

COMUNE DI ORBETELLO

REGOLAMENTO IN MATERIA DI UTILIZZO AUTORIZZATO DI ALLOGGI ERP AI SENSI DELLA L.R.T. N. 02/2019 E S.M.I.

Art. 1 (oggetto)

Il presente regolamento ha per oggetto le modalità ed i criteri di conferimento provvisorio di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) a nuclei familiari non assegnatari in via ordinaria e che necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo, essendo in possesso dei requisiti di cui all'art. 14 della Legge Regione Toscana n. 02/2019 e s.m.i. ed all'art. 16 del "*Regolamento del LODE Grossetano per le individuazioni delle modalità di gestione ed assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP)*".

Art. 2 (soggetti legittimati a presentare la domanda)

Possono presentare domanda i soggetti residenti anagraficamente nel Comune di Orbetello o che svolgono attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Orbetello, in possesso di tutti i requisiti previsti per l'assegnazione di alloggi ERP di cui alla normativa vigente e che presentino almeno una delle condizioni di cui alla lettera da a) a e) dell'art. 4 comma 1 del presente Regolamento.

Tali requisiti devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare.

Nessun componente del nucleo richiedente deve aver rinunciato all'assegnazione di alloggio ERP. Se il richiedente è cittadino extracomunitario, oltre al possesso dei requisiti di cui sopra, dovrà essere titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno di durata almeno biennale. In quest'ultimo caso devono esercitare una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Nessun componente il nucleo richiedente deve essere occupante senza titolo di un alloggio ERP, né deve esserlo stato nei 5 anni precedenti.

Art. 3 (autocertificazione dei requisiti)

Il richiedente si avvale dell'autocertificazione per attestare il possesso dei requisiti di cui all'art. 2, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, utilizzando il modulo di domanda appositamente predisposto dal Comune.

Ai sensi dell'art. 3 del citato DPR, i cittadini non appartenenti all'Unione Europea, regolarmente soggiornanti in Italia, possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 limitatamente agli stati, alle qualità personali e ai fatti certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani.

Al di fuori di questi casi i cittadini non appartenenti all'Unione Europea possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 soltanto nei casi in cui la produzione delle stesse avvenga in applicazione di convenzioni internazionali fra l'Italia ed il Paese di provenienza del dichiarante.

In tutti gli altri casi, le qualità personali ed i fatti sono documentati mediante certificati o attestazioni rilasciati dalla competente autorità dello Stato estero, corredati di traduzione in lingua italiana autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesta la conformità all'originale, dopo aver ammonito l'interessato sulle conseguenze penali della produzione di atti o documenti non veritieri.

Art. 4
(Punteggi di selezione delle domande)

Le domande verranno valutate mediante attribuzione di punteggi relativi a particolari condizioni di disagio abitativo, come di seguito indicati:

- a) pubbliche calamità: **punti 5**
- b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza: **punti 4**
- c) sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole come definita dal comma seguente del presente articolo: **punti 4**
- d) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata: **punti 4**
- e) situazione di disagio abitativo da comprovare con relazione dei servizi sociali: **punti 5**
- f) provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio o verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio: **punti 1**
- g) grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato: **punti 4**
- h) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100 per cento con necessità di assistenza continua e/o un soggetto, portatore di handicap o affetto da disagio psichico, riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la cui situazione non possa essere altrimenti presa in carico a livello socio-sanitario: **punti 5**
- i) Condizioni di storicità di presenza:
 - residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuativa di almeno un componente del nucleo familiare nell'ambito territoriale di riferimento del bando, da almeno tre anni alla data della domanda: **punti 1**;
 - da almeno cinque anni alla data della domanda **punti 1,5**;
 - da almeno dieci anni alla data della domanda **punti 2**;
 - da almeno quindici anni alla data della domanda **punti 2,5**;
 - da almeno venti anni alla data della domanda **punti 3**.

Il suddetto punteggio, relativo alla storicità di presenza, verrà aggiornato di ufficio nel caso di conseguimento di punteggio superiore (dovuto al trascorrere del tempo in graduatoria) al momento dei periodici aggiornamenti previsti dall'articolo 5 del presente Regolamento.

Nei casi di cui alle lettere c) e d) l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il conduttore sia inadempiente al pagamento di un canone annuo o di una quota annua di mutuo, superiore ad un terzo della situazione economica di cui all'allegato A, paragrafo 2), lettera c) della L.R.T. 02/2019 e s.m.i. per le seguenti specifiche cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;

- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrati, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo ovvero la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali. Ai fini del calcolo dell'incidenza del canone sul reddito imponibile, i contributi erogati a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto;

Gli sfratti per morosità incolpevole come sopra riportati saranno comunque accettati purché il richiedente sia residente da almeno tre anni nell'alloggio oggetto di procedura di sfratto. Nel caso di situazione di disagio abitativo di cui alla lettera e) del primo comma gli alloggi saranno assegnati previa verifica del permanere delle condizioni attestate dai Servizi Sociali.

In caso di parità di punteggio le domande verranno ordinate secondo le seguenti priorità:

- a) anteriorità della data di sfratto con forza pubblica (per la graduatoria sfratti)
- b) anzianità di presenza in graduatoria;
- c) nucleo familiare composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni invalidi;
- d) nucleo familiare monogenitoriale con figli a carico invalidi;
- e) nucleo familiare monogenitoriale con figli minori di 10 anni a carico;
- f) nucleo familiare con presenza di ultrasessantenni invalidi;
- g) residenza continuativa nel territorio comunale per un maggior periodo di tempo.

Art. 5

(contenuto della domanda e modalità di presentazione della stessa)

Gli interessati possono inoltrare la domanda in qualsiasi momento dell'anno. Il Comune aggiornerà le graduatorie due volte all'anno.

Gli interessati devono inoltrare domanda utilizzando il modulo predisposto e reso disponibile presso l'ufficio URP, piazza del Plebiscito n. 1;

Il modulo di domanda, unitamente al presente Regolamento, può essere scaricato dal sito del Comune di Orbetello (www.comune.orbetello.gr.it)

Alle istanze, debitamente sottoscritte e corredate da copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità, deve essere allegata tutta la necessaria documentazione.

Le domande devono essere consegnate all'ufficio Protocollo del Comune di Orbetello, piazza del Plebiscito n.1, Orbetello.

Qualora il partecipante preferisca inoltrare la domanda per posta, deve spedirla all'indirizzo: Comune di Orbetello, Ufficio Politiche Abitative, piazza del Plebiscito n. 1, Orbetello, mediante raccomandata postale a.r. o altro servizio equipollente, riportando nella busta nome, cognome ed indirizzo del mittente;

Per stabilire la data di arrivo delle istanze inoltrate per posta farà fede il protocollo in entrata del Comune di Orbetello.

La domanda può essere inoltrata anche tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comuneorbetello.it

Documenti da allegare:

fotocopia della carta di identità o documento equipollente, in corso di validità;

- eventuale relazione dei Servizi Sociali;
- eventuali certificati rilasciati dall'autorità competente attestanti situazioni di invalidità;

Per i cittadini stranieri:

- permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno di durata almeno biennale.

Art. 6 (Formazione delle graduatorie)

Le domande, previa istruttoria da parte dei competenti uffici, verranno trasmesse alla Commissione, che sarà appositamente istituita, la quale provvederà alla formulazione delle graduatorie ordinate sulla base dei punteggi come sopra attribuiti.

La Commissione formerà 2 graduatorie specifiche, una denominata "Graduatoria emergenza sfratti" relativa ai casi di cui alla lettera c) del precedente articolo 4 e una denominata "Graduatoria emergenza abitativa" relativa ai casi di cui alle lettere a), b), d) e), f), g), h) e i) del medesimo articolo.

Tali graduatorie saranno formulate sulla base delle condizioni possedute dai componenti il nucleo familiare al momento della domanda secondo i punteggi assegnati e come sopra indicati.

La percentuale di alloggi da riservare alle suddette graduatorie, rispetto agli alloggi da concedere annualmente in assegnazione, è determinata dalla Giunta.

Art. 7 (Utilizzo degli alloggi)

L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio ad un nucleo familiare non assegnatario e per tale motivo la tipologia degli alloggi da destinare all'utilizzo autorizzato potrà derogare ai vani utili previsti dalla normativa.

L'utilizzo autorizzato degli alloggi consente soltanto sistemazioni provvisorie ai nuclei familiari che ne hanno i requisiti e il Comune non emetterà atti di assegnazione, bensì atti di autorizzazione all'utilizzo temporaneo, sotto forma di determinazione dirigenziale.

L'utilizzo è autorizzato per un periodo massimo di due anni, rinnovabile esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e, comunque, fino ad un termine massimo di tre anni.

I nuclei familiari in carico ai servizi sociali che stanno usufruendo di un alloggio in utilizzo autorizzato devono comunicare all'ufficio Politiche Abitative del Comune - pena l'avvio del procedimento di decadenza - gli esiti della verifica sulla permanenza dei motivi di concessione dell'alloggio almeno 2 mesi prima della scadenza del periodo per cui l'alloggio è stato concesso in uso, inviando apposita relazione del Servizio sociale che ha in carico il nucleo familiare.

Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'art. 37 L.R.T. 02/2019 e s.m.i., in materia di occupazione degli alloggi.

La rinuncia o il rifiuto dell'assegnazione dell'alloggio in uso temporaneo comporta l'esclusione del beneficiario dalla graduatoria per un periodo di due anni durante il quale non potrà presentare domanda.

In costanza di utilizzazione temporanea resta precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare escluse la nascita di figli o affidamenti preadottivi o adozioni.

A tutti i soggetti autorizzati ad utilizzare gli alloggi ERP a titolo temporaneo è fatto obbligo di presentare domanda di assegnazione in via ordinaria, partecipando al relativo bando di concorso. La mancata presentazione di domanda costituirà per il Comune motivo di rifiuto a rinnovare l'utilizzo temporaneo dell'alloggio alla scadenza stabilita. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione in via ordinaria, ma costituisce punteggio per la formazione delle graduatorie di accesso agli alloggi ERP (ai sensi dell'Allegato B, punto b-3).

Art. 8 (controlli e sanzioni)

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 il Comune procede ad ogni idoneo controllo, anche a campione, per verificare la veridicità delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive rese dal singolo partecipante.

Qualora dal controllo emergano dichiarazioni mendaci, il dichiarante è soggetto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000.

Art. 9 (norme finali)

Qualora si presentino situazioni del tutto eccezionali, aventi carattere di urgenza ed indifferibilità, il Dirigente del Settore competente valuterà la possibilità di un'assegnazione in via prioritaria rispetto agli altri casi collocati in graduatoria.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa riferimento alla LRT n. 02/2019 e s.m.i. ed al Regolamento del LODE Grossetano per le individuazioni delle modalità di gestione ed assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP).