



REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 così come modificata e integrata dalla Legge Regionale 13 Dicembre 2013, n. 24 e dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 15 del 9 giugno 2015, dalla Delibera di Giunta Regionale n. 894 del 13 giugno 2016 e dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 154 del 6 Giugno 2018.

Approvato dal Consiglio dell'Unione nella seduta del 28/04/2021 con Deliberazione n. 7
Integrato dalla Giunta dell'Unione nella seduta del 12/05/2021 con Deliberazione n. 34

INDICE

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

ART. 2 - NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

ART. 3 - CONTENUTI DELL'AVVISO PUBBLICO

ART. 4 - CONTENUTO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

ART. 5 - REQUISITI PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

ART. 6 - PUNTEGGI PER LA SELEZIONE DELLA DOMANDA

ART. 7 - ISTRUTTORIA PER LA RACCOLTA DELLE DOMANDE

ART. 8 - PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

ART. 9 - OCCUPANTI ABUSIVI DI ALLOGGI ERP

ART. 10 - COMMISSIONE TECNICA: COSTITUZIONE E COMPITI

ART. 11 - MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P.

ART. 12 - RESPONSABILITÀ SOCIALE

ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 14 - ENTRATA IN VIGORE

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati ERP), ivi comprese le relative pertinenze, disponibili sul territorio dell'Unione di Comuni del Distretto Ceramico (di seguito denominata Unione), in attuazione della legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 "Disciplina Generale dell'Intervento Pubblico nel Settore Abitativo" e successive integrazioni e modifiche.

ART. 2 - NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

1. L'Unione assegna gli alloggi di ERP secondo l'ordine di priorità fissato da apposite graduatorie per ogni ambito comunale, così come risultante a seguito dell'ultimo aggiornamento, e con le modalità previste dal successivo art. 10 "Commissione Tecnica".
2. Gli alloggi disponibili sono assegnati, su istanza degli interessati in possesso dei requisiti, procedendo alla formazione di apposite graduatorie "aperte" per ogni ambito comunale, aggiornate a cadenza almeno annuale, nelle quali vengono inserite le istanze degli interessati in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito dal successivo art. 6 "Punteggi per la selezione della domanda".
3. Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, l'Unione persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico nonché del soddisfacimento, ove possibile, delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario con riguardo alla sua composizione e preferenza.

ART. 3 - CONTENUTI DELL'AVVISO PUBBLICO

L'avviso pubblico dovrà contenere/indicare:

- a) L'ambito territoriale di assegnazione;
- b) I requisiti per l'accesso negli alloggi ERP, di cui all'art. 15 della L.R.24/2001 e ss. mm. ii.;
- c) Le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente regolamento;
- d) Il riferimento alla normativa a carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di E.R.P.;
- e) I termini per la presentazione della domanda e dei ricorsi e/o richieste di riesame;
- f) Le modalità di presentazione della domanda.

ART. 4 - CONTENUTO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445, che sussistono a suo favore i requisiti di cui alle lettere a) e b) comma 1 dell' art.15 della L.R. n. 24/2001 e successive integrazioni e modifiche, a favore di sé stesso e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui alle lettere c), d), e) del comma 1 dell'articolo di cui sopra.
2. Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art.18 della L. 241/90 e ss.mm.ii, il Servizio competente accerta i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio, con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione.
3. La domanda potrà essere presentata tutto l'anno nei giorni e negli orari di ricevimento del pubblico nei termini previsti dall'avviso pubblico.
4. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda, potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza del termine di formazione della graduatoria periodicamente aggiornata.

5. Trascorsi 2 anni dalla data di presentazione della domanda, i nuclei richiedenti che non l'hanno reiterata decadono dalla graduatoria.

ART. 5 - REQUISITI PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI DI ERP

1. Si precisa che:

- i requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto, alla data di presentazione della domanda;
- i requisiti per la permanenza sono i medesimi dell'accesso, fermi restando le differenze dei relativi limiti di reddito e quanto previsto alla sottostante lettera a.6) in tema di cittadini stranieri.

2. Ai sensi dell'art.15 Legge 24/01, modificata e integrata dalla Legge Regionale 13 dicembre 2013, n.24, dell'allegato 1 della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 15 del 9 giugno 2015 n.15, della delibera della Giunta Regionale n. 613 del 2 Maggio 2016 e della delibera della Giunta Regionale n. 894 del 13 Giugno 2016 i requisiti sono di seguito elencati:

a) CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro, regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Al fine della permanenza nell'alloggio ERP, la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto sia regolarmente soggiornante ed inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti.

b) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o attività lavorativa stabile esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda;

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, anche nell'ambito delle Unioni dei Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

c) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto o abitazione sul medesimo alloggio ovunque ubicato e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentate, restando nella facoltà dei Comuni disporre eventuali altre forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Non preclude l'assegnazione di alloggio ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza di cui alla Legge n. 76 del 2016, o della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

d) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto, ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici, al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

e) REQUISITO DEL "REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO"

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato ai sensi della vigente normativa sulla base dell'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, nel rispetto dei valori determinati dalle apposite delibere regionali in materia; i requisiti per accedere all'erp di cui alle lett. a), b), c), d), ed e) per la parte inerente solo al patrimonio mobiliare, sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza, qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti il nucleo originario.

ART. 6 - PUNTEGGI PER LA SELEZIONE DELLA DOMANDA

Le condizioni che danno diritto a punteggi sono di seguito indicate:

A- CONDIZIONI SOGGETTIVE – max 40 punti

ANZIANITA'

Punti non cumulabili fra di loro

A.1. Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 75 anni, anche se con eventuali minori o persone maggiorenni con disabilità a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 9

A.2. Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 70 anni, anche se con eventuali minori o persone maggiorenni con disabilità a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 6

A.3. Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 65 anni, anche se con eventuali minori o persone maggiorenni con disabilità a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 4

A.4. Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età pari o superiore a 75 anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 5

INVALIDITA' ¹

Cumulabile la condizione A7 con A5 o con A6, non cumulabili fra di loro A5 e A6

A.5. Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida al 100% o *disabile plurisensoriale totale*:

PUNTI 12

A.6. Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida dal 67% al 99% o *non vedente parziale*:

PUNTI 9

A.7. Presenza nel nucleo familiare di più persone invalide dal 67% al 100%:

PUNTI 4

¹ Ai fini del presente regolamento si considera la condizione di colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che causa difficoltà di apprendimento, di relazione o di capacità lavorativa tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione o di minore riconosciuto in tale condizione dalla vigente normativa in materia (come da classificazione delle disabilità presente nel modulo ISEE).

NUCLEI FAMILIARI

MONOGENITORIALI

A.8 Nucleo familiare composto da 1 adulto con minore/i o maggiorenne se studente a carico, a seguito di: nubilato, celibato, separazione legale, divorzio, stato di abbandono, vedovanza, affidamento familiare o tutelare, figlio riconosciuto da un solo genitore:

PUNTI 7

FAMIGLIE NUMEROSE

A.9. Nucleo familiare composto da 4 unità e oltre con figli minori a carico (oltre il 2° per ogni figlio a carico il punteggio viene aumentato di punti 1):

PUNTI 5

GIOVANI COPPIE

A.10. Nucleo familiare composto, da almeno 2 anni, da persone che non abbiano compiuto i 35 anni di età alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 3

PERSONA SOLA

A.11. Nucleo familiare composto da un'unica persona:

PUNTI 4

PERMANENZA SUL TERRITORIO

Richiedente con residenza anagrafica continuativa sul territorio comunale (l'anzianità sarà desunta dallo storico di residenza e sarà considerata dall'ultimo cambio effettuato sino alla data di chiusura della presentazione delle domande).

Sarà presa in considerazione la residenza per anni interi senza arrotondamenti.

Per i Comuni di Fiorano Modenese, Formigine, Maranello, Montefiorino, Prignano sulla Secchia:

Punteggi:

- | | |
|------------------|---------|
| - da 5 anni | PUNTI 2 |
| - da 6 a 10 anni | PUNTI 3 |
| - oltre 10 anni | PUNTI 5 |

Per il Comune di Sassuolo:

Punteggi

- | | |
|--|----------|
| -RESIDENZA ininterrotta per anni 0-9: | PUNTI 0 |
| -RESIDENZA ininterrotta per anni 10-19 | PUNTI 5 |
| -RESIDENZA ininterrotta per anni 20-21: | PUNTI 10 |
| -RESIDENZA ininterrotta per anni 22-23: | PUNTI 11 |
| -RESIDENZA ininterrotta per anni 24: | PUNTI 12 |
| -RESIDENZA ininterrotta per anni 25 e oltre: | PUNTI 15 |

B- CONDIZIONI SOCIALI –max 15 punti

FRAGILITA'

B. Nucleo familiare in condizione di disagio, nel quale è presente anche la componente abitativa, per il quale l'area di riferimento del Settore Politiche Sociali ha in corso una presa in carico complessa, anche in collaborazione con altri servizi socio-sanitari, per l'attivazione di un progetto di sostegno e/o recupero finalizzato all'autonomia. La condizione di cui al presente punto deve essere attestata da specifica dichiarazione condivisa dall'equipe del servizio di riferimento in ordine alla priorità dei bisogni.

PUNTI 15

C- CONDIZIONI OGGETTIVE – max 20 punti – non cumulabili fra di loro

RILASCIO ALLOGGIO

I punteggi per le seguenti condizioni non saranno attribuiti se il richiedente o suo familiare presente nel nucleo familiare ha l'usufrutto o la proprietà piena (esclusa la nuda proprietà) fino al 50% di alloggio adeguato allo standard abitativo del nucleo sul territorio nazionale.

C.1. Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, di sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva, decreto di trasferimento della proprietà:

entro 6 mesi dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 20

C.2. Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, di sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva, decreto di trasferimento della proprietà:

oltre 6 mesi dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 15

SISTEMAZIONE PRECARIA

C.3. Nucleo familiare in condizione di disagio sociale ed abitativo con sistemazione precaria procurata dal Settore Politiche sociali dell'Unione su progetto complesso e articolato del Servizio Sociale, al quale il nucleo interessato abbia aderito con continuità e impegno:

PUNTI 15

IMPROPRIETA' ALLOGGIO

C.4. Nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande, in alloggio dichiarato improprio da parte dell'autorità competente:

Qualora, una volta liberato, tale alloggio venga abitato da nuovo nucleo familiare a questo non saranno attribuiti punti.

PUNTI 10

INIDONEITA' ALLOGGIO

C.5. Nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande, in alloggio dichiarato totalmente inidoneo per condizioni di vita e di salute alle necessità quotidiane dei residenti in presenza di disabilità, da parte dell'autorità competente:

L'inidoneità deve essere sopravvenuta rispetto all'ingresso del nucleo in quell'alloggio.

PUNTI 10

MOROSITA' INCOLPEVOLE²

C.6. Nucleo familiare colpito dalla crisi economica in condizione di disagio abitativo, a seguito di citazione in giudizio per la convalida dell'intimazione di sfratto per morosità (punteggio non attribuibile al nucleo residente in alloggio ERP):

PUNTI 15

D- CONDIZIONI ECONOMICHE – max 35 punti

Ai fini del presente regolamento, non saranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica, qualora il soggetto richiedente dichiari redditi ai fini Irpef relativi all'anno fiscale di riferimento inferiori al minimo vitale, fatti salvi i richiedenti possessori di redditi esenti ai fini Irpef e di ciò sussista adeguata documentazione o nuclei in carico o seguiti dai Servizi Sociali competenti, con presa in carico complessa e condizione di fragilità economica attestata nell'ambito del progetto di sostegno individualizzato.

La valutazione della condizione economica tiene conto di:

D.1. Valore ISEE

MAX PUNTI 25

D.2. Incidenza del canone **annuo (ai fini ISEE)** sul valore ISE

MAX PUNTI 10

² Per nucleo familiare colpito dalla crisi economica, si intende un nucleo, che si trovi nella situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della *perdita o consistente riduzione della capacità reddituale** dovute ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; chiusura di attività libero-professionali o di imprese registrate e cessazione partita IVA, malattia o infortunio gravi, decesso di un componente del nucleo.

**Per perdita o consistente riduzione della capacità reddituale si intende quando il rapporto canone di locazione/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%. La verifica è effettuata considerando il canone di locazione ai fini ISEE e il reddito complessivo a fini IRPEF. La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione e porsi, dunque, quale condizione che produce la morosità. La verifica è pertanto ritenuta valida qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 30% in almeno uno degli anni solari a partire da quello in cui si è verificata la/e causa/e della morosità e sino a quello in cui insorge la morosità stessa*

Per il punteggio di cui alla precedente lettera **D.1** si utilizza la seguente formula:

$(\text{valore ISEE max} - \text{valore ISEE min})/25 = \text{coeff. Fisso}$

Una volta trovato il coefficiente fisso si calcola il punteggio:

$25 - [(\text{valore ISEE nucleo richiedente} - \text{valore ISEE minimo})/\text{coeff. Fisso}] = \text{punteggio}$

dove:

- il valore ISEE massimo è previsto dalla determina regionale in materia che stabilisce il limite di reddito per l'accesso all'ERP;

- il valore ISEE minimo pari corrisponde all'importo annuo calcolato sul "minimo vitale" fissato dall'Unione (aggiornato annualmente);

- coefficiente fisso = valore ricavato dalla formula (aggiornato annualmente).

Il punteggio relativo alla valutazione del valore ISEE varia da 0 a 25 con i decimali fino ai millesimi.

Per il punteggio di cui alla precedente lettera **D.2.** si utilizza la seguente tabella:

Fasce di incidenza canone sul valore ISE		Punti
da 14%	a 16%	1
da 16,01%	a 18%	2
da 18,01%	a 20%	3
da 20,01%	a 22%	4
da 22,01%	a 24%	5
da 24,01%	a 26%	6
da 26,01%	a 28%	7
da 28,01%	a 30%	8
da 30,01%	a 32%	9
da 32,01%	a 34% e oltre	10

Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione del punteggio, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Servizio entro i termini previsti per l'approvazione degli aggiornamenti delle graduatorie (art.7).

ART. 7 - ISTRUTTORIA PER LA RACCOLTA DELLE DOMANDE

1. In ogni Polo territoriale vengono raccolte le domande presentate dai richiedenti, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico precisati nell'avviso di cui all'art.3 del regolamento, e si procede all'istruttoria verificandone la completezza e la regolarità.

2. Le domande ammesse, previo esame della Commissione Tecnica, concorrono, sulla base del punteggio spettante, alla formazione della graduatoria da aggiornarsi con cadenza annuale.

3. Le domande vengono conservate presso il competente ufficio Politiche abitative.

4. Trascorsi due anni dalla data di presentazione della domanda, dall'ultimo aggiornamento o modifica della stessa, i nuclei richiedenti che non hanno provveduto a ripresentare l'istanza o a richiedere modificazioni o integrazioni della domanda precedentemente presentata, vengono cancellati dalla graduatoria.

ART. 8 - PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. In fase di applicazione della presente disciplina in ogni polo territoriale si procede alla formazione della graduatoria provvisoria mediante apposito avviso per la raccolta delle istanze.
2. Entro il 30° giorno successivo alla scadenza di pubblicazione, si approva, con Determinazione Dirigenziale sulla base dell'istruttoria a cura della Commissione Tecnica, la graduatoria provvisoria.
3. A seguito della approvazione, la graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi; entro lo stesso termine possono essere presentati ricorsi in opposizione o con richiesta di riesame.
4. Entro e non oltre il 30° giorno successivo, si procede alla valutazione dei ricorsi pervenuti, a cura della Commissione Tecnica e alla approvazione della eventuale nuova graduatoria, risultante dall'accoglimento dei ricorsi.
5. Nel caso in cui più nuclei risultino con pari punteggio, al fine di determinarne l'esatta posizione in graduatoria, si ricorre al sorteggio.
6. Le domande già ammesse con la graduatoria iniziale, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di ERP, entrano di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande.
7. Si procede a dare informazione, nel rispetto dei criteri di trasparenza e pubblicità, della data di scadenza prevista per l'aggiornamento della graduatoria, da effettuarsi con la periodicità di cui all'art. 2 "Norme per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.", comma 2, con un avviso pubblico che riporta i contenuti di cui all'art. 3 "Contenuti dell' avviso pubblico" del presente regolamento.
8. Ogni graduatoria successiva a quella cosiddetta provvisoria viene approvata entro 30 giorni dal termine indicato nell'avviso di cui al comma 6.
9. Si applicano, per la formazione di tutte le graduatorie successive, i termini di approvazione, di pubblicazione, di presentazione, di valutazione e accoglimento ricorsi, previsti per la graduatoria iniziale, meglio descritti ai commi 3 e 4.
10. Ai fini dell'assegnazione, ogni graduatoria definitiva ha validità fino alla pubblicazione della nuova graduatoria aggiornata e, per gli alloggi disponibili, nel periodo di vigenza.

ART. 9 - OCCUPANTI ABUSIVI DI ALLOGGI ERP

Non possono essere assegnatari di un alloggio di ERP per un periodo di dieci (10) anni dalla data del rilascio, gli occupanti abusivi di un alloggio di ERP, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente.

ART. 10 - COMMISSIONE TECNICA: COSTITUZIONE E COMPITI

1. La Commissione Tecnica è costituita da 7 persone esperte in materia. Per l'assegnazione degli alloggi di ERP, viene nominata una Commissione composta da:
 - il Responsabile del Servizio Politiche abitative dell'Unione in qualità di presidente;
 - un componente del Servizio Politiche Abitative dell'Unione;
 - i Referenti dei Servizi Sociali dei Territori dell'Unione a seconda degli alloggi da assegnare nella seduta, nominati dal Dirigente del Settore Politiche Sociali;
 - un rappresentante dell'Ente gestore degli alloggi (ACER Modena);
 - un rappresentante per ciascuna delle tre Organizzazioni Sindacali degli Inquilini maggiormente rappresentative nel territorio;
2. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di quattro componenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente della Commissione;
3. Per ogni componente effettivo viene nominato un supplente;
4. La segreteria operativa della suddetta Commissione è formata dagli operatori del Polo territoriale competente per territorio.

5. Sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, la Commissione Tecnica procede all'attribuzione dei punteggi spettanti per ciascuna domanda e forma la proposta di graduatoria, che sarà approvata con Determinazione Dirigenziale.

6. La Commissione Tecnica può richiedere ulteriori documenti al richiedente o svolgere accertamenti tecnici per verificare il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda procedendo alla proposta di non ammissione, in caso di documentazione incompleta o mancante, o non conformità delle dichiarazioni rese nella domanda agli accertamenti eseguiti.

7. Compete alla Commissione Tecnica l'istruttoria dei ricorsi in opposizione e la proposta di accoglimento o rigetto degli stessi, contestualmente alla redazione della nuova graduatoria risultante.

8. La Commissione Tecnica è convocata per ciascun territorio, sulla base delle disponibilità degli alloggi, ogni qualvolta si renda necessario; ha il compito di procedere alla verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei richiedenti prima dell'assegnazione ad esclusione delle condizioni economiche in quanto riferite a valori ISE e ISEE in corso di validità all'atto dell'ultimo aggiornamento della graduatoria.

9. Qualora la Commissione Tecnica accerti la non sussistenza di requisiti e la loro perdita, nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni soggettive e oggettive, provvederà a comunicare la decisione assunta al richiedente e, in caso di variazione di punteggio, la domanda sarà collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

ART. 11 - MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto, secondo l'ordine della graduatoria e in seguito alla verifica dei requisiti effettuato dalla Commissione Tecnica, è effettuata dal Servizio Politiche abitative per ogni territorio sulla base della composizione del nucleo familiare del richiedente in rapporto alla tipologia degli alloggi disponibili con i seguenti criteri:

- Per mini alloggi: nuclei familiari composti da 1 - 2 persone;
- Per alloggi medi: nuclei familiari composti da 3 - 4 persone;
- Per alloggi grandi: nuclei familiari composti da 5 e oltre persone.

2. Il Servizio Politiche abitative per ogni territorio, effettua di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora la composizione e/o le condizioni sociali e sanitarie dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili, non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.

3. Il Servizio Politiche abitative per ogni territorio procede all'assegnazione degli alloggi dandone diretta comunicazione agli interessati tramite convocazione scritta inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ove sarà indicata la data e l'ora fissati per il sopralluogo e la scelta.

4. La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli individuati secondo lo standard abitativo e le necessità del nucleo familiare, sarà compiuta dagli assegnatari o da persone all'uopo delegate in base all'ordine di graduatoria sottoscrivendo, entro 5 giorni, l'accettazione sull'apposito modulo redatto dal Servizio Politiche abitative previo sopralluogo ai locali scelti per la visita.

5. Gli assegnatari hanno 10 giorni di tempo dalla firma del modulo di accettazione di cui sopra per presentare rinuncia con riserva per giustificato motivo o rinuncia definitiva.

6. Scaduti i termini di cui ai punti 4 e 5, senza che l'assegnatario abbia sottoscritto l'accettazione o presentato la rinuncia, lo stesso decade dall'assegnazione dell'alloggio e

non potrà partecipare alla graduatoria aperta per l'assegnazione di un alloggio ERP per anni 2 (due) a decorrere dalla data della scadenza dei termini di cui sopra.

7. In caso di mancata presentazione non motivata, l'assegnatario decade dal diritto di scelta. Se alla 2^a convocazione, non si presenta alla scelta con giustificato motivo, decade dall'assegnazione con conseguente cancellazione dalle graduatorie.

8. In caso di mancata presentazione per giustificato motivo, la scelta dell'alloggio dovrà essere effettuata comunque entro e non oltre la nuova data indicata dal Servizio Politiche Abitative competente per territorio.

9. Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato senza giustificato motivo il Servizio Politiche Abitative dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

10. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Servizio Politiche abitative, l'assegnatario non perde il diritto ad effettuare la scelta sulla base degli alloggi che si renderanno disponibili.

11. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla stipula del contratto con l'Ente Gestore, salvo proroga concessa dal Servizio Politiche abitative a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, la definitiva esclusione dalla graduatoria e la risoluzione di diritto del contratto.

12. L'assegnatario iscritto all'AIRE è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25 comma 7 L.R.24/2001, entro e non oltre 3 mesi dal provvedimento di assegnazione.

13. L'assegnazione non potrà avvenire se l'assegnatario o un componente del suo nucleo familiare risulta essere debitore di somme di denaro, nei confronti di tutti i settori dell'Amministrazione Comunale ove viene presentata la domanda e della Società patrimoniale a partecipazione unica della stessa Amministrazione nonché dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico e di Acer. La posizione potrà essere sanata al momento della chiamata per la proposta di assegnazione secondo i regolamenti vigenti.

ART. 12 - RESPONSABILITA' SOCIALE

Al fine di sostenere e promuovere una cultura di responsabilità sociale e di reciprocità, i servizi territoriali competenti dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico si riservano di contattare i nuclei assegnatari degli alloggi ERP per attivare progetti condivisi di presidio, cura e animazione delle aree in questione.

ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

La disciplina della gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica è definita da specifici Regolamenti adottati dall'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico.

ART. 14 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione dello stesso.