

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

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. 19 - 21 Legge Regione Toscana n. 02/2019 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 10 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". Delibera di giunta n.659/2016 modificato con la D.G. 71/2021 e D.G. 578/2024

Art. 2 (soggetti legittimati a presentare la domanda)

Possono concorrere e 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) residenza o attività lavorativa nel Comune di Arezzo;
- c) NON abbiano ceduto, senza autorizzazione, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- d) abitino stabilmente l'alloggio assegnato;
- e) NON abbiano mutato la destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- f) NON abbiano adibito l'alloggio ad attività illecite o non abbiano consentito a terzi di utilizzare l'alloggio per gli stessi fini;
- g) NON abbiano perduto i requisiti richiesti per il mantenimento del diritto di assegnazione, ai sensi di quanto stabilito nella tabella A) della LRT n. 02/2019 e s.m.i.;
- h) siano in regola con la corresponsione del canone di locazione e delle spese accessorie per i servizi;
- i) NON siano inadempienti alle norme contrattuali e al regolamento dell'utenza;
- j) Mantengano l'alloggio in condizioni adeguate secondo quanto previsto dal regolamento d'utenza (la verifica verrà effettuata prima dell'assegnazione di diverso alloggio da parte di un tecnico del soggetto gestore).

Questi requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda e per tutto il periodo di collocamento utile in graduatoria e fino all'atto di assegnazione in mobilità di un diverso alloggio ERP.

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)

Le domande di assegnazione in mobilità possono essere presentate in qualsiasi momento dell'anno tramite procedura digitale. Tuttavia, la graduatoria degli assegnatari ERP sarà aggiornata due volte all'anno, con riferimento alle domande pervenute entro il 15 giugno e entro il 15 dicembre di ciascun anno solare.

Il disciplinare relativo alla mobilità degli alloggi

ERP è consultabile in qualsiasi momento nelle pagine dedicate dei seguenti siti istituzionali:

- Comune di Arezzo
- Arezzo Casa SpA

Le domande dovranno essere presentate esclusivamente online, utilizzando l'identificazione digitale (SPID, CNS, CIE) del richiedente assegnatario accedendo all'area personale tramite questo link:
<https://cizrm.municipia.eng.it/?ente=A390>

Nella sezione "Domande Online", cliccare su "Selezione modulo -> Selezione istanza", entrare nell'area "Ufficio Casa", selezionare il modulo "Richiesta di assegnazione in mobilità ordinaria per gli assegnatari di alloggi di ERP" e seguire la procedura guidata per la compilazione di tutti i campi necessari. Si ricorda che, per la corretta assegnazione dei punteggi, è obbligatorio allegare alla domanda tutta la documentazione descritta in questo articolo alle lettere a) e b).

a) *Documenti indispensabili per tutti i richiedenti:*

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 all'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 ERP;
6. eventuali preferenze relative all'ubicazione dell'alloggio in cui intende trasferirsi.
ATTENZIONE: Le preferenze espresse sono da ritenersi orientative e non generano un vincolo per l'assegnazione.

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 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 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 Arezzo, dovrà presentare idonea documentazione dalla quale risulti il luogo ove svolge la propria attività lavorativa, in modo esclusivo o prevalente, da allegare alla domanda;
6. Ultimo rendiconto degli oneri condominiali rilasciato da Arezzo Casa SpA e relativa ricevuta di pagamento;
7. Documentazione attestante i redditi del nucleo familiare (CU, 730, etc).

I documenti elencati alla lettera b) del seguente articolo devono essere allegati alla domanda per l'assegnazione del relativo punteggio.

Le situazioni di disagio abitativo (ivi comprese quelle che riguardano le situazioni strutturali, impiantistiche, igienico/sanitarie dell'alloggio assegnato) saranno verificate in sede di istruttoria, anche sulla base della documentazione conservata nel fascicolo dell'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, provvede all'istruttoria, all'attribuzione del punteggio a ciascuna domanda, all'adozione e pubblicazione della graduatoria definitiva entro il 15 luglio per le domande presentate entro il 15 giugno ed entro il 15 gennaio per le domande presentate entro il 15 dicembre.

La graduatoria definitiva resta valida fino all'approvazione del successivo aggiornamento, e le domande presentate avranno validità per tre anni dalla data di inserimento nella stessa. Alla scadenza di tale periodo, se non è stato assegnato un alloggio, esse decadranno automaticamente. I soggetti presenti nell'ultima graduatoria approvata, ai quali non sia stata effettuata proposta di mobilità, se non sono scaduti i tre anni, saranno mantenuti nella graduatoria successiva con il punteggio precedentemente assegnato, previa ulteriore verifica dei requisiti sanciti all'art. 2 del seguente regolamento. Per far valere nuovi requisiti che determinerebbero un maggior punteggio anche prima della scadenza del triennio di validità dell'istanza, 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 e sulla base della documentazione allegata alla domanda:

1. presenza nel nucleo familiare di soggetti di età superiore ai 65 anni, alla data di presentazione della domanda: **Punti 1**
N.B. Si aggiunge il seguente punteggio se il palazzo dove risiede il richiedente è senza ascensore e l'assegnatario abita:
 - 1.1 al primo piano: **Punti 1**
 - 1.2 al secondo piano: **Punti 2**
 - 1.3 al terzo piano: **Punti 3**
 - 1.4 al quarto piano ed oltre: **Punti 4**

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:
 - 2.1 diminuzione superiore a 2/3: **Punti 2**
N.B. Si aggiunge il seguente punteggio se il palazzo dove risiede il richiedente è senza ascensore e l'assegnatario abita:
 - 2.1.1 al primo piano: **Punti 1**
 - 2.1.2 al secondo piano: **Punti 2**
 - 2.1.3 al terzo piano: **Punti 3**
 - 2.1.4 al quarto piano ed oltre: **Punti 4**

 - 2.2 diminuzione pari al 100% e/o in situazione di handicap grave ai sensi della Legge n.104/1992: **Punti 3**
N.B. Si aggiunge il seguente punteggio se il palazzo dove risiede il richiedente è senza ascensore e l'assegnatario abita:
 - 2.2.1 al primo piano: **Punti 1**
 - 2.2.2 al secondo piano: **Punti 2**
 - 2.2.3 al terzo piano: **Punti 3**
 - 2.2.4 al quarto piano ed oltre: **Punti 4**

3. 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 n. 104/1992: **Punti 3**

N.B. Si aggiunge il seguente punteggio se il palazzo dove risiede il richiedente è senza ascensore e l'assegnatario abita:

3.1 al primo piano:	Punti 1
3.2 al secondo piano:	Punti 2
3.3 al terzo piano:	Punti 3
3.4 al quarto piano ed oltre:	Punti 4

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

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 assegnati alle voci 1, 2.1, 2.2, 3 e solo per uno si aggiunge la quota delle eventuali specifiche dei piani.

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 due persone a vano-letto: **Punti 2**
 - oltre 3 persone a vano-letto: **Punti 4**

 - 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) del presente punto 4 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 sottoutilizzo, 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 D.M. 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, versati e documentati come da allegato alla domanda e la sommatoria dei redditi del nucleo familiare, 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**
9. qualità dell'alloggio:
- a) senza ascensore al primo piano: **Punti 0,5**
 - b) senza ascensore al secondo piano: **Punti 1**
 - c) senza ascensore al terzo piano: **Punti 1,5**

- d) senza ascensore al quarto piano ed oltre:
e) senza riscaldamento:

Punti 2
Punti 2,5

I punteggi di cui al punto 9, lettere a) b) c) d) non possono essere cumulati, con quelli inerenti alle specifiche dei piani dei punti 1, 2, 3 (es.1.1, 2.1.1, etc).

10. situazione di grave disagio sociale e richieste di mobilità per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti per ogni 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**

In mancanza di documentazione allegata alla domanda i punteggi delle sezioni 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 NON verranno assegnati.

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

Prima dell'assegnazione di un alloggio in mobilità l'ente gestore valuterà le condizioni dell'immobile da rilasciare e se lo stato di questo non rispetterà le norme di buona conduzione previste dal regolamento di utenza non si darà corso alla mobilità ed il richiedente sarà escluso dalla relativa graduatoria, fatta salva ogni ulteriore valutazione in ordine al procedimento di decadenza dall'assegnazione ordinaria ai sensi dell'art. 38 LRT 2/2019.

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.

Altresì, nel caso di dichiarazioni non veritiere, il dichiarante decade dagli eventuali benefici ottenuti (artt. 75 e 76 DPR n. 445/2000).

Art. 7
(procedura di assegnazione)

L'art. 19 comma 2 della L.R.T. 02/2019 e s.m.i. dispone che i Comuni possono utilizzare gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni. Il Comune, in base a questa possibilità, riserva, alle assegnazioni in mobilità, fino al 40% degli alloggi di risulta (vecchie costruzioni) disponibili nell'anno solare, in ragione dell'alta tensione abitativa, dunque favorendo le nuove assegnazioni rispetto alla mobilità.

Pertanto il presente disciplinare non si applica agli immobili di nuova costruzione anche al fine di non determinare una sperequazione intesa come mancanza di uniformità e di equità nella ripartizione e assegnazione degli alloggi ERP in riferimento altresì a quanto previsto dal "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 (ERP)" che prevede che il soggetto gestore Arezzo Casa SpA, verifichi lo stato di fatto degli alloggi destinati alla mobilità e quantifichi gli eventuali oneri manutentivi, determinando la quota a carico dell'assegnatario che ha ottenuto la mobilità nell'ammontare del costo medio sostenuto per riutilizzare un alloggio di risulta avente analoghe caratteristiche, escluse comunque eventuali opere di manutenzione straordinaria a carico della proprietà.

Alla luce del combinato disposto, la concessione in mobilità su un alloggio di nuova costruzione andrebbe a creare una disparità di trattamento rispetto ad una mobilità di risulta, perché il destinatario beneficerebbe di due alloggi ristrutturati, quindi azzerando la manutenzione ordinaria. Inoltre, visto il Regolamento suddetto, il soggetto gestore Arezzo Casa SpA dovrebbe imputare al soggetto in mobilità su nuovi alloggi, la differenza tra i lavori di ripristino di un alloggio di risulta con quelli di un alloggio nuovo, quindi un importo molto elevato.

Il Comune individua l'alloggio da assegnare in mobilità, sulla base della graduatoria e degli alloggi disponibili (ovvero il Comune vista la disponibilità degli alloggi inviata dal soggetto gestore, contenente la metratura e le caratteristiche dell'appartamento, scorre la graduatoria individuando il primo nucleo familiare con caratteristiche compatibili) 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 allo Sportello Unico del Comune di Arezzo, in piazza Amintore Fanfani 1, 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'improcedibilità della domanda e la cancellazione dalla graduatoria, ma non è un motivo ostativo per la ripresentazione di una nuova domanda nelle successive edizioni del bando.

Art. 8 (mobilità d'ufficio)

La mobilità può essere attivata d'ufficio dal Comune:

- per eliminare situazioni di sottoutilizzo degli alloggi ERP, proponendo agli assegnatari il trasferimento in altro alloggio più idoneo, come previsto all'art. 20 comma 7 della LRT n. 02/2019 e s.m.i.; in caso di rifiuto da parte del soggetto in situazione di sottoutilizzo della proposta di mobilità del Comune, il canone di locazione è determinato secondo quanto previsto dall'art. 27, commi 1, 2 e 3 della LRT n. 02/2019 e s.m.i., salvo i casi disciplinati al comma 9 dell'art. 20 della medesima normativa;
- per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio di cui esso faccia parte;
- per altri gravi e giustificati motivi riguardanti la salute, l'incolumità personale o che siano causa di grave pericolo per l'assegnatario o per un componente del suo nucleo familiare.

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 sottoutilizzo, 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 avviso, si fa riferimento alla LRT n. 02/2019 e s.m.i. e al Regolamento del LODE aretino sulle modalità di accesso e di utilizzo successivo all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP).