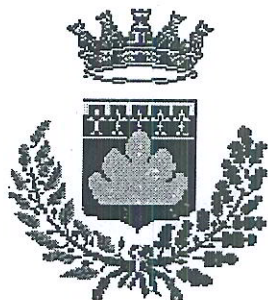


Allegato alla D.C.C. n. 123 del 20.10.2016



Comune di Gubbio

**Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di
Edilizia Residenziale Pubblica
Riservati agli anziani autosufficienti
ai sensi dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 3
marzo 2004.**

INDICE

Art. 1 (Oggetto e finalità di applicazione)	PAG.3
Art. 2 - (Requisiti e condizioni)	PAG.3
Art. 3 - (Bandi di concorso)	PAG.3
Art. 4 - (Domande di assegnazione)	PAG.4
Art. 5 - (Punteggi per la selezione)	PAG.4
Art. 6 (Formazione della graduatoria)	PAG.5
Art. 7 (Commissione per l'assegnazione degli alloggi)	PAG.6
Art. 8(Procedura di verifica delle domande di assegnazione degli alloggi)	PAG.6
Art. 9 (Assegnazione e standard dell'alloggio)	PAG.7
Art. 10 (Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce)	PAG.7
Art. 11 (Scelta degli alloggi)	PAG.7
Art. 12 (Consegna degli alloggi)	PAG.8
Art. 13 (Subentro)	PAG.8
Art. 14 (Convenzione ATER)	PAG.8
Art. 15 (Entrata in vigore)	PAG.8
Art. 16 (Modifiche)	PAG.8

Art. 1

(Oggetto e finalità di applicazione)

Il presente Regolamento disciplina modalità e procedure per l'assegnazione di alloggi in favore di persone anziane autosufficienti di cui all'accordo di programma sottoscritto in data 3 marzo 2004 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti - Dipartimento per le opere pubbliche e per l'edilizia - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, la Regione dell'Umbria e il Comune di Gubbio.

In attuazione dell'accordo suddetto il Programma Definitivo per la realizzazione di un complesso residenziale di edilizia sovvenzionata per anziani autosufficienti a carattere sperimentale e relative opere di urbanizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 260 del 30 dicembre 2002 prevede la realizzazione di edificio di edilizia residenziale pubblica destinato ad alloggi autonomi dotati di spazi collettivi e supporti tecnologici finalizzati al miglioramento delle condizioni abitative degli anziani.

Il programma di sperimentazione intende realizzare un centro di vita attiva, con lo scopo di mantenere vivo il protagonismo dell'anziano, in particolare l'autonoma residenzialità dei soggetti autosufficienti ed evitarne la marginalizzazione o la ghettizzazione sociale, integrata sia con la casa di riposo esistente (Convenzione) che con il contesto socio-culturale cittadino (ad es. Università della terza età).

Gli alloggi destinati all'assegnazione a nuclei familiari di anziani autosufficienti oggetto del presente regolamento sono identificati nel Supplemento Ordinario n. 3 del B.U.R. Serie Generale n. 26 del 30/05/2001 - Scheda A/N - alloggio n. 2 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 13 - 14 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30, per complessivi n. 26 alloggi.

Art. 2

(Requisiti e condizioni)

I requisiti soggettivi devono essere posseduti dal richiedente alla data di pubblicazione del bando di concorso nonché alla data di assegnazione dell'alloggio e devono permanere in costanza di rapporto fatta eccezione di quelli di cui ai punti 3, 6, 7, 8 che devono essere posseduti dall'intero nucleo familiare.

Essi sono:

1. aver compiuto 65 anni di età alla data di apertura del bando;
2. essere in una condizione di autosufficienza, nella capacità di provvedere autonomamente alla cura di sé, al governo della casa ed alla predisposizione dei pasti, nonché a provvedere autonomamente alle funzioni della vita quotidiana, alle relazioni e alla mobilità;
3. nucleo familiare composto da uno o due persone;
4. cittadinanza italiana o di un paese che aderisce all'Unione Europea o di paese che non aderiscono all'Unione Europea purché in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;
5. residenza o attività lavorativa nella Regione da almeno ventiquattro mesi consecutivi e nel comune territorialmente competente da almeno diciotto mesi;
6. assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi da soggetti pubblici;
7. non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto uso e abitazione su alloggio, o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
8. capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, non superiore al limite stabilito dalla Giunta regionale per l'accesso negli alloggi di ERS pubblica incrementato di 5.000,00.

Per ciascun nucleo familiare di anziani autosufficienti può essere presentata una sola domanda, pertanto verrà esaminata solo la prima domanda presentata secondo l'ordine di protocollo, le restanti non sono accoglibili.

Art. 3

(Bandi di concorso)

Il Comune assegna gli alloggi di edilizia sovvenzionata per anziani autosufficienti mediante bando di concorso pubblico indetto, di norma ogni 2 anni, entro il 30 settembre, nel quale indica l'ambito territoriale, i requisiti per l'accesso, il termine per la presentazione della domanda, non inferiore a trenta giorni dalla data di pubblicazione, le modalità di compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria e i criteri per la determinazione del canone di locazione.

Il bando di concorso è pubblicato all'Albo Pretorio on line sino alla scadenza dei termini previsti ed inoltre, viene assicurata la massima pubblicizzazione con altre forme ritenute idonee.

Art. 4

(Domande di assegnazione)

La domanda di assegnazione, redatta su apposito modulo approvato e predisposto dal Comune, è da presentarsi allo stesso nei termini indicati dal bando e il richiedente dichiara nei modi previsti dal D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando di concorso nonché la sussistenza delle condizioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dalla L.R. 23/2003 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Regionale n. 1/2014 e dall'art. 5 del presente regolamento.

La domanda debitamente compilata (art. 38 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i) e corredata da tutta la necessaria ed idonea documentazione, dovrà essere sottoscritta nonché completa di copia del documento di identità in corso di validità (per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea è necessario presentare copia del documento di soggiorno), pena l'esclusione, dovrà essere presentata presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Gubbio, essere spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a tal fine farà fede il timbro postale, o mediante Posta Elettronica Certificata del Comune di Gubbio - indirizzo comune.gubbio@postacert.umbria.it, entro e non oltre i termini fissati dal bando.

In caso di decesso del richiedente o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa, purchè in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice.

Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda può essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento entro il termine di scadenza per la presentazione della domanda.

Art. 5

(Punteggi per la selezione)

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del nucleo familiare che abiterà l'alloggio. Le condizioni soggettive ed oggettive nonché i relativi punteggi, sulla base dei quali il Comune colloca in graduatoria le domande inoltrate dai nuclei familiari aspiranti all'assegnazione, devono sussistere alla data di pubblicazione/apertura del bando di concorso. Il punteggio massimo per la formazione della graduatoria è stabilito in 75 (settantacinque) punti complessivi, suddivisi in due gruppi di condizioni: soggettive, per le quali è previsto un tetto massimo di 55 (cinquantacinque) punti, ed oggettive, per le quali è previsto un tetto massimo di 20 (venti) punti.

Le CONDIZIONI SOGGETTIVE sono le seguenti:

Massimo 55 punti

a) reddito - punti da 5 a 30:

ISEE, del nucleo familiare, calcolato ai sensi della vigente normativa, non superiore:

- | | |
|---|----------|
| 1) all'ottanta per cento del limite massimo vigente per l'accesso | punti 5 |
| 2) al sessanta per cento del limite massimo vigente per l'accesso | punti 10 |
| 3) al quaranta per cento del limite massimo vigente per l'accesso | punti 20 |
| 4) al venti per cento del limite massimo vigente per l'accesso | punti 30 |

b) composizione del nucleo familiare: punti da 0 a 10:

- | | |
|---|----------|
| 1) presenza nel nucleo familiare di anziano con età pari o superiore ai 75 anni | punti 10 |
|---|----------|

c) residenza: punti 5 a 10:

- | | |
|---|----------|
| 1) residenza nel comune di Gubbio da almeno 5 anni | punti 10 |
| 2) residenza nel comune di Gubbio da almeno 10 anni | punti 15 |

**Le CONDIZIONI OGGETTIVE sono le seguenti:
massimo 20 punti**

d) condizioni abitative del nucleo: punti da 4 a 7:

- | | |
|---|---------|
| 1) nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato mediocre | punti 4 |
| 2) nucleo familiare che abita in un alloggio il cui stato di conservazione è considerato scadente | punti 6 |
| 3) nucleo familiare che abita in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e/o associazioni di volontariato e/o ONLUS, preposte all'assistenza pubblica | punti 7 |

e) condizioni di sovraffollamento: punti da 1 a 3:

- | | |
|---|----------|
| 1) due persone in un vano convenzionale, tre persone in due vani convenzionali, quattro persone in tre vani convenzionali, cinque o più persone in quattro vani convenzionali | punti 1; |
| 2) tre persone in un vano convenzionale, quattro persone in due vani convenzionali, cinque persone in tre vani convenzionali, sei o più persone in quattro vani convenzionali | punti 2; |
| 3) cinque persone in due vani convenzionali, sei o più persone in tre vani convenzionali | punti 3; |

f) condizioni di rilascio dell'alloggio: punti da 2 a 10:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1) ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, emessi dalla autorità competente da non oltre due anni alla data di pubblicazione del bando | punti 2; |
| 2) provvedimento esecutivo di sfratto, intimato nell'anno precedente alla data del bando e non per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria al quale la legge attribuisca efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell' articolo 474 del codice di procedura civile da eseguirsi:
a. dopo i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando
b. entro i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando | punti 5;
punti 10; |

g) calcolo delle condizioni:

Ai fini dell'attuazione del calcolo delle condizioni soggettive non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui al punto a), i punteggi di cui al punto c), pertanto verrà preso in considerazione il punteggio più vantaggioso per il richiedente.

Ai fini dell'attuazione del calcolo delle condizioni oggettive non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui al punto d), i punteggi di cui al punto e), i punteggi di cui al punto f), pertanto verrà preso in considerazione il punteggio più vantaggioso per il richiedente.

Ai fini della definizione di cui al punto d) numero 3 e 4 la definizione è quella stabilita dal Regolamento Regionale n. 1/2014 relativo all'edilizia residenziale sociale.

Le condizioni soggettive ed oggettive di disagio devono sussistere alla data di pubblicazione di concorso e devono permanere alla data di assegnazione dell'alloggio, salvo quanto disposto dall'art. 5, comma 8, del regolamento regionale n. 1/2014.

Art. 6

(Formazione della graduatoria)

Il Comune, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di scadenza del bando, provvede alla istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e procede all'inserimento informatico dei dati contenuti nelle stesse in base alle dichiarazioni rese dai richiedenti in un programma fornito dalla Regione dell'Umbria.

Il programma provvede all'attribuzione dei punteggi, ammettendo ed escludendo automaticamente le domande, sulla base delle dichiarazioni rese dal richiedente e forma la graduatoria provvisoria.

Le domande sono collocate in graduatoria provvisoria in ordine decrescente di punteggio e, a parità di punteggio, in ordine crescente di ISEE del nucleo familiare, determinato secondo i parametri stabiliti dalla L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii. a parità di punteggio e di reddito verranno lasciate nella posizione casuale determinata dal programma regionale.

La graduatoria viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi, trascorsi i quali diverrà definitiva; entro tale termine possono essere presentate eventuali richieste di riesame.

In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Entro il termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria - 15 (quindici) giorni - possono essere presentate eventuali richieste di riesame, attestata da idonea documentazione, ai fini del possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione, previsti dall'art. 29, e ai fini dell'attribuzione dei punteggi, previsti dall'art. 31 della L.R. 23/2003 ss.mm.ii., dal Regolamento Regionale n. 1/2014 e dall'art. 5 del presente regolamento.

La graduatoria definitiva è efficace dal giorno della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio e conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla data di approvazione.

La pubblicazione equivale a notifica agli interessati.

Art. 7

(Commissione per l'assegnazione degli alloggi)

La Commissione per le assegnazioni così come definita dall'art. 31 bis della L.R. 23/2003 ss.mm.ii. e come inserito dall'art. 37 della L.R. 05/10/2012 n. 15, ha funzioni di verifica dei requisiti soggettivi e delle condizioni soggettive e oggettive determinanti il punteggio nella graduatoria.

Ai componenti esterni della Commissione verrà corrisposto una indennità così come definito nella delibera di nomina oltre un rimborso per le spese sostenute.

La Commissione esercita le seguenti funzioni:

- esamina le domande che nella fase istruttoria sono risultate di difficile valutazione e di dubbia interpretazione;
- esamina, qualora l'ufficio competente lo ritenga opportuno, le istanze avverso la formazione della graduatoria provvisoria relative ai requisiti soggettivi e delle condizioni soggettive e oggettive determinanti il punteggio nella graduatoria;
- verifica il possesso e la permanenza, in fase di assegnazione, dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive determinanti il punteggio nella graduatoria;
- provvede alla conferma o alla rettifica del punteggio, e dell'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria

Art. 8

(Procedura di verifica delle domande di assegnazione degli alloggi)

Il Comune seguendo l'ordine dei soggetti utilmente collocati nella graduatoria definitiva, procede alla verifica d'ufficio dei requisiti soggettivi e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda.

Gli accertamenti d'ufficio vengono effettuati anche mediante banche dati di altre amministrazioni al fine di accertare la corrispondenza di quanto autocertificato.

Per le condizioni o requisiti non verificabili d'ufficio sarà richiesta, attraverso lettera all'indirizzo di residenza o altro indirizzo indicato in domanda, ai concorrenti la relativa documentazione da prodursi entro 15 giorni dalla richiesta. L'omessa presentazione della suddetta documentazione, entro il termine stabilito, comporta la non attribuzione dei punteggi relativi alla certificazione da produrre. L'ufficio non risponde di eventuali disguidi postali e non provvederà all'invio di ulteriore richiesta.

Il risultato delle verifiche è trasmesso alla Commissione per le decisioni di sua competenza.

La Commissione, di cui al precedente articolo, previa verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni soggettive e oggettive, provvede alla conferma o all'eventuale rettifica del punteggio o all'eventuale esclusione dei nuclei familiari dalla graduatoria.

Il Comune, sulla base delle determinazioni assunte e comunicate dalla predetta Commissione, provvede alla conferma, alla rettifica od all'eventuale esclusione del concorrente dalla graduatoria medesima dandone comunicazione agli interessati.

Art. 9

(Assegnazione e standard dell'alloggio)

Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, in base all'ordine determinato dalla graduatoria, con provvedimento dirigenziale.

A tal fine l'ATER comunica al Comune l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione, fornendo altresì, per ciascuno di essi, i dati e le notizie relative alle caratteristiche tipologiche.

Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi nel rispetto degli standard abitativi.

In sede di prima applicazione l'assegnazione degli alloggi è condizionata al rilascio da parte degli organi competenti, relativamente ad ogni singolo alloggio nonché all'intero complesso residenziale, del certificato di agibilità e completo di quant'altro previsto dal progetto approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 260 del 30 dicembre 2002 nonché dalla normativa vigente.

Art. 10

(Assegnazione dell'alloggio per assenza di domande o rinunce)

Nel caso di assenza di domande ai bandi di concorso o nel caso di rinuncia da parte di tutti gli aventi titolo collocati in graduatoria il Comune provvede all'assegnazione temporanea, con provvedimento dirigenziale, a favore di nuclei familiari che ne facciano richiesta, previa verifica del possesso dei requisiti da parte della Commissione, di cui al precedente art. 7.

La priorità è stabilita dall'ordine di arrivo delle domande.

Tali assegnazioni hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

Art. 11

(Scelta degli alloggi)

La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli assegnabili, viene fatta dall'interessato o da persona da lui delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 9.

L'interessato viene convocato dall'ufficio competente, nel giorno ed ora stabiliti, con le modalità ritenute più idonee.

La scelta è operata tra gli alloggi proposti, sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'avente diritto unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione e alle sue caratteristiche. Della scelta effettuata verrà redatto apposito verbale.

In caso di rifiuto dell'alloggio proposto, le relative motivazioni devono risultare dal verbale.

La mancata presentazione alla convocazione per la scelta, senza giustificato motivo, la rinuncia immotivata o comunque motivata da ragioni diverse da quelle indicate, comportano l'esclusione dalla graduatoria. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.

In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno disponibili entro la data di scadenza della graduatoria.

L'Ufficio competente provvede, a seguito dell'accettazione dell'alloggio, all'assegnazione all'avente diritto con provvedimento dirigenziale che viene trasmesso all'ATER Regionale, unitamente alla documentazione necessaria per la stipula del contratto e per la determinazione del canone di locazione.

Art. 12

(Consegna degli alloggi)

L'ATER Regionale comunica all'assegnatario le condizioni per la stipulazione del contratto e per la consegna dell'alloggio. L'alloggio deve essere consegnato in buono stato locativo. L'assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese eventuali lavori di ripristino, previo accordo con ATER.

Della consegna dell'alloggio, l'ATER redige apposito verbale dandone comunicazione al Comune.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro giorni 30 (trenta) dalla data di consegna delle chiavi, pena la decadenza dell'assegnazione.

Il Comune può, su istanza dell'assegnatario, concedere una proroga per giustificati motivi, valutati dal Comune stesso.

Il Comune verifica l'avvenuta occupazione nel termine indicato, mediante l'accertamento di residenza anagrafica nonché tramite sopralluoghi della Polizia Municipale.

Art. 13

(Subentro)

Ha diritto al subentro, nel caso in cui il titolare del contratto di locazione sia deceduto e/o abbia abbandonato definitivamente l'alloggio, l'altro componente del nucleo anagrafico beneficiario, purché convivente.

Ai sensi di quanto disposto dal presente articolo, i provvedimenti relativi alle pratiche di subentro nella locazione, vengono evase direttamente, su istanza dell'interessato, dal Comune.

Il richiedente, oltre all'obbligo di convivenza, deve possedere al momento del decesso dell'assegnatario e/o dell'abbandono definitivo dell'alloggio da parte dell'assegnatario, i requisiti previsti dal presente Regolamento per l'accesso al bando degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata per anziani autosufficienti.

Fatto salvo quanto sopra stabilito non possono avere diritto al subentro altri familiari ascendenti o discendenti del titolare del contratto e/o chiunque ne possa vantare a qualsiasi titolo il diritto.

Art. 14

(Convenzione ATER)

Per quanto attiene la contabilizzazione e riscossione dei canoni di locazione nonché l'amministrazione e manutenzione dei predetti alloggi si fa riferimento alla convenzione vigente tra l'ATER dell'Umbria e il Comune di Gubbio.

Art. 15

(Entrata in vigore)

Il presente regolamento entra in vigore dopo giorni 15 (quindici) dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Le norme contenute nel presente Regolamento si applicano alle graduatorie approvate successivamente all'entrata in vigore delle stesse.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applica la disciplina prevista al Titolo IV della L.R. n. 23/2003 ss.mm.ii. ed alle norme regolamentari approvate dal Consiglio Regionale con delibera n 1 del 04/02/2014.

Art. 16

(Modifiche)

Il presente regolamento comunale si integra alle norme regolamentari di competenza regionale che determinano i requisiti soggettivi per la partecipazione al Bando pubblico di concorso e le condizioni soggettive e oggettive di punteggio sulla base della quali il Comune colloca in graduatoria le domande inoltrate dai nuclei familiari.

Il presente regolamento può, se risultasse necessario nel corso della sua applicazione, essere integrato e/o modificato dal Consiglio Comunale.

per qualsiasi ulteriore riferimento normativo si rinvia alla legge regionale n. 23 del 28 novembre 2003 ss.mm.ii. e altre leggi citate.