

COMUNE DI SUELLI

Provincia di Sud Sardegna

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 11

OGGETTO: Approvazione Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventotto, del mese di maggio alle ore 19:39 in Suelli e nella Solita sala delle Adunanze nel Palazzo Comunale di Suelli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

convocato nei modi e nella forma di legge, si è riunito in prima convocazione, sessione ordinaria e in seduta pubblica, nelle persone dei signori:

NOMINATIVI	CARICA	PRESENZA	ASSENZA
Garau Massimiliano	SINDACO	X	
Piredda Alessandro	CONSIGLIERE		X
Cordeddu Loredana	CONSIGLIERE	X	
Artizzu Roberto	CONSIGLIERE	X	
Lecis Mauro Andrea	CONSIGLIERE	X	
Tatti Nicola	CONSIGLIERE	X	
Matza Giorgio Ignazio	CONSIGLIERE	X	
Masala Riccardo	CONSIGLIERE	X	
Cannas Massimo	CONSIGLIERE		X
Tronci Elio	CONSIGLIERE		X
Pisano Moreno	CONSIGLIERE		X
Lai Serenella	CONSIGLIERE	X	
Pitzalis Giorgio	CONSIGLIERE		X
TOTALE		8	5

e con la partecipazione del Segretario Comunale Copersino Serena

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs. n°267/2000 recante “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

Visto lo Statuto Comunale;

Vista la L.R. n.23/2005 “Sistema integrato dei servizi alla persona”. Abrogazione della L.R. n.4/1988;

Vista la L.R. n.13 del 07/04/1989 recante “*Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*”;

Vista la L.R. n.7 del 05/07/2000 avente ad oggetto: “*Nuova disciplina per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifiche e integrazioni alle LL.RR.n.13/1989 e n.22/1995*”;

Vista la delibera della G.R. n.9/38 del 10/03/2015 che ai sensi dell’art.2, comma 1, lett.f), della L.R. n.13/1989, stabilisce il limite massimo di reddito richiesto per ottenere in assegnazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica è assoggettato all’adeguamento periodico previsto dalla legge n.457/1978 e ss.mm.ii., sulla base delle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie accertate dall’ISTAT;

Dato atto che nel Comune di Suelli sono presenti in totale n.33 alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà della Regione Sardegna e gestiti dall’Ente A.R.E.A. (ex I.A.C.P.), competente per territorio ed istituito con L.R. n.12/2006;

Atteso che i Comuni localizzatori, competenti per ciascun ambito territoriale, ai sensi della L.R. n.13/1989, hanno il compito di procedere all’assegnazione degli alloggi E.R.P., mediante indizione di pubblico concorso finalizzati alla formazione di graduatorie permanenti e aggiornamento delle stesse, verifica dei requisiti prescritti per l’assegnazione agli aventi diritto, mantenimento, revoca e decadenza degli alloggi assegnati, nonché compiti di vigilanza sul corretto uso degli alloggi da parte degli assegnatari e segnalazione ai competenti organi regionali, proposta di utilizzo della riserva per far fronte ad emergenze abitative;

Considerato che in Comune di Suelli intende dotarsi, di apposito regolamento recante i criteri per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di competenza comunale, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia;

Ritenuto di dover procedere all’approvazione del suddetto regolamento comunale, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, al fine di poter procedere con l’indizione di nuovo bando pubblico per l’assegnazione degli alloggi disponibili nel territorio comunale, poiché al momento non si dispone di una graduatoria vigente utile a tale scopo;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell’art.49 del citato D.Lgs n. 267/2000, riportati in calce alla presente deliberazione, che inoltre attesta che l’atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e, pertanto, non è soggetto all’attestazione di regolarità contabile;

Con votazione palese favorevole unanime

DELIBERA

Di prendere atto della premessa, che qui si intende interamente richiamata.

Delibera n. 11 del 28/05/2019

Di procedere all'approvazione del regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Di dare atto che il presente regolamento entra in vigore dal primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente.

Di dare atto che ai sensi dell'art.73 dello Statuto Comunale, il regolamento è soggetto a duplice pubblicazione all'albo pretorio: dopo l'adozione della presente deliberazione, nonché per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione è divenuta esecutiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione palese favorevole unanime

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n.267/2000.

COMUNE DI SUELLI

PROVINCIA SUD SARDEGNA

REGOLAMENTO

**ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)**

APPROVATO CON DELIBERA DEL C.C. N° _____ DEL _____

ART. 1 OGGETTO

Il presente regolamento ha per oggetto: le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito individuati con l'acronico E.R.P.) per la locazione a canone moderato, i criteri per l'assegnazione degli alloggi in regime di riserva per l'emergenza abitativa in deroga alla graduatoria, nonché la gestione delle assegnazioni, della mobilità e delle procedure di revoca e decadenza.

ART.2 DISCIPLINA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il presente regolamento fa riferimento alla Legge Regionale n.13/1989 e ss.mm.ii.

ART.3 BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P.

Gli alloggi E.R.P. sono assegnati mediante bando di concorso pubblico indetto dal Comune di Suelli, a seguito di istanza, sulla base di specifica graduatoria.

Fino all'approvazione delle graduatorie relative ai nuovi bandi di concorso gli alloggi vengono assegnati sulla base delle graduatorie vigenti, non ancora scadute, ed in corso di validità.

Il bando di concorso finalizzato alla formazione delle graduatorie deve essere pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna (BURAS) e affisso per almeno 30 giorni consecutivi all'albo pretorio on-line del Comune. A detto bando di concorso dovrà essere assicurata la massima pubblicità nei modi più idonei secondo quanto previsto dalla L.R. n.13/1989.

Il bando di concorso deve specificare:

- a) I requisiti di carattere generale per la partecipazione al concorso;
- b) Le condizioni soggettive ed oggettive attributive di punteggio;
- c) Le modalità di assegnazione degli alloggi;
- d) I documenti da allegare alla domanda;
- e) Il termine per la presentazione delle domande.

ART.4 CONTENUTI E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

Le domande di assegnazione debbono essere redatte sull'apposita modulistica fornita dal Comune che è scaricabile sul sito internet dell'Ente: www.comunesuelli.it nella sezione dell'Albo Pretorio e nella parte degli Avvisi in evidenza nella prima pagina.

Le domande possono essere inoltrate, entro il termine previsto dal bando di concorso, direttamente a mano all'ufficio protocollo del Comune, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, oppure tramite posta elettronica certificata.

Per tutte le condizioni previste dalla legge il richiedente può ricorrere, all'uso della dichiarazione sostitutiva di certificazione nonché alla dichiarazione dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., per documentare:

- La composizione del nucleo familiare per il quale si chiede l'assegnazione dell'alloggio.
- I dati personali (anagrafici, reddituali e lavorativi) di ciascun componente ove richiesto.
- Il possesso di tutti i requisiti di carattere generale di cui al successivo art.6.
- Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi di cui alla tabella A) e B), dell'art.7 del presente regolamento.

I requisiti e le condizioni dei punteggi, a pena d'inammissibilità, dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda oltre che dal richiedente anche dagli altri componenti il nucleo per il quale si chiede l'assegnazione, ove previsto.

Il richiedente sottoscrittore la domanda, verrà considerato referente del nucleo a tutti gli effetti, amministrativi e gestionali.

In caso di decesso dell'intestatario della domanda, o negli altri casi in cui l'intestatario non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare indicato nella stessa, fra i quali andrà individuato un nuovo referente.

I requisiti per accedere agli alloggi E.R.P. sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti del nucleo anagrafico.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, ci si uniforma alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

Si specificano i seguenti casi in cui non possono essere presentate le istanze per gli alloggi E.R.P.:

a) coloro che siano titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale di assegnazione, secondo quanto disposto dall'art.2 della L.R. n.13/1989.

b) Non possono presentare domanda di assegnazione i nuclei che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione di alloggio per:

- ✓ aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o per gravi violazioni del regolamento d'uso;
- ✓ aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- ✓ non aver consentito l'accesso dell'alloggio agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione;
- ✓ non aver consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio.

c) Non possono presentare domanda di assegnazione i nuclei destinatari di un provvedimento di rilascio di alloggio per i casi di occupazione abusiva.

d) Non possono presentare domanda di assegnazione i nuclei che siano decaduti dall'assegnazione per morosità.

e) Non possono presentare domanda coloro che non hanno accettato l'assegnazione o che, dopo l'accettazione, non hanno occupato l'alloggio entro 30 giorni. Sono fatti salvi i casi di rinuncia motivata nonché di proroga all'occupazione concessa dal Comune per situazioni particolari debitamente motivate.

f) Non possono presentare domanda di assegnazione coloro che hanno occupato, senza le autorizzazioni previste, un alloggio ERP dopo il 28/05/2014 anche se successivamente rilasciato nelle disponibilità dell'Ente gestore A.R.E.A.. I soggetti che hanno occupato abusivamente un alloggio ERP non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva.

ART.5

CONDIZIONI VALUTABILI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Ai fini dell'attribuzione del punteggio utile all'inserimento in graduatoria delle istanze di assegnazione pervenute, sono valutabili le seguenti condizioni.

A) Condizioni soggettive

A.1) reddito procapite del nucleo familiare

(determinato con le modalità di cui all'art.21 della L.457/1978 e ss.mm.ii - Delibera G.R. n.9/38 del 10/03/2015)

A.1.1) non superiore a € 1.540,00 annue per persona;

A.1.2) oltre € 1.540,00 e non superiore a € 2.568,00 annue per persona.

A.2) Nucleo familiare

- nuclei familiari composti da 5 o più unità.

A.3) Anziani

- richiedenti, che alla data di presentazione della domanda, abbiano superato il 60° anno di età, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico.

A.4) Giovani copie

- Nucleo familiare con anzianità di formazione non superiore a n.2 anni dalla data di presentazione della domanda e la cui costituzione è prevista entro un anno dalla data di presentazione della domanda.

A.5) Invalidi

- presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della lavorativa da 1/3 fino a 2/3 (dal 33% al 66%).

A.6) Portatori di handicap

- presenza di handicappati nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3, ovvero uguale o superiore al 67%). Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto A.5.

A.7) Emigrati e profughi

- nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data di pubblicazione del bando di concorso. Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui ai punti A.3 e A.4.

B) Condizioni oggettive

B.1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente alla data di pubblicazione del bando, dovuta a:

B.1.1) Abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione (anche comprovata, sopravvenuta inidoneità abitativa dichiarata dai competenti organi per motivi statico – strutturali ed igienico sanitari), ovvero procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica – (condizione molto grave).

Tale punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto B.1.3).

B.1.2) Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità – (condizione grave).

B.1.3) Abitazione in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presentino umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi.

B.2) Situazione di disagio abitativo, esistente alla data del bando di concorso;

B.2.1) Abitazione in alloggio sovraffollato:

- da n.2 persone a vano utile

- da n.3 persone a vano utile

- da n.4 persone a vano utile.

B.2.2) Al titolare di diritto di proprietà o usufrutto su alloggio considerato inadeguato ai sensi dell'art.2 punto c) della L.R.n.13/1989 è attribuito un punteggio in misura ridotta pari a 0,50 (rispetto a quelli stabiliti per i punti B.2.1), qualora il titolare medesimo non si impegna, all'atto della presentazione della domanda al bando di concorso per l'assegnazione dell'alloggio E.R.P., a cedere in locazione l'alloggio stesso ad un soggetto fra quelli inclusi nella graduatoria e per il quale l'alloggio sia da considerare adeguato.

B.3) Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio (condizioni molto gravi).

Non è cumulabile la condizione B.3) con le altre condizioni oggettive di cui ai punti B.1) e B.2). Inoltre non sono cumulabili tra loro le condizioni dei precedenti punti B.1) e B.2).

ART.6

REQUISITI PER L'ACCESSO

Possono presentare domanda di inserimento nelle graduatorie di aspiranti assegnatari, gli interessati in possesso dei seguenti requisiti di carattere generale:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea o di uno Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno ai sensi della normativa vigente.
- b) Residenza anagrafica o attività lavorativa principale o esclusiva nel Comune di Suelli, salvo che si tratti di lavoratori emigrati per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale. (s'intende per attività principale l'attività alla quale viene dedicato almeno 2/3 del tempo complessivo e dalla quale si ricava almeno 2/3 del reddito complessivo risultante dalla documentazione fiscale).

Ai sensi dell'art.2 della LR. N.7/1991 sono considerati sardi emigrati:

- coloro che siano nati in Sardegna, che abbiano stabile dimora fuori dal territorio regionale e che conservino la nazionalità italiana, nonché i coniugi ed i discendenti, anche se non nati in Sardegna, purché abbiano almeno un genitore sardo.

- i figli di cittadini di origine sarda che conservino la nazionalità italiana.

- c) Non titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso, di abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio della Sardegna.

Come stabilito all'art.2 lettera C) della L.R. n.13/1989: "è considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art.13 della Legge del 27 luglio 1978 n.392, non sia inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3-4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre. Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di 1 vano, esclusi cucina e servizi, per un nucleo di una persona. In caso di diritto di proprietà o usufrutto su alloggio inadeguato, si applica il disposto dell'art.9, punto b.2.2.) della L.R. n.13/1989.

- d) Non titolarità di diritto di proprietà di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, anche se inadeguati ed ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della Legge del 27 luglio 1978 n.392, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni medie nell'ambito del Comune di Suelli.
- e) Assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, ovvero di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.
- f) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare (*) (**) non superiore al limite vigente alla data di scadenza del bando, determinato ai sensi dell'art.21 della Legge 5 agosto 1978, n.457 e ss.mm.ii..
() Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare s'intende la somma dei redditi di tutti i componenti il nucleo familiare di riferimento. Il reddito complessivo è dato da quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione dei redditi presentata al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, e da tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse.*
*(**) Il nucleo familiare è costituito dal richiedente, dal coniuge, anche se non convivente, non legalmente separato, dai figli conviventi a carico agli effetti fiscali. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, da oltre 2 anni, nonché, se conviventi per lo stesso periodo gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado.*
La convivenza si acquisisce alla data di iscrizione nello stato di famiglia anagrafico.
Tale disposizione non si applica ai figli coniugati, conviventi con il nucleo dei genitori, ovvero alle giovani coppie, anche se in corso di formazione, ovvero ai figli maggiorenni non fiscalmente a carico, che partecipano in modo autonomo al bando pubblico di assegnazione degli alloggi E.R.P., (ossia che intendono staccarsi dai nuclei familiari d'origine). In questi casi nella domanda dovranno essere indicati solo i redditi dei partecipanti che intendono staccarsi dai rispettivi nuclei familiari per costruirne uno autonomo (es. fidanzati che intendono sposarsi entro un anno dalla domanda, ciascuno dei quali convivente con il proprio nucleo familiare d'origine: perciò nella domanda di partecipazione dovranno essere indicati esclusivamente i dati anagrafici e reddituali dei due componenti la giovane coppia).
Per il coniuge non legalmente separato, qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati devono essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente, dichiarazione attestante l'avvenuta sentenza di separazione e relativa omologazione del Tribunale.
- g) Non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.
- h) Non occupare abusivamente e senza titolo un alloggio E.R.P..

I requisiti di partecipazione di cui sopra sono riferiti all'intero nucleo familiare e devono essere posseduti da tutti i componenti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando pubblico. I predetti requisiti devono altresì permanere sino alla stipula del contratto di locazione con l'Ente Gestore. Qualora si tratti di locazione a termine con proprietà differita, i requisiti devono altresì essere posseduti al momento del contratto di compravendita dell'alloggio.

Resta inteso che non possono presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio E.R.P. coloro che abbiano ceduto abusivamente, in tutto o in parte, altro alloggio di edilizia residenziale pubblica già ottenuto in locazione.

ART.7

PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE ALLE DOMANDE

Tabella A) – condizioni soggettive (8 punti)

A.1) REDDITO PRO CAPITE DEL NUCLEO FAMILIARE, determinato con le modalità di cui all'art.21 della Legge 5 agosto 1978, n.457 e ss.mm.ii., dalla L.R. n.7 del 5 luglio 2000, nonché dalla Delibera di G.R. n.9/38 del 10/03/2015 in merito all'aggiornamento dei limiti di reddito ai fini dell'assegnazione degli alloggi E.R.P.

A.1.1) – Non superiore a € 1.540,00 annue per persona	Punti 2
A.1.2) – oltre € 1.540,00 e non superiore a € 2.568,00 annue per persona	Punti 1
A.2) NUCLEO FAMILIARE - Composto da 5 o più unità e oltre	Punti 1
A.3) ANZIANI - richiedenti che, alla data della domanda, abbiano superato il 60° anno di età a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico..	Punti 1
A.4) GIOVANI COPPIE - famiglie con anzianità di formazione no superiore a due anni dalla data di presentazione della domanda, la cui costituzione è prevista entro un anno dalla data della domanda.	Punti 1
A.5) INVALIDI - presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3 (ovvero dal 33% al 66%)	Punti 2
A.6) PORTATORI DI HANDICAP - presenza di handicappati nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato la persona affetta da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 ovvero uguale o superiore al 67 %) <i>(Punteggio non cumulabile con A.5)</i>	Punti 3
A.7) EMIGRATI E PROFUGHI - nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data della domanda. <i>(Punteggio non cumulabile con A.3 e A.4)</i>	Punti 2

Tabella B) – condizioni oggettive (10 punti)

B.1 – SITUAZIONE DI GRAVE DISAGIO ABITATIVO, che sia stata accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data del bando pubblico, dovuta a:

B.1.1) Abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione (anche comprovata sopravvenuta inidoneità abitativa dichiarata dai competenti organi per motivi statico strutturali ed igienico sanitari), ovvero procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica. <i>(condizione molto grave)</i> <i>Punteggio non cumulabile con B.1.3 e B.3</i>	Punti 4
B.1.2) – Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità. <i>(condizione grave)</i> <i>Punteggio non cumulabile con B.2.1 e con B.3</i>	Punti 2
B.1.3) – Abitazione in alloggio antighienico, ritenendosi tra quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi. <i>Punteggio non cumulabile con B.1.1 e con B.3</i>	Punti 2

B.2 – SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO (esistente alla data del bando pubblico)

B.2.1)	Abitazione in alloggio sovraffollato	
a)	- da n.2 persone a vano utile	Punti 2
b)	- da n.3 persone a vano utile	Punti 3
c)	- da n.4 persone a vano utile	Punti 4
B.2.2) –Il suddetto punteggio è attribuito solo in misura di 0,50 al titolare di un diritto di proprietà o usufrutto su alloggio considerato inadeguato ai sensi dell’art.2 punto c) della L.R. 13/1989 se il titolare medesimo non s’impegna, all’atto della domanda, a cedere i locazione l’alloggio stesso ad un soggetto tra quelli inclusi nelle graduatorie e per il quale l’alloggio sia da considerare adeguato. <i>Punteggio non cumulabile con B.1.2 e con B.3</i>		
B.3) – Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio. <i>(condizioni molto gravi)</i> <i>Punteggio non cumulabile con tutte le altre condizioni oggettive (B.1 e con B.2)</i>		Punti 4

C) CONDIZIONI AGGIUNTIVE REGIONALI

Oltre a quelli previsti nella tabella A) condizioni soggettive e nella tabella B) condizioni oggettive, l’Amministrazione Regionale può stabilire ulteriori requisiti e condizioni attributive di punteggio secondo quanto previsto dall’art.3 della L.R. n.13/1989.

ART.8

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E COMMISSIONE ESAMINATRICE

All’istruttoria delle domande provvede il Comune tramite apposita Commissione esaminatrice, all’uopo nominata, secondo quanto stabilito della Legge Regionale n.13/1989 e ss.mm.ii..

La Commissione si occupa dell’esame ed istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e regolarità nonché l’esattezza della documentazione richiesta.

Nel caso in cui si renda necessario effettuare accertamenti ovvero richiedere o acquisire documentazione integrativa, la Commissione né dà comunicazione per iscritto all’interessato.

Qualora a seguito di accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero di elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l’inattendibilità o la non veridicità di quanto dichiarato, la Commissione escluderà dalla graduatoria il richiedente segnalando altresì la pratica all’autorità giudiziaria in esecuzione di quanto previsto dalla vigente procedura in materia di autocertificazioni.

La Commissione provvede all’attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda sulla per la formazione di una graduatoria provvisoria.

Avverso il collocamento in graduatoria o l’esclusione della graduatoria, può essere presentata opposizione nei termini previsti dal successivo articolo 9.

ART.9

FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

La commissione di cui al precedente articolo 8, entro 60 giorni dalla data di scadenza del bando di concorso, formula la graduatoria provvisoria con l’indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente ovvero degli eventuali motivi di esclusione.

Tale graduatoria viene predisposta secondo i punteggi, da assegnare in presenza delle condizioni soggettive di cui alla tabella A) e delle condizioni oggettive indicate nella tabella B) valutabili.

La suddetta graduatoria provvisoria, dopo l’approvazione con apposita determinazione del Responsabile del Servizio, viene pubblicata sul sito internet del Comune e all’albo pretorio on-line per 30 giorni consecutivi ed inviata all’Ente gestore A.R.E.A. di Cagliari, secondo le modalità previste a tutela della trasparenza e della riservatezza dei richiedenti.

I concorrenti esclusi riceveranno apposita raccomandata con avviso di ricevimento contenente il motivo di esclusione.

Ai lavoratori emigrati all’estero sarà data notizia, dell’avvenuta pubblicazione della graduatoria e delle rispettive posizione nella graduatoria provvisoria, con raccomandata con avviso di ricevimento.

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione:

- entro i 30 giorni, successivi alla scadenza del termine di cui al precedente comma, per i residenti in Italia.
- entro i 60 giorni successivi alla data di ricevimento della raccomandata di cui sopra, per i lavoratori emigrati all'estero.

Il ricorso presentato o pervenuto oltre i suddetti termini sarà dichiarato inammissibile.

All'opposizione gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente i documenti e i certificati che egli avrebbe potuto e dovuto presentare nei termini del concorso. In alternativa è consentito impugnare la graduatoria provvisoria al TAR di Cagliari entro il termine di 60 giorni decorrenti dall'affissione all'Albo pretorio on-line o della effettiva comunicazione per i cittadini sardi emigrati all'estero.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione (eventuale) dei sorteggi in seduta pubblica tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio. La data del sorteggio deve essere comunicata agli interessati, che hanno diritto di assistervi, con almeno dieci giorni in anticipo, ai sensi dell'art.10, comma 7, della L.R. n.13/1989.

La graduatoria definitiva, dopo l'approvazione con apposita determinazione del Responsabile del Servizio, viene pubblicata con le stesse formalità stabilite per le graduatorie provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dai successivi commi.

All'aggiornamento delle graduatorie si provvede, per le assegnazioni di tutti gli alloggi che dovessero nel frattempo venire costruite o rendersi comunque disponibili, con cadenza biennale e comunque entro 12 mesi dalla data di approvazione della deliberazione regionale di localizzazione dei programmi costruiti, mediante apposito bando di concorso per l'aggiornamento e/o inserimento degli aventi diritto.

A tali bandi possono partecipare sia coloro che, già iscritti in graduatoria, abbiano maturato condizioni atte a modificare tale pregresso ordine di iscrizione, sia i nuovi aspiranti all'assegnazione degli alloggi E.R.P..

I soggetti iscritti nella graduatoria definitiva sono in ogni caso tenuti a rinnovare, a pena di decadenza, ogni 4 anni, la domanda di mantenimento della pregressa iscrizione nelle graduatorie definitive dichiarando nelle forme previste dal D.P.R. n.445/2000, la permanenza dei precedenti requisiti e condizioni.

Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione della graduatoria provvisoria e definitiva, valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

ART.10

SUB - GRADUATORIE PER CATEGORIE PRIORITARIE DI CONCORRENTI

Gli appartenenti alle particolari categorie individuate ai punti a.3) e a.4) del precedente articolo 5 (individuati come "anziani" e "giovani coppie"), oltre ad essere inseriti di diritto nella graduatoria generale permanente vengono rispettivamente collocati d'ufficio in distinte sub-graduatorie con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, al fine di rendere più agevole l'individuazione delle categorie prioritarie per la quota di alloggi con superficie minima (ovvero non superiore a 45 mq.) da ripartirsi fra tali due categorie in percentuale alle relative domande presentate, garantendo comunque agli anziani una percentuale non inferiore al 10% degli alloggi minimi realizzati.

Sono altresì inseriti in una sub - graduatoria gli "invalidi" ed i "portatori di handicap" di cui ai precedenti punti a.5) e a.6) dell'art.7 del presente regolamento, al fine della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terra nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche, secondo quanto disposto dall'art.17 del D.P.R. n.384 del 27 aprile 1978.

Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nei precedenti commi e non assegnati alle categorie particolari cui sono prioritariamente destinati sono assegnati secondo le graduatorie generali.

ART.11

ABBINAMENTO E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Nel rispetto della graduatoria approvata, la concreta individuazione dell'immobile da assegnare avviene tenuto conto dei parametri riportati all'art.2 punto d) della L.R. n.13/1989, in merito al rapporto superficie abitabile/numero componenti del nucleo familiare.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta, previa verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti e della permanenza delle condizioni di punteggio di cui alle

tabelle A e B allegate al presente regolamento dopo che l'interessato ha effettuato l'accettazione dell'alloggio disponibile.

L'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sono accertate dal Comune attraverso l'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria.

Qualora sia accertata la perdita dei requisiti o il mutamento delle condizioni di punteggio, si determinerà l'esclusione della graduatoria o il mutamento della posizione stessa. Il Comune, attraverso gli uffici comunali preposti, può in qualsiasi momento effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda, nonché la loro veridicità.

In ogni caso il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito nella graduatoria vigente e nel rispetto degli standard abitativi degli alloggi previsti dall'art.17 della L.R. n.13/1989.

ART.12

SCELTA E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

Il Comune comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno per la scelta dell'alloggio presso la sede dell'ente gestore - A.R.E.A.

La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, nel rispetto degli standard abitativi regionali previsti dall'art.2 punto d) della L.R. n.13/1989.

La scelta dell'alloggio viene effettuata direttamente dall'assegnatario o da altra persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario è ritenuto decaduto dal diritto di scelta.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune di Suelli competente all'assegnazione.

In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune di Suelli dichiara la decadenza dell'assegnazione, previa diffida all'interessato di accettare l'alloggio propostogli. L'interessato non perde tuttavia il diritto di assegnazione ed alla scelta degli alloggi realizzati o comunque resi disponibili in successivo momento.

L'Ente gestore - A.R.E.A., sulla base del provvedimento di assegnazione emanato dal Sindaco, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, dell'assegnatario per la stipula del contratto e la successiva consegna dell'alloggio E.R.P..

L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato entro i 30 giorni successivi alla consegna delle chiavi, mentre se si tratta di lavoratore emigrato all'estero l'occupazione dell'alloggio deve avvenire entro il termine di 60 giorni, salvo eventuale proroga da concedersi, da parte del Comune di Suelli, a seguito di motivata istanza.

La mancata presentazione dell'assegnatario per la consegna delle chiavi, come pure la mancata occupazione stabile dell'alloggio nei tempi sopraindicati, si configurano a tutti gli effetti come grave violazione del regolamento del contratto di locazione e di conseguenza come inadempimento contrattuale perseguibile con la decadenza dell'assegnazione e la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione.

ART.13

ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

Il Comune dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con l'assegnatario, secondo quanto stabilito dall'art.20 e successivi della L.R. n.13/1989.

In ogni caso si ricorre a tale procedura quando ricorrono le seguenti fattispecie:

- in caso di contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione.
- In caso di assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni e proroghe.

ART.14

DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

La decadenza dell'assegnazione è disposta dal Responsabile del Servizio comunale competente nei confronti del nucleo che:

- Abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- Non abiti stabilmente nell'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso.
- Abbia adibito l'alloggio ad attività illecite.
- Abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi.
- Abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio.
- Si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi.
- Abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione.
- Abbia superato il limite di reddito stabilito per la permanenza nell'alloggio E.R.P.
- Si sia reso inadempiente rispetto alla periodica richiesta da parte dell'Ente gestore - A.R.E.A. di fornire informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza.
- Esecuzione di opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato salva rimozione nel termine assegnato.

Il provvedimento di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni e proroghe.

ART.15 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dell'assegnazione per i seguenti casi:

- Abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi.
- Sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato.
- Mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato.
- Uso dell'alloggio per scopi illeciti o immorali.
- Gravi violazioni del regolamento d'uso degli alloggi.
- Gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio.
- Morosità superiore a tre mesi.
- Accesso nell'alloggio non consentito agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso.
- Gravi danni all'alloggio provocati dal non aver acconsentito l'esecuzione di opere di manutenzione nonché in caso di annullamento dell'assegnazione.

Inoltre si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio nei termini di esecutività previsti dal provvedimento di decadenza nei seguenti casi specifici:

- Perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione;
- Superamento del limite del reddito per la permanenza;
- Inadempienza alla richiesta periodica di informazioni e documentazione;
- Esecuzione di opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato salva rimozione nel termine assegnato.

In contratto s'intende altresì risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi e non abbia ottemperato ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

In modo particolare, si ha la risoluzione del contratto di locazione quando il nucleo assegnatario:

- non acconsente al cambio alloggio che si rende necessario per ristrutturazione da parte dell'Ente proprietario - gestore dell'alloggio occupato o del relativo fabbricato;
- non prende in consegna l'alloggio assegnato;
- non occupa l'alloggio assegnato nel termine prestabilito;
- apporta modifiche, addizioni o innovazioni alla casa locata senza il preventivo assenso del Comune;
- ceda in tutto o in parte l'alloggio assegnato.

In caso di risoluzione del contratto nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.

L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

ART.16

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi E.R.P. è stabilito dalla L.R. n.13/1989, come modificata dalla L.R.n.14 del 28/05/1990 e dalla L.R. n.7 del 05/07/2000 e ss.mm.ii..

L'Ente gestore – A.R.E.A., per il calcolo dei canoni di locazione tiene conto del reddito complessivo riferito al nucleo familiare degli assegnatari (come risultante dall'ultima dichiarazione fiscale) e dei caratteri oggettivi degli alloggi, risultante dalla superficie convenzionale, dal costo base e dai coefficienti correttivi (fondati sul tipo, sulla classe demografica dei Comuni, sull'ubicazione, il livello di piano, lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile).

ART.17

ASSEGNAZIONE ALLOGGI IN REGIME DI RISERVA PER EMERGENZE ABITATIVE

Ai sensi dell'art.14 della L.R. n.13/1989 l'Amministrazione Comunale, si riserva la possibilità di richiedere all'Amministrazione Regionale l'utilizzo della riserva sino al 25 % della quota totale degli alloggi E.R.P., per far fronte a specifiche situazioni di emergenza abitative, come indicate nella delibera di G.R. n.46/26 del 05/12/1989, quali: pubbliche calamità, sfratti, sistemazione di emigrati, sgombero di unità abitative da recuperare, trasferimento di appartenenti alle forze dell'ordine e/o altre motivate esigenze di particolare rilevanza o gravità o quando sussiste il presupposto della pubblica utilità.

Anche per l'assegnazione degli alloggi in regime di riserva, sussiste l'obbligo del possesso dei requisiti di carattere generale come per le assegnazioni ordinarie.

L'alloggio viene assegnato in via provvisoria, previo nulla osta rilasciato dall'Assessorato Regionale competente in materia, per un periodo massimo di n.2 anni ovvero per il tempo necessario a far fronte alla situazione di emergenza abitativa.

Lo stesso alloggio, dovrà poi tornare nella disponibilità dell'Ente gestore - A.R.E.A., una volta cessata la situazione di bisogno che ha determinato l'utilizzo della presente procedura.

ART.18

MOBILITA' DEGLI ALLOGGI E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'art.26 e seguenti della L.R. n.13/1989 prevede la possibilità di conseguire un cambio dell'alloggio secondo la procedura ed i criteri in essi stabiliti, sulla base delle apposite richieste presentate all'Ente gestore – A.R.E.A., alle scadenze prefissate e con in corredo delle relative motivazioni inserite nell'istanza. In ogni Comune localizzatario di alloggi E.R.P., per i quali si presenta l'ipotesi di mobilità, viene istituita apposita commissione che, come indicato all'art.27 della L.R. n.13/1989, provvede a formare la graduatoria degli aspiranti per il cambio di alloggio, stabilendo i criteri per la formazione della graduatoria ed eventuali motivazioni aggiuntive e priorità di mobilità.

La predetta commissione è istituita con deliberazione della giunta comunale.

Il provvedimento relativo al cambio dell'alloggio è disposto con determinazione del Responsabile di Servizio dell'ufficio competente, nel quale viene stabilito il termine per l'esecuzione e costituisce a tutti gli effetti titolo esecutivo nei confronti del destinatario.

ART. 19

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, una volta divenuto esecutivo a norma di legge, entra in vigore dal primo giorno la pubblicazione all'albo pretorio del Comune.

ART. 20

NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente Regolamento ed a completamento delle disposizioni in esso contenute, si fa rinvio alla normativa vigente in materia e alle norme del Codice Civile.



COMUNE DI SUELLI

PROVINCIA DI SUD SARDEGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE **N. 11 del 28/05/2019**

OGGETTO:

Approvazione Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
GARAU MASSIMILIANO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
COPERSINO SERENA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).