DISCIPLINARE

NORME PROCEDURALI E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA AI SENSI DELL'ART.15 DELLA LEGGE REGIONALE ABRUZZO 25 OTTOBRE 1996, N.96 E S.M.I.

Art. 1

1. Il presente disciplinare regola l' assegnazione degli alloggi di edilizia Residenziale Pubblica, destinati a fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa in conformità a quanto previsto dall'art.15 della Legge Regione Abruzzo 25 ottobre 1996, n.96 e s.m.i..
2. Per alloggi di edilizia residenziale pubblica si intendono anche quelli in disponibilità comunale realizzati con contributo statale o regionale.
3. Le norme del presente disciplinare sono finalizzate a garantire l'applicazione delle disposizioni in materia di riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa, nonché le procedure e le modalità da seguire, sotto il profilo organizzativo, per assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini posti dalla legge, con criteri di efficienza ed efficacia, imparzialità e trasparenza.
4. Con il presente disciplinare si stabiliscono i criteri in base ai quali è possibile individuare i soggetti aventi titolo all'assegnazione di alloggi al di fuori delle graduatorie del bando generale di cui all'art.9 della Legge Regionale sopra citata.

Art. 2

1. Per tutti gli adempimenti concernenti le assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica a nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità abitative, come indicate dal successivo art. 4, dovranno essere osservate le procedure del presente disciplinare.
2. La graduatoria formata sulla base delle norme del presente disciplinare verrà applicata anche per le assegnazioni di alloggi non soggetti alle norme dell'Edilizia Residenziale Pubblica secondo la disciplina vigente in materia.

Art. 3

1. L'Amministrazione, con proprio provvedimento, individua l'aliquota degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da riservare annualmente per situazioni di emergenza abitativa.
2. La quota è determinata sulla effettiva disponibilità di alloggi, comunicata dall'ente proprietario o gestore comunque denominati.
3. Nel caso in cui la quota di alloggi riservata non dovesse essere utilizzata in tutto o in parte per i fini indicati entro i termini stabiliti dalla vigente normativa regionale per l'assegnazione degli alloggi disponibili, gli alloggi verranno assegnati agli aventi diritto utilmente collocati nella graduatoria del bando generale di cui all'art.9 della L.R. 96/1996, sempreché non risultino già acquisite agli atti dell'ufficio richieste di alloggi per una delle situazioni indicate all'art. 4 del presente regolamento.

Art. 4

1. Possono presentare domanda per la assegnazione di unità abitative di cui all' art. 1, i nuclei familiari che si trovano in condizione di grave disagio abitativo in possesso dei seguenti requisiti:

-cittadinanza italiana o di Stato aderente all'U.E. Per i cittadini di altro Stato, regolarmente soggiornanti, l' accesso è previsto in conformità alla disciplina generale in materia di immigrazione;
-residenza anagrafica o espletamento di attività lavorativa nel Comune di Teramo, di durata non inferiore ai due anni;
- posizione reddituale di tutto il nucleo del richiedente conforme al limite ed ai criteri stabiliti annualmente dalla Regione Abruzzo per l'accesso agli alloggi ERP; € 23,52
-non titolarità di diritti di proprietà o quote di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su immobili ubicati in qualsiasi località;
-trovarsi in tutte quelle condizioni, ove si rende necessario provvedere alla sistemazione abitativa in dipendenza di sopraggiunte necessità, derivanti da:
a) pubbliche calamità o imminente pericolo, dichiarato dall'autorità competente;
b) provvedimenti esecutivi che dispongono il rilascio dell'alloggio non intimati per inadempienza contrattuale;
c) obbligo al rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale competente o da sentenza passata in giudicato;
d) sgombero di unità abitativa da recuperare;
e) situazione di disagio abitativo derivante da abbandono di alloggio per una delle condizioni di cui alle lettere a), b, c) e d) esistente da non oltre due anni dalla data di scadenza dei termini di presentazione della domanda;
f) abitazione da almeno un anno, in alloggio impropriamente adibito ad abitazione. Si intende improprio l'alloggio costituito da: magazzini, laboratori, camper, roulotte, baracche, stalle, grotte, caverne, sotterranei, soffitte, garage, cantine, dormitori pubblici, scuole, pensioni, alberghi, istituti di soccorso, ricoveri e comunque ogni altra unità immobiliare o riparo avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione (la condizione deve essere accertata dall' autorità competente);
g) abitazione in alloggio gravato da antigienicità assoluta, certificata dall' organo competente dell' A. S. L.;
h) coabitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili (oltre due persone a vano utile). Per vano utile si intendono tutti i vani dell' alloggio, esclusa la cucina quando la stessa risulta inferiore a 14 mq e i servizi, così come definiti dal D.M. 5 luglio 1975;
i) fruizione di interventi di reinserimento socio-terapeutico, in condizioni di emergenza abitativa, di cui alle precedenti lettere, attestata dai servizi di Assistenza Sociale;
j) beneficenza di assistenza economica da parte dei Servizi sociali del Comune, attestata dal responsabile del competente Ufficio, in condizioni di emergenza abitativa;
m) rientro di nuclei familiari di emigranti per un periodo non superiore al biennio;
n) assenza di denunce per occupazione abusiva di alloggio pubblico nei confronti del richiedente e di tutti i componenti del suo nucleo familiare; nel caso in cui ci sia stata denuncia di occupazione abusiva potrà essere accolta nuova istanza di assegnazione purchè siano decorsi due anni dal momento del rilascio dell'alloggio occupato abusivamente e purchè sia stata saldata l'indennità di occupazione relativa, da certificarsi dall'Ente Gestore.

2. Per nucleo familiare si intendono i coniugi, conviventi more uxorio e i figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e gli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado laddove la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della presentazione della domanda. Si considerano nucleo familiare i conviventi non legati da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, dichiarata in forma pubblica e sussistente da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 5

1. All'assegnazione degli alloggi destinati alla sistemazione dei nuclei familiari si provvede mediante graduatoria formata, di norma, ogni sei mesi sulla base delle richieste scritte i cui termini di presentazione scadono il 31 marzo e il 30 settembre di ogni anno.
2. Nel caso in cui si verifichino eventi particolari e la quota di alloggi riservata non sia stata del tutto utilizzata il Comune può disporre, in ogni momento, la riapertura dei termini per la presentazione delle domande da parte dei nuclei familiari interessati dall'evento. In tal caso della riapertura dei termini sarà data pubblicità con avviso affisso per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio.
3. Qualora alle scadenze di cui al comma 1 del presente articolo non siano pervenute richieste, o non esista la disponibilità di alloggi di riserva da assegnare, l'amministrazione può rinviare la formazione della graduatoria semestrale. In tal caso la graduatoria vigente conserva la propria efficacia sino al successivo aggiornamento.

Art. 6

1. La domanda di partecipazione, da presentare al comune entro i termini di cui all'articolo 5, deve essere fatta per iscritto e redatta su apposito modulo fornito dal Comune, secondo lo schema che sarà approvato con atto del responsabile del settore competente.
2. Per tutte le condizioni previste dalla legge, il richiedente può ricorrere all'uso della dichiarazione sostitutiva di certificazione nonché della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Art. 7

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di punteggi e criteri di opportunità. I punteggi sono attribuiti in relazione alle **condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare**.
2. I punteggi relativi alle **condizioni oggettive** del richiedente e del suo nucleo familiare vengono attribuiti, cumulativamente, nella seguente misura:

2a) Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio per motivi di pubblica utilità, calamità o grave pericolo dichiarato dall'autorità competente: **punti 10;**

2b) Richiedenti in possesso di provvedimento esecutivo di sfratto o sentenza esecutiva di condanna al rilascio o verbale di conciliazione giudiziaria o obbligo al rilascio dell'alloggio omologato dal tribunale con avvenuta notifica dell'atto, non intimati per inadempienza contrattuale: **punti 8**;

2c) Richiedenti con ordinanza di sfratto o sentenza esecutiva di condanna al rilascio o verbale di conciliazione giudiziaria o obbligo al rilascio dell'alloggio omologato dal tribunale, che fissa la data di esecuzione entro sei mesi dalla data di scadenza dei termini di cui all'art.5, non intimati per inadempienza contrattuale: **punti 6;**

2d) Richiedenti con ordinanza di sfratto o sentenza esecutiva di condanna al rilascio o verbale di conciliazione giudiziaria o obbligo al rilascio dell'alloggio omologato dal tribunale, che fissa la data di esecuzione oltre sei mesi dalla data di scadenza dei termini di cui all'art. 5, non intimati per inadempienza contrattuale: **punti 4**;

2e) Richiedenti soggetti a sgombero di unità abitative da recuperare: **punti 2;**

2f) Richiedenti con abitazione in alloggio gravato da antigienicità assoluta, certificata dall'organo competente dell'A.S.L.: **punti 2 (non cumulabile con i punteggi precedenti)**;

2g) Richiedenti con abitazione, da almeno un anno, in alloggio impropriamente adibito ad abitazione: **punti 5**;

2h) Richiedenti in coabitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili: **punti 2**;

2i) Richiedenti privi di abitazione ospitati presso parenti od amici da almeno un anno o che vivono in ricoveri procurati a titolo precario dall'assistenza pubblica da almeno sei mesi: **punti 4**;

2l) Richiedenti che si trovano in una o più condizioni di cui alle precedenti lettere f), g), h) e i), da non oltre due anni, derivante da abbandono di alloggio a seguito dell'esecuzione di un provvedimento fra quelli indicati alle precedenti lettere a), b), c), d) ed e) : **punti 2;**

2m) Richiedenti fruitori di interventi di reinserimento socio-terapico o beneficiari di assistenza economica da parte dei Servizi sociali del Comune, in condizioni di emergenza abitativa, di cui alle lettere precedenti, attestata rispettivamente dai servizi di assistenza sociale o dal responsabile competente dell'Ufficio Comunale: **punti 2;**

2 N

3. I punteggi relativi alle **condizioni soggettive** del richiedente e del suo nucleo familiare vengono attribuiti, cumulativamente, nella seguente misura:

a) Reddito imponibile annuo complessivo del nucleo familiare:
a1) non superiore alla metà dell'importo di una pensione minima INPS: **punti 3;**
a2) superiore al punto a1, ma non superiore all'importo di una pensione minima INPS: **punti 2**;
a3) superiore al punto a2, ma non superiore all'importo di una pensione minima INPS maggiorata del 50%: **punti 1**;

b) Presenza nel nucleo familiare di soggetti in condizioni comportanti la riduzione della capacità lavorativa, con invalidità legalmente riconosciuta:

b.1. dal 74% al 99%: **punti 2**;
b.2. 100% **punti 4**;
b.3. 100% e assegno di accompagnamento: **punti 6;**

c) Per ciascun figlio compreso fra 0 e 18 anni: **punti 2**;
d) Nuclei familiari composti da una persona con figli a carico: **punti 2;**
e) Nuclei familiari composti da anziani soli (ultra sessantacinquenni): **punti 3**;
f) Nuclei familiari composti da 5 persone e oltre**: punti 1**;
g) Nuclei familiari con anziano ultra sessantacinquenne: **punti 2**;
h) Presenza di soggetti con problemi sociali vari sulla base di apposita relazione redatta dall'assistente sociale o certificati da strutture sanitarie pubbliche: tossico-dipendenti ed ex tossico-dipendenti, ex detenuti, soggetti psichiatrici riconosciuti, alcolisti in trattamento, malati di aids e patologie correlate ecc.: **punti da 1 a 6**;

A parità di punteggio, la precedenza è determinata nell' ordine:

a. dalla presenza di portatori di handicap (invalidità 100%);
b. dalla condizione di anziano solo, secondo il criterio di maggiore anzianità;

c. dalla presenza di minori, con precedenza al nucleo con minore anagraficamente più giovane;
d. dal grado di sovraffollamento certificato nei casi di coabitazione;
e. dalla più disagiata situazione economica.

