

COMUNE DI SUBBIANO

DISCIPLINARE IN MATERIA DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE IN MOBILITÀ DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, UBICATI NEL COMUNE DI SUBBIANO

**Art. 1
(oggetto)**

Il presente disciplinare ha per oggetto la mobilità degli assegnatari erp nel patrimonio di edilizia residenziale pubblica, realizzata attraverso il cambio degli alloggi già assegnati, ai sensi degli artt. 13 - 20 Legge Regione Toscana n. 2/2019, ai sensi dell'art. 9 del "Regolamento dei Comuni del LODE di Arezzo sulle modalità di accesso, di assegnazione, e di utilizzo successivo all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

**Art. 2
(soggetti legittimati a presentare la domanda)**

Possono concorrere i soggetti che si trovino nelle seguenti condizioni:

- a) siano assegnatari definitivi, *da almeno 2 anni alla data di presentazione della domanda*, di alloggi in locazione semplice di proprietà pubblica, salva la possibilità di deroga al limite di due anni nei casi di urgenza, derivante da una sopravvenuta grave patologia invalidante, certificata dalla competente autorità sanitaria;
- b) non abbiano ceduto, senza autorizzazione, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- c) abitino stabilmente l'alloggio assegnato;
- d) non abbiano mutato la destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- e) non abbiano adibito l'alloggio ad attività illecite o non abbiano consentito a terzi di utilizzare l'alloggio per gli stessi fini;
- f) non abbiano perduto i requisiti richiesti per il mantenimento del diritto di assegnazione, ai sensi di quanto stabilito nell'art. 9 della LRT n. 2/2019;
- g) siano in regola con la corresponsione del canone di locazione e delle spese accessorie per i servizi;
- h) non siano inadempienti alle norme contrattuali e al regolamento dell'utenza.

Questi requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, nonché alla data dell'atto di assegnazione in mobilità di un diverso alloggio e.r.p.

**Art. 3
(autocertificazione dei requisiti)**

Il richiedente si avvale dell'autocertificazione per attestare il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del presente bando, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, utilizzando il modulo di domanda appositamente predisposto dal Comune.

**Art. 4
(contenuto della domanda e modalità di presentazione della stessa)**

Gli interessati possono inoltrare domanda di assegnazione in mobilità in qualsiasi momento dell'anno. Il Comune aggiornerà la graduatoria della Mobilità degli assegnatari ERP due volte all'anno, relativamente alle domande pervenute **entro il 20 marzo ed entro il 20 settembre** di ciascun anno solare.

Gli interessati devono inoltrare domanda di assegnazione in mobilità utilizzando il modulo predisposto e reso disponibile presso il Comune di Subbiano: Ufficio Scuola e Sociale, via Verdi 9 – 52010 Subbiano (AR).

Il modulo di domanda, unitamente al presente disciplinare, può essere scaricato dal sito del Comune di Subbiano (www.comune.subbiano.ar.it).

Alle istanze, debitamente sottoscritte e corredate da copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità, deve essere allegata tutta la necessaria documentazione.

Le domande devono essere consegnate all'**Ufficio Protocollo del Comune di Subbiano, via Verdi 9, Subbiano**.

Qualora il partecipante preferisca inoltrare la domanda per posta, deve spedirla all'indirizzo:

Comune di Subbiano, Ufficio Scuola e Sociale, via Verdi 9, 52010 Subbiano (AR), mediante raccomandata postale a.r. o altro servizio equipollente, riportando nella busta nome, cognome ed indirizzo del mittente;

Per stabilire la data di arrivo delle istanze inoltrate per posta farà fede il protocollo in entrata del Comune di Subbiano.

La domanda può essere inoltrata anche tramite PEC all'indirizzo c.subbiano@postacert.toscana.it.

La mancata sottoscrizione della domanda e la mancata presentazione della copia del documento d'identità costituiscono motivo non sanabile di esclusione.

a) Documenti indispensabili per tutti i richiedenti indistintamente:

autocertificazione da cui risulti:

1. residenza o luogo di lavoro e composizione del nucleo familiare;
2. indicazione dei dati anagrafici di ciascun componente il nucleo familiare e della sussistenza a favore dei medesimi soggetti dei requisiti di cui alle lett. a), b), c), d), e), f), g), h) dell'art. 2 del presente disciplinare;
3. attestazione I.S.E./I.S.E.E., rilasciata da un Centro Autorizzato di Assistenza Fiscale (C.A.A.F.) sulla base della Dichiarazione Sostitutiva Unica sottoscritta, riportante un valore I.S.E. (Indicatore della Situazione Economica) ed un valore I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare, calcolati ai sensi del D.P.C.M. n.159/2013;
4. ubicazione e caratteristiche dell'alloggio di cui si è assegnatario;
5. motivo della richiesta di mobilità in altro alloggio e.r.p.;
6. eventuali preferenze relative all'ubicazione del nuovo alloggio.

b) Documenti necessari per l'attribuzione del punteggio:

1. certificato rilasciato dall'autorità competente, attestante menomazioni di qualsiasi genere, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 o pari al 100%, relativamente a componenti il nucleo familiare di età compresa fra il 18° ed il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda;
2. certificato rilasciato dall'autorità competente (A.S.L.) attestante l'invalidità, ai sensi dell'art. 2, comma 2°, della Legge n. 118/1971, di componenti il nucleo familiare che non abbiano compiuto il 18° anno di età alla data di presentazione della domanda, ovvero l'invalidità ai sensi del D.Lgs. n. 509/1988 di componenti del nucleo familiare che, alla stessa data, abbiano superato il 65° anno di età;
3. certificato rilasciato dall'autorità competente attestante la situazione di handicap grave ai sensi della Legge n.104/1992;
4. qualora sia richiesta la mobilità per avvicinarsi a luoghi di cura e di assistenza, anche per assistenza a familiari compresi entro il 3° grado di parentela, dovrà essere presentata idonea documentazione sanitaria, integrata con autocertificazione da cui risulti il grado di parentela del familiare presso il quale si chiede l'avvicinamento;
5. il richiedente che non abita nel Comune di Subbiano, dovrà presentare idonea documentazione dalla quale risulti il luogo ove svolge la propria attività lavorativa, in modo esclusivo o prevalente, da allegare alla domanda soltanto nel caso in cui la distanza fra il luogo di lavoro e quello di residenza sia superiore ad un'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto;
6. eventuali atti o corrispondenza intercorsa tra l'interessato e Arezzo Casa spa, nel caso in cui l'interessato dichiari che lo stato di conservazione dell'alloggio sia tale da richiedere spese eccedenti il livello di manutenzione che compete al conduttore.

I documenti di cui ai punti precedenti devono essere allegati alla domanda.

Le situazioni di disagio abitativo (ivi comprese quelle che riguardano le situazioni strutturali, impiantistiche, igienico/sanitarie dell'alloggio assegnato) saranno direttamente verificate in

sede di istruttoria, sulla base della documentazione conservata nel fascicolo del relativo assegnatario, presso Arezzo Casa spa.

Art. 5
(formazione e pubblicazione della graduatoria)

a) **Istruttoria delle domande – formazione della graduatoria definitiva**

Il Comune riceve e protocolla le domande e le inoltra ad Arezzo Casa spa che, sulla base dei dati tecnici in suo possesso, deve predisporre una scheda di sintesi per ogni istanza ricevuta.

La Società di gestione, nei 15 giorni successivi al ricevimento delle stesse, procede alla compilazione ed alla restituzione al Comune di Subbiano delle singole schede.

Nelle schede di sintesi l'Ente Gestore riporta le condizioni abitative del richiedente, avvalendosi delle notizie presenti nella propria banca dati.

Le schede di sintesi, istruite sotto il profilo tecnico da Arezzo Casa spa, sono trasmesse al Comune di Subbiano, che provvede all'istruttoria di sua competenza, all'attribuzione del punteggio a ciascuna domanda, all'adozione e pubblicazione della graduatoria definitiva **entro il 20 ottobre per le domande presentate entro il 20 settembre ed entro il 20 aprile per le domande presentate entro il 20 marzo.**

La graduatoria definitiva resta valida fino ad approvazione del successivo aggiornamento.

I soggetti presenti nell'ultima graduatoria approvata, ai quali non sia stata effettuata proposta di mobilità, saranno mantenuti nella graduatoria successiva con il punteggio precedentemente assegnato.

Per far valere nuovi requisiti che determinerebbero un maggior punteggio, il soggetto, già inserito in graduatoria è tenuto a presentare una nuova domanda.

b) **Punteggi di selezione delle domande**

La graduatoria degli aspiranti al cambio dell'alloggio è formata sulla base dei punteggi e criteri di priorità come di seguito indicati:

1. a) presenza nel nucleo familiare di soggetti di età superiore ai 65 anni, alla data di presentazione della domanda: punti 1
b) a cui va aggiunto il seguente punteggio se
- abitanti al secondo piano senza ascensore: punti 1
- abitanti al terzo piano senza ascensore: punti 2
- abitanti al quarto piano ed oltre senza ascensore: punti 3

2. presenza nel nucleo familiare di soggetti di età compresa tra il 18° e il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda, affetti da menomazioni di qualsiasi genere, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa, certificata dalle autorità competenti:
a) superiore a 2/3: punti 2
b) a cui va aggiunto il seguente punteggio se
- abitanti al primo piano senza ascensore: punti 1
- abitanti al secondo piano senza ascensore: punti 2
- abitanti al terzo piano senza ascensore: punti 3
- abitanti al quarto piano ed oltre senza ascensore: punti 4

a) pari al 100% o in situazione di handicap grave ai sensi della Legge n. 104/1992: punti 3
b) a cui va aggiunto il seguente punteggio se
- abitanti al primo piano senza ascensore: punti 1
- abitanti al secondo piano senza ascensore: punti 2

- abitanti al terzo piano senza ascensore: punti 3
 - abitanti al quarto piano ed oltre senza ascensore: punti 4
3. a) presenza nel nucleo familiare di componenti che, alla data di presentazione della domanda, non abbiano compiuto il 18° anno di età e siano riconosciuti invalidi ai sensi dell'art. 2, comma 2, Legge n. 118/1971 o che abbiano superato il 65° anno di età alla data del bando e siano riconosciuti invalidi ai sensi del D. Lgs. n. 509/1988 o in situazione di handicap grave ai sensi della Legge 104/1992: punti 3
- b) a cui va aggiunto il seguente punteggio se
- abitanti al primo piano senza ascensore: punti 1
 - abitanti al secondo piano senza ascensore: punti 2
 - abitanti al terzo piano senza ascensore: punti 3
 - abitanti al quarto piano ed oltre senza ascensore: punti 4

La condizione di punteggio di cui al punto 1 non è cumulabile con la condizione di cui al punto 3, per cui se nel nucleo familiare sono presenti soggetti ultrasessantacinquenni con disabilità, si applica il punteggio di cui al punto 3 a e b;

qualora nel nucleo familiare siano presenti più soggetti con invalidità superiore al 67% o portatori di handicap, per ciascuno di essi si sommano i punteggi quota "a" e solo per uno si aggiunge la quota "b".

4. alloggio sovraffollato da almeno due anni alla data di presentazione della domanda:

- a) rapporto tra residenti e vani utili:
- due persone a vano utile: punti 2
 - oltre due persone a vano utile: punti 3
 - oltre 3 persone a vano utile: punti 4
- b) rapporto tra residenti e "stanze da letto" disponibili nell'alloggio:
- oltre 2 persone a vano-letto: punti 1
 - oltre 3 persone a vano-letto: punti 2
- c) per ogni anno successivo a quello nel quale si è costituito il sovraffollamento: punti 0,50
I punteggi di cui alle lett. a), b) e c) sono tra loro cumulabili.

5. alloggio sottoutilizzato alla data di presentazione della domanda :

- n. dei vani = n. dei componenti il nucleo familiare + 2: punti 6
- n. dei vani = n. dei componenti il nucleo familiare + 3: punti 7

(nei casi di sovraffollamento e di sotto-utilizzo, per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio, compresa la cucina quando la stessa risulti superiore a mq. 14, con esclusione dei servizi e degli spazi accessori così come definiti dal DM 5 luglio 1975. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani di superficie pari o superiore a 9 mq ed inferiore a 14 mq, ciascuno di essi è considerato equivalente a mezzo vano)

6. rapporto tra gli oneri condominiali sostenuti e la sommatoria dei redditi del nucleo familiare, rilevabile in DSU, in riferimento allo stesso periodo temporale:

- pari o superiore ad 1/3: punti 3
- pari o superiore ad 1/2: punti 4

7. necessità di avvicinamento al luogo di lavoro:

- oltre un'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto: punti 1
- oltre due ore di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto: punti 2

8. Necessità di avvicinamento a luogo di cura o di assistenza (anche per necessità di prestare assistenza a familiari compresi entro il 3° grado di parentela):

- oltre mezz'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto: punti 0,5
- oltre un'ora di percorrenza con mezzi pubblici di trasporto: punti 1,0

9. qualità dell'alloggio:
- | | | |
|--|------------|------------|
| a) senza ascensore posto al primo piano: | punti 0,50 | |
| b) senza ascensore posto al secondo piano: | punti 1 | |
| c) senza ascensore posto al terzo piano: | punti 1,50 | |
| d) senza ascensore posto al quarto piano ed oltre: | punti 2 | |
| e) senza riscaldamento: | punti 2,50 | |
| f) stato di conservazione che richieda spese per la messa a norma degli impianti o per l'adeguamento degli standard igienico/sanitari o per altri interventi di risanamento edilizio (come attestato da parte di Arezzo Casa spa): | punti 2 | punti 2,00 |
- I punteggi di cui al punto 9, lettere a, b, c, d, non possono essere cumulati, con quelli di cui ai punti 1.b, 2.b e 3.b.
10. situazione di grave disagio sociale o richieste di mobilità per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia:
- | | | |
|--|---------|--|
| | punti 6 | |
|--|---------|--|
11. essere assegnatario dello stesso alloggio, rispetto alla data di presentazione della domanda:
- | | | |
|----------------------------|---------|--|
| - da almeno cinque anni: | punti 1 | |
| - da almeno dieci anni: | punti 2 | |
| - da più di quindici anni: | punti 3 | |

A parità di punteggio saranno preferiti soggetti con valori isee più bassi.

**Art. 6
(controlli e sanzioni)**

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 il Comune procede ad ogni idoneo controllo, anche a campione, per verificare la veridicità delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive rese dal singolo partecipante. Qualora dal controllo emergano dichiarazioni mendaci, il dichiarante è soggetto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000.

**Art. 7
(procedura di assegnazione)**

Il Comune può riservare alle assegnazioni in mobilità fino al 40% degli alloggi disponibili nell'anno, utilizzando sia quelli di nuova costruzione che quelli di risulta.

Il Comune individua l'alloggio da assegnare in mobilità, sulla base della graduatoria e degli alloggi disponibili, e consegna, al soggetto richiedente, formale "Proposta per assegnazione in mobilità su domanda del soggetto", allegando alla stessa il modulo per l'accettazione dell'alloggio proposto.

Il cittadino, entro 7 giorni dal ricevimento della "Proposta per assegnazione in mobilità" dovrà restituire il modulo di accettazione, all'ufficio sociale del Comune di Subbiano, in via Verdi 9, debitamente compilato e firmato, ovvero inoltrarlo per posta o per PEC con le modalità indicate all'art. 4.

In mancanza dell'accettazione scritta, pervenuta entro il termine sopra indicato, l'alloggio offerto, si intende rinunciato.

La rinuncia di un alloggio idoneo, proposto per assegnazione in mobilità, comporta l'esclusione dalla graduatoria della mobilità.

**Art. 8
(mobilità d'ufficio)**

La mobilità può essere attivata d'ufficio dal Comune:

- a) per **eliminare gravi situazioni di sottoutilizzo** degli alloggi e.r.p., proponendo agli assegnatari il trasferimento in altro alloggio più idoneo, come previsto all'art. 20 comma 6 LRT n. 2/2019; in caso di rifiuto da parte del soggetto in situazione di sottoutilizzo della proposta di mobilità del Comune, quest'ultimo trasforma, con propria determinazione, l'assegnazione ordinaria in

- assegnazione in mobilità alla quale si applica il canone locativo stabilito dall'art. 27 LRT 2/2019;
- b) per **esigenze di ristrutturazione** dell'alloggio o dell'edificio di cui esso faccia parte, ai sensi del comma 11 della L.r. 2/2019;
 - c) qualora accerti una **consolidata situazione di sovraffollamento dell'alloggio o di inadeguatezza** rispetto ad accertate ragioni di salute di uno o più componenti del nucleo assegnatario, e individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare, ai sensi del comma 6, legge reg. 2/2019;

Le situazioni di cui ai punti b) e c) devono essere accertate mediante idonea documentazione.

Art. 9
(norme finali)

Il Comune si riserva, in collaborazione con il Soggetto gestore:

- di adottare procedure urgenti di mobilità, su domanda dell'interessato, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito nel "*Regolamento dei Comuni del LODE di Arezzo sulle modalità di accesso e di utilizzo successivo all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP)*", qualora ricorrano casi gravi ed urgenti motivi – attinenti la sicurezza o l'incolumità delle persone o forme di disagio sociale particolarmente rilevanti – accertati attraverso le autorità competenti; in tali casi il Comune procede in via prioritaria e non costituisce impedimento l'eventuale inadempienza contrattuale a carico dell'assegnatario;
- ai fini di una migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, sia i soggetti che hanno presentato domanda di assegnazione in mobilità sia i soggetti individuati quali casi di grave sotto-utilizzo, potranno esprimere la propria autorizzazione ad essere contattati in qualunque momento per un cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari di alloggi erp.

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, si fa riferimento alla LRT n. 2/2019 e successive modifiche ed integrazioni ed al Regolamento del LODE aretino sulle modalità di accesso e di utilizzo successivo all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP).