

Regolamento per l'assegnazione in locazione permanente di alloggi di edilizia agevolata nel complesso "Livia Mariani"
(approvato con Delibera di C.C. del del 22 dicembre 2014 n. 87)

Art. 1 – Oggetto

Il presente Regolamento disciplina i criteri e le modalità per procedere all'assegnazione in locazione permanente dei 15 alloggi del complesso edilizio "Livia Mariani" di proprietà dell'ASP del Forlivese realizzati in attuazione dei piani di intervento di Edilizia Agevolata e quindi soggetti all'applicazione delle deliberazioni del Consiglio Regionale n. 133/2000 e n. 326/2002.

Art. 2 – Beneficiari

I suddetti alloggi, di proprietà dell'ASP del Forlivese, vengono assegnati da parte del Comune di Forlimpopoli ai sensi della convenzione con la Casa di Riposo "P. Artusi", soggetto giuridico precedente all'ASP del Forlivese, approvata con la Delibera di Consiglio Comunale del 7 marzo 2003 n. 27, così come modificata dalla delibera di Consiglio Comunale del 29 settembre 2003 n. 84 e dalla delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2008 n. 37.

Ai sensi della suddetta convenzione gli alloggi possono essere assegnati unicamente a cittadini di Forlimpopoli di età non inferiore a 60 anni o a persone appartenenti ad altre categorie deboli o svantaggiate, con particolare riferimento ai disabili con invalidità permanente superiore ai 2/3, purchè individuati dal Comune di Forlimpopoli attraverso specifiche relazioni dei Servizi Sociali. Ai sensi dell'art. 14 della suddetta convenzione, in assenza di domande di residenti di Forlimpopoli, si potranno inserire anche cittadini di altri Comuni.

Art. 3 – Requisiti Soggettivi per l'Accesso all'Edilizia Agevolata

A) Requisiti Soggettivi

Gli assegnatari devono possedere i seguenti requisiti soggettivi:

a) età non inferiore a 60 anni. Nel caso di coppie si considera assolto tale criterio anche se posseduto da uno solo dei due componenti. Nel caso di nucleo formato da una persona con almeno 60 anni e un figlio/a quest'ultimo deve presentare una invalidità pari ad almeno il 46%. Oppure presenza di una invalidità superiore ai 2/3. Nel caso di coppie si considera assolto tale criterio anche se posseduto da uno solo dei due componenti. Oppure nucleo familiare segnalato con apposite relazioni dei Servizi Sociali Comunali;

b) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questi sia titolare della carta di soggiorno o sia in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 27, L. 30.07.2002, n. 189;

c) avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Forlimpopoli. Il lavoratore emigrato all'estero che rientri in Italia può concorrere in un solo Comune della regione Emilia-Romagna, da lui indicato ai sensi dell'art. 2, lett. B, del DPR 1035/72.

Il requisito della residenza non è richiesto ai militari di carriera i quali, ai sensi dell'art.24 della legge 18.8.1978 n.497 possono, in ogni momento, predeterminare la residenza che intendono eleggere come propria, allorché lasceranno il servizio, e agli emigranti regolarmente iscritti all'anagrafe degli emigranti del paese di origine. Gli stessi dovranno allegare alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti soggettivi una dichiarazione sostitutiva di atto notorio di essere a conoscenza che dovranno assumere la residenza nell'alloggio nel momento in cui saranno collocati in quiescenza.

Si prescinde dal requisito della residenza, così come sopra formulato, nel caso non risultino in graduatoria domande di cittadini di Forlimpopoli.

d) non essere titolari essi stessi, o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio nell'ambito provinciale. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi: - sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare; - sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 15/2/2000. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite; - sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%; - e' proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due;

e) non avere ottenuto la proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualsiasi forma concessi - dello Stato o della Regione, salvo quanto disposto dalle specifiche disposizioni in materia; non aver ottenuto la proprietà di un alloggio in forza di leggi che consentano l'alienazione del patrimonio ERP. Si prescinde dal presente requisito nel caso di alloggio da destinare alla locazione o al godimento;

f) fruire di un reddito annuo complessivo, per nucleo familiare non superiore ai limiti fissati dal successivo punto C), secondo le modalità di calcolo ivi indicate.

B) Definizione del Nucleo Familiare

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende il nucleo formato dal soggetto richiedente e da coloro che essendo parte del "nucleo avente diritto" così come definito dai commi 3° 4° e 5° dell'art. 24 della L.R. 24/2001 sono inseriti nella domanda di partecipazione al presente bando.

Ai sensi dei commi 3° 4° e 5° dell'art. 24 della L. R. 24/2001, così come modificati dalla L.R. 24/2013, per "nucleo avente diritto" s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi naturali riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro anagraficamente conviventi. Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado; inoltre per "nucleo avente diritto" si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata

mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà; i minori in affidamento all'interno del "nucleo avente diritto" sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

C) Limiti di Reddito

L'assegnazione degli alloggi è riservata ai nuclei richiedenti che rispettano i limiti di reddito previsti per l'edilizia agevolata per la locazione permanente.

D) Modalità di Calcolo del Reddito

Ai fini della determinazione delle fasce di reddito, si tiene conto del reddito complessivo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi. Nel caso di cittadini italiani già emigrati all'estero e rientrati in Italia o nel caso di cittadini appartenenti a Stati dell'Unione Europea che trasferiscono in Italia la residenza e qui svolgono la propria attività lavorativa, il reddito di riferimento per l'accertamento dei requisiti soggettivi, è soltanto quello dichiarato in Italia (DCPM 15/5/1987 Gazzetta Ufficiale n. 117 del 22/5/1987 "lavoratori dipendenti" - DPCM 28/10/1988 Gazzetta Ufficiale n. 258 del 3/11/1988 "lavoro autonomo").

Per la determinazione del reddito, si fa riferimento al reddito complessivo del nucleo familiare, adottando, il seguente schema di calcolo:

reddito da lavoro dipendente	Euro.....(A)....
altri redditi	Euro.....(B)....
TOTALE	Euro.....(A+B)...
detrazioni per n...figli a carico[1]	Euro... .. (C).....
detrazione per reddito da lavoro dipendente[2]	Euro.... .. (D).....
REDDITO COMPLESSIVO FAMILIARE	Euro...(A+B)-(C+D)..

Il Reddito complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore a quello previsto dalla normativa vigente. Sulla base dell'ultimo aggiornamento approvato dalla Regione, con Determinazione del Direttore della direzione generale programmazione territoriale e negoziata, intese, relazioni europee e relazioni internazionali del 17 dicembre 2012 n. 15902, ammonta, per gli anni 2013 e 2014, a 39.806 €. Il suddetto valore, in base alla Delibera della Giunta Regionale del 2 ottobre 2006 n. 1341, viene aggiornato con cadenza biennale.

[1] Le detrazioni per i figli a carico sono: € 1.549,37 per 1 figlio; € 1.032,91 per ogni ulteriore figlio

[2] la detrazione da applicare al reddito da lavoro dipendente è pari al 40% dello stesso

Per reddito si intende quello imponibile (reddito complessivo al netto degli oneri deducibili).

E) Modalità per l'accertamento dei requisiti soggettivi

L'accertamento dei requisiti soggettivi è effettuato dal Comune e dall'ASP del Forlivese sulla base di quanto dichiarato nel modulo di domanda contenente la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (D.P.R. 445/2000). La sussistenza dei requisiti soggettivi può essere accertata mediante verifica a campione a cura del Comune e dell'ASP del Forlivese.

Gli assegnatari, in aggiunta alla documentazione prevista nei precedenti articoli dovranno presentare al Comune, a pena di inammissibilità dell'istanza:

- a) i militari o appartenenti alle forze dell'ordine e gli emigranti, la dichiarazione prevista alla lettera b) dell' Art. 3 soltanto nel caso in cui non abbiano già il requisito della residenza;
- b) i lavoratori emigrati all'estero, il certificato rilasciato da una rappresentanza consolare;
- c) i cittadini extracomunitari la carta o il permesso di soggiorno;
- d) i coniugi separati, copia conforme del decreto di omologazione dell'atto di separazione;

Si rinvia per quanto non espressamente riportato nel presente Regolamento al testo normativo contenuto nell'Allegato D) ed E) della Deliberazione C.R. 133/2000.

Art. 4 – Modalità di assegnazione degli alloggi

Il Comune di Forlimpopoli provvede all'assegnazione degli alloggi del complesso "Livia Mariani" mediante una graduatoria che con periodicità trimestrale è aggiornata in base alle domande e/o loro integrazioni che i cittadini aventi diritto possono presentare in ogni momento (bando aperto). In sede di prima applicazione si provvederà con un apposito avviso pubblico per 30 giorni consecutivi da approvarsi, sulla base dei criteri previsti dal presente regolamento, con atto di Giunta.

Art. 5 – Formazione della Graduatoria

La graduatoria di assegnazione degli alloggi del presente Bando è formulata sulla base del punteggio ottenuto in riferimento al possesso delle seguenti condizioni oggettive e soggettive:

CRITERI GENERALI DI DETERMINAZIONE DEI PUNTEGGI:

Il punteggio complessivo per la formazione della graduatoria è stabilito in **50** (Cinquanta) punti, suddivisi nelle seguenti categorie, per ognuna delle quali è previsto un tetto massimo:

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| 1) condizioni oggettive: | punti 15; |
| 2) condizione di disagio sociale: | punti 15 |
| 3) condizioni economiche: | punti 10; |
| 4) condizione residenziale | punti 10; |

Condizioni Oggettive (massimo 15 punti):

A1) Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto:

Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero, provvedimento di omologa della separazione rilasciato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio, rilascio dell'alloggio per esecuzione immobiliare, rilascio dell'alloggio per immobile dichiarato dal Comune competente inagibile, verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo per finita locazione; sempre che tali provvedimenti siano intervenuti entro e non oltre la data di presentazione della domanda. Sono escluse sentenze esecutive di sfratto per morosità; **Punti 15**

A2) Alloggio Antigienico

Punti 5

L'antigienicità deve essere provata da certificato della competente AUSL che ne attesti la non risanabilità con interventi di manutenzione ordinaria. Il punteggio è attribuibile se il richiedente risiede nell'alloggio almeno da due anni.

I punteggi di cui alle lettere A1 e A2 non sono cumulabili tra di loro.

B1) Condizione di disagio sociale (15 punti) - Nuclei familiari incarico ai servizi sociali o sociosanitari comunali

Punti 15

La situazione di cui sopra specificata deve risultare da apposita relazione rilasciata dai Servizi Sociali del Comune.

C1) Condizioni Economiche (massimo 10 punti) - Reddito ISEE (da attribuire seconda la fascia d'appartenenza)

<u>inferiore a € 4.000,00</u>	Punti 10
<u>da € 4.000,00 a € 6.999,00</u>	Punti 8
<u>da € 7.000,00 a € 9.999,00</u>	Punti 6
<u>da € 10.000,00 a € 12.999,00</u>	Punti 3
<u>da € 13.000,00 a 19.999,00</u>	Punti 2
<u>Oltre € 20.000,00</u>	Punti 1

D1) Condizione Residenziale - Anzianità di residenza nel Comune (massimo 10 punti)

Da oltre 5 fino a 6 anni	Punti 1
Da oltre 6 fino a 8 anni	Punti 2
Da oltre 8 fino a 10 anni	Punti 3
Da oltre 10 fino a 12 anni	Punti 4
Da oltre 12 fino a 14 anni	Punti 5
Da oltre 14 fino a 16 anni	Punti 6
Da oltre 16 fino a 18 anni	Punti 8
Oltre 18 anni	Punti 10

PREVALENZA NELLA GRADUATORIA

L'inserimento in graduatoria delle domande di richiedenti a cui sono stati attribuiti i medesimi punteggi avviene utilizzando i sottoelencati criteri di prevalenza:

- ◆ anzianità di residenza del richiedente l'assegnazione nel Comune
- ◆ grado di invalidità, dando la prevalenza al maggiore;
- ◆ situazione economica con reddito ISEE inferiore.

Qualora la parità persista, si provvede al sorteggio.

Art. 6 – istruttoria delle domande e pubblicazione della graduatoria

Le domande vanno presentate in Comune. L'Istruttoria, con la relativa verifica dei requisiti d'accesso e l'attribuzione del punteggio verrà fatta dal Comune di Forlimpopoli. E' facoltà dell'Ente chiedere in qualsiasi momento ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le

modalità richieste, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal concorrente (fatti salvi i documenti acquisibili d'ufficio ai sensi del DPR 445/2000).

E' altresì facoltà dell'Ente disporre d'ufficio accertamenti presso gli uffici competenti, anche dell'Amministrazione Finanziaria, atti ad accertare la reale situazione del concorrente con particolare riguardo al possesso dei requisiti prescritti dal Bando.

