

ALLEGATO A)

REGOLAMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 1

Oggetto

Il presente regolamento ha per oggetto le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (d'ora in poi denominati erp) così come definiti ai sensi della legge regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii., secondo le indicazioni e i criteri di cui alla legge sopra richiamata in modo particolare agli articoli 15 e 25.

Art. 2

(Forme di assegnazione)

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono assegnati, a seguito di istanza, sulla base di specifica graduatoria.

La graduatoria viene predisposta secondo i punteggi così come individuati nell'allegata Tabella B e tenendo presenti i requisiti indicati dalla Regione con specifico atto ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii. e di cui all'allegata Tabella A.

È una graduatoria aperta e viene formulata ed aggiornata dal Comune di norma ogni sei mesi con determinazione del dirigente responsabile del Servizio competente nei termini e modi precisati nei successivi articoli del presente regolamento.

La prima graduatoria determinata secondo quanto indicato nel presente regolamento è predisposta previo avviso pubblico da emanarsi da parte del Comune entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Successivamente si procederà con l'aggiornamento semestrale della graduatoria vigente.

Periodicamente, attraverso avvisi pubblici ed ogni altra forma di pubblicità che si ritiene utile ed opportuna, viene riproposta adeguata informazione ai cittadini circa la possibilità di presentare in ogni momento domanda per l'assegnazione di alloggi erp.

Fino all'approvazione della graduatoria di assegnazione predisposta ai sensi del presente regolamento, gli alloggi sono assegnati sulla base delle graduatorie vigenti.

Il due commi a fronte sono ora spostati all' art. 7 ultimi commi

Art. 3

(Situazioni di emergenza abitativa)

In condizioni di estrema emergenza abitativa dovuta a: calamità naturali (quali terremoti, esondazioni, scoppi) e altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare immobili ad uso abitativo, o ad accertate situazioni di violenza o maltrattamenti già denunciati all'Autorità competente, il Comune, sulla base di idonea documentazione e con motivato

provvedimento del dirigente responsabile del Servizio competente, previa valutazione dei Servizi socio-sanitari, dispone assegnazioni temporanee di alloggi di erp prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.

Dette assegnazioni provvisorie non possono avere durata superiore a due anni e non possono trasformarsi in assegnazioni definitive.

Al nucleo familiare in emergenza abitativa, per le motivazioni di cui al comma 1, collocato entro le prime 50 posizioni nella graduatoria di assegnazione di alloggi di erp può essere prorogata l'assegnazione temporanea per un periodo di massimo due anni.

Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati dal Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali.

Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità prima menzionati.

La valenza territoriale è fissata di volta in volta dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di protocolli d'intesa redatti con la presenza delle organizzazioni sindacali degli assegnatari e nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria.

Per queste graduatorie sono messi a disposizione gli alloggi erp che, trascorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più concorrenti e per l'impossibilità di utilizzarli per casi di estrema emergenza abitativa.

L'Amministrazione Comunale inoltre può riservare una quota degli alloggi (fino ad un massimo del 3% del patrimonio totale) di difficile abbinamento definitivo, da sottrarsi temporaneamente all'ERP, da destinare a nuclei familiari che si trovino in particolari situazioni di emergenza abitativa, in deroga alla graduatoria, previste dall'attuale regolamento di sostegno all'emergenza abitativa. Gli alloggi assegnati per l'emergenza, devono comunque essere adeguati alla composizione del nucleo, salvo che – per indisponibilità di altre soluzioni – non si possano adottare diverse determinazioni.

Le assegnazioni, per le quali si seguono le procedure di cui al Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza sono provvisorie (prevedono la stipula di un contratto di locazione di durata massima di 18 mesi, con proroga di altri 6 non rinnovabile) e prevedono l'applicazione di un canone di locazione determinato con gli stessi criteri applicati per determinare la locazione degli alloggi ERP.

Alla scadenza del periodo predetto, se il nucleo assistito è in chