

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN DEROGA ALLA GRADUATORIA E AI REQUISITI, AI SENSI DEGLI ARTT.14 E 15 DEL REGOLAMENTO REGIONALE 1 FEBBRAIO 2004, N.1.

ART.1 Fonti legislative

1. Il presente Regolamento, adottato in applicazione delle disposizioni contenute negli artt. 14¹ e 15² del Regolamento Regionale del 10 febbraio 2004, n. 1 (di seguito R.R.), disciplina le seguenti procedure particolari di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp):
 - a. "Assegnazioni in deroga alla graduatoria" (art. 14 R.R.)ⁱ
 - b. "Assegnazioni in deroga ai requisiti" (art. 15 R.R.)ⁱⁱ.

ART.2 Criteri generali

1. Il Comune di Seregno si avvale della facoltà, prevista dal Regolamento Regionale, di procedere alla assegnazione di alloggi in deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, o in deroga al possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (erp).
2. Tali assegnazioni non possono eccedere il 20%, con arrotondamento all'unità superiore, degli alloggi disponibili prevedibilmente nel corso dell'anno di riferimento.
3. il numero degli alloggi da riservare alle assegnazioni in deroga viene determinato annualmente dalla Giunta Comunale, sulla base dei criteri di cui al comma precedente, di norma entro il mese di novembre dell'anno precedente a quello di riferimento.
4. Il Comune di Seregno si riserva la possibilità, prevista al comma 4 dell'art. 14 del R.R., di presentare, qualora ricorressero le condizioni e le necessità, di presentare motivata richiesta alla Regione Lombardia di aumento della percentuale di cui al comma 2 , fino a un massimo del 50%.

ART.3 Assegnazioni in deroga alla graduatoria

Possono accedere alle procedure per l'assegnazione di alloggi in deroga alla graduatoria i nuclei familiari **residenti nel Comune di Seregno, in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 8 del RR**, e che versino in una delle seguenti condizioni:

1. debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo e non sia possibile sopperire alla sistemazione abitativa del nucleo familiare secondo i tempi previsti per la graduatoria salvo che per sfratto per morosità di alloggi erp e/o di occupazione abusiva;
2. siamo assoggettati a procedure esecutive di sfratto e si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 80, comma 20, della Legge 23 dicembre 2000, nr. 388³ (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato legge finanziaria 2001);
3. abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi imprevisi quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;
4. necessitano di urgente sistemazione abitativa, a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psicofisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori;

¹ Vedi allegato 2

² Vedi allegato 3

³ I Comuni indicati dall'articolo 6 della Legge 9 dicembre 1998, nr. 431, possono destinare fino al 10% delle somme ad essi attribuite sul fondo di cui all'art. 11 della medesima Legge alla locazione di immobili per inquilini assoggettati a procedure esecutive di sfratto che hanno nel nucleo familiare ultrasessantacinquenni o handicappati gravi, e che non dispongono di altra abitazione o di redditi.

5. siano privi di alloggio o si trovino in alloggio ant igienico ovvero in alloggio, benché collocati in graduatoria, e per i quali non sia stato possibile provvedere alla sistemazione abitativa del nucleo familiare, con l'ordinaria procedura della graduatoria, entro i mesi successivi dalla data di pubblicazione della graduatoria stessa.

ART.4 Assegnazioni in deroga alla graduatoria e ai requisiti

1. In caso di carente situazione alloggiativa, il Comune di Seregno si avvale della facoltà, prevista all'art.15² del RR, di disporre l'assegnazione temporanea di un alloggio erp in via d'urgenza anche in deroga al possesso dei requisiti per l'accesso all'erp di cui all'art. 8⁴ del medesimo RR, nei seguenti casi:
 - a. ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta senza fissa dimora o soggetti a sfratto esecutivo e che eventualmente necessitino di assistenza sanitaria domiciliare;
 - b. ove si tratti di garantire alle famiglie un alloggio, come condizione posta dal Servizio Sociale comunale per evitare l'allontanamento di figli minori legittimi, naturali e riconosciuti o adottivi conviventi, ovvero per consentirne il ritorno in famiglia.Le assegnazioni di cui al presente articolo sono riservate ai residenti nel Comune di Seregno almeno da un anno.
2. Il Comune, nel disciplinare la locazione per tali assegnazioni, applica le disposizioni degli articoli 1571 e seguenti del Codice Civile⁵. Per i casi di cui alla lettera a) del comma 1, qualora in possesso dei requisiti per l'accesso all'erp, si applicano le procedure di cui all'art. 14¹ del RR (Assegnazione in deroga alla graduatoria).
3. Il provvedimento di assegnazione d'urgenza di cui al presente articolo **dovrà** essere corredato da dettagliata relazione sociale redatta dai competenti uffici comunali o dell'ASL o di altro servizio preposto, **che dovrà proporre anche la durata della locazione** che, comunque non dovrà eccedere i due anni. Dello stesso dovrà essere data comunicazione alla Regione Lombardia.
4. La durata contrattuale della locazione di cui al presente articolo sarà determinata sulla base delle indicazioni contenute nella relazione sociale di cui sopra. Eventuali proroghe saranno consentite solo in presenza del protrarsi di particolari situazioni di difficoltà **attestate e debitamente motivate dal Servizio Sociale comunale**.
5. Il canone sarà determinato secondo le modalità previste per il calcolo del canone sopportabile di cui all'allegato 1, parte III del R.R.⁶.

ART.5 Domanda per l'assegnazione in deroga

⁴ Allegato 4

⁵ **Art. 1571 Nozione** La locazione è il contratto col quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo (1572 e seguenti), verso un determinato corrispettivo (att. 180).

Art. 1572 Locazioni e anticipazioni eccedenti l'ordinaria amministrazione Il contratto di locazione per una durata superiore a nove anni è atto eccedente l'ordinaria amministrazione (1350, n. 8, 2643, n. 8, 2923).

Sono altresì atti eccedenti l'ordinaria amministrazione le anticipazioni del corrispettivo della locazione per una durata superiore a un anno (1605).

Art. 1573 Durata della locazione Salvo diverse norme di legge (1607, 1629), la locazione non può stipularsi per un tempo eccedente i trenta anni. Se stipulata per un periodo più lungo o in perpetuo, è ridotta al termine suddetto.

⁶ Allegato 1

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi erp di cui agli artt. 14 e 15 del RR, come disciplinata da presente Regolamento Comunale agli art. 3 e 4, gli interessati dovranno presentare all'Ufficio Casa del Comune di Seregno apposita domanda, con le modalità previste per l'attribuzione dell'ISBARC/R.
2. La domanda dovrà essere corredata da relazione del Servizio Sociale Comunale, dei servizi dell'ASL o di altri uffici preposti, che documenti la sussistenza delle condizioni che danno diritto alle assegnazioni in deroga e dettagli gli elementi di carattere oggettivo (situazione abitativa), soggettivo (condizioni familiari) e sociale di cui al successivo art 6, utili per la attribuzione dei punteggi necessari alla determinazione delle priorità.
3. Le domande dovranno essere inserite a cura dell'Ufficio Politiche della Casa nel sistema informatico Regionale.
4. Le domande potranno essere ricevute dall'Ufficio Politiche della Casa in qualsiasi momento dell'anno, e saranno prese in esame secondo i criteri e le modalità definite al successivo art. 6.

ART. 6 Criteri per la determinazione delle priorità

1. L'istruttoria delle domande sarà effettuata, a cura del Servizio Politiche della Casa del Comune, in relazione ad un periodo temporale che tiene conto delle disponibilità degli alloggi e delle urgenze delle domande.
2. In prima fase istruttoria il Servizio Politiche della Casa verificherà:
 - 2.a) la sussistenza, in capo ai richiedenti, di almeno una delle condizioni previste agli artt. 3 e 4 del presente Regolamento, debitamente documentata;
 - 2.b) il possesso del requisito della residenza presso il Comune di Seregno come definito dal presente Regolamento;
 - 2.c) il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del R.R. 1/2004, fatta eccezione per le domande presentate ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 del R.R. come disciplinato all'art. 4 del presente Regolamento.
3. A ciascuna delle domande ammesse all'assegnazione sarà quindi attribuito un punteggio di merito da parte di una commissione tecnica così costituita:
 - 3.a) il Dirigente cui fa capo il Servizio Politiche della Casa;
 - 3.b) il Responsabile del Servizio Politiche della Casa;
 - 3.c) l'assistente sociale che ha in carico il caso e che ha stilato la relazione.
4. I criteri per l'attribuzione del punteggio di merito sono i seguenti:

Condizioni oggettive:

(i punteggi non sono cumulabili tra loro ma solo con le condizioni soggettive e sociali)

4.1 nuclei familiari nei confronti dei quali è stata emessa sentenza esecutiva di sfratto ovvero altro provvedimento giudiziario o amministrativo (ad es.: soggetti costretti a lasciare l'alloggio coniugale a seguito di sentenza di separazione, ecc.) ed è stata fissata la data di esecuzione del provvedimento mediante l'intervento della forza pubblica (avviso e/o preavviso di rilascio alloggio)

- | | |
|----------|---------------------------|
| a) punti | 10 (entro 30 gg). |
| b) punti | 08 (entro 60 gg) |

4.2 I nuclei familiari che sono stati sfrattati per morosità dal libero mercato in quanto pagavano un canone insostenibile, quantificato sulla base del reddito ISEE-erp, definito tale ai sensi dell'allegato 1 parte terza del R.R. e che all'atto della domanda non percepiscono reddito ISEE-erp superiore ad € 7.000,00#

a) punti **08**

4.3 Nuclei dimoranti in locali non originariamente destinati alla residenza abitativa

a) da meno di 1 anno punti.....**06**

b) da più di 1 anno punti **08**

c) da più di 2 anni punti **10**

4.4 Nuclei dimoranti in strutture di tipo alberghiero con onere a carico dell'Amministrazione comunale o in alloggi di proprietà comunale destinati a sistemazioni abitative temporanee, ovvero privi di qualsiasi locale di ricovero

a) da almeno di 1 anno punti **06**

b) da più di 1 anno punti **08**

c) da più di 2 anni punti **10**

4.5 Nuclei ospitati in dormitori pubblici, in centri di accoglienza o in altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti alla pubblica assistenza, dalle Associazioni di volontariato, con finalità di assistenza e ospitalità

a) da meno di 1 anno punti **06**

b) da più di 1 anno punti **08**

c) da più di 2 anni punti **10**

4.6 Nuclei occupanti abitazioni in stato di forte affollamento e/o grave antigienicità dell'alloggio che incidono gravemente sulla salute psicofisica dei minori o anziani compresi nei nuclei medesimi

a) Punti **06**

Condizioni soggettive

(i punteggi non sono cumulabili tra loro ma solo con le condizioni oggettive e sociali)

4.7 Persone sole con uno o più figli minori a carico

a) con 1 figlio punti **06**

b) con 2 figli punti **08**

c) con più di 2 figli punti **10**

4.8 Nuclei familiari con uno o più figli minori a carico

- a) Con 1 figlio **04**
- b) fino a 2 figli punti **06**
- c) con più di 2 figli punti **08**

4.9 Nuclei familiari composti da 1 o più anziani oltre i 65 anni

- a) Punti **06**

4.10 Nuclei familiari composti da 1 o più anziani oltre i 75 anni

- a) Punti **08**

4.11 Nuclei familiari con presenza di portatori di handicap

- a) nella misura del 100% con accompagnamento punti **10**
- b) nella misura del 100% senza accompagnamento punti **08**
- c) nella misura tra il 67% e il 100% punti **06**

Condizioni sociali

(i punteggi non sono cumulabili tra loro ma solo con le condizioni oggettive e soggettive)

4.12 Situazioni di fabbisogno abitativo a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori, segnalate dal Servizio Sociale comunale

- a) Punti **10**

4.13 Situazioni in cui si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta senza fissa dimora o soggetti a sfratto esecutivo e che eventualmente necessitino di assistenza sanitaria domiciliare

- a) Punti **08**

4.14 Situazioni in cui si tratti di garantire alle famiglie un alloggio, come condizione posta dal Servizio Sociale Comunale per evitare l'allontanamento di figli minori, ovvero per consentire il ritorno in famiglia

- a) punti **08**

5. Le risultanze della fase istruttoria vengono quindi sottoposte a verifica da parte della Commissione Consultiva di cui al successivo art. 7
6. In caso di parità di punteggio si anteporrà il nucleo familiare già presente in graduatoria in ordine temporale di presentazione della domanda di assegnazione in deroga. Per i casi in situazione analoga si anteporrà il nucleo con il maggior disagio economico determinato ai sensi dell'ISEE-erp, con le modalità indicate nell'allegato 1 parte III del R.R.

ART. 7 La Commissione Consultiva

1. Il Comune di Seregno istituisce una Commissione Consultiva, secondo le indicazioni di cui all'art. 14 comma 5) del RR, così composta:
 - a) Il Dirigente cui afferisce il Servizio politiche della Casa, o suo delegato, in qualità di Presidente;
 - b) Il Responsabile del servizio Politiche della casa, in qualità di vice-presidente;
 - c) Un Assistente Sociale individuato dal Dirigente del Servizio Sociale Comunale;
 - d) due esperti in materia designati dalle Organizzazioni Sindacali Confederali degli Inquilini e dall'Azienda per l'Edilizia Residenziale territorialmente competente;
 - e) un addetto in servizio presso l'Ufficio Politiche della Casa con funzioni di segreteria e senza diritto di voto.
 - f) Un legale esperto in diritto amministrativo nominato su una terna fornita dall'ordine degli avvocati

A tutti i membri della commissione che non siano dipendenti pubblici verrà riconosciuto un rimborso pari al gettone di presenza dei consiglieri comunali

Ove lo ritenga necessario il Presidente potrà invitare alle riunioni della Commissione gli operatori sociali referenti dei casi in discussione per l'acquisizione di maggiori informazioni nel merito

2. Alla Commissione Consultiva sono attribuite le seguenti funzioni:
 - a) controllo e verifica degli esiti dell'istruttoria effettuata dalla Commissione Tecnica di cui al precedente articolo. Il controllo è, di norma, di carattere preventivo, fatti salvi i casi di urgenza di cui al successivo comma 9, per i quali il provvedimento sarà sottoposto alla commissione per successiva ratifica;
 - b) Espressione di pareri, ove richiesti, relativamente a situazioni di particolare complessità a rilevanza sociale e, comunque, relativamente a problematiche lavorative;
 - c) Esame dei ricorsi in opposizione presentati dai cittadini avverso i provvedimenti di assegnazione in deroga di cui al presente Regolamento. Dall'esercizio di questa funzione sono esclusi il Dirigente e il Responsabile dell'Ufficio Politiche della Casa, in quanto concorrono alla formazione del provvedimento stesso. Le funzioni di Presidente delle sedute convocate per l'esame dei ricorsi saranno svolte dall'esperto designato dall'ALER.
3. La costituzione della Commissione Consultiva è effettuata con provvedimento del Dirigente competente e la stessa rimane in carica cinque anni. Nel caso i soggetti di cui al punto d) del comma 1 del presente articolo non provvedessero alla designazione dei componenti a loro attribuita entro i termini stabiliti, la nomina dei due esperti sarà effettuata a cura del Direttore Generale del Comune di Seregno, che vi provvederà individuando i soggetti tra magistrati ordinari o amministrativi o tra dipendenti di Pubbliche Amministrazioni, anche in quiescenza.
4. La Commissione è convocata dal Presidente, anche ma non esclusivamente, tramite posta elettronica, almeno 7 (sette) giorni prima della data stabilita per la seduta. La convocazione può essere disposta anche su richiesta di almeno 1/3 dei componenti.

5. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza della metà più uno dei componenti con diritto di voto. Nel caso in cui in prima convocazione non si raggiunga tale percentuale, in seconda convocazione sarà sufficiente la presenza di due membri, oltre il Presidente o il vice presidente.
6. Le decisioni sono adottate a maggioranza dei componenti e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente, o in sua assenza, del vicepresidente.
7. In caso di impedimento è data facoltà a tutti i componenti di delegare un sostituto per la partecipazione alle sedute che abbiano gli stessi requisiti del titolare.
8. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, purchè non in contrasto con lo stesso e con la vigente legislazione in materia, può provvedere la Commissione con “indirizzi di massima” da inserire in apposita raccolta a cura del segretario.
9. Qualora i tempi dell'emergenza non consentano materialmente la convocazione della Commissione o la stessa sia andata deserta, il Dirigente competente assumerà il provvedimento di assegnazione dell'alloggio senza il parere consultivo della Commissione, alla quale tale provvedimento sarà comunicato per la ratifica entro il primo giorno utile.

ART. 8 Provvedimento di assegnazione e ricorsi

1. Il provvedimento di assegnazione in deroga è assunto dal Dirigente competente, con atto ampiamente motivato e documentato.
2. I provvedimenti relativi alle assegnazioni in deroga effettuate oltre la quota del 20% fino ad un massimo del 50% della prevedibile disponibilità annua, dovranno presentare gli estremi della deliberazione autorizzata della Giunta Regionale come previsto all'art. 2 comma 4 del presente Regolamento.
3. Avverso il provvedimento di assegnazione è ammesso ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
4. I ricorsi presentati saranno trasmessi entro 20 giorni dalla data di presentazione alla Commissione Consultiva, la quale, nella composizione ridotta di cui al punto c) comma 2 del precedente articolo, esprimerà il proprio parere entro 30 giorni dalla data di ricezione del ricorso.

ART. 9 Disposizioni finali e transitorie

1. In fase di prima applicazione l'individuazione del numero di alloggi da riservare alle assegnazioni in deroga per l'anno 2005 sarà determinato dalla Giunta Comunale immediatamente dopo l'entrata in vigore del presente provvedimento.
2. Il presente Regolamento potrà subire eventuali modificazioni ed integrazioni alla luce delle procedure di attuazione che la Giunta Regionale dovesse emanare.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si fa riferimento alla normativa regionale e alle leggi statali in materia.

ALLEGATO 1

Determinazione dell'Indicatore della Situazione Economica (ISE-erp) e dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ISEE-erp)

Ai fini dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di erp viene definito un indicatore di situazione economica equivalente ISEE-erp , in analogia a quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109, con opportune modifiche ai fini di una migliore capacità di descrizione delle condizioni socioeconomiche dei nuclei familiari lombardi interessati dal presente provvedimento. Per la definizione e il calcolo di tale indicatore sono ulteriormente definiti i seguenti indicatori e parametri.

1 *Definizione del nucleo familiare*

Il nucleo familiare da considerarsi ai fini della determinazione degli indicatori è quello indicato all'art. 2 del presente regolamento.

2 *Indicatore della situazione reddituale ISR- erp*

L'Indicatore della Situazione Reddittuale ISR- erp è così determinato:

si sommano per ciascun componente del nucleo familiare:

a. il reddito complessivo risultante dall'ultima dichiarazione disponibile ai fini delle

imposte sui redditi delle persone fisiche, al netto dei redditi agrari relativi alle attività indicate dall'articolo 2135 del codice civile svolte, anche in forma associata, dai soggetti produttori agricoli titolari di partita IV A, obbligati alla

b. presentazione della dichiarazione ai fini dell'IVA;

i redditi di lavoro prestato nelle zone di frontiera e in altri paesi limitrofi da

c. soggetti residenti nel territorio dello Stato;

i proventi derivanti da attività agricole, svolte anche in forma associata, per le quali sussiste l'obbligo alla presentazione della dichiarazione IV A; a tal fine va assunta la base imponibile determinata ai fini dell'IRAP, al netto dei costi del

d. personale a qualunque titolo utilizzato;

gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione, i sussidi a carattere assistenziale, le donazioni e ogni altra erogazione pubblica o privata, fatta eccezione per le somme soggette a tassazione separata, nonché i redditi imponibili non dichiarati in quanto il soggetto

e. risulta esonerato dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi;

Il reddito figurativo derivante dalla somma dei valori del patrimonio mobiliare, con l'applicazione del tasso di rendimento medio annuo dei titoli decennali indicato dal Ministero del Tesoro per l'anno di riferimento del reddito;.

si detraggono:

f. l'IRPEF dovuta, comprese le addizionali regionale e comunale;

g. le spese sanitarie sostenute e documentate con esclusione delle spese mediche e di assistenza dei portatori di handicap di cui alle seguenti lettere h), i), j), k);

- h. le spese sostenute e documentate per il ricovero in strutture sociosanitarie residenziali e semiresidenziali di persone anziane o disabili anche non componenti il nucleo familiare.

Nel caso di componente il nucleo familiare affetto da fragilità e non ricoverato in struttura residenziale ma residente con il nucleo stesso:

- a) euro 10.000,00 per ogni componente con invalidità al 100% con indennità di accompagnamento o cieco civile assoluto, o invalido di guerra o per servizio con indennità di assistenza e accompagnamento, nonché "grande" invalido del lavoro che usufruisce dell'assegno di assistenza personale e continuativa; in alternativa l'importo effettivamente sostenuto per spese di assistenza documentate;
- b) euro 3.000,00 per ogni componente con invalidità al 100 % senza indennità di accompagnamento, o cieco civile parziale, o invalido di guerra o per servizio appartenente alla 1° categoria tab. A ex D.P.R. n° 834 del 30/12/1981 e successive modifiche, nonché "grande" invalido del lavoro;
- c) euro 1.500,00 per ogni componente con invalidità inferiore al 100 % e superiore al 66% ovvero con handicap psicofisico permanente ai sensi dell'art. 3 comma 3 della legge 5.2.1992 n. 104, o invalido di guerra o per servizio appartenente alle categorie dalla 2° alla 4° Tab. A ex D.P.R. 834 del 30/12/1981 e successive modifiche, nonché invalido del lavoro con percentuale superiore al 66% ed inferiore all'80%;

Ai fini delle detrazioni di cui alla lettera a) i mutilati e gli invalidi di guerra e gli invalidi per servizio appartenenti alle categorie dalla 1 alla 5 si intendono equiparati agli invalidi con riduzione della capacità lavorativa superiore al 66%.

3

Indicatore della situazione patrimoniale ISP-erp

Per il patrimonio mobiliare

per ogni componente il nucleo familiare si sommano i valori di seguito specificati, posseduti alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento per i redditi di cui al punto 2 lett. a):

- a) depositi e conti correnti bancari e postali, per i quali va assunto il valore del saldo contabile attivo, al netto degli interessi, alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento per i redditi di cui al citato punto 2 lett. a);
- b) titoli di Stato, obbligazioni, certificati di deposito e credito, buoni fruttiferi ed assimilati, per i quali va assunto il valore nominale delle consistenze alladada di cui alla lett. a);
- c) azioni o quote di organismi di investimento collettivo di risparmio (OJ.C.R.) italiani o esteri, per le quali va assunto il valore risultante dall'ultimo prospetto redatto dalla società di gestione alla data di cui alla lett. a);
- d) partecipazioni azionarie in società italiane ed estere quotate in mercati regolamentati, per le quali va assunto il valore rilevato alla data di cui alla lettera a) ovvero, in mancanza, nel giorno antecedente più prossimo;
- e) partecipazioni azionarie in società non quotate in mercati regolamentati e partecipazioni in società non azionarie, per le quali va assunto il valore della frazione del patrimonio netto, determinato sulla base delle risultanze dell'ultimo

bilancio approvato anteriormente alla data di presentazione della dichiarazione e domanda, ovvero, in caso di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio, determinato dalla somma delle rimanenze finali e dal costo complessivo dei beni ammortizzabili, al netto dei relativi ammortamenti, nonché degli altri cespiti o beni patrimoniali;

- f) masse patrimoniali, costituite da somme di denaro o beni non relativi all'impresa, affidate in gestione ad un soggetto abilitato ai sensi del decreto legislativo n. 415/1996, per le quali va assunto il valore delle consistenze risultanti dall'ultimo rendiconto predisposto, secondo i criteri stabiliti dai regolamenti emanati dalla Commissione nazionale per le società e la borsa, dal gestore del patrimonio anteriormente alla data di cui alla lettera a);
- g) altri strumenti e rapporti finanziari per i quali va assunto il valore corrente alla data di cui alla lettera a), nonché contratti di assicurazione mista sulla vita e di capitalizzazione per i quali va assunto l'importo dei premi complessivamente versati a tale ultima data, ivi comprese le polizze a premio unico anticipato per tutta la durata del contratto, per le quali va assunto l'importo del premio versato; sono esclusi i contratti di assicurazione mista sulla vita per i quali alla medesima data non è esercitabile il diritto di riscatto; sono altresì esclusi i patrimoni accumulati nei fondi pensione chiusi o aperti di cui al decreto legislativo n.124 del 21 aprile 1993 nonché l'importo del trattamento di fine rapporto accantonato presso il datore di lavoro;
- h) imprese individuali per le quali va assunto il valore del patrimonio netto, determinato con le stesse modalità indicate alla precedente lettera e)

La sommatoria dei valori sopra indicati inferiore di 5.165,00 euro; esempi:	viene arrotondata al primo multiplo intero
4.000,00 € non viene considerato	= 0,00€
7.000,00 € si arrotonda a	= 5.165,00 €
12.000,00 € si arrotonda	= 10.330,00 € (5.165 x 2)

Per il patrimonio immobiliare.

- a) per ogni componente il nucleo familiare si sommano i valori patrimoniali dei fabbricati e dei terreni edificabili ed agricoli, intestati a persone fisiche diverse da imprese, quale definito ai fini ICI al 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento per i redditi di cui al punto 2 lett. a), indipendentemente dal periodo di possesso nel periodo d'imposta considerato. Dal valore così determinato di ciascun fabbricato o terreno, si detrae, fino a concorrenza, l'ammontare dell'eventuale debito residuo alla stessa data del 31 dicembre per mutui contratti per l'acquisto dell'immobile o per la costruzione del fabbricato;
- b) i valori patrimoniali di cui alla lett. a) si rilevano in capo alle persone fisiche titolari di diritti di proprietà o reali di godimento'.
- c) l'Indicatore della Situazione Patrimoniale ISP-erp è determinato moltiplicando la somma dei valori patrimoniali di cui alla lett. b), per il coefficiente 0,20.

4. Scala di equivalenza

Il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE), corrispondente alla specifica composizione del nucleo familiare, è quello riportato nella tabella seguente:

numero dei componenti il nucleo familiare all'atto della domanda	Parametro di equivalenza
1	1,00
2	1,38
3	1,67
4	1,90
5	2,11
Maggiorazioni e diminuzioni	
+ 0.17	per ogni ulteriore componente
- 0.10	Per ogni componente di età inferiore a 15 anni solo se appartenente ad un nucleo in cui sono presenti almeno due maggiorenni

5. Determinazione del canone sopportabile

Ai fini del riconoscimento della condizione di affitto oneroso viene definito un canone sopportabile come il prodotto tra il valore dell'ISEE-erp, l'Incidenza massima ammissibile (Imax) ad esso corrispondente riportata nella tabella seguente, e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE), riferito alla composizione del nucleo familiare. .

CANONE SOPPORTABILE		
N. classi	Classi ISEE-erp (euro)	INC MAX Incidenza Massima sull' ISE-erp
1	Fino a 3.000,00 compresi	8,00%
2	da 3.000,01 a 4.000,00	8,00%
3	da 4.000,01 a 4.500,00	9,00%
4	da 4.500,01 a 5.000,00	10,00%
5	da 5.000,01 a 5.500,00	11 ,00%
6	da 5.500,01 a 6.000,00	12,00%
7	da 6.000,01 a 6.500,00	13,00%

8	da 6.500,01 a 7.000,00	14,00%
9	da 7.000,01 a 7.500,00	15,00%
10	da 7.500,01 a 8.000,00	16,00%
11	da 8.000,01 a 8.500,00	17,00%
12	da 8.500,01 a 9.000,00	18,00%
13	da 9.000,01 a 9.500,00	19,00%
14	da 9.500,01 a 10.000,00	20,00%
15	da 10.000,01 a 10.500,00	21,00%
16	da 10.500,01 a 11.000,00	22,00%
17	da 11.000,01 a 11.500,00	23,00%
18	da 11.500,01 a 12.000,00	24,00%
19	da 12.000,01 a 12.500,00	24,50%
20	da 12.500,99 a 13.000,00	25,00%
21	da 13.000,01 a 13.500,00	25,50%
22	da 13.500,01 a 14.000,00	26,00%
23	da 14.000,01 a 14.500,00	26,50%
24	da 14.500,01 a 15.000,00	27,00%
25	da 15.000,01 a 15.500,00	27,50%
26	da 15.500,01 a 16.000,00	28,00%
27	da 16.000,01 a 16.500,00	28,50%
28	da 16.500,01 a 17.000,00	29,00%

6. Soglia patrimoniale e limite ISEE-erp per l'accesso

La soglia patrimoniale (sommatoria dei valori patrimoniali di cui al punto 3) per l'accesso viene determinata con riferimento alla composizione del nucleo familiare, ed assume il seguente valore:

euro 16.000,00 incrementati di euro 6.000,00 per ogni punto della scala di equivalenza (PS

Valori esemplificativi della scala di equivalenza (PSE)	Indicatore della Situazione Patrimoniale ISP-erp
1	22.000
1,38	24.280
1,67	26.020
1,9	27.400

2,11	28.660
2,5	31.000

Possono accedere all'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 1 comma 3 lett. a) i nuclei familiari con ISEE-erp non superiore a 14.000 ,00 euro o, in alternativa, con ISE-erp non superiore a 17.000,00 euro.

Possono accedere all'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 1 comma 3 lett. b) i nuclei familiari con ISEE-Erp non superiore a 17.000,00 euro.

Indicatore della Situazione Economica Equivalente ISEE-erp

L'indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) è determinato come rapporto tra l'Indicatore della Situazione Economica (ISE-erp) e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE), che rappresenta la composizione del nucleo familiare.

Indicatore della Situazione Economica ISE-erp

L'Indicatore della Situazione Economica, al fine dell'assegnazione e gestione dell'erp (ISE-erp) è determinato, dalla somma dell'Indicatore della Situazione Reddituale (ISRerp) con l'Indicatore della Situazione Patrimoniale (ISP-erp), entrambi stabiliti anche con riferimento alla specificità del comparto dell'edilizia residenziale pubblica.

ALLEGATO 2

Art. 14 (Assegnazione in deroga alla graduatoria)

1. Il comune che ha indetto il bando, in deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, purché sussistano i requisiti per l'accesso all'erp di cui all'articolo 8, può disporre con specifico atto, in via d'urgenza, l'assegnazione di un alloggio di erp ai nuclei familiari che:

- a) debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo e non sia possibile sopperire alla sistemazione abitativa del nucleo familiare secondo i tempi previsti per la graduatoria salvo che per sfratto per morosità di alloggi erp e/o di occupazione abusiva;
- b) siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto e si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 80, comma 20, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato legge finanziaria 2001);
- c) abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi imprevedibili quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;
- d) necessitino di urgente sistemazione abitativa, a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori;
- e) siano privi di alloggio o si trovino in alloggio antighienico ovvero in alloggio improprio, benché collocati in graduatoria, e per i quali non sia stato possibile provvedere alla sistemazione abitativa del nucleo familiare, con l'ordinaria procedura della graduatoria, entro i tre mesi successivi dalla data di pubblicazione della graduatoria stessa.

2. Sono condizioni obbligatorie per l'assegnazione in deroga la presentazione della domanda, con le modalità previste per l'attribuzione dell'ISBARC/R e il suo inserimento nel sistema informatico regionale.

3. Il provvedimento che decide sull'istanza di assegnazione ai sensi del comma 1 deve essere motivato. Avverso lo stesso è ammesso ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla comunicazione.

4. Le assegnazioni in deroga, di cui al comma 1, non possono superare il 20%, con arrotondamento all'unità superiore, degli alloggi disponibili prevedibilmente nel corso dell'anno. Nelle condizioni di grave tensione abitativa, il comune può presentare motivata richiesta alla Regione di aumentare tale percentuale, fino ad un massimo del 50%; l'autorizzazione è rilasciata con deliberazione della Giunta regionale.

5. Il comune può istituire una commissione consultiva costituita da esperti, indicati anche dalle parti sociali e dall'ALER locale, per le assegnazioni in deroga di cui al presente articolo e all'articolo 15.

ALLEGATO 3

Art. 15 (Deroga ai requisiti)

1. Nelle situazioni in cui non sussista o sia carente la locazione abitativa, anche per periodi determinati, il comune, con provvedimento motivato, deroga al possesso dei requisiti per l'accesso all'erp, disponendo l'assegnazione in via d'urgenza e dandone comunicazione alla Regione:

- a) ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta senza fissa dimora o soggetti a sfratto esecutivo e che eventualmente necessitano di assistenza sanitaria domiciliare;
- b) ove si tratti di garantire alle famiglie un alloggio, come condizione posta dai servizi sociali del comune per evitare l'allontanamento di figli minori legittimi, naturali e riconosciuti o adottivi conviventi, ovvero per consentire il ritorno in famiglia.

2. L'ente gestore, per la disciplina della locazione, applica le disposizioni degli articoli 1571 e seguenti del codice civile. Per i soggetti di cui alla lettera a), del comma 1, qualora in possesso dei requisiti per l'accesso all'erp, si applicano le procedure di cui all'articolo 14.

3. L'ente gestore, per migliorare il livello di sicurezza e favorire la vita sociale degli utenti in particolari condizioni di difficoltà, può disporre con provvedimento motivato, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 8, l'assegnazione al personale di custodia di un alloggio adeguato al numero dei componenti della famiglia.

Art. 8 (Requisiti soggettivi)

1. Può partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio di erp o diventare assegnatario il soggetto in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio erp sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa;

b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel comune alla data di pubblicazione del bando; il requisito della residenza anagrafica non è richiesto nei seguenti casi:

b 1) qualora il comune sia quello prescelto dal ricorrente ai sensi del comma 2 dell'articolo 7;

b2) lavoratori che a seguito della perdita della precedente attività lavorativa esclusiva o principale, a causa di ristrutturazione industriale o di eventi a loro non imputabili, presentino domanda nel comune dove svolgeranno la nuova attività ovvero si tratti, comunque, di lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti o attività produttive

nel comune stesso;

b3) lavoratori che saranno assunti in base ad accordi con le organizzazioni sindacali di settore, a seguito di piani di sviluppo occupazionale;

b4) il richiedente sia un emigrato italiano all'estero, per il quale è ammessa la partecipazione per tre comuni della Regione;

c) assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

d) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di erp, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;

e) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

f) ISEE-erp non superiore a quello indicato nell' allegato I; sono ammessi ai bandi anche i richiedenti che presentino un ISEE-erp superiore a tale limite, purché l'Indice di Situazione Economica (ISE-erp) non sia superiore alla soglia ivi stabilita;

g) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi, nelle seguenti misure:

superficie convenzionale in mq			
superficie utile	superficie	superficie totale	componenti nucleo

	accessona		familiare
45	9	54	1-2
60	12	72	3-4
75	15	90	5-6
95	19	114	7 o più

h) non sia stato sfrattato per morosità da alloggi erp negli ultimi 5 anni e abbia pagato le somme dovute all'ente gestore;

i) non sia stato occupante senza titolo di alloggi erp negli ultimi 5 anni.

2. I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), g), h) e i) del comma 1, da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto.