



Comune di Castelfranco Piandiscò

Provincia di Arezzo



Settore Pianificazione, Urbanistica Edilizia e Ambiente

Pagina 1 di 7

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'AUTORIZZAZIONE ALL'UTILIZZO TEMPORANEO
DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA CONNESSI A SITUAZIONI DI
EMERGENZA EDI EMERGENZA ABITATIVA DI CUI
ALL'ART. 13 TER DELLA L.R. 96/96**



Articolo 1 - Oggetto e finalità

Il presente Regolamento disciplina le modalità di concessione della riserva degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito ERP) che si trovano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, destinati ad uso temporaneo per fronteggiare le specifiche situazioni di disagio abitativo aventi profilo di emergenza in conformità a quanto previsto all'art. 13 ter della L.R.T. n. 96/1996 come modificata dalla L.R.T. n. 41/2015.

Articolo 2- Determinazioni e caratteristica della riserva

La quota di riserva di cui al co.1 è fissata nella misura massima del 35% degli alloggi, destinati all'ERP, annualmente disponibili, così come indicato dal co. 2 dell'art. 13 ter della L.R.T. n. 41/2015.

A tal fine, la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, può definire, annualmente, le quote di riserva di alloggi ERP da destinare alla finalità del presente titolo.

La quota di cui al precedente capoverso potrà essere raggiunto anche progressivamente in più anni in funzione del fabbisogno rilevato.

Le assegnazioni di cui alla quota di riserva costituiscono atti di autorizzazione all'utilizzo in via temporanea.

Articolo 3 - Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa

Possono presentare domanda per le assegnazioni provvisorie di unità abitative di cui all' art.1, i nuclei familiari che si trovano in condizione di grave disagio abitativo derivante da una delle condizioni espressamente indicate dall'art. 13 ter co.2 lett. a)-i) ter della L.R.T. n. 96/1996 come modificata dalla L.R.T. n. 41/2015 e s.m.i. e in possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea; cittadino straniero in possesso del permesso di soggiorno CE di lungo periodo
- residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 5 anni;
- 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 euro 16.500,00 di valore ISEE. I suddetti limiti sono *aggiornati biennialmente con apposita deliberazione della Giunta regionale, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e reddito del nucleo familiare non deve superare alla soglia di euro 16.500,00 di valore ISEE.*
- l'assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero, ad eccezione dei casi previsti dall'art. 13 ter c.2 qualora il rilascio dell'alloggio riguardi l'unica proprietà immobiliare di proprietà del richiedente;
- assenza di titolarità da parte dei componenti del nucleo familiari di beni mobili registrati il cui valore sia superiore a € 25.000,00, ad eccezione dei casi in cui tale valore risulti superiore al suddetto limite per l'accertata necessità di utilizzo di tali beni per lo svolgimento della propria attività lavorativa;
- 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, degli 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;



- 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 35, comma 2, lettere b), c), d) ed e), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
- assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste alle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

Ai fini del presente Regolamento si considera nucleo familiare, anche ai fini ISEE, quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico al momento di presentazione della domanda. Ogni variazione del nucleo familiare, successivamente alla consegna dell'alloggio, dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Castelfranco Piandiscò.

I requisiti devono permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio e persistere in costanza del rapporto, pena la revoca della concessioni.

L'assegnatario di alloggio di emergenza ha l'obbligo di presentare la domanda per l'assegnazione ordinaria di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile, pena la revoca della assegnazione.

Articolo 4 – Presentazione della domanda

La domanda può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno in quanto trattasi di procedura sempre aperta e non soggetta a termini di scadenze presso l'ufficio E.R.P. di Castelfranco Piandiscò e deve essere redatta su apposito modello disponibile sul sito internet dell'ente o presso

La domanda dovrà essere obbligatoriamente corredata da tutta la documentazione di seguito elencata

- fotocopia della carta di identità, o permesso di soggiorno valido se stranieri;
- dichiarazione ISEE di tutti i componenti del nucleo familiare in corso di validità;
- documentazione attestante le condizioni di cui ai requisiti di cui all'art. 3 del presente Regolamento;
- Marca da bollo da € 16.00. Per i rinnovi annuali della domanda eventualmente necessari si veda l'articolo 6 ultimo comma

Articolo 5 – Commissione per l'emergenza abitativa

E' costituita un'apposita Commissione per l'emergenza abitativa che valuterà ogni condizione oggettiva e soggettiva dei nuclei familiari richiedenti un alloggio di emergenza, attribuirà i punteggi e proporrà i provvedimenti da adottarsi secondo le disponibilità effettive di alloggio di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

La Commissione è presieduta dal Responsabile del Servizio E.R.P. con funzione di Presidente ed è composta da:

- Responsabile del Servizio Sociale
- n. 1 Assistente sociale comunale o personale assegnato all'ufficio stesso;

Uno dei membri della commissione svolgerà anche le mansioni di verbalizzante

La Commissione opererà avvalendosi degli elementi istruttori predisposti dagli uffici E.R.P. e Servizi Sociali, sulla base della documentazione presentata dai soggetti interessati dall'emergenza abitativa e su ogni altro elemento informativo ricavabile dagli uffici comunali.

Il Presidente, acquisiti i pareri della Commissione, procede all'assegnazione degli alloggi.

La Commissione si riunisce, di norma, per l'aggiornamento della graduatoria una volta ogni sei mesi (ordinariamente nei mesi di giugno e dicembre) od ogni qualvolta si liberi un alloggio da destinare alle



finalità del presente Regolamento e comunque ogni volta che viene prospettata una nuova situazione di emergenza abitativa e comunque subito prima dell'assegnazione all'utilizzo temporaneo.

La Commissione si riunisce su convocazione del Responsabile E.R.P., in via ordinaria e su segnalazione dei Servizi Sociali per casi particolari e urgenti dell'ufficio servizi sociali con un preavviso di almeno 5 giorni e delibera a maggioranza.

Alla Commissione spettano le seguenti funzioni:

- Espressione del parere in merito alle concessioni degli alloggi;
- Adozione e approvazione della Graduatoria degli aspiranti alla concessione temporanea degli alloggi comunali;
- Decisioni in merito alla concessione dello stesso alloggio in regime di coabitazione a due nuclei familiari;
- Decisioni in merito alle situazioni sopraggiunte per cui il concessionario non ha occupato l'alloggio entro 30 giorni dalla data di concessione;
- Autorizzazioni relativamente alla proroga annuale dei contratti scaduti per il documentato perdurare del grave disagio socio-economico dei concessionari;
- Decisioni in merito alla mancata corresponsione dell'indennità di occupazione superiore a due mesi, di cui all'art. 10;
- Espressione del parere in merito alla quantificazione dell'indennità di occupazione a carico dei concessionari in deroga a quanto previsto dal successivo articolo per i nuclei familiari seguiti dal servizio sociale che si trovino in condizioni economiche particolarmente disagiate;
- Decisioni in merito al rilascio dell'alloggio per occupazioni e cessioni illegali degli alloggi;
- Espressione del parere in merito ad ogni altro eventuale evento e situazione che comportino una modifica delle condizioni e dei termini previsti nell'atto di concessione;

