

Delib.G.R. 6 marzo 2006, n. 245 ⁽¹⁾.

**Gestione degli alloggi E.R.P. per studenti universitari e relativi canoni di locazione -
Approvazione regolamento.**

(1) Pubblicata nel B.U. Molise 1° aprile 2006, n. 8.

La Giunta regionale

(omissis)

VISTO il programma regionale 1992/1995 di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata con il quale la Regione Molise ha concesso al Comuni di ISERNIA e allo I.A.C.P. di Campobasso finanziamenti per costruire residenze da destinare agli studenti universitari;

CONSIDERATO:

- che le abitazioni sono in corso di costruzione e a breve occorre assegnarle;

- che la Regione ha presentato al MINISTERO dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca, un progetto per l'ampliamento del fabbricato già in costruzione nel Comune di CAMPOBASSO per la realizzazione di un nuovo edificio attraverso la compartecipazione prevista dal *decreto Ministeriale del 9 maggio 2001, n. 116*; che l'intervento costruttivo è rientrato nel piano approvato con *decreto Ministeriale del 10 dicembre 2004*;

- che la normativa attuale (*legge regionale 4 agosto 1998, n. 12* e successive modifiche) disciplinante la gestione degli alloggi da assegnare alle famiglie in possesso dei requisiti previsti, non contiene norme specifiche che possano essere applicate alle residenze per studenti universitari;

- che comunque non sarebbe possibile applicare la normativa generale di cui alla *legge regionale 4 agosto 1998, n. 12* in quanto i requisiti di accesso devono essere essenzialmente diversi data la natura e il fine per cui sono stati costruiti gli alloggi;

- che non sarebbe possibile, infatti applicare ad un alloggio per studenti i requisiti di accesso previsti dalla *legge regionale 4 agosto 1998, n. 12* come quello della residenza e della non possidenza da parte del proprio nucleo familiare di abitazioni in proprietà;

VISTO il comma 3 dell'art. 2 della legge regionale più volte citata che consente di prevedere particolari requisiti in relazione all'assegnazione di alloggi di E.R.P. realizzati per specifiche finalità;

CONSIDERATO che per i motivi sopra esposti occorre dotarsi di un regolamento regionale che disciplini la materia e che vi è la necessità di doversi dare una normativa da applicare in modo uniforme sul territorio regionale;

VISTO il regolamento predisposto dal Dirigente responsabile del Servizio Edilizia Residenziale - Dottor Rodolfo CASTELLUCCI, appositamente incaricato dal Direttore Generale;

CONSIDERATO che sono stati coinvolti il Comune di ISERNIA e lo I.A.C.P. di Campobasso in quanto soggetti attuatori degli interventi costruttivi o da costruire;

unanime delibera:

- che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo;

- di approvare il regolamento sulla gestione degli alloggi di E.R.P. Sovvenzionata per studenti universitari e relativi canoni di locazione, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale e costituito da n. 14 articoli.

Allegato

Norme regolamentari disciplinanti la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per studenti universitari e la determinazione dei relativi canoni

Articolo 1

Ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento si applica a tutti gli alloggi destinati agli studenti universitari, costruiti, acquistati o recuperati con il concorso o il contributo concesso in qualsiasi forma dalla Regione Molise nell'ambito dei suoi programmi di Edilizia Residenziale Pubblica o dei programmi di altri organismi con la copartecipazione della Regione medesima.

2. Il regolamento viene adottato in considerazione anche del particolare dettato del comma 3 dell'art. 2 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, che

consente di prevedere particolari requisiti per l'accesso alle abitazioni di Edilizia Residenziale Pubblica in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità.

3. Il soggetto che ha provveduto a costruire gli alloggi è definito dal presente regolamento Ente gestore.

Articolo 2 *Aventi titolo.*

1. Possono conseguire l'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 1, comma 1:

a) gli studenti, specializzandi e dottorandi iscritti o che dichiarino di volersi iscrivere, al fine di conseguire il primo titolo per ciascun livello di studio, ad una istituzione universitaria presente nel territorio della Regione Molise;

b) gli studenti stranieri, apolidi o rifugiati politici iscritti o che dichiarino di volersi iscrivere alle Istituzioni universitarie del Molise, purché il proprio status sia comprovato mediante documentazione rilasciata dalle competenti Autorità;

c) i docenti universitari o equiparati, solo in mancanza di domande degli aventi titoli di cui alle lettere a) e b);

d) i dipendenti fuori sede delle Strutture universitarie, solo in mancanza di domande degli aventi titolo di cui alle lettere a) e b) ⁽²⁾.

(2) Articolo così sostituito con Delib.G.R. 21 ottobre 2008, n. 1086. Il testo originario era così formulato: «Articolo 2. Avanti titolo. 1. Possono conseguire l'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 1, comma 1:

a) gli studenti, specializzandi e dottorandi iscritti o che dichiarino di volersi iscrivere, al fine di conseguire il primo titolo per ciascun livello di studio, ad una istituzione universitaria presente nel territorio della Regione Molise;

b) gli studenti stranieri, apolidi o rifugiati politici iscritti o che dichiarino di volersi iscrivere alle istituzioni universitarie del Molise, purché il proprio status sia comprovato mediante documentazione rilasciata dalle competenti Autorità;

c) i docenti universitari o equiparati, solo in mancanza di domande degli aventi titoli di cui alle lettere a) e b)».

Articolo 3 *Requisiti.*

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea.

Sono ammessi i cittadini stranieri titolari di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno, o comunque autorizzati a soggiornare in Italia anche per motivi di studio;

b) residenza anagrafica in Comuni diversi da quello in cui ha sede la facoltà frequentata (così detti studenti fuori sede).

Gli studenti stranieri sono considerati fuori sede indipendentemente dalla loro residenza in Italia ad eccezione del caso in cui il nucleo familiare risieda in Italia;

c) iscrizione o presentazione della domanda di iscrizione alle Istituzioni universitarie con sede nel Molise e comunque nel Comune ove si intende conseguire l'assegnazione dell'alloggio;

d) incarico di docenza presso Istituzioni universitarie con sede nel Molise (solo per i docenti universitari o equiparati);

e) assenza di assegnazioni di alloggio per studenti universitari da parte di altri Organismi pubblici;

f) reddito annuo complessivo, ancorché prodotto all'estero, dell'intero nucleo familiare non superiore ad € 35.000,00 e ad € 40.000,00 per gli studenti diversamente abili.

Per reddito complessivo si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare prodotti nell'anno antecedente a quello accademico di riferimento calcolato con le modalità di cui all'*art. 21 della Legge n. 457/1978* e successive sostituzioni e modificazioni.

Il limite di reddito per l'accesso è aggiornato annualmente dagli Enti gestori in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie.

Per i docenti universitari o equiparati si prescinde dal reddito.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e affiliati.

L'avente titolo può costituire da solo nucleo familiare purché dimostri di possedere un lavoro che assicuri il proprio sostentamento nonché il pagamento del canone di locazione di cui al successivo art. 14;

g) dipendente di Strutture universitarie ⁽³⁾.

(3) Articolo così sostituito con Delib.G.R. 21 ottobre 2008, n. 1086. Il testo originario era così formulato: «Articolo 3. Requisiti. 1. I requisiti per conseguire l'assegnazione sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea. Sono ammessi i cittadini stranieri titolari di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno, o comunque autorizzati a soggiornare in Italia anche per motivi di studio;

b) residenza anagrafica in Comuni diversi da quello in cui ha sede la facoltà frequentata (così detti studenti fuori sede). Gli studenti stranieri sono considerati fuori sede indipendentemente dalla loro residenza in Italia ad eccezione del caso in cui il nucleo familiare risieda in Italia;

c) iscrizione o presentazione della domanda di iscrizione alle istituzioni universitarie con sede nel Molise e comunque nel Comune ove si intende conseguire l'assegnazione dell'alloggio;

d) incarico di docenza presso Istituzioni universitarie con sede nel Molise (solo per i docenti universitari o equiparati);

e) assenza di assegnazioni di alloggio per studenti universitari da parte di altri organismi pubblici;

f) reddito annuo complessivo, ancorché prodotto all'estero, dell'intero nucleo familiare non superiore ad Euro 35.000,00 e ad Euro 40.000,00 per gli studenti diversamente abili. Per reddito complessivo si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare prodotti nell'anno antecedente a quello accademico di riferimento calcolato con le modalità di cui all'*art. 21 della legge n. 457/1978* e successive sostituzioni e modificazioni. Il limite di reddito per l'accesso è aggiornato annualmente dagli Enti gestori in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie. Per i docenti universitari o equiparati si prescinde dal reddito.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e affiliati. L'avente titolo può costituire da solo nucleo familiare purché dimostri di possedere un lavoro che assicuri il proprio sostentamento nonché il pagamento del canone di locazione di cui al successivo art. 14».

Articolo 4 *Decadenza.*

1. L'assegnatario decade dal beneficio qualora nel corso del rapporto di locazione, per due anni consecutivi, superi il limite di reddito per l'accesso.

2. Per consentire la verifica annuale del reddito l'assegnatario trasmette all'Ente gestore copia delle dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti il nucleo familiare entro trenta giorni dalla scadenza della presentazione.

Articolo 5
Revoche.

1. La revoca dell'assegnazione viene effettuata dall'Ente gestore quando l'assegnatario:

- a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio;
 - b) non abiti nell'alloggio o ne limiti la destinazione d'uso;
 - c) abbia perso i requisiti salvo quanto previsto all'art 4, comma 1;
 - d) rinunci agli studi durante l'anno accademico;
 - e) perda la qualifica di docente o equiparato.
-
-

Articolo 6
Bando di concorso.

1. L'Ente gestore assegna gli alloggi mediante concorso conseguente alla pubblicazione di appositi Bandi finalizzati alla formazione delle graduatorie.

2. L'assegnazione ha validità per tutto il corso di laurea e/o di specializzazione e/o di dottorato.

3. I Bandi di concorso devono essere pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Molise e nei luoghi ritenuti più idonei dall'Ente gestore al fine di garantire la massima pubblicità fra coloro che possono essere interessati.

4. Ogni anno o quando l'Ente gestore ne ravvisi la necessità saranno messi a concorso gli alloggi disponibili e quelli che si rendono disponibili.

5. L'Ente gestore riserverà, solo per giorni 180 dalla pubblicazione del Bando, un'aliquota di alloggi agli aventi diritto diversamente abili ⁽⁴⁾.

(4) Articolo così sostituito con Delib.G.R. 21 ottobre 2008, n. 1086. Il testo originario era così formulato: «Articolo 6. Bando di concorso. 1. L'Ente gestore assegna gli alloggi mediante concorso conseguente alla pubblicazione di appositi Bandi finalizzati alla formazione delle graduatorie.

2. L'assegnazione ha validità per tutto il corso di laurea e/o di specializzazione e/o di dottorato.

3. I Bandi di concorso devono essere pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Molise e nei luoghi ritenuti più idonei dall'Ente gestore al fine di garantire la massima pubblicità fra coloro che possono essere interessati.

4. Ogni anno o quando l'Ente gestore ne ravvisi la necessità saranno messi a concorso gli alloggi disponibili e quelli che si rendono disponibili.

5. L'Ente gestore riserverà un'aliquota di alloggi agli aventi diritto diversamente abili.».

Articolo 7

Contenuto del Bando di concorso.

1. Il Bando di concorso deve indicare:

- a) la localizzazione degli alloggi;
 - b) i requisiti per conseguire l'assegnazione;
 - c) le norme per la determinazione del canone di locazione;
 - d) il luogo e il termine di presentazione delle domande;
 - e) i documenti da allegare alla domanda, con eventuali diritti di segreteria;
 - f) le modalità di consegna degli alloggi;
 - g) le modalità di assegnazione degli alloggi.
-

Articolo 8

Presentazione delle domande.

1. La domanda redatta su apposito modulo fornito dall'Ente gestore deve essere presentata allo stesso nei termini previsti dal Bando e con i contenuti in esso indicati.

2. L'Ente gestore provvede a trasmettere le domande alla Commissione di cui al successivo art. 10 entro 10 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione.

Articolo 9

Compiti dell'Ente gestore.

1. L'Ente gestore disciplina con propri atti le modalità di consegna, le responsabilità in ordine ai beni consegnati, l'utilizzo degli alloggi, le rinunce, le modalità di versamento dei canoni e delle spese, le modalità di riscossione dei canoni e degli eventuali interessi legali, gli orari di apertura, i comportamenti degli assegnatari, i controlli, i contenuti dei contratti, il personale addetto, gli accertamenti sulle autocertificazioni prodotte, l'uso dei posti auto interni ed esterni nonché l'uso di eventuali sale polifunzionali.

2. In assenza di domande gli Enti gestori possono assegnare gli alloggi provvisoriamente e per non più di 5 anni consecutivi, comunicandolo per conoscenza alla Regione, anche in assenza dei requisiti previsti dall'art. 3, comma 1, lettere b) e f) applicando un incremento del 10% al canone massimo di cui al successivo art. 14.

Articolo 10

Formazione della graduatoria.

1. La graduatoria è predisposta dalle Commissioni di cui all'*art. 9 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12* e successive modifiche. L'onere finanziario per il funzionamento delle Commissioni è a carico dell'Ente gestore.

2. La graduatoria è predisposta in funzione del merito e del reddito.

3. Per i docenti o equiparati la graduatoria è compilata separatamente secondo l'ordine di arrivo delle domande.

4. Si considerano primi in graduatoria gli aventi titolo con il maggior punteggio di merito così determinato:

a) per gli studenti iscritti al primo anno di corso si terrà conto del voto conseguito nel diploma di scuola media superiore;

b) per gli studenti iscritti agli anni successivi, al dottorato di ricerca e alle specializzazioni si terrà conto dei crediti formativi acquisiti nell'anno accademico precedente o nell'ultimo anno accademico e del numero degli stessi.

5. In caso di parità la posizione in graduatoria è determinata dal reddito imponibile familiare più basso.

6. La graduatoria è pubblicata per 15 giorni consecutivi presso l'Albo dell'Ente gestore.

Articolo 11

Accertamento dei requisiti.

1. Ai fini della valutazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 3 la Commissione preposta alla formazione della graduatoria, in caso di sospetta inattendibilità delle dichiarazioni rese e/o dei documenti prodotti, provvede ai necessari accertamenti presso gli Uffici competenti.

Articolo 12

Opposizioni.

1. Entro trenta giorni dalla data di scadenza della pubblicazione della graduatoria gli interessati possono presentare ricorso in opposizione alla Commissione di cui all'art. 10 per il tramite dell'Ente gestore.

2. L'Ente gestore provvede alla trasmissione delle opposizioni alla Commissione preposta entro dieci giorni dalla scadenza del termine previsto per la presentazione.

3. Esaurito l'esame delle eventuali opposizioni, la Commissione forma la graduatoria definitiva.

4. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per quella provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Articolo 13

Modalità di assegnazione degli alloggi.

1. Gli alloggi sono assegnati dall'Ente gestore secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva e in base a criteri prestabiliti dall'Ente medesimo.

2. L'Ente gestore può ricorrere alla modalità dell'utenza qualora ne ravvisi la necessità in base alle esigenze dei richiedenti e compatibilmente con quelle derivanti dalla gestione, previa sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione ⁽⁵⁾.

(5) Articolo così sostituito con Delib.G.R. 21 ottobre 2008, n. 1086. Il testo originario era così formulato: «Articolo 13. Modalità di assegnazione degli alloggi.

1. Gli alloggi sono assegnati all'Ente gestore secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva e in base a criteri prestabiliti dall'Ente medesimo.

2. L'Ente gestore può ricorrere alla mobilità dell'utenza qualora ne ravvisi la necessità in base alle esigenze dei richiedenti e compatibilmente con quelle derivanti dalla gestione».

Articolo 14

Canoni di locazione.

1. I canoni mensili sono differenziati in base alla fascia economica di appartenenza e alla tipologia degli alloggi come di seguito specificato:

REDDITO COMPLESSIVO FAMILIARE TITOLO	IMPONIBILE DEL NUCLEO DEGLI AVENTI	Canone mensile Alloggio monolocale	Canone mensile Alloggio bilocale
a) non superiore a Euro 15.000,00		Euro 142,00	Euro 230,00
b) superiore a Euro 15.000,00 e fino a Euro 22.000,00		Euro 152,00	Euro 240,00
c) superiore a Euro 22.000,00 e fino a Euro 25.000,00		Euro 162,00	Euro 250,00
d) superiore a Euro 25.000,00		Euro 172,00	Euro 260,00

2. Il canone di locazione di alloggi assegnati a diversamente abili è ridotto del 5%.

3. I docenti universitari o equiparati sono soggetti al canone di cui alla fascia d) del presente articolo.

4. Il canone di locazione è aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

5. I contratti di locazione prevedono le modalità e i termini per il pagamento dei canoni.

I contratti prevedono anche le quote condominiali mensili che sono determinate in relazione alla gestione dei servizi, degli spazi comuni e della vigilanza.

6. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata annualmente dall'Ente gestore con riferimento alla situazione reddituale relativa all'anno precedente.

7. Ai fini dell'aggiornamento della situazione reddituale l'assegnatario, con esclusione dei docenti o equiparati, deve produrre la documentazione richiesta dall'Ente gestore.

Ove non venga prodotta la documentazione l'Ente gestore applica il canone di cui alla fascia economica più elevata dell'art. 14.

8. Il canone di locazione è diretto a compensare i costi di gestione, compresi gli oneri fiscali, a garantire la manutenzione e l'adeguamento del patrimonio gestito, nonché a contribuire, per la parte eccedente allo sviluppo di politiche abitative.

9. Gli Enti gestori, a far data dall'entrata in vigore del presente Regolamento, versano annualmente alla Regione il venti per cento dei proventi derivanti dai canoni di locazione nonché le parti eccedenti i costi di cui al comma 9.

La Giunta regionale con proprio atto ne disciplina la riscossione.

10. La Regione provvede al reinvestimento dei proventi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica con appositi programmi ⁽⁶⁾.

(6) Il presente articolo, già modificato con *Delib.G.R. 23 maggio 2006, n. 650* e con *Delib.G.R. 20 novembre 2006, n. 1933* è stato poi così sostituito con *Delib.G.R. 21 ottobre 2008, n. 1086*.