Entro 30 giorni dal termine del Bando in sede di prima applicazione e, successivamente, entro il 15 aprile per le domande e/o integrazioni pervenute nel I trimestre dello stesso anno, entro il 15 luglio per le domande e/o integrazioni pervenute nel II trimestre dello stesso anno, entro il 15 ottobre per le domande e/o integrazioni pervenute nel III trimestre dello stesso anno, entro il 15 gennaio per le domande e/o integrazioni pervenute nel IV trimestre dell'anno precedente, il Comune provvede ad approvare, con provvedimento del Responsabile del Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport, la graduatoria, pubblicandola all'Albo Pretorio Comunale per una durata di 15 giorni. La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda e/o integrazione presentata.

Eventuali ricorsi verranno presi in considerazione per l'aggiornamento della graduatoria nel trimestre successivo.

Le domande già ammesse nella graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria stessa unitamente alle nuove domande.

I richiedenti che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate possono presentare integrazioni, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione utile.

Per le domande già inserite in graduatoria il Comune aggiorna d'ufficio il punteggio relativo alla condizione residenziale.

La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non sia sostituita da altra graduatoria più aggiornata secondo le modalità indicate nel presente regolamento. Se in un trimestre non vengono presentate nuove domande e/o integrazioni di domande già pervenute, permane la validità dell'ultima graduatoria approvata.

Art. 7 – Assegnazione, stipula del contratto, consegna dell'alloggio

Sulla base della graduatoria approvata, il Responsabile del Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport approva il provvedimento di assegnazione dell'alloggio.

Gli assegnatari sono quindi convocati dall'ASP del Forlivese per la stipula del contratto di locazione e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che non sottoscriva l'atto e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle chiavi, salvo proroga concessa a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva decadenza dalla graduatoria.

Art. 8 – Canone di Locazione

Il canone di locazione degli alloggi è quello definito nella convenzione con la Casa di Riposo "P. Artusi", soggetto giuridico precedente all'ASP del Forlivese, approvata con la Delibera di Consiglio Comunale del 7 marzo 2003 n. 27, così come modificata dalla delibera di Consiglio Comunale del 29 settembre 2003 n. 84 e dalla delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2008 n. 37.

I suddetti canoni possono essere ridotti con apposita decisione del Consiglio d'Amministrazione dell'ASP del Forlivese.

Art. 9 – Durata del contratto

Il rapporto tra assegnatario ed Asp del Forlivese verrà regolato con specifico contratto nel rispetto delle norme contenute nel presente regolamento.

Il contratto avrà una durata iniziale di 8 (otto) anni e s'intende tacitamente prorogato alla scadenza, in base a quanto previsto dalla normativa vigente, per un ugual periodo, salvo quanto disposto dalle norme in materia di decadenza dalla assegnazione e salvo recesso del conduttore da comunicarsi per iscritto almeno tre mesi prima della scadenza con lettera raccomandata A.R.

Non si applica il termine dei tre mesi di preavviso in caso di passaggio diretto dell'assegnatario, per motivi di salute, ad altra struttura residenziale dell'Azienda Servizi alla Persona del Forlivese.

Art. 10 – Rinvii - Regolamenti Comunali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica

Fermo restando quanto disposto negli articoli precedenti, agli alloggi di Edilizia Agevolata del complesso "Livia Mariani" si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni previste dalle Leggi e Deliberazioni Regionali oltre che dai Regolamenti Comunali vigenti in materia di ERP, con riferimento a:

- ◆ standard abitativi ed idoneità dell'alloggio
- ◆ mobilità negli alloggi (cambio alloggio)
- ◆ ospitalità ed ampliamento del nucleo familiare assegnatario

Si fa invece riferimento al Regolamento del complesso edilizio "Livia Mariani", approvato con atto del Consiglio d'Amministrazione dell'ASP del Forlivese del 29 ottobre 2012 n. 12 per quanto riguarda:

- ◆ ripartizione delle spese di manutenzione e degli oneri accessori fra Ente proprietario ed assegnatari
- ◆ prestazioni previste
- ◆ deposito cauzionale
- ◆ risoluzione del contratto
- ◆ riconsegna dell'alloggio
- ◆ uso degli alloggi e degli spazi comuni
- ◆ responsabilità per danni

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alla normativa Regionale vigente in materia di Edilizia Agevolata e al Codice Civile.