

MODALITA' PROCEDURALI PER LA REGOLARIZZAZIONE AMMINISTRATIVA DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Ai sensi della Legge Regionale 27 febbraio 2020, n. 1: "Misure per lo sviluppo economico, l'attrattività degli investimenti e la semplificazione", articolo 22, comma 140, "...i comuni dispongono, in presenza delle condizioni richieste per l'assegnazione, la regolarizzazione dell'alloggio.

L'assegnazione in regolarizzazione è subordinata, ai sensi del comma 141, al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare dalla data di occupazione, comprovata esclusivamente tramite censimento reddituale, certificazione anagrafica o da verbale di accertamento della polizia locale in data anteriore al **23 maggio 2014**, fino al momento del provvedimento di assegnazioni in regolarizzazione.

La procedura di regolarizzazione in assegnazione è, altresì, subordinata al possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'articolo 11 della Legge Regionale n. 12/1999, nonché dalle ulteriori condizioni di cui ai commi 144 e 147 dell'articolo 22 della legge Regionale 27 febbraio 2020, n. 1. Ai sensi del comma 146 "*La regolarizzazione è richiesta tramite domanda di regolarizzazione ai comuni, redatta su un apposito modello predisposto dalla Regione, in distribuzione presso i comuni stessi e le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER)*".

A far data dal 1 Settembre 2020 i richiedenti l'assegnazione in deroga potranno inviare il modulo di domanda di regolarizzazione, in autonomia o tramite l'ausilio e l'assistenza di Caf, Sindacati, Patronati e Comitati Inquilini. Nel primo caso, l'invio della domanda - unitamente ai documenti richiesti - dovrà essere inviata mezzo raccomandata r/r o via Pec alla casella appositamente istituita dagli Enti Gestori, mentre nel secondo caso, la domanda e i documenti dovranno essere inviati - solo ed esclusivamente a mezzo Pec alla casella appositamente istituita dagli Enti Gestori.

Gli occupanti, in possesso delle condizioni e dei requisiti unitamente al modello di richiesta della regolarizzazione dovranno allegare copia di almeno una delle seguenti certificazioni: censimento anagrafico reddituale, certificato di residenza storico anagrafico, verbale di accertamento della polizia locale, riferiti a data anteriore al **23 maggio 2014**.

Il modulo compilato in ogni sua parte e completo degli allegati richiesti, dovrà essere trasmesso entro e non oltre le ore 24:00 del 27 febbraio 2021.

- nel caso di alloggio di proprietà comunale all'indirizzo indicato a mezzo di raccomandata r/r ovvero alla casella di PEC del Comune in cui insiste l'alloggio
- nel caso di alloggio di proprietà ATER all'indirizzo indicato a mezzo di raccomandata r/r ovvero alla casella di PEC del Comune in cui insiste l'alloggio e all'indirizzo indicato a mezzo di raccomandata r/r ovvero alla casella di PEC dell'ATER di riferimento.

Procedura per gli alloggi di proprietà ATER

Le ATER, ognuna per i propri alloggi, procedono alla disamina delle domande di regolarizzazione e alla verifica dei requisiti stabiliti dalla norma in questione per poi predisporre appositi elenchi dai quali sia evidente: il riferimento dell'alloggio, il nome e cognome e dati anagrafici del precedente utilizzatore, il nome, il cognome, indirizzo, data di occupazione e l'esito dell'accertamento del richiedente la regolarizzazione ossia, se l'istanza presentata può essere considerata regolarizzabile, procedendo quindi alla definizione contabile, oppure non regolarizzabile, evidenziando per questa

~~ultima ipotesi gli elementi ostativi alla regolarizzazione di cui alla procedura prevista dalla l.r. n. 1/2020 (es. reddito, proprietà, ecc..).~~

La definizione contabile, in caso di posizione favorevole alla regolarizzazione e all'assegnazione, sarà determinata:

- dal calcolo del dovuto a titolo di indennità ai sensi del comma 142, articolo 22 della legge regionale del 27 febbraio 2020, n. 1, nel caso di reddito imponibile complessivo del nucleo familiare relativo all'anno 2019 **non superiore al limite di accesso all'ERP**

ovvero

- dal calcolo del dovuto a titolo di indennità ai sensi del comma 144, articolo 22 della legge regionale del 27 febbraio 2020, n. 1, nel caso di reddito imponibile complessivo del nucleo familiare relativo all'anno 2019 **inferiore al limite di decadenza all'ERP**

Determinata la definizione contabile, il debito risultante dovrà essere oggetto di accettazione da parte dell'occupante regolarizzabile unitamente alla definizione delle modalità di pagamento dello stesso, anche mediante la definizione di un piano di rientro rateale.

Le ATER, dovranno inviare gli elenchi con allegata la documentazione amministrativa e contabile di tutte le posizioni analizzate, regolarizzabili o meno, al Comune di riferimento, competente a predisporre il provvedimento finale di assegnazione in regolarizzazione o di rigetto della domanda, e procederanno all'avvio della procedura di variazione della posizione dell'utente ed applicheranno, conseguentemente, il canone di affitto mensile dovuto in base al reddito del nucleo, come da norme vigenti.

Solo dopo la determinazione definitiva da parte del Comune le ATER potranno procedere alla stipula del contratto di locazione.

Gli elenchi trasmessi ai Comuni comprendono le posizioni degli utenti relativamente ai quali, con precedenti atti interruttivi, è preservato il credito rilevato dall'azienda e presentino istanza di regolarizzazione amministrativa.

Procedura per gli alloggi di proprietà comunale

I Comuni, ognuno per i propri alloggi, procedono alla disamina delle domande di regolarizzazione, ovvero alla verifica dei requisiti stabiliti dalla norma in questione per poi formulare elenchi dai quali sia evidente: il riferimento dell'alloggio, il nome e cognome e dati anagrafici del precedente utilizzatore, il nome, il cognome, indirizzo, data di occupazione e l'esito dell'accertamento del richiedente la regolarizzazione ossia, se l'istanza presentata può essere considerata regolarizzabile, procedendo quindi alla definizione contabile, oppure non regolarizzabile, evidenziando per questa ultima ipotesi, gli elementi ostativi alla regolarizzazione di cui alla procedura prevista dalla l.r. n. 1/2020 (es. reddito, proprietà, ecc..).

La definizione contabile, in caso di posizione favorevole alla regolarizzazione e all'assegnazione, sarà determinata:

- dal calcolo del dovuto a titolo di indennità ai sensi del comma 142, articolo 22 della legge regionale del 27 febbraio 2020, n. 1, nel caso di reddito imponibile complessivo del nucleo familiare relativo all'anno 2019 **non superiore al limite di accesso all'ERP**

ovvero

- dal calcolo del dovuto a titolo di indennità ai sensi del comma 144, articolo 22 della legge regionale del 27 febbraio 2020, n. 1, nel caso di reddito imponibile complessivo del nucleo

familiare relativo all'anno 2019 inferiore al limite di decadenza all'ERP

Determinata la definizione contabile, il debito risultante dovrà essere oggetto di accettazione da parte dell'occupante regolarizzabile unitamente alla definizione delle modalità di pagamento dello stesso, anche mediante la definizione di un piano di rientro rateale.

I Comuni, predisposti gli elenchi di cui in precedenza, procederanno all'avvio della procedura di variazione della posizione dell'utente ed applicheranno, conseguentemente, il canone di affitto mensile dovuto in base al reddito del nucleo, come da norme vigenti.

I Comuni dopo l'adozione del provvedimento finale di assegnazione in deroga potranno procedere alla stipula del contratto di locazione.

Gli elenchi predisposti dai Comuni comprendono le posizioni degli utenti relativamente ai quali, con precedenti atti interruttivi, è preservato il credito rilevato dalle Amministrazioni comunali e presentino istanza di regolarizzazione amministrativa.

Comunicazioni alla Regione

I Comuni e le ATER trasmetteranno alla Regione, con cadenza semestrale, l'elenco delle domande ricevute, con l'indicazione degli elementi identificativi dell'occupante e dell'immobile di riferimento. Nell'ambito della loro autonomia organizzativa, i Comuni stabiliranno termini e modalità per l'istruttoria delle domande presentate, da concludersi comunque entro dodici mesi dalla data di ricezione della domanda.

Gli enti gestori in tutti i casi devono comunicare, alla polizia locale del Comune in cui insiste l'immobile e per conoscenza alla Regione, il nominativo del precedente utilizzatore dell'oggetto di regolarizzazione ai fini dell'elevazione della sanzione amministrativa prevista per legge in caso di cessione, ovvero di non riconsegna dell'immobile all'ente gestore.