

AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA APERTA PER IL CAMBIO ALLOGGIO SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO DI UN ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)

In esecuzione della determinazione n. 247 del 14/06/2025 si provvede all'emanazione del presente avviso pubblico, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria aperta per il cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) per il Comune di CALENDASCO, in attuazione del Vigente Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 03/03/2025 (di seguito denominato Regolamento).

CONDIZIONI GENERALI

La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è consentita solo agli assegnatari degli alloggi di E.R.P.

MODALITA' DEI CAMBI ALLOGGIO SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnatario interessato ad ottenere un cambio di alloggio deve presentare domanda di cambio alloggio, redatta secondo l'apposito modello predisposto dal Comune. La domanda potrà essere presentata in ogni periodo dell'anno tramite raccomandata A.R., Posta elettronica certificata **da PEC personale**, presentazione all'Ufficio competente in materia di servizi abitativi, nei giorni di ricevimento del pubblico, purché in possesso dei requisiti richiesti.

La domanda deve indicare, documentando ove occorra, i dati anagrafici del nucleo familiare, le motivazioni della richiesta e le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi. La domanda di cambio alloggio **può essere presentata dai nuclei assegnatari decorsi almeno 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio occupato o dal precedente cambio**. Al fine dell'attribuzione del punteggio è indispensabile che il nucleo produca subito, al momento di presentazione della domanda, la documentazione utile.

Il Comune attraverso il Servizio Politiche Sociali, concluso il periodo di presentazione delle domande, procede all'istruttoria delle stesse, verificandone la completezza e la regolarità, oltre al possesso dei requisiti da parte del richiedente.

Si provvede quindi all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi in base alla presenza delle sottoindicate situazioni, rientranti nei criteri previsti dall'art. 28 - comma 1 - lett. a) della L.R.24/2001 mod., documentate e/o accertate d'ufficio.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune, attraverso il Settore Politiche Sociali, dopo il termine di presentazione delle domande e degli aggiornamenti di cui all'art. 4, procede alla formazione ed adozione della Graduatoria Provvisoria, con indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, pubblicandola all'Albo Pretorio del Comune per un periodo non inferiore ai 30 giorni consecutivi. In calce alla graduatoria, sono inoltre

elencate le domande escluse.

Si tratta di una graduatoria aperta formata ed aggiornata dal Responsabile annualmente entro il 30 giugno, per le domande pervenute entro il 31 marzo.

Per l'annualità 2025, ossia in sede di prima approvazione, le domande dovranno essere presentate entro il 31 luglio 2025 e la graduatoria verrà approvata entro il 30 settembre 2025.

In caso di parità di punteggio, la successione in graduatoria sarà così determinata:

- prima i richiedenti residenti nel Comune di Calendasco ordinati secondo l'anzianità di residenza continuativa;
- in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data priorità al richiedente più anziano di età.

Entro 10 giorni dalla pubblicazione della Graduatoria Provvisoria, gli interessati possono presentare ricorso nei confronti della propria posizione alla "Commissione intercomunale ricorsi in materia di ERP" di cui al precedente art. 10 del presente regolamento.

La Graduatoria Definitiva, approvata con determinazione del Responsabile del Settore Politiche Sociali, è pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi. La stessa è efficace dal giorno della sua pubblicazione, sostituisce a tutti gli effetti quella precedente e conserva validità sino a quando non entrerà in vigore quella relativa al successivo aggiornamento.

Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio alloggio hanno una validità di tre anni. Coloro che hanno nuove condizioni da far valere ai fini dell'attribuzione dei punteggi, possono segnalarle aggiornando la domanda originaria.

PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per la formulazione delle graduatorie sarà attribuito il punteggio di seguito indicato alle seguenti tipologie di bisogno:

CONDIZIONI PERSONALI

Si intende idoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali: conformazione alloggio; accessibilità/inaccessibilità alloggio (barriere architettoniche esterne e/o interne, assenza ascensore), mancanza di vani adeguati in relazione alla tipologia della malattia certificata.

Nucleo assegnatario in cui un componente si trovi in una delle seguenti situazioni:

- a) – portatore di handicap o comunque affetto da invalidità certificata pari al 100% con indennità di accompagnamento ai sensi delle vigenti disposizioni normative (non autosufficienti): **Punti 10**
- b) - portatore di handicap o comunque affetto da invalidità di natura prevalentemente motoria pari o superiore al 66%, che utilizzi un alloggio con barriere architettoniche (situato ad es. al 1° o a piani superiori di edificio senza ascensore): **Punti 10**
- c) – invalidi del lavoro titolari di assegno per assistenza personale continuativa ai sensi delle vigenti disposizioni normative: **Punti 5**
- d) – persone affette da gravi patologie certificate dalla competente struttura pubblica e/o medici di medicina generale da cui emerge in modo esplicito l'esigenza di una diversa sistemazione alloggiativa;

Punti 5

e) - cambio richiesto per problematiche sanitarie riconosciute dalla competente autorità e tali da pregiudicare le normali condizioni di vita; **Punti 5**

f) – cambio richiesto per la documentata necessità di abitare vicino a parenti per motivi di salute

Punti 3

g)– cambio richiesto per la comprovata necessità di occupare un alloggio a canone di locazione più contenuto; **Punti 3**

h) – cambio che risulti, da conforme relazione del competente Servizio Sociale, come unica soluzione possibile per rimuovere situazioni di conflitto e tensione fra inquilini di ERP dello stesso edificio;

Punti 2

i) – cambio richiesto per composizione dell'alloggio in relazione alla presenza di familiari, regolarmente componenti il nucleo assegnatario, di generazione/sesso diversi per alloggio con numero di vani da adibirsi a camera da letto inadeguato rispetto alle caratteristiche del nucleo stesso; **Punti 2**

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di disabilità grave o non autosufficienza, il punteggio è attribuito per intero per il componente certificato con la percentuale di handicap più elevata, al 70% del punteggio per il secondo componente certificato e al 50% per il terzo e successivi componenti certificati.

Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, in quanto le condizioni non sono cumulabili tra loro anche se riferite alla stessa persona.

E' posto in capo al dichiarante allegare alla domanda, sulla base della certificazione, se alla condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap è correlata una limitazione grave alla capacità di deambulare.

INIDONEITA' ALLOGGIO

a) - cambio richiesto da nucleo familiare in condizione di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio occupato, a due livelli di differenza rispetto al parametro di superficie previsto dall'art. 13 del presente regolamento: **Punti 5**

b) - cambio richiesto da nucleo familiare in condizione di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio occupato, a un solo livello di differenza rispetto al parametro di superficie previsto dall'art. 13 del presente regolamento: **Punti 3**

ANZIANITA' DI RESIDENZA

L'anzianità di residenza continuativa nello stesso alloggio popolare superiore a 8 anni determina l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo. **Punti 2**

ESIGENZE DI TUTELA

In capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussistono esigenze di tutela qualora vi sia grave conflittualità familiare, documentata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o da denuncia per esigenza di tutela del nucleo. **Punti 2**

Tra i concorrenti, a parità di punteggio, la posizione in graduatoria è determinata dalla data di presentazione della domanda. In caso di ulteriore parità di punteggio la posizione in graduatoria è determinata dall'anzianità di residenza continuativa del richiedente nel Comune.

In caso di ulteriore parità viene effettuato un sorteggio da parte del Servizio E.R.P.

ACCERTAMENTO DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE DEL CAMBIO ALLOGGIO SU RICHIESTA

I requisiti, così come tutte le condizioni che hanno determinato il punteggio, devono sussistere alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica prima dell'assegnazione del cambio alloggio.

Nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in Graduatoria in relazione agli alloggi da assegnare, l'Ufficio Servizi Sociali procede alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, sulla base della documentazione acquisita e/o previa richiesta agli interessati della documentazione atta a comprovarne l'esistenza e la permanenza. La documentazione dovrà comprendere anche l'attestazione ISEE/Dichiarazione Sostitutiva Unica, aggiornata agli ultimi dati disponibili.

Qualora venga accertata la non sussistenza o la non permanenza di uno o più requisiti, nonché il mutamento o la non sussistenza o permanenza delle condizioni che hanno determinato il punteggio, il Comune assumerà il provvedimento di competenza sulla base del quale verrà comunicato all'interessato, rispettivamente, l'esclusione dalla Graduatoria o la variazione del punteggio che verrà considerata nel successivo aggiornamento della graduatoria qualora determinasse un cambiamento di posizione nella graduatoria in vigore.

Se la variazione di punteggio non comporta cambiamento della posizione nella graduatoria in vigore, si procede all'assegnazione del cambio alloggio.

Contro tali provvedimenti, è ammesso ricorso in opposizione da parte degli interessati alla "Commissione intercomunale ricorsi in materia di ERP" di cui al vigente Regolamento.

Qualora, dai controlli, emerga la non veridicità dei contenuti delle dichiarazioni, le domande non verranno ammesse in graduatoria. Si provvederà inoltre alla segnalazione all'autorità competente per i reati previsti in ordine alle dichiarazioni non veritiere.

In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi, comprese situazioni di omissioni, viene esclusa dalla graduatoria.

ASSEGNAZIONE DEL CAMBIO ALLOGGIO

I cambi alloggio sono effettuati secondo l'ordine della graduatoria aperta e sulla base della disponibilità, a quel momento, degli alloggi riservati alla mobilità.

Per la mobilità possono essere proposti agli assegnatari, se disponibili, fino a tre alloggi. Le soluzioni abitative individuate devono comunque essere idonee ad eliminare una o più condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio per mobilità.

Il Comune dovrà proporre ai nuclei collocati in graduatoria alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze per cui la domanda è stata presentata ed accolta.

L'inquilino che accetta di cambiare il proprio alloggio deve provvedere a rimborsare il costo della tinteggiatura definito forfetariamente come previsto dal vigente Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P.; è fatto salvo in ogni caso l'addebito delle spese per eventuali danni arrecati all'alloggio che intende lasciare.

Il Responsabile dispone, con propria determinazione, la mobilità dell'assegnatario nel nuovo alloggio; il provvedimento viene quindi partecipato ad ACER-PC che procede alla stipula del nuovo contratto di locazione. L'inquilino deve riconsegnare ad ACER-PC l'alloggio precedentemente occupato, libero da persone e cose, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla stipula del nuovo contratto e contestuale consegna delle chiavi del nuovo alloggio, salvo proroghe da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata

istanza. In caso di ritardo nella riconsegna del vecchio alloggio, l'assegnatario dovrà corrispondere ad ACER-PC, un'indennità di occupazione oltre alle spese ed oneri accessori, fino all'effettiva riconsegna dell'immobile, fatta salva e riservata la possibilità di ricorrere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/2001 e s.m.i.

L'assegnatario si impegna a trasferirsi nel nuovo alloggio assegnatogli a seguito di cambio alloggio entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

La sottoscrizione del nuovo contratto di locazione e la contestuale consegna delle chiavi del nuovo alloggio determinano la risoluzione ipso jure del contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile precedentemente assegnato.

La mancata accettazione senza giustificato motivo della proposta di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario, comporta l'applicazione delle seguenti disposizioni:

- a) al primo rifiuto immotivato il nucleo può ripresentare domanda di cambio;
- b) al secondo rifiuto immotivato del nucleo rispetto alla proposta abitativa prospettata dal Comune, lo stesso potrà ripresentare domanda decorsi anni 2 (due) dalla data della rinuncia.

La mancata accettazione si intende motivata quando sia determinata da:

- a) condizioni bio socio sanitarie del richiedente o di un componente il nucleo che si siano modificate (in senso peggiorativo) nel periodo successivo alla presentazione della domanda debitamente certificata dal competente Servizio Sanitario Specialistico;
- b) modificazione del nucleo non prevedibile al momento della presentazione della domanda.

Dell'accettazione o della rinuncia e delle relative motivazioni viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); la mancata presentazione alla convocazione senza giustificato motivo e il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e comporta l'esclusione dalla graduatoria per anni 2.

Nell'attuazione della mobilità l'ordine della graduatoria potrà essere temporaneamente superato solo nel caso in cui non siano al momento disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze dei nuclei famigliari collocati ai vertici della graduatoria.

ALTRE DISPOSIZIONI

Il richiedente nella domanda dovrà dichiarare di essere consapevole che sui dati comunicati all'Ufficio potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche e integrazioni e che nel caso di assegnazione di cambio alloggio di E.R.P. potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle dichiarazioni rese.

Il Comune di CALENDASCO non assume responsabilità per eventuale dispersione delle domande dipendente da inesatta indicazione del destinatario da parte del richiedente né per eventuali disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, trovano integrale applicazione le disposizioni vigenti in materia.

Il Responsabile del Servizio
Zangrandi Filippo
Sottoscritto digitalmente