

## **All. 1**

### **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE ASSEGNAZIONI A TITOLO GRATUITO E DELLE CONCESSIONI IN LOCAZIONE DELLE STRUTTURE ABITATIVE EMERGENZIALI (S.A.E.) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 15.12.2021**

#### **Art. 1: OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina, anche in attuazione di quanto previsto dalla O.C.D.P.C. n. 779 del 20.05.2021, le modalità di assegnazione a titolo gratuito e di concessione in locazione delle Soluzioni Abitative Emergenziali, di seguito in breve denominate S.A.E., che sono state realizzate nel territorio del Comune di Accumoli a seguito del sisma del 24 agosto 2016 e che, a fronte delle assegnazioni emergenziali già avvenute, risultano a tutt'oggi in disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Tale regolamento che sostituisce *in toto* quanto precedentemente statuito con deliberazione di Giunta Comunale n. 66/2018 e con successive determinazioni di Area amministrativa n. 11/2018, n. 48/2019, n. 75/2019, n. 19/2020, n. 73/2020, n. 91/2020, n. 28/2021, n. 79/2021 e n. 98/2021, si pone la finalità di consentire al maggior numero di richiedenti quella.

#### **Art. 2: SOGGETTI INTERESSATI**

Occorre distinguere due diverse ipotesi di assegnazione delle S.A.E., in disponibilità dell'Amministrazione Comunale:

a) **L'assegnazione S.A.E. a titolo gratuito**, destinata a tutti i nuclei familiari che possiedono i requisiti per l'ottenimento del beneficio assistenziale emergenziale C.A.S. o S.A.E., così come definiti dalla normativa emergenziale *post sisma* (a titolo esemplificativo l'O.C.D.P.C. n. 388/2016, l'O.C.D.P.C. n. 394/2016 e l'O.C.D.P.C. n. 408/2016) e pertanto dimoranti in via principale, abituale e continuativa in Accumoli al momento dell'inizio dello sciame sismico dell'agosto 2016 in un immobile distrutto in tutto o in parte, sgomberato dalle autorità competenti ovvero dichiarato inagibile con esito di rilevazione dei danni di tipo "E" o "F" o situato in zona rossa. Nello specifico, rientrano in tale categoria le seguenti fattispecie:

- nuclei familiari percettori di C.A.S. che rappresentino al Comune l'esigenza e la volontà di rinunciare al beneficio C.A.S. per dimorare in una struttura abitativa emergenziale, qualora detta soluzione sia possibile in termini di S.A.E. residue disponibili sull'intero territorio comunale e indipendentemente dalla località prescelta in sede di richiesta;

- nuclei familiari già assegnatari di S.A.E., che chiedano lo spostamento in una nuova S.A.E. di metratura superiore a causa di un ampliamento della composizione del nucleo familiare per sopravvenuta e comprovata esigenza di assunzione di un addetto alla cura e sorveglianza di un componente il nucleo originario, per ragioni connesse all'età o allo stato di salute, previa attestazione dell'avvenuta assunzione ai sensi di legge del nuovo soggetto e qualora vi sia

disponibilità di S.A.E. sull'intero territorio comunale (indipendentemente dalla località prescelta in sede di richiesta);

- nuclei familiari già assegnatari di S.A.E., che chiedano lo spostamento in una S.A.E. di metratura superiore a causa di un ampliamento della composizione del nucleo familiare per nuove nascite, qualora vi sia disponibilità di S.A.E. sull'intero territorio comunale ed indipendentemente dalla località prescelta;

- nuclei familiari dimoranti in via principale, abituale e continuativa in Accumoli al momento del sisma dell'agosto 2016 (già assegnatari di S.A.E. o percettori di C.A.S.), che chiedano l'attribuzione di una nuova S.A.E. per scissione dall'originario nucleo a seguito di separazione o divorzio, o alla luce della costituzione di un nuovo nucleo familiare in forza di matrimonio, unione civile o convivenza di fatto (formalmente costituita ai sensi dell'art. 1, comma 36 della Legge n. 76/2016), qualora vi sia disponibilità di S.A.E. sull'intero territorio comunale ed indipendentemente dalla località prescelta in sede di richiesta.

N.B.: Il diritto al mantenimento dell'assegnazione S.A.E. a titolo gratuito decade qualora venga meno uno dei requisiti di assegnazione previsti dalla normativa emergenziale.

b) **La concessione S.A.E. a titolo oneroso (concessione in locazione)**, è destinata a tutti i nuclei familiari che, pur non possedendo i requisiti per l'ottenimento del beneficio assistenziale C.A.S. e S.A.E. (in quanto non dimoranti in maniera principale, abituale e continuativa ante sisma in Accumoli in immobile distrutto, sgomberato, dichiarato inagibile con esito di rilevazione dei danni di tipo "E" o "F" o situato in zona rossa) manifestano la volontà e l'esigenza di vivere o di tornare a vivere presso il territorio comunale. Nello specifico, rientrano in tale categoria le seguenti fattispecie:

- nuclei familiari (anche mononucleari) proprietari e/o possessori *ante sisma* di abitazioni site nel territorio comunale che non vi dimoravano stabilmente, principalmente e continuativamente (c.d. "seconde case");

- nuclei familiari (anche mononucleari) NON proprietari e/o possessori *ante sisma* di abitazioni site nel territorio comunale, che a seguito degli eventi sismici si sono inseriti nel territorio comunale (ad esempio per motivi lavorativi, affettivi ecc).

N.B.: Nel caso di scissione del nucleo con conseguente assegnazione di una ulteriore S.A.E., permane il diritto all'assegnazione della S.A.E. al nucleo familiare originario, fatta salva la possibilità dello stesso di richiedere lo spostamento in una S.A.E. di metratura inferiore, ove presente ed in disponibilità del Comune. (Ad esempio: nucleo familiare composto da madre, padre e figlio con assegnazione S.A.E. da 60 mq – il figlio richiede l'assegnazione della S.A.E. da 40 mq alla luce della costituzione di un nuovo nucleo familiare a seguito di matrimonio – in tal caso la madre ed il padre mantengono il diritto alla S.A.E. da 60 mq).

### **Art. 3 CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

Per l'assegnazione della S.A.E., ai fini del calcolo del punteggio necessario per la

redazione della graduatoria, saranno considerati i seguenti parametri:

1. Composizione del nucleo familiare;
2. Dimora abituale principale e continuativa *ante sisma* nel Comune di Accumoli ed inagibilità dell'immobile di dimora (requisiti previsti per l'attribuzione del contributo emergenziale C.A.S. o S.A.E.);
3. Residenza nel Comune di Accumoli;
4. Diritto di proprietà (o diritto reale di godimento) *ante sisma* su immobili situati presso il territorio comunale;
5. Immobili condotti a titolo di affitto o in comodato d'uso *ante sisma*;
6. Giovane (coppia o single) di età inferiore ai 40 anni;
7. Presenza nel nucleo familiare di persona sopra i 65 anni;
8. Presenza di uno o più minori all'interno del nucleo familiare del richiedente;
9. Contratto di lavoro o Attività in proprio con sede nel Comune di Accumoli;
10. Contratto di lavoro o Attività in proprio con sede in un Comune limitrofo ad Accumoli (Amatrice o Arquata del Tronto);
11. Proprietà di terreni siti in Accumoli, idonei ad ospitare eventuali moduli provvisori ai sensi del Regolamento Comunale approvato giusta delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28.04.2020, ed oggetto di requisizione a causa del sisma o soggetti a delocalizzazione (già intercorsa o futura).

Ai suddetti requisiti verrà attribuito il punteggio come di seguito specificato:

1. Composizione del nucleo familiare;	1 punto per ogni componente
2. Dimora abituale, principale e continuativa <i>ante sisma</i> nel Comune di Accumoli e inagibilità dell'immobile di dimora (requisiti previsti per l'attribuzione del contributo emergenziale C.A.S. o S.A.E.);	75 punti
3. Residenza del richiedente nel Comune di Accumoli	5 punti per ogni componente
4. Diritto di proprietà (o diritto reale di godimento) <i>ante sisma</i> su edifici situati presso il territorio comunale	10 punti
5. Immobili condotti a titolo di affitto o in comodato d'uso <i>ante sisma</i>	5 punti
6. Single o giovane coppia (età di ciascuno inferiore ai 40 anni)	5 punti per ciascun componente
7. Presenza nel nucleo familiare di persona sopra i 65 anni	2 punti per ogni componente
8. Presenza di uno o più minori all'interno del nucleo familiare del richiedente	10 punti per ogni minore da 0 a 6 anni 5 punti per ogni minore da 7 a 17 anni

9. Contratto di lavoro o Attività in proprio con sede nel Comune di Accumoli	25 punti
10. Contratto di lavoro o Attività in proprio con sede nei comuni confinanti ad Accumoli (Amatrice o Arquata del Tronto)	10 punti
11. Proprietari di terreni siti in Accumoli, idonei ad ospitare eventuali moduli provvisori ai sensi del Regolamento Comunale approvato giusta delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28.04.2020, ed oggetto di requisizione a causa del sisma o soggetti a delocalizzazione (già intercorsa o futura);	10 punti

#### **Art. 4 ISTANZA PER L'ASSEGNAZIONE DI S.A.E.**

Gli interessati all'assegnazione/concessione della S.A.E., sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, dovranno presentare al Comune la relativa domanda, prodotta in carta semplice secondo il modello di istanza allegato al presente regolamento (Allegato 1).

Le istanze dovranno essere corredate da copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive la richiesta. Si segnala, a tal proposito, che le eventuali istanze pervenute in data antecedente all'approvazione del presente Regolamento sono da ritenersi non valide al fine dell'accesso alla graduatoria ed all'eventuale assegnazione.

L'istanza dovrà essere corredata dai documenti a riprova del possesso dei requisiti necessari per l'assegnazione di punteggio, come stabilito dai parametri di cui all'art. 3 del Regolamento in oggetto. A titolo esemplificativo:

- copia Scheda Aedes attestante l'inagibilità dell'immobile indicato nell'istanza;
- Contratto di Lavoro (per lavoro subordinato) o Visura Camerale aggiornata (per attività in proprio);
- Certificato di invalidità;
- Ordinanza di requisizione/esproprio terreno.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ulteriore documentazione, qualora emerga tale necessità nel corso dell'istruttoria svolta in merito all'istanza pervenuta.

#### **Art. 5: TERMINI DI PRESENTAZIONE ISTANZE**

Le istanze di assegnazione/concessione delle S.A.E. (sia a titolo gratuito che a titolo oneroso) dovranno essere presentate entro e non oltre 45 giorni dalla pubblicazione del presente regolamento ed il suddetto termine è da ritenersi come perentorio. Il Comune di Accumoli provvederà all'assegnazione delle Strutture Abitative Emergenziali in disponibilità ed idonee alla consegna.

All'esito delle assegnazioni avvenute e compatibilmente con l'eventuale ritorno in disponibilità di ulteriori Strutture Abitative Emergenziali, si provvederà periodicamente a formalizzare la riapertura dei termini per la presentazione delle istanze di assegnazione. Si specifica che le eventuali istanze già presenti in graduatoria (ma non oggetto di assegnazione a causa della temporanea indisponibilità di S.A.E.), saranno automaticamente inserite nelle graduatorie redatte in fase di aggiornamento.

## **Art. 6 ISTRUTTORIA PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E REDAZIONE GRADUATORIA**

La domanda dell'interessato, da far pervenire entro il termine previsto dall'art. 5, sarà oggetto di apposita istruttoria da parte dell'Area Amministrativa del Comune di Accumoli, che verificherà le dichiarazioni rese dai richiedenti in ordine al possesso dei requisiti e stilerà un'unica graduatoria che sarà oggetto di approvazione con determinazione dell'area competente.

La predetta graduatoria unica, contenente sia le istanze di assegnazione a titolo gratuito sia quelle di concessione a titolo oneroso, conterrà le istanze relative a tutte le metrature di S.A.E. esistenti (40 mq, 60 mq e 80 mq) e sarà stilata in conformità con i punteggi attribuiti ed in dettaglio specificati all'art. 3.

Il punteggio finale sarà determinato dalla somma dei punteggi prodotti da tutti i membri del nucleo familiare. In caso di parità di punteggio si prevedono i seguenti criteri prioritari:

1. Residenza nel Comune di Accumoli;
2. Presenza di componente con disabilità – invalidità 100%;
3. Maggior numero dei figli;
4. Maggior numero di componenti ultra65enni;
5. Tempistica di presentazione domanda (con prevalenza a quella presentata in data antecedente).

La suddetta graduatoria sarà pubblicata sull'Albo Pretorio online del Comune di Accumoli e pubblicata sul sito istituzionale [www.comune.accumoli.ri.it](http://www.comune.accumoli.ri.it).

## **Art.7: ASSEGNAZIONI/CONCESSIONI E DURATA DELLE STESSE**

Si procederà all'assegnazione/concessione delle S.A.E. in disponibilità, per singola metratura, a favore del nucleo con maggior punteggio tra quelli in graduatoria.

L'assegnazione/concessione e l'utilizzo del modulo abitativo non comportano il sorgere di alcun diritto reale da parte dell'assegnatario.

Stante l'esigenza transitoria alla base della stipula dei contratti di locazione/concessione, riconducibile alternativamente all'inagibilità dell'immobile *ante sisma* o all'impossibilità momentanea di reperire immobili alternativi a causa della distruzione del patrimonio immobiliare riconducibile al sisma, la durata dei contratti stipulati sarà annuale con possibilità di proroga, da formalizzare per iscritto all'Amministrazione Comunale almeno 30 giorni prima della scadenza e che sarà oggetto di previa verifica da parte del Comune.

Il nucleo assegnatario è tenuto a comunicare immediatamente ogni eventuale modifica riguardante i requisiti di cui all'art. 3, ad eccezione dell'età anagrafica.

L'Amministrazione procederà altresì ad una verifica costante della sussistenza dei

requisiti di assegnazione.

Si segnala, in tal senso, che la perdita dei requisiti di cui all'art. 3, ivi compresa la modifica dello stato dell'abitazione principale, provoca l'esclusione immediata dalla graduatoria e la conseguente perdita del diritto all'assegnazione. Parimenti, in caso di assegnazione già intercorsa, la perdita dei requisiti di cui all'art. 3 comporta la decadenza di diritto dall'assegnazione.

### **Art. 8: DETERMINAZIONE DEL CANONE MENSILE**

Alla luce dell'impossibilità riscontrata di procedere alla quantificazione del canone di locazione sulla base di quanto indicato dal Dipartimento Nazionale della Protezione Civile (cfr O.C.D.P.C. n. 779 del 20.05.2021, Art. 2, comma 5) e delle successive interlocuzioni avviate con il medesimo Dipartimento in ordine all'individuazione di parametri di calcolo alternativi, si specifica che le tariffe verranno concretamente stabilite con successivo apposito atto di giunta, per il tramite del quale si procederà ad aggiornare il presente art. 8 (con integrazione della tabella appresso indicata).

SAE 40 MQ	€ /MESE
SAE 60 MQ	€ /MESE
SAE 80 MQ	€ /MESE

### **Art. 9: MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO**

In caso di concessione in locazione a titolo oneroso il pagamento del canone mensile dovrà avvenire entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese e dovrà essere effettuato tramite bonifico o versamento postale sul conto corrente intestato al Comune di Accumoli e recante la seguente causale: "Affitto S.A.E. n. ...". Si specifica che il mancato puntuale pagamento, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 27 luglio 1978 n.392.