



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI PIACENZA

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

In esecuzione della determinazione n. 149 del 27/02/2025 si provvede all'emanazione del presente avviso pubblico, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria chiusa per il cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) per il Comune di Gragnano Trebbiense, in attuazione del Vigente Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 19/02/2025 (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.

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 della definizione dello standard abitativo dell'alloggio da assegnare in mobilità, non possono essere considerate le persone ospitate ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L. R. 24/2001 e s.m.i., ed in genere coloro che non fanno parte del nucleo assegnatario ai sensi dell'art. 27, comma 1, della L.R. 24/2001 e s.m.i., nonché gli occupanti non regolari; è in ogni caso fatto salvo quanto previsto in tema di ospitalità e coabitazione dal vigente Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P.

Il cambio deve riguardare l'intero nucleo assegnatario che deve lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza; non è consentita la mobilità di una sola parte del nucleo. Nel caso in cui detta parziale mobilità abbia luogo, nei confronti di tutti i componenti del nucleo interessato, si applicherà quanto previsto dall'art. 34 della L.R. 24/2001 e s.m.i. (Occupazione illegale degli alloggi).

Costituisce condizione indispensabile per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria chiuso di cui al vigente Regolamento:

- a) il rispetto dei Regolamenti di cui all'art. 25, comma 9, della L.R. 24/2001 e s.m.i.;
- b) il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori;
- c) il non trovarsi in regime di decadenza dall'assegnazione;
- d) l'essere in possesso dei requisiti previsti per la permanenza di un alloggio di E.R.P..

Saranno esclusi dalla graduatoria per la mobilità coloro che, a seguito di accertamento, non

abbiano usato nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e delle pertinenze, la diligenza di cui all'art. 1587 c.c., avendo pertanto la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà.

Nell'ambito del territorio provinciale, il cambio di alloggio può essere autorizzato, nel rispetto dei requisiti e degli standard abitativi fissati nel vigente Regolamento, previa intesa tra il Comune di provenienza e quello di destinazione, in base al principio di reciprocità, ed è pertanto possibile a favore di una famiglia non residente nel Comune di Gragnano Trebbiense, ottenere il cambio alloggio qualora un'altra famiglia abbia interesse a trasferirsi in un alloggio del Comune di provenienza della famiglia non residente.

FORME E MODALITÀ' DEI CAMBI ALLOGGIO SU RICHIESTA DELL'ASSEGNATARIO

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

Si tratta di un bando pubblico con graduatoria chiusa formata dal Responsabile annualmente e pubblicata nei termini di seguito indicati:

entro il 15 giugno per le domande pervenute dal 1 marzo al 15 aprile;

CONTENUTI E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di cambio alloggio redatta secondo l'apposito modello predisposto dal Comune potrà essere presentata nei termini previsti nel bando pubblico annuale per la formazione della graduatoria chiusa di cui all'articolo 4 tramite Posta elettronica certificata, solo se inviata da altra PEC personale, presentazione all'Ufficio competente in materia di servizi abitativi – Servizi alla Persona, nei giorni di ricevimento del pubblico.

Le domande per l'assegnazione di un alloggio ERP possono essere presentate:

- a) al Comune di Gragnano Trebbiense nel periodo di apertura del bando tramite Posta Elettronica Certificata sociali@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.it solo se inviata da altra PEC personale;
- b) allo sportello di Acer Piacenza presso il Comune di Gragnano Trebbiense nelle date comunicate sul sito del Comune;
- c) all'Ufficio Gestione Utenza presso ACER Piacenza via XXIV Maggio 26/28 Piacenza previo appuntamento su ACER ZIP dal sito www.acerpiacenza.it;
- d) tramite posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica: protocollo.acerpc@pcert.postecert.it. In tal caso, a pena di esclusione, il partecipante dovrà essere titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio della domanda;

Alle domande presentate con posta certificata deve essere allegata la fotocopia di un documento di identità.

La domanda deve indicare, documentando ove occorra:

- i dati anagrafici del nucleo familiare;
- le motivazioni della richiesta;
- le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi. È indispensabile che venga prodotta subito, al momento di presentazione della domanda, la documentazione utile.

La domanda dovrà essere sottoscritta da un componente del nucleo familiare che verrà considerato a tutti gli effetti amministrativi e gestionali il referente del nucleo familiare. In caso di decesso del richiedente, o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo

familiare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa fra i quali, su richiesta dei soggetti interessati, dovrà essere individuato il nuovo referente. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice o alla convenzione di negoziazione assistita formata ai sensi dell'art. 6 della L. 162/2014.

Per qualsiasi informazione relativa alla presentazione della domanda il richiedente può rivolgersi ad ACER Piacenza - Ufficio Gestione Utenza tel. 0523-459215/220.

La sottoscrizione in calce alla domanda deve essere apposta in presenza dell'addetto. In caso contrario alla domanda deve essere allegata la copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità. Per i cittadini di Stato non appartenenti all'Unione Europea si chiede fotocopia non autenticata del permesso di soggiorno CE per i soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o del permesso di soggiorno di durata almeno biennale.

Per la data e l'ora di presentazione della domanda fa fede la ricevuta rilasciata da ACER Piacenza o la data di invio della PEC.

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.

Si ricorda che la domanda è da presentare con marca da bollo da euro 16,00.

Acer Piacenza, in base alla convenzione con il Comune, 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.

Il Comune, attraverso i Servizi alla Persona, di norma entro 30 giorni dal termine di presentazione delle domande, 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.

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

- prima i richiedenti residenti nel Comune di Gragnano Trebbiense 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 successivo art. 10 del presente regolamento.

La Graduatoria Definitiva, approvata con determinazione del Responsabile Servizi alla Persona, 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 all'approvazione della successiva.

CONDIZIONI PERSONALI CHE, RAPPORTATE ALL'INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO,

COMPORRANO L'ATTRIBUZIONE DEI SEGUENTI PUNTEGGI (PER UN MASSIMO DI PUNTI 70).

S'intende inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali: conformazione dell'alloggio; accessibilità/inaccessibilità dell'alloggio (barriere architettoniche esterne e/o interne, assenza di ascensore, mancanza di vani adeguati in relazione alla tipologia della malattia certificata); ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali ed educative ed alle reti familiari di supporto.

A1. Nucleo assegnatario in cui un componente si trovi in una delle seguenti situazioni:

a)Invalidità civile da 67% a 99% o invalidità sul lavoro da 50% a 79% (disabilità media);

Punti 10

b)Invalidità civile pari al 100% o Invalidità sul lavoro da 80% a 100% (disabilità grave)

Punti 12

c)Invalidità civile pari al 100% con indennità di accompagnamento ai sensi delle vigenti disposizioni normative o invalidità sul lavoro con diritto all'assegno per l'assistenza personale e continuativa ai sensi delle vigenti disposizioni normative (non autosufficienza); **Punti 15**

d)Grave limitazione della deambulazione e/o impedita capacità motorie; **Punti 20**

(ai fini del riconoscimento del punteggio d) è necessario allegare la certificazione dell'U.O. Protesica dell'ASL attestante la consegna degli ausili e la descrizione degli stessi).

A2. Nucleo assegnatario con al suo interno 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 20**

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati, il punteggio è attribuito per ogni componente certificato.

In caso di certificazioni plurime in capo alla stessa persona, ai fini del punteggio, verrà attribuita la condizione più favorevole.

A3. Composizione dell'alloggio in relazione:

3.1) nucleo avente diritto composto da persone, di generazione/sesso diversi, che occupano un alloggio con numero di vani letto inadeguato rispetto alle caratteristiche del nucleo stesso.

(tale condizione sarà riconosciuta esclusivamente per chi occupa un alloggio dello standard abitativo previsto all'art.13, comma 4, lettera c) del presente Regolamento). **Punti 10**

3.2) nucleo avente diritto al cui interno vi siano persone che abbiano necessità di particolari ausili/strumentazioni indispensabili, certificate dalla competente struttura pubblica e/o medici di medicina generale da cui emerge in modo esplicito la necessità di un vano letto autonomo.

Punti 10

A4. Nucleo assegnatario con all'interno una o più persone che hanno necessità d'avvicinamento ai familiari per assistenza quotidiana. **Punti 10**

(Il punteggio sarà riconosciuto esclusivamente allorché l'avvicinamento sia richiesto verso il luogo di residenza di parenti ascendenti, discendenti, collaterali di 2° grado (fratelli) in tal caso, l'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della convocazione).

A5. Nucleo assegnatario con all'interno una o più persone che hanno esigenza di cura e assistenza in strutture mediche, sanitarie/riabilitative o socio-sanitarie, ubicate in quartieri distanti e comunque non confinanti con quello dell'alloggio assegnato, debitamente certificate.

Punti 10

(l'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della convocazione)

A6. Nucleo assegnatario con al suo interno uno o più persone che hanno esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro. (l'ubicazione della sede di lavoro, deve essere documentata mediante dichiarazione del datore di lavoro). **Punti 2**

(l'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della convocazione).

A7. Nucleo assegnatario composto esclusivamente da persona/a con età superiore ai 65 anni. punti 15.

B) INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO NON IN RELAZIONE A PARTICOLARI CONDIZIONI DEI SUOI OCCUPANTI (PER UN MASSIMO DI 40 PUNTI)

B1) SOTTOUTILIZZO

a) numero quattro persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto all'art. 13 **punti 30**

b) numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto all'art. 13 **punti 20**

c) numero due persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto all'art. 13 **punti 10**

d) numero una persona in meno rispetto allo standard abitativo previsto all'art. 13 **punti 5**

e) nucleo assegnatario che chiede (espressamente nella motivazione) di essere spostato in alloggio di standard inferiore
punti 5

il punteggio e) è cumulabile con gli altri punteggi di cui al B.1)

B2) SOVRAFFOLLAMENTO

a) numero quattro persone e oltre, in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art. 13
punti 30

b) numero tre persone in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art. 13 **punti 20**

c) numero due persone in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art. 13 **punti 10**

d) numero una persona in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art. 13 **punti 5**

C) ANZIANITA' DI RESIDENZA NELL'ALLOGGIO POPOLARE

L'anzianità di residenza continuativa nello stesso alloggio popolare superiore a 10 anni determina l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo. **Punti 2**

D) ESIGENZA DI TUTELA

In capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussistono esigenze di tutela qualora vi sia una grave conflittualità familiare, documentata da provvedimento dell'autorità giudiziaria o da denuncia per esigenza di tutela del nucleo. **Punti 15**

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE DI CAMBIO ALLOGGIO SU RICHIESTA

ACER PC, 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 alle situazioni indicate nel vigente Regolamento, documentate e/o accertate d'ufficio.

Di norma, entro 30 giorni dal termine di presentazione delle domande, si 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 a 30 giorni consecutivi. In calce alla graduatoria sono inoltre elencate le domande escluse.

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

- prima i richiedenti residenti nel Comune di Gagnano Trebbiense 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".

Qualora a seguito di accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero da elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o non veridicità di quanto dichiarato, il Comune nel provvedimento di approvazione della graduatoria provvisoria provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria e a segnalare la pratica all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

La Graduatoria Definitiva, approvata con determinazione del Responsabile Servizi alla Persona è pubblicata all'Albo Pretorio online 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 alla approvazione della successiva.

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 chiusa 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 (come previsto dal vigente Regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP) 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 familiari 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 Gragnano Trebbiense 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 Servizi alla Persona
Dott.ssa Zioni Luisa