- **Articolo 6 – Formazione della graduatoria**

- L'Ufficio E.R.P. in collaborazione con l'Ufficio Servizi Sociali procede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e regolarità sulla base delle dichiarazioni dell'interessato e trasmettendole alla Commissione per l'Emergenza Abitativa che attribuirà i punteggi a ciascuna domanda secondo i criteri di priorità definiti ai sensi dell'art. 8 del presente Regolamento e adotterà la conseguente graduatoria.
- L'aggiornamento della graduatoria avviene semestralmente e comunque ogni qualvolta che si liberi un alloggio destinato all'utilizzo di cui al presente Regolamento, 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.
- Eventuali variazioni della situazione familiare o ogni altro elemento avente influenza sui requisiti di accesso e/o sull'attribuzione dei punteggi, ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento, devono essere sempre e comunque comunicate tempestivamente da parte del richiedente;
- La graduatoria con l'attribuzione dei punteggi è approvata con determina del Responsabile E.R.P. con conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e comunicata agli aventi diritto.
- La validità della graduatoria è annuale ed alla scadenza i soggetti interessati dovranno rinnovare domanda per essere inseriti nella nuova graduatoria; la graduatoria dell'anno precedente rimane in vigore fino alla redazione della nuova graduatoria per l'anno corrente. I rinnovi delle domande non sono soggetti all'apposizione della marca da bollo



Articolo 7 – Motivi di esclusione

La domanda di emergenza abitativa non potrà essere presentata da coloro che, in qualità di assegnatari a titolo definitivo di alloggio E.R.P., abbiano perso i requisiti necessari per la conservazione dell'alloggio e lo debbano rilasciare per inadempienze contrattuale.

Articolo 8– Punteggi di selezione delle domande e criteri di priorità

La graduatoria delle domande pervenute viene predisposta dalla sommatoria dei vari punteggi come sotto determinati:

1. Punteggi assegnati in base ai criteri stabiliti nella tabella B allegata alla L.r. 96/96 e s.m.i. (**allegato 1** al presente regolamento)
2. Punteggi derivanti dai requisiti specifici per l'accesso ad alloggi di emergenza abitativa previsti dall'art. 13 ter c.2 lettere da "a" fino a "i" (**allegato 2** al presente regolamento)
3. Punteggi aggiuntivi per condizioni particolari a quelli minimi richiesti dalla legge e sopra richiamati, definiti nell'**allegato 3** che costituisce parte integrante del presente regolamento.

Articolo 9 – Modalità e condizioni di assegnazione

Qualora siano disponibili alloggi ERP da destinare all'utilizzo temporaneo, nel rispetto delle percentuali di riserva, il richiedente avente diritto viene individuato nel nucleo familiare collocato utilmente in graduatoria, avuto riguardo alle caratteristiche dell'alloggio e del nucleo familiare stesso. L'individuazione può avvenire in deroga al determinarsi di una condizione di sovraffollamento, laddove sia prioritario risolvere in via emergenziale il disagio abitativo.

Al fine di procedere all'assegnazione gli aventi diritto sono convocati tramite raccomandata A/R all'indirizzo indicato dal richiedente nella domanda, o con altra modalità individuata che assicuri maggiore celerità. E' cura del richiedente comunicare all'Amministrazione ogni variazione del proprio recapito allo scopo di assicurare la propria reperibilità. Nella convocazione sarà indicato il giorno, l'ora e l'ufficio dove l'interessato, o persona da questi delegata, dovrà presentarsi per la verifica dei requisiti e della permanenza delle condizioni che hanno determinato l'attribuzione dei punteggi. Qualora la situazione si sia modificata in modo tale da far venir meno le condizioni di priorità che avevano determinato la collocazione in graduatoria, la domanda verrà reinserita nella stessa sulla base del punteggio aggiornato. Il venir meno dei requisiti di accesso comporterà l'esclusione dalla graduatoria.

In caso di mancata presentazione nel luogo, giorno ed ora indicati nella comunicazione di invito, l'interessato verrà diffidato a presentarsi con una seconda convocazione, nel giorno, ora e luogo indicato nella diffida. La mancata presentazione, senza giustificato motivo, comporterà l'esclusione dalla graduatoria.

La rinuncia ingiustificata all'alloggio proposto comporterà l'esclusione dalla graduatoria e dalla concessione del beneficio per un periodo di due anni decorrenti dalla data della rinuncia.

Gli alloggi vengono assegnati per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza, e comunque con durata non superiore ad anni 1. In circostanze eccezionali la Commissione può autorizzare la proroga annuale dei contratti scaduti quando il perdurare delle cause che hanno determinato la presentazione della domanda degli assegnatari non consenta soluzioni alternative comunque fino ad un massimo di anni 4.

Salvo particolari situazioni contingenti non potranno essere effettuate sistemazioni tali da generare grave sovraffollamento.



In caso di ospitalità o di integrazione di altro membro familiare l'assegnatario dovrà necessariamente essere autorizzato dall'Amministrazione comunale, previa apposita richiesta e motivazione, pena la decadenza dall'assegnazione.

L'alloggio assegnato deve essere stabilmente occupato entro 30 giorni dalla comunicazione, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza di quanto specificato comporta la decadenza dell'assegnazione.

Articolo 10 – Canone di locazione

In caso di assegnazione di alloggi per l'emergenza abitativa, il canone di locazione alle famiglie assegnatarie sarà determinato direttamente dall'ente gestore dell'E.R.P, la società Arezza Casa spa avente sede ad Arezzo, via Margaritone, 13.

Articolo 11 – Verifica requisiti

Trascorsi sei mesi dall'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio l'Ufficio Edilizia residenziale Pubblica procede alla verifica della permanenza dei requisiti di cui al precedente articolo 3. I beneficiari saranno invitati a mezzo lettera raccomandata A.R, a produrre la documentazione necessaria per l'accertamento della sussistenza delle condizioni che hanno generato il diritto dell'assegnazione provvisoria di un alloggio per emergenza abitativa.

La cessazione del periodo di emergenza abitativa, definitivamente accertata, comporterà la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio.

Articolo 12 – Rilascio alloggio

L'assegnatario dovrà lasciare libero l'immobile entro 30 giorni dalla data della comunicazione di decadenza. A tal fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio e gli assegna il termine massimo di 15 giorni per la presentazione di eventuali deduzioni scritte e di documentazione a supporto di quanto contestatogli.

L'atto del Responsabile del Servizio, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente 30 giorni, costituisce titolo esecutivo e non potrà essere soggetto a graduazioni o proroghe.

Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nei termini indicate nell'ordinanza il Responsabile del Servizio E.R.P. procederà al recupero coattivo dell'alloggio assegnando alla Polizia Municipale il compito della relativa esecuzione con la collaborazione dei servizi sociali per la redazione di processi verbali e con la presenza, eventualmente, di un responsabile dell'ufficio Edilizia Privata del Comune di Castelfranco Piandiscò.

Articolo 13– Revoca dall'assegnazione temporanea

La revoca dell'assegnazione viene disposto mediante provvedimento dirigenziale qualora si verifichi uno dei seguenti casi:

- a. assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi;
- b. non sia più in possesso dei requisiti reddituali, e abbia titolarità di diritti di proprietà usufrutto uso e abitazione su alloggi, locati ad uso abitativo o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località come previsto dall'art. 3 del presente Regolamento; non abbia preso possesso entro 30 giorni dell'alloggio assegnato;
- d. abbia ceduto in tutto o parte l'alloggio assegnato;
- e. non abiti stabilmente l'alloggio o ne muti la destinazione d'uso;
- f. abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- g. morosità da almeno 6 mesi nel pagamento del canone di locazione per motivi non dipendenti da sopraggiunte condizioni di svantaggio economico/sociale;



- h. ospiti, anche temporaneamente, senza aver ottenuto apposita autorizzazione, persone non facenti parte del nucleo familiare presente al momento dell'assegnazione provvisoria;
- i. ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
- j. non abbia presentato domanda di assegnazione per gli alloggi di edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile indetto dal Comune di Castelfranco Piandiscò.

Art. 14 - NORME TRANSITORIE E FINALI.

Per tutto quanto non stabilito dal presente Regolamento trova applicazione il Regolamento del Lode di Arezzo e il contratto di servizio stipulato fra il LODE stesso e Arezzo Casa.