



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
(Provincia di Modena)

**REGOLAMENTO DISCIPLINANTE LE MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI
ALLOGGI RIENTRANTI NELL'ACCORDO "ALLOGGI IN GARANZIA"
APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.148 del 09.08.2016**

Approvato con delibera di Consiglio comunale n. 73 del 15/09/2016

ARTICOLO 1 - Ambito di applicazione del Regolamento

1. Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo site nel territorio comunale, comprese le relative pertinenze, destinate all'assegnazione in locazione temporanea, individuate ai sensi dell'Accordo tra Comune di Castelfranco Emilia (di seguito Comune) ed Acer Modena approvato con delibera di Giunta Comunale n148 del 09.08.2016

ARTICOLO 2 - Norme per l'assegnazione degli Alloggi in Garanzia

1. Il Comune propone l'assegnazione degli alloggi individuati all'art. 1 (di seguito "alloggi in garanzia") secondo quanto stabilito ai successivi articoli 4 , 5 e 6 del presente Regolamento:
 - a tutti coloro che sono inseriti nella vigente graduatoria E.R.P e che sono in attesa della assegnazione di un alloggio E.R.P;
2. Gli alloggi disponibili di cui all'art. 1 del presente regolamento sono proposti ed eventualmente assegnati dal Comune nel rispetto dell'ordine stabilito nella graduatoria ERP e fino ad esaurimento degli alloggi disponibili.

ARTICOLO 3 - Contenuto e presentazione della domanda per gli Alloggi in Garanzia

1. I cittadini che non risultano assegnatari di un alloggio E.R.P e che occupano una posizione nella graduatoria E.R.P vigente possono fare domanda per l' assegnazione temporanea di un alloggio in garanzia.
2. La domanda potrà essere presentata tutto l'anno all'Ufficio Casa del Comune, nei giorni di ricevimento del pubblico, avrà validità fino alla pubblicazione della graduatoria E.R.P successiva.
3. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento.
4. La presentazione della domanda implica la piena conoscenza del contenuto del presente regolamento.

ARTICOLO 4- Istruttoria per la formazione della graduatoria

1. Il Comune, tramite l'Ufficio Casa, raccoglie le istanze degli interessati e procede all'istruttoria:
 - verifica la completezza e la regolarità della domanda,
 - verifica il possesso dei requisiti
 - formula la graduatoria per gli alloggi in garanzia come previsto all'art. 2 del presente regolamento ad eccezione di quanto disciplinato ai successivi commi 2 e 3 del presente articolo;
2. Per la formulazione della graduatoria degli alloggi in garanzia per l'emergenza sociale abitativa di cui al successivo art. 10 è costituita con atto dirigenziale una Commissione Tecnica presso il Settore Servizi al Cittadino del Comune di Castelfranco Emilia composta da tecnici comunali;

3. La Commissione Tecnica ha il compito di esaminare le domande per l'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 10 del presente regolamento, attribuire i punteggi e formulare la graduatoria.

ARTICOLO 5 - Accertamento dei requisiti ai fini della assegnazione di un alloggio in garanzia.

1. Ogni qual volta che si rende disponibile un "alloggio in garanzia", prima della assegnazione, l'Ufficio Casa del Comune provvede a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio assegnato, nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile nella graduatoria E.R.P. vigente.
2. Qualora l'Ufficio Casa accerti la non sussistenza dei requisiti o la loro perdita nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni che hanno dato diritto al punteggio E.R.P., provvederà a comunicare al richiedente la rideterminazione del punteggio invitandolo a presentare domanda di aggiornamento del punteggio E.R.P. per l'inserimento della domanda aggiornata nella graduatoria successiva e, di conseguenza, la domanda sarà ricollocata nella posizione di graduatoria E.R.P. corrispondente al nuovo punteggio attribuito. In tal caso non si procederà con l'assegnazione dell'"alloggio in garanzia".

ARTICOLO 6 - Modalità di individuazione e assegnazione degli alloggi in garanzia

1. L'assegnazione in locazione temporanea degli "alloggi in garanzia" agli aventi diritto, secondo l'ordine di graduatoria E.R.P., è effettuata dal Comune sulla base del numero e della tipologia degli alloggi disponibili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 " *Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*".
2. Il Comune con provvedimenti motivati può procedere con assegnazioni in deroga agli standard abitativi citati al comma 1.
3. Il Comune procede all'assegnazione temporanea della validità di tre anni prorogabili per altri 2 anni agli aventi diritto come sopra individuati.
4. Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato, il Comune procede individuando il beneficiario successivo in ordine di graduatoria E.R.P., il cui nucleo anagrafico sia adeguato alla tipologia di alloggio disponibile.
5. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto con ACER. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 7 - Durata dell'assegnazione degli alloggi in garanzia

1. L'assegnazione degli alloggi in garanzia ha durata di 3 anni prorogabili di altri 2 anni ai sensi di legge, salvo disdetta anticipata delle parti e conseguente necessità di restituzione dell'alloggio.

2. Decorso tale periodo l'assegnatario dovrà lasciare l'alloggio . E' facoltà dell'assegnatario e del proprietario procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione in base ad un accordo privato tra le parti.

ARTICOLO 8 - Determinazione del canone di locazione degli Alloggi in Garanzia

1. Il canone di locazione degli Alloggi in Garanzia è determinato annualmente dalla Giunta Comunale avendo a riferimento i seguenti criteri:
 - valore ISEE * 0,30 comunque non inferiore ad euro 40 mensili da aggiornarsi annualmente in base all'indice I.S.T.A.T. del costo della vita per operai e impiegati.
2. La Giunta Comunale determina annualmente l'ammontare del canone per le situazioni di emergenza sociale, di cui all'art. 9, individuate dal Servizio Sociale territoriale.
3. Oltre al canone di locazione l'inquilino deve farsi carico delle spese accessorie e di quelle condominiali, per la parte di propria competenza, come da Codice Civile e in base alle deliberazioni dell'assemblea condominiale.

ARTICOLO 9 - Assegnazione alloggio E.R.P

1. Qualora nel corso della locazione di un alloggio in garanzia si renda disponibile un alloggio ERP, il Comune procederà secondo quanto previsto nei regolamenti comunali disciplinanti la materia dell'edilizia residenziale pubblica e quindi gli assegnatari di alloggi in garanzia, se in posizione utile, saranno chiamati per la verifica dei requisiti ai fini dell'assegnazione di un alloggio E.R.P .
2. L'assegnatario di un alloggio in garanzia al quale sia assegnato un alloggio E.R.P dovrà rilasciare l'alloggio in garanzia e occupare l'alloggio E.R.P nel termine di 30 gg dalla stipula del contratto di locazione E.R.P, pena l'applicazione di quanto previsto nel regolamento per l'assegnazione degli alloggi E.R.P.
3. In caso di mancata accettazione dell'alloggio E.R.P proposto, l'inquilino potrà proseguire nella locazione dell'Alloggio in Garanzia provvedendo al pagamento di un canone di locazione equivalente a quanto corrisposto da ACER alla proprietà.

ARTICOLO 10 – Alloggi in Garanzia per l'emergenza sociale abitativa

1. Gli Alloggi in Garanzia di emergenza sociale sono alloggi destinati a per far fronte a situazioni di emergenza sociale di nuclei familiari o di singoli soggetti in grave disagio sociale e abitativo. Tali alloggi sono assegnati temporaneamente in attesa che gli assegnatari superino la fase di emergenza e si procurino un diverso alloggio.
2. La Giunta Comunale determina, tra gli Alloggi in Garanzia, le unità abitative da destinare all'emergenza sociale abitativa nella misura di almeno il 10% arrotondato all'unità in eccesso.
3. Gli alloggi individuati dalla Giunta Comunale sono assegnati temporaneamente secondo i criteri di cui all'allegato A "Criteri per la formazione della graduatoria per l'assegnazione

temporanea di alloggi in garanzia a fronte di situazioni di emergenza sociale” del presente Regolamento, quale sua parte integrante, formale e sostanziale..

4. I soggetti interessati devono presentare domanda. La domanda potrà essere presentata tutto l’anno all’Ufficio Casa del Comune, nei giorni di ricevimento del pubblico e avrà validità per 6 mesi. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento. La presentazione della domanda implica la piena conoscenza del contenuto del presente regolamento.
5. In base alle domande pervenute verrà redatta una graduatoria sulla base dei criteri contenuti nell’allegato a) al presente regolamento.
6. La graduatoria sarà aggiornata ogni tre mesi
7. Gli assegnatari di un alloggio per l’emergenza hanno l’obbligo di presentare domanda di alloggio E.R.P pena l’obbligo del rilascio dell’alloggio assegnato temporaneamente.
8. In caso di assegnazione di alloggio E.R.P l’assegnatario di un alloggio per l’emergenza ha l’obbligo di rilasciare l’alloggio stesso.
9. L’assegnazione di un alloggio di emergenza sociale avrà la durata massima di 8 mesi prorogabili per altri 8 su proposta del Servizio Sociale Territoriale ed a seguito dell’accertato permanere della situazione di necessità e di buona conduzione dell’alloggio.
10. Il canone di locazione è calcolato in base a quanto previsto all’art. 8 del presente regolamento.
11. La procedura per l’assegnazione degli alloggi di emergenza sociale avviene come segue:

a) Accertamento dei requisiti:

- l’Ufficio Casa del Comune provvede a verificare l’esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio assegnato, nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile nella graduatoria per l’assegnazione temporanea di alloggi in garanzia a fronte di situazioni di emergenza sociale;
- Qualora l’Ufficio Casa accerti la non sussistenza dei requisiti o la loro perdita nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni che hanno dato diritto al punteggio provvederà a comunicare al richiedente la rideterminazione del punteggio invitandolo a presentare domanda di aggiornamento del punteggio e, di conseguenza, la domanda sarà ricollocata nella posizione di graduatoria corrispondente al nuovo punteggio attribuito. In tal caso non si procederà con l’assegnazione dell’alloggio in garanzia per l’emergenza.

b) Modalità di individuazione e assegnazione degli alloggi in garanzia

- L’assegnazione in locazione temporanea degli “alloggi in garanzia per l’emergenza” agli aventi diritto, secondo l’ordine di graduatoria, è effettuata dal Comune sulla base del numero e della tipologia degli alloggi disponibili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 “ *Modificazioni alle*

istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione” .

- Il Comune, con provvedimenti motivati, può procedere con assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati .
- Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato, il Comune procede individuando il beneficiario successivo in ordine di graduatoria, il cui nucleo anagrafico sia adeguato alla tipologia di alloggio disponibile.
- L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto con ACER . La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 11 – Cause di decadenza dall'assegnazione di Alloggi in Garanzia e di alloggi per l'emergenza sociale

1. La decadenza dall'assegnazione degli alloggi di cui agli artt. 1 e 9 del presente Regolamento viene dichiarata dal competente servizio comunale nel caso in cui l'assegnatario:
 - a) Non abbia accettato l'assegnazione entro il termine stabilito;
 - b) Abbia prodotto documentazione e dichiarazioni mendaci al fine di ottenere l'assegnazione;
 - c) Non abbia presentato la documentazione richiesta atta a valutare la permanenza dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio;
 - d) abbia ceduto in tutto o in parte l'immobile assegnatogli;
 - e) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso, ovvero non lo abbia occupato stabilmente nel termine di 30 giorni dalla stipula del contratto;
 - f) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite e/o abbia comportamenti incivili, di disturbo della pacifica convivenza con gli altri residenti dello stabile;
 - g) non paghi il canone di locazione e/o le spese condominiali e accessorie;
 - h) non abbia presentato domanda per l'assegnazione di alloggi E.R.P..

ARTICOLO 12 – Informativa ai sensi del d.lgs 196/2003 “codice in materia di protezione dei dati personali”

1. La presentazione della domanda di assegnazione alloggio in garanzia comporta l'apertura di un fascicolo individuale del richiedente che in forma cartacea e/o con supporti magnetici determinerà una raccolta di dati in archivio tenuta presso l'ufficio casa e tali dati verranno utilizzati esclusivamente per l'espletamento delle procedure inerenti il presente regolamento.

ARTICOLO 13 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione.

ALLEGATO A) “Criteri per la formazione della graduatoria per l’assegnazione temporanea di alloggi in garanzia a fronte di situazioni di emergenza sociale”

1. Gli Alloggi in Garanzia di emergenza sociale sono alloggi destinati a per far fronte a situazioni di emergenza sociale di nuclei familiari o di singoli soggetti in grave disagio sociale e abitativo. Tali alloggi sono assegnati temporaneamente in attesa che gli assegnatari superino la fase di emergenza e si procurino un diverso alloggio.
2. Gli alloggi di cui al precedente punto n. 1 sono assegnati temporaneamente secondo i seguenti requisiti di accesso:

2.1 residenza anagrafica nel Comune di Castelfranco Emilia.

2.2 non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto o abitazione su alloggi, secondo quanto previsto dal Regolamento di Edilizia Residenziale Pubblica;

2.3 avere lo sfratto esecutivo in atto oppure occupare unità immobiliari in condizioni di grave degrado igienico-sanitario in situazioni che comportano rischio per l’incolumità e la salute;

2.4 trovarsi in particolari e gravi circostanze di disagio attestate dai competenti servizi sociali territoriali.

3. Criteri per la Formulazione graduatoria per l’assegnazione degli alloggi di cui al precedente punto n. 1 :

3.1 ISEE

- reddito complessivo del nucleo familiare non superiore a 5.500 ISEE, punti 3;

3.2 COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE

- nucleo familiare con un minore convivente a carico, punti 2;
- nucleo familiare con due minori conviventi a carico, punti 3;
- nucleo familiare con più di due figli minori conviventi a carico, ulteriori 0,5 punti per ogni figlio minore successivo al secondo;
- nucleo costituito da genitore solo con figlio/i minori/i a carico, punti 5;
- persona sola, priva di risorse parentali (senza familiari, con familiari totalmente incapaci o impossibilitati al lavoro), punti 2;
- nucleo familiare in cui è presente persona in condizioni di disabilità media o grave, punti 3;
- nucleo familiare in cui è presente persona in condizioni di non autosufficienza, punti 4;

AREA DELL’AUTONOMIA E DEL DISAGIO SOCIO SANITARIO

- presenza nel nucleo di una persona in grave stato di emarginazione e di decadimento psico-fisico punti 4;
- stipula di un contratto di servizio sociale condizionato alle misure di contrasto alla povertà di cui al Decreto Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 26 maggio 2016 “ *Avvio del Sostegno per l’Inclusione Attiva (S.I.A.) su tutto il territorio nazionale*”, punti 8

Qualora vi sia parità fra i concorrenti si procede mediante sorteggio pubblico.