Art. 8

1. Il competente Servizio Comunale, entro 30 giorni dalle scadenze indicate all'articolo 6 del presente regolamento, provvede all'istruttoria delle domande, previa verifica dell'ammissibilità, nonché all'attribuzione dei punteggi secondo quanto disposto dall'art. 7.
2. Esaurita l'istruttoria, l'ufficio forma la proposta di graduatoria collocando i richiedenti secondo il punteggio conseguito. Le domande dichiarate non ammissibili saranno indicate con le relative motivazioni.

Art. 9

1. La proposta di graduatoria diverrà definitiva dopo l'approvazione da parte del Dirigente del Settore competente;
2. La graduatoria conserva la sua efficacia per sei mesi e, comunque, fino a quando non viene aggiornata nei termini e con le modalità indicate nel presente regolamento.
3. L' aggiornamento della graduatoria avviene, di norma, semestralmente dando luogo sia all'integrazione delle nuove domande che dei punteggi dei concorrenti già collocati nella graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
4. Trascorso un anno di permanenza nella graduatoria, senza conseguimento di assegnazione, i concorrenti dovranno rinnovare la domanda, con aggiornamento degli elementi utili alla valutazione dei requisiti e dei relativi punteggi. L' Ufficio procederà alla richiesta di rinnovo a mezzo lettera raccomandata A.R. Qualora il concorrente non provveda, entro il termine perentorio di giorni 15 dalla data di ricevimento della stessa, alla presentazione di nuova domanda verrà depennato d' ufficio.

Art. 10

1. L' assegnazione di unità abitative agli aventi diritto avviene in base alla graduatoria.
2. Salvo particolari situazioni contingenti non potranno essere effettuate sistemazioni tali da generare grave sovraffollamento (oltre due persone a vano utile).
3. In sede di assegnazione l'Ufficio procederà alla verifica della permanenza dei requisiti che hanno determinato l'accoglimento della domanda. Per il requisito reddituale si applica il limite vigente al momento della verifica.
4. Eventuale mutamento dei requisiti previsti per l'accesso o la mancata presentazione determinerà l'esclusione d' Ufficio del richiedente dalla graduatoria, previa comunicazione all' interessato.
5. Il mutamento dei requisiti soggettivi che hanno determinato attribuzione di punteggio comporterà la cancellazione dei punteggi relativi alle mutate condizioni e la conseguente modifica della graduatoria stessa.
6. Qualora gli interessati rinuncino alla sistemazione abitativa proposta decadono dal diritto di assegnazione in emergenza abitativa, con esclusione dalla graduatoria.
7. L'Ufficio competente, per i soli alloggi comunali, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio.
8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza.
9. L'inosservanza di quanto sopra comporta la decadenza dall' assegnazione.

Art. 11

1. Successivamente alla consegna dell'alloggio ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente segnalata all'Ufficio competente, il quale deve verificare che tale variazione non sia volta a conseguire indebiti benefici.
2. Nel caso di decesso del richiedente subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare alla data del decesso.
3. In caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo o di separazione del convivente more uxorio, dimostrata nella forma di legge, l'Ufficio competente provvede alla voltura del contratto uniformandosi alla decisione del giudice.
4. Ogni abuso delle facoltà consentite agli assegnatari, ai sensi del presente articolo, è motivo di decadenza dall'assegnazione.
5. E' motivo di decadenza dall'assegnazione temporanea la mancata allocazione nella graduatoria del bando generale di cui all'art.9 della Legge Regionale Abruzzo 96/1996.
6. Per quanto non previsto dal presente disciplinare si applicano le disposizioni della l.r. n. 96/96 e s.m.i.

In deroga a quanto disposto dagli artt. 5, 1° comma, e 8, 1° comma, in fase di prima applicazione la graduatoria sarà formata entro 30 giorni dalla data di approvazione del presente disciplinare.