



COMUNE DI SULMONA
PROVINCIA DI L'AQUILA

**REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DI
ALLOGGI CASE PARCHEGGIO**

Approvato con deliberazione del C.C. n. del

Art. 1 Oggetto e finalità

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione e gestione degli alloggi parcheggio di proprietà del Comune di Sulmona, con lo scopo di fronteggiare situazioni di emergenza abitativa di nuclei familiari in condizioni socio-economiche disagiate e/o nuclei che presentino problematiche di immediata gravità che non trovano risposta con lo strumento dei bandi E.r.p.

Per emergenza abitativa si intende una condizione di grave disagio abitativo, derivante da una situazione contingente e urgente tale da mettere a rischio una singola persona o un nucleo familiare. Per le caratteristiche proprie dell'emergenza, l'assegnazione dell'alloggio può avvenire solo per un periodo temporaneo, al fini di consentire agli assegnatari che abbiano superato la fase di emergenza un regolare accesso ad altri alloggi pubblici o nel libero mercato.

Art. 2 Condizioni oggettive per accedere alle Case parcheggio

Le condizioni oggettive che devono sussistere ai fini della sistemazione provvisoria negli alloggi Case parcheggio del Comune sono le seguenti:

1. Alloggio in un ambiente improprio, avente caratteristiche tipologiche ed igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione certificate dalla A.s.l.;
2. Provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, per il quale sia stato notificato preavviso a norma dell'art. 608 c.p.c.;
3. Provvedimento esecutivo di sfratto determinato da inadempienza contrattuale riconducibile a morosità incolpevole in forza di condizioni specifiche quali: licenziamento, cassa integrazione, riduzione dell'orario di lavoro, malattia grave, infortunio, decesso di un familiare (D.M. Infrastrutture e Trasporti 14.05.2014, in attuazione dell'art. 6 comma 5 del D.L. 102/2013), ovvero analoghe condizioni di grave disagio;
Nel caso di sfratto per morosità, possono presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio Casa parcheggio solo coloro che, oltre ai requisiti di cui sopra, abbiano corrisposto regolarmente e continuativamente almeno 24 mesi di canone prima dell'insorgenza della morosità; ai fini del computo dei 24 mesi possono essere sommati i canoni pagati in base a successivi contratti – sempre ad uso abitativo – diversi tra loro purché riferiti al medesimo alloggio;
4. Assenza di alloggio a seguito di calamità o di inagibilità del fabbricato dichiarata dagli organi o Uffici competenti;
5. Provvedimento del Tribunale per i Minorenni con cui viene disposta la presa in carico al Servizio Sociale di un nucleo familiare multiproblematico;
6. Provvedimento di separazione omologata dal Tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio o altro accordo, ai sensi della normativa vigente in materia che disponga l'allontanamento del richiedente dalla casa coniugale. L'assegnazione non può essere disposta nel caso in cui il nucleo formato da entrambi i coniugi (*more uxorio* o legati da unione civile) ne abbia già usufruito nei 36 mesi precedenti la nuova domanda.

Art.3 Requisiti soggettivi per accedere alle Case Parcheggio

I requisiti soggettivi necessari per ottenere l'assegnazione di un alloggio Casa parcheggio sono i seguenti:

1. Cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea ovvero, per i cittadini stranieri, regolare residenza da almeno cinque anni consecutivi nel territorio nazionale, nel rispetto della normativa statale in materia di immigrazione;
2. Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale da almeno tre anni nel territorio del Comune di Sulmona;
3. Non aver riportato negli ultimi dieci anni dalla presentazione dell'istanza per l'assegnazione dell'alloggio Casa parcheggio, con sentenza passata in giudicato ovvero in applicazione di pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 c.p.p. (patteggiamento), condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a cinque anni. L'istanza per l'assegnazione dell'alloggio Casa parcheggio è ammissibile nel caso di intervenuto integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito derivanti dai reati;
4. Assenza, sull'intero territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare. È adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi della L. 392/1978, sia non inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1-2 persone; non inferiore a 60 mq per un nucleo familiare composto da 3-4 persone; non inferiore a 75 mq per un nucleo familiare composto da 5 persone; non inferiore a 95 mq per sei persone e oltre.

Ai fini del possesso di tale requisito non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla casa coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnato al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente. Tale disposizione si applica purché alla data della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento dell'autorità giudiziaria di assegnazione della casa coniugale;

5. Assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggi realizzati con contributi pubblici o assenza di precedenti finanziamenti agevolati per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici;

I requisiti di cui ai punti 4 e 5 non si applicano qualora l'alloggio non sia utilizzabile, ovvero sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno;

6. Assenza di rinuncia ingiustificata all'assegnazione di alloggi Ater da parte di ciascun componente del nucleo familiare richiedente, nei cinque anni antecedenti alla presentazione dell'istanza;
7. Non aver beneficiato del sostegno per l'emergenza abitativa nei 36 mesi precedenti alla richiesta di assegnazione (sia sotto forma di assegnazione di alloggio provvisorio, sia sotto forma di contributo).
8. Non aver ceduto in tutto o in parte – fuori dai casi previsti dalla legge – l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

9. Condizione economica del nucleo familiare, in base all'Indicatore di Situazione Economica Equivalente (ISEE), non superiore a quanto stabilito dalla Tabella di seguito riportata:

n. componenti nucleo	Scala di equivalenza	Valore Ise/anno	Valore Isee/anno
1	1	6.816,42	6.816,42
2	1,57		10.701,78
3	2,04		13.905,49
4	2,46		16.768,39
5	2,85		19.426,79

La scala di equivalenza per i nuclei familiari con oltre 5 componenti si determina maggiorando di 0,35 il coefficiente per ogni persona aggiunta.

Tutti i requisiti devono permanere al momento dell'assegnazione e persistere in costanza del rapporto, pena la revoca dell'assegnazione medesima. I requisiti di cui ai numeri 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, discendenti, i collaterali fino al terzo grado purché la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima la presentazione dell'istanza di assegnazione di alloggio Casa parcheggio. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia il carattere della stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Ogni variazione del nucleo familiare, successiva alla consegna dell'alloggio, dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Casa del Comune di Sulmona; verranno ammesse solo le variazioni derivanti dalle seguenti situazioni: matrimonio, convivenza di fatto, unione civile, decesso, separazione, allontanamento, ricovero definitivo in struttura residenziale, nuove nascite.

Art.4 Presentazione della domanda

La domanda può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno e deve essere redatta su apposito modulo reperibile presso l'Ufficio Casa del Comune di Sulmona o nella sezione modulistica del sito istituzionale dell'Ente.

A corredo della domanda devono essere presentati i seguenti documenti:

- Fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, carta/permesso di soggiorno in corso di validità;
- Documentazione relativa alle condizioni oggettive di cui all'art. 2 e ai requisiti soggettivi di cui al successivo art. 3 del presente Regolamento;
- Isee (ordinario/corrente) in corso di validità.

Art. 5 Istruttoria delle domande

L'Ufficio Casa del Comune di Sulmona procede all'istruttoria delle domande pervenute, verificandone la completezza e la regolarità e le trasmette alla Commissione per l'Emergenza Abitativa, istituita presso il Comune di Sulmona, che attribuisce un punteggio a ciascuna domanda sulla base dei criteri di valutazione di cui al successivo articolo 7 del presente Regolamento.

A seguito dell'attribuzione del punteggio, ogni domanda viene inserita in ordine decrescente in apposita graduatoria di volta in volta integrata e aggiornata a seguito della presentazione di nuove istanze.

Art.6 Commissione per l'emergenza abitativa

La Commissione per l'emergenza abitativa è composta da:

- Assessore alle Politiche della Casa
- Dirigente dell'Ufficio Casa o suo delegato;
- Funzionario Politiche della Casa;
- Assistente sociale;
- Segretario verbalizzante individuato dal Dirigente dell'Ufficio Casa;

La Commissione è presieduta dal Dirigente dell'Ufficio Casa o da un suo delegato che provvede anche a convocarla periodicamente o su richiesta di alcuno dei componenti. La Commissione si intende validamente costituita con la partecipazione di almeno tre componenti e delibera a maggioranza dei presenti.

Ai componenti della Commissione non è riconosciuto alcun gettone di presenza. Al Segretario della Commissione – che dovrà svolgere il proprio incarico in orario di ufficio – non spetta alcun compenso.

Alla Commissione per l'emergenza abitativa sono attribuite le seguenti competenze:

- La verifica, in capo al richiedente, circa la sussistenza di una delle condizioni oggettive di emergenza abitativa di cui all'art. 2 del presente Regolamento;
- La verifica, in capo al richiedente alloggio ed ai componenti del nucleo familiare, circa il possesso dei requisiti di carattere soggettivo previsti dall'art. 3 del presente Regolamento;
- L'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda inoltrata sulla base dei criteri di valutazione di cui al successivo art. 7;

Art. 7 Criteri di valutazione

Tabella A Condizioni oggettive di disagio abitativo

Situazione di grave disagio abitativo dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:

A.1.) Alloggi impropri: sistemazione, da almeno sei mesi dalla domanda, in locali impropriamente adibiti ad abitazione, intendendosi come tali quelli che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, privi degli

elementi strutturali e funzionali minimi per ascriverli alla categoria delle abitazioni come baracche, cantine, garage ecc. **PUNTI 10**

A.2.) Alloggio antigienico (Certificato dall'A.s.l.) **PUNTI 6**

A.3.) Provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione **PUNTI 2**

A.4.) Provvedimento esecutivo di sfratto per morosità incolpevole **PUNTI 7**

A.5.) Assenza di alloggio a seguito di calamità naturale o di inagibilità del fabbricato dichiarata dagli Uffici competenti **PUNTI 8**

Tabella B: Condizioni soggettive disagio economico:

B.1.) Reddito complessivo del nucleo familiare superiore alla linea di povertà assoluta annualmente stabilita dall'ISTAT. **PUNTI 5**

B.2.) Reddito complessivo del nucleo familiare inferiore alla linea di povertà assoluta annualmente stabilita dall'ISTAT **PUNTI 10**

Tabella C: Condizioni soggettive di carattere socio-demografico

C.1.) Nucleo familiare con minori a carico:

C.1.1.) nucleo con un solo minore a carico **PUNTI 1;**

C.1.2.) nucleo con due minori a carico **PUNTI 2;**

C.1.3.) nucleo con tre o più minori a carico **PUNTI 3;**

C.2.) Nucleo monogenitoriale con figlio/i minori a carico **PUNTI 4**

C.3.) Nucleo familiare con persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda **PUNTI 2**

C.4.) Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone diversamente abili. Ai fini del presente Regolamento si considera persona diversamente abile il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere certificate che comportino:

- Una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore al 67% e sino al 100% **PUNTI 2;**
- Un'invalidità al 100% con accompagnamento o disabilità grave o condizione di invalidità in capo a minore di anni 18 che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età, riconosciute ai sensi delle vigenti normative **PUNTI 5**

Non sono cumulabili tra loro i punteggi previsti per le diverse ipotesi, salvo il caso in cui siano riferite a soggetti diversi appartenenti al medesimo nucleo familiare.

In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.

C.5.) Soggetto privo di risorse parentali iscritto alle liste di disoccupazione o con familiari totalmente incapaci o impossibilitati **PUNTI 1**

C.6.) Soggetto con nucleo familiare multiproblematico in carico al Servizio Sociale Professionale su disposizione del Tribunale per i Minorenni (in grave stato di emarginazione e di disagio psico-fisico certificato e assistito e dai servizi sociali) **PUNTI 3**

Art. 8 Controlli

L'Ufficio Casa provvederà oltre alle ordinarie verifiche su quanto dichiarato dagli assegnatari in fase di assegnazione e di eventuale proroga, ad effettuare controlli straordinari atti a verificare la permanenza dei requisiti in capo agli assegnatari degli alloggi Case parcheggio.

In sede di verifica gli interessati dovranno produrre la documentazione che verrà richiesta. All'occorrenza le verifiche sulla documentazione reddituale potranno essere svolte anche avvalendosi della Guardia di Finanza.

Art. 9 Motivi di esclusione

La domanda di assegnazione di un alloggio Casa parcheggio non potrà essere presentata da coloro che, in qualità di assegnatari a titolo definitivo di alloggi E.R.P. abbiano perso i requisiti necessari per la conservazione dell'alloggio medesimo e lo debbano rilasciare per inadempienze contrattuali.

Inoltre, l'istanza verrà archiviata nei seguenti casi:

- Assegnazione al richiedente di alloggio E.R.P.;
- Rifiuto di altra soluzione abitativa non giustificata da gravi motivi;
- Trasferimento di residenza presso altro Comune o cancellazione anagrafica per irreperibilità;
- Rifiuto o resistenza del richiedente nel fornire documentazioni e integrazioni su richiesta dell'Amministrazione comunale;
- Perdita dei requisiti di accesso di cui agli artt. 2 e 3 del presente Regolamento.

Art. 10 Assegnazione

L'assegnazione sarà disposta con Determinazione Dirigenziale e avrà una durata massima di 18 mesi, prorogabili di ulteriori 12 mesi. L'alloggio assegnato dovrà essere stabilmente occupato entro 15 giorni dalla consegna a pena di decadenza, salvo proroga da concedersi a seguito di apposita istanza motivata.

L'assegnazione dell'alloggio è strettamente personale; è fatto assoluto divieto per gli occupanti di cedere, anche provvisoriamente, il proprio alloggio o di ospitarvi persone non incluse nel proprio nucleo familiare.

Nel caso di decesso del richiedente, nell'assegnazione subentrano i familiari. Nel caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo, o di separazione dal convivente more uxorio si procede alla voltura del contratto di locazione in favore del soggetto designato come assegnatario della casa coniugale con provvedimento del giudice, sempre che sussistano tutte le condizioni oggettive e soggettive di cui ai precedenti articoli 2 e 3 del presente Regolamento.

In tutti i casi il termine originario di assegnazione non subisce alcuna variazione.

Art. 11 Canone di locazione

Il canone di locazione degli alloggi è determinato, salvo eventuali successive modifiche legislative, ai sensi del Titolo III della L.R. 96/96 s.m.i. e tiene conto dei caratteri oggettivi degli alloggi e del reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario.

Il canone di locazione degli alloggi è diretto a compensarne i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, entro i limiti stabiliti annualmente dalla Regione.

Art. 12 Mobilità

Non è ammessa la mobilità dell'utenza. Possono intervenire cambio alloggi – ove disponibili – esclusivamente nei casi di:

- Inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire le normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, o di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi di natura motoria;
- Situazioni di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo.

Art. 13 Revoca dell'assegnazione

La revoca dell'assegnazione viene disposta mediante Determinazione Dirigenziale nei seguenti casi:

1. Perdita dei requisiti di accesso all'alloggio Casa parcheggio, di cui ai precedenti articoli 2 e 3 del presente Regolamento;
2. Assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi;
3. Mancata occupazione dell'alloggio entro 15 giorni dall'assegnazione, senza gravi e giustificati motivi;
4. Morosità nel pagamento del canone per un periodo superiore a tre mesi;
5. Comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
6. Ospitalità di persone non facenti parte del nucleo familiare esistente al momento dell'assegnazione;
7. Inosservanza delle norme del regolamento condominiale e, ove sia di competenza dell'assegnatario, mancata gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni;
8. Arreco di gravi danni all'alloggio assegnato o alle parti comuni dell'edificio;
9. Utilizzo dell'alloggio per attività illecite;
10. Cessione o sublocazione, in tutto o in parte, dell'alloggio a persone terze o mutamento della destinazione d'uso;

11. Non presentazione di domanda di assegnazione alloggio ERP dell'Ater al primo bando utile.

Art. 14 Morosità canone di locazione

La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente revoca dell'assegnazione.

La morosità può essere sanata qualora il pagamento della somma dovuta avvenga entro 40 giorni dalla messa in mora.

Art. 15 Rilascio dell'alloggio

Trascorso il tempo dell'assegnazione temporanea, l'assegnatario dovrà lasciare libero l'alloggio. In caso contrario il Comune di Sulmona darà corso al procedimento per la liberazione dell'alloggio e ciò con ogni conseguente aggravio di spesa a carico dell'assegnatario.

Art. 16 Sopralluoghi

Il Comune di Sulmona, proprietario degli immobili, si riserva la facoltà di procedere con proprio personale, quando lo ritenga opportuno - e previo preavviso di almeno 7 giorni all'interessato- ad ispezionare gli alloggi per assicurarsi circa la buona tenuta degli stessi e l'osservanza degli obblighi regolamentari da parte degli assegnatari.

Art. 17 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della delibera consiliare di approvazione.

Art. 18 Norme Generali

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si rinvia alla normativa nazionale e regionale in materia.