



COMUNE DI RIVERGARO

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. 228 del 29/05/2025 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 Rivergaro, in attuazione del vigente Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 24/04/2025 (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 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 di cui al presente 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 alla data di chiusura del Bando;
- 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 Rivergaro, 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 Ottobre per le domande pervenute dal 1 Giugno al 31 Luglio, più precisamente:
 - Graduatoria provvisoria entro il 15 Settembre;
 - Graduatoria definitiva entro il 15 Ottobre.

CONTENUTI E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I moduli di domanda sono reperibili presso:

I moduli di domanda sono reperibili presso:

- COMUNE DI RIVERGARO Ufficio Servizi alla Persona, che osserva i seguenti orari di apertura al pubblico:

Lunedì	08:30–13:00
martedì	08:30–13, 15:30–17:30
mercoledì	08:30–13
giovedì	Chiuso
venerdì	08:30–13
sabato	08:30–13

è preferibile contattare telefonicamente l'ufficio al fine di concordare un appuntamento al seguente numero di telefono 0523.953517.;

- Scaricabile dal sito Internet
 - del Comune di Rivergaro www.comune.rivergaro.pc.it e
 - di Acer Piacenza www.acerpiacenza.it

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.

Alla domanda devono essere allegati:

- copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità;
- per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea si chiede copia del permesso di soggiorno CE per i soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o del permesso di soggiorno di durata almeno biennale;
- tutta la documentazione utile all'attribuzione dei punteggi.

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

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

- a) allo sportello di Acer Piacenza presso il Comune di Rivergaro nelle date comunicate che verranno pubblicizzate sul sito istituzionale
- b) all'Ufficio Gestione Utenza di ACER Piacenza sito in via XXIV Maggio 26/28 a Piacenza previo appuntamento su ACER ZIP dal sito www.acerpiacenza.it;
- c) tramite PEC esclusivamente all'indirizzo: 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.

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.

Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda può essere fatta valere dal richiedente durante il periodo di apertura del Bando.

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.

Per qualsiasi informazione relativa alla presentazione della domanda il richiedente può rivolgersi ad ACER Piacenza - Ufficio Gestione Utenza tel. 0523-459215/459220.

A) CONDIZIONI PERSONALI CHE, RAPPORTATE ALL'INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO, COMPORTANO L'ATTRIBUZIONE DEI SEGUENTI PUNTEGGI (PER UN MAX 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. Protetica 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 emerga 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:

- a) 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 vigente Regolamento).

Punti 10

b) 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 emerga 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 allorquando 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/e con età pari o superiore ai 65 anni.

Punti 15

B) INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO NON IN RELAZIONE A PARTICOLARI CONDIZIONI DEI SUOI OCCUPANTI (PER UN MAX 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 ERP

Anzianità di residenza continuativa nello stesso alloggio ERP superiore a 10 anni

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

Concluso il periodo di presentazione delle domande, ACER Piacenza, sulla base di apposita convenzione stipulata con il Comune di Rivergaro, 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 sovraindicate condizioni, rientranti nei criteri previsti dall'art. 28 - comma 1 - lett. a) della L.R. 24/2001 e s.m.i., documentate e/o accertate d'ufficio.

Il Comune, attraverso i Servizi alla Persona, di norma entro il 15 Settembre, 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.

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

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

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.

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.

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 alla Persona 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/DSU, 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 l'esclusione dalla Graduatoria.

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 forfaitariamente come previsto dal vigente Regolamento d'uso degli alloggi 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 Piacenza che procede alla stipula del nuovo contratto di locazione. L'inquilino deve riconsegnare ad ACER Piacenza 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 Piacenza, 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, 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 ERP potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle dichiarazioni rese.

Il Comune di RIVERGARO ed ACER PC non assumono 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
