata, convivente more uxorio, unita civilmente ovvero convivente di fatto ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), anagraficamente convivente e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare, ovvero convivente nell'ambito di un nucleo familiare più ampio, alla data di pubblicazione del bando: punti 1; con uno o più figli minori a carico: punti 2.

Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando.

a-4. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:

- con età compresa fra 18 anni e 65 anni alla data di pubblicazione del bando, riconosciuto invalido in misura pari o superiore al 67%: punti 1;

- con età compresa fra 18 anni e 65 anni alla data di pubblicazione del bando, riconosciuto invalido in misura pari al 100%: punti 2;

- che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: punti 2;

a-4-bis. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: punti 3;

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti a-4 e a-4-bis, non possono comunque essere attribuiti più di punti 4;

a-5. richiedente in condizione di pendolarità per distanza tra il luogo di lavoro e il luogo di residenza superiore a km 70: punti 1.

Il punteggio si applica limitatamente al bando pubblicato dal comune nel quale il richiedente lavora.

a-6. nucleo familiare composto da due persone con tre o più familiari fiscalmente a carico: punti 2;

a-7. nucleo familiare composto da una sola persona con:

- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: punti 1;

- un figlio minore fiscalmente a carico o un minore in affidamento preadottivo a carico: punti 2;

- due o più figli minori fiscalmente a carico o due o più minori in affidamento preadottivo a carico: punti 3;

- uno o più soggetti fiscalmente a carico di cui ai punti a-4 o a-4-bis: punti 4;

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6.

Il punteggio di cui al punto a-7, ultimo capoverso, non è cumulabile con i punteggi di cui ai punti a4 e a-4-bis.

a-8. richiedente separato o divorziato legalmente su cui grava l'obbligo disposto dall'autorità giudiziaria del pagamento mensile di un assegno di mantenimento a favore del coniuge e/o dei figli: punti 1.

b) Condizioni abitative dovute a situazioni di grave disagio abitativo, accertate dall'autorità competente, per i seguenti motivi:

b-1. permanenza effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti, in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche e/o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione: punti 3.

Ai fini di cui al presente punto b-1, l'eventuale classificazione catastale dell'unità immobiliare non ha valore cogente.

Tale situazione deve sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando. Dopo la formazione della graduatoria gli uffici trasmettono apposita segnalazione dei casi in cui risulta attribuito il punteggio di cui al presente punto b-1 al comune e alla prefettura per la verifica in ordine alle eventuali conseguenze o responsabilità derivanti dal suddetto accertamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

b-2. abitazione in alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione: punti 2;

b-3. abitazione in alloggi o altre strutture abitative assegnati a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati, o abitazione in alloggi privati procurati dai servizi di assistenza del comune, regolarmente occupati, il cui canone di locazione è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso: punti 3.

b-4. abitazione in alloggio di proprietà privata con un contratto di locazione registrato il cui canone annuo relativo all'anno di produzione del reddito sia superiore ad un terzo del reddito imponibile, e risulti regolarmente corrisposto: punti 3; in caso di canone uguale o superiore al 50% del reddito imponibile: punti 4; ai fini del suddetto calcolo eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.

b-5. abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole come definita all'articolo 14, comma 3, o di provvedimento di espropriazione forzata a seguito di pignoramento. Il suddetto sfratto e la relativa convalida devono avere data certa, anteriore alla data di pubblicazione del bando, comunque non superiore ad anni due: punti 2;

b-6. coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità, o situazione di sovraffollamento con oltre due persone per vano utile: punti 2. Le due condizioni non sono cumulabili.

c) Condizioni di storicità di presenza:

c-1. residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuative di almeno un componente del nucleo familiare nell'ambito territoriale di riferimento del bando, da almeno tre anni alla data di pubblicazione del bando: punti 1; da almeno cinque anni alla data di pubblicazione del bando: punti 2; almeno dieci anni alla data di pubblicazione del bando: punti 3; almeno quindici anni alla data di pubblicazione del bando: punti 3,5; almeno venti anni alla data di pubblicazione del bando: punti 4;

c-2. presenza continuativa del nucleo richiedente nella graduatoria comunale o intercomunale per l'assegnazione degli alloggi, ovvero presenza continuativa del nucleo richiedente nell'alloggio con utilizzo autorizzato: punti 0,50 per ogni anno di presenza in graduatoria o nell'alloggio. Il punteggio massimo attribuibile non può comunque superare i 6 punti. Le condizioni di storicità di presenza devono essere in ogni caso dichiarate nella domanda dal richiedente. Il comune, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, ha la facoltà di verificare d'ufficio le suddette dichiarazioni.

c-3. Periodo di contribuzione al Fondo GESCAL non inferiore ad anni 5: punti 1

Periodo di contribuzione al fondo GESCAL non inferiore ad anni 10: punti 2

I punteggi di cui al punto c) non possono essere attribuiti ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di ERP.

Art.9 - Canone di locazione

Il canone di locazione degli alloggi viene determinato sulla base di quanto disposto dal Capo III della L.R. 2/2019 e ss.mm.ii..

Art.10 - Distribuzione, raccolta e modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere presentate e compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune di ____ o attraverso appositi strumenti informatici.

Si fa presente che non saranno presi in considerazione i documenti prodotti fuori dai termini del bando, che potranno essere allegati soltanto con l'opposizione avverso la graduatoria provvisoria.

I moduli di domanda saranno disponibili presso

Le domande relative al presente bando di concorso, debitamente sottoscritte, devono essere corredate di tutta la necessaria ed idonea documentazione e indicare l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al concorso e potranno essere presentate nei seguenti modi:

.....
.....

Art.11 - Norma finale

Informativa ai sensi del D.lgs. n.196 del 30/06/2003: i dati richiesti sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo al presente bando e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla L.R. n. 2/2019 e ss.mm.ii. e alla vigente normativa in materia.