



Cremona

COMUNE
DI CREMONA

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'ART. 14 "ASSEGNAZIONE IN
DEROGA ALLA GRADUATORIA" DEL
REGOLAMENTO REGIONALE 10/02/04
N. 1 "CRITERI GENERALI PER
L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE
DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA**

Deliberazioni di approvazione ed eventuali successive modifiche

Consiglio Comunale n. 51 del 15/07/2005	Approvazione del regolamento comunale e revoca precedente
---	---

Art.1 – Oggetto e ambito di applicazione.

Il presente regolamento disciplina i criteri per l'applicazione dell'art.14 "Assegnazione in deroga alla graduatoria" del regolamento regionale 10 febbraio 2004 n.1 "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art.3, comma 41, lett. M) L.R. 1/2000".

Sono considerati alloggi di ERP, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o il contributo dello Stato o della Regione, nonché quelli acquisiti a qualunque titolo, realizzati o recuperati dagli enti locali o da enti pubblici, per le finalità sociali proprie dell'ERP, relative ai soggetti aventi i requisiti previsti dalla vigente normativa per l'assegnazione e la permanenza negli stessi.

Ai fini del presente regolamento, gli alloggi di ERP si distinguono in:

- a) Alloggi realizzati, recuperati o acquisiti, i cui canoni concorrono alla copertura di oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché di costi di gestione (alloggi a canone sociale).
- b) Alloggi realizzati, recuperati o acquisiti, il cui assegnatario corrisponde un canone che copre oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché costi di gestione (alloggi a canone moderato).

Sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento, gli alloggi:

- realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
- realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata, purché non realizzati da enti pubblici e già utilizzati per le finalità dell'ERP;
- di proprietà di enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione;
- di servizio oggetto di concessione amministrativa in ragione dell'esercizio di particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti.

L'assegnazione e la gestione degli alloggi di cui alla legge 4 marzo 1952, n.137 articoli 17 e18 alla legge 15 febbraio 1980 n.25 alla legge 25 marzo 1982, n. 94 alla legge 5 aprile 1985 n.118 e alla legge 23 dicembre 1986 n.899, sono disciplinate dalle disposizioni previste dalle leggi medesime.

Art.2 – Assegnazioni in deroga

Il Comune che ha indetto il bando per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, in deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, può disporre con specifico atto, in via d'urgenza, l'assegnazione di alloggi ERP a specifiche categorie di nuclei familiari, purché in possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP, quali:

- Che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo e non sia possibile sopperire alla sistemazione abitativa del nucleo familiare secondo i tempi previsti per la graduatoria, salvo che per sfratto per morosità di alloggi ERP e/o di occupazione abusiva;
- Che siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto e si trovino nelle condizioni previste dall'art.80, comma 20 della legge 23 dicembre 2000, n.388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato legge finanziaria 2001);

- Che abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;
- Che necessitino di urgente sistemazione abitativa, a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico - fisica e personale, con particolare riguardo alle donne ed ai minori.

Art.3 - Individuazione della quota di alloggi assegnabili in deroga e delle categorie che ne possono beneficiare.

La Giunta Comunale definisce, annualmente, le categorie di nuclei familiari che possono accedere ad assegnazioni in deroga alla graduatoria, individuandole tra quelle previste dall'art.14 del Regolamento Regionale n.1/2004, in rapporto agli specifici bisogni abitativi presenti nel territorio, nonché la percentuale degli alloggi utilizzabili rispetto a quelli disponibili, nel rispetto del massimale previsto dal Regolamento Regionale (MAX 50%).

Art.4 Requisiti per l'assegnazione in deroga alla graduatoria.

Possono accedere ad alloggi di ERP attraverso l'assegnazione in deroga alla graduatoria, chi è in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio ERP sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa.
- b) Residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune alla data di pubblicazione del bando e a condizione che il Soggetto richiedente sia residente da almeno cinque anni in Regione Lombardia nel periodo immediatamente precedente la data di presentazione della domanda o svolga la propria attività lavorativa esclusiva o principale in Regione Lombardia da almeno cinque anni rispetto alla data della domanda. Il requisito della residenza o dell'attività lavorativa in Regione Lombardia per almeno un quinquennio previsto dalla Legge regionale n.5/2005 non si applica ai richiedenti posizionati nella graduatoria definitiva a seguito di domanda di assegnazione presentata prima dell'entrata in vigore di tale Legge regionale.
- c) Assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti Territoriali o da altri Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- d) Assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di ERP, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- e) Non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- f) ISEE/ERP non superiore a €14.000,00 per gli alloggi a canone sociale; ISEE/ERP compreso tra 14.000,00 e 17.000,00 Euro per gli alloggi a canone moderato;

- g) Non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale. E' da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi, nelle seguenti misure:

Superficie convenzionale in mq			
Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie totale	Componenti nucleo familiare
45	9	54	1 – 2
60	12	72	3 – 4
75	15	90	5 – 6
95	19	114	7 o più

- h) Non sia stato sfrattato per morosità da alloggi ERP negli ultimi cinque anni e abbia pagato le somme dovute all'Ente gestore;
 i) Non abbia occupato senza titolo alloggi ERP negli ultimi cinque anni.

I requisiti soggettivi devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c,d,e,g,h,i del comma 1, da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.

Art.5- Presentazione della domanda

Sono condizioni obbligatorie per l'assegnazione in deroga la presentazione della domanda con le modalità previste dal Regolamento Regionale per l'attribuzione del ISBARC/R e il suo inserimento nel sistema informatico regionale . In particolare pertanto il richiedente secondo le disposizioni contenute nei decreti attuativi del decreto legislativo 109/1998, come modificato dal decreto legislativo 3 maggio 2000, n.130 (disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 ,in materia di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate) e con le integrazioni derivanti dalle disposizioni del regolamento regionale n.1/ 04, deve presentare congiuntamente alla domanda redatta su moduli predisposti una dichiarazione sostitutiva della situazione familiare, ai sensi del D:P:R: 445/2000.

Art.6 - Criteri per l'assegnazione in deroga

L'assegnazione verrà disposta sulla base di un punteggio di priorità, da attribuirsi secondi i criteri sottoindicati:

CONDIZIONE PRINCIPALE DI URGENZA :

perdita dell'alloggio a seguito di calamità, esplosioni incendi, crolli	Punti 50
perdita dell'alloggio a seguito di esecuzione di sfratto	Punti 25
perdita dell'alloggio per sfratto esecutivo	Punti 20
necessità di urgente sistemazione abitativa, a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori (come risultante dalla relazione dell'Assistente Sociale e corredata di documentazioni specifiche, quali denunce alle Autorità di Polizia, certificati medici specifici, interventi del Tribunale).	Punti 30

I punteggi sopraindicati non sono cumulabili fra di loro; in caso di ricorso di più condizioni, si considera quella che dà diritto al valore più alto.

CARATTERISTICHE SOCIALI DEL NUCLEO FAMILIARE

Persona sola	Punti 5
Persona sola con invalidità certificata superiore al 66%	Punti 15
Persona sola di età superiore ai 65 anni	Punti 10
Persona sola con minori	Punti 20
Famiglia con 1 minore	punti 5
Famiglia con 2 minori	punti 10
Famiglia con 3 o più minori	punti 15
Famiglia con uno o più anziani ultrassessantacinquenni	punti 5
Famiglia con uno o più componenti con invalidità certificata superiore al 66%	Punti 10
Famiglia di anziani ultrassessantacinquenni – con presenza di un minore: + Punti 5; – con presenza di due minori: + Punti 10; – con presenza di tre o più minori: + Punti 15; – con uno o più componenti con invalidità certificata superiore al 66%: + Punti 10	Punti 10
Famiglia di Soggetti con invalidità certificata superiore al 66% – con presenza di uno o più minori: + Punti 10; – con presenza di uno o più anziani ultrassessantacinquenni: + Punti 5	Punti 15

Nel caso ricorrano più requisiti aggiuntivi si considera il punteggio più rilevante maggiorato di 5 punti. Qualora il punteggio dei requisiti aggiuntivi sia uguale, si aggiungono, comunque, punti 5.

CAPACITA' ECONOMICA

Punti da 1 a 20 calcolati secondo la seguente formula
 $20 - [ISEE - ERP \text{ richiedente} : (ISEE - ERP \text{ MAX pari a } \text{€}14.000,00 : 19)].$

In caso di parità del punteggio complessivo, verrà data priorità al richiedente con ISEE più basso. Qualora anche il riferimento della capacità economica sia di uguale valore, la precedenza verrà determinata mediante sorteggio.

Art.7 – Commissione consultiva

La Commissione consultiva di cui all'art.14, comma 5, del Regolamento Regionale 10 febbraio 2004 n.1 esprime pareri in merito alle assegnazioni in deroga previste dall'art.14 dello stesso Regolamento Regionale, così come disciplinate dal presente Regolamento.

La Commissione, da costituirsi con Decreto Sindacale, è composta nel modo che segue:

- Dirigente o suo delegato, con funzioni di Presidente.
- Funzionario incaricato di Posizione Organizzativa Servizi Amministrativi e Gestione Alloggi.
- 1 Funzionario designato da ALER.
- 3 Rappresentati designati dalle Organizzazioni degli inquilini.
- Segretario designato dal Presidente.

Art.8 – Mancata accettazione

Il Comune, previa diffida dell'interessato, provvede alla cancellazione dalla graduatoria di cui al presente Regolamento delle domande dei richiedenti che rinuncino all'alloggio offerto dall'Amministrazione Comunale, qualora la mancata accettazione non sia motivata dallo stato manutentivo o di accessibilità o da altre gravi motivazioni documentate.

Art.9 – Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal vigente regolamento si rinvia ai contenuti del Regolamento Regionale 10 febbraio 2004 n. 1 ed alle disposizioni del Codice Civile nonché delle altre norme in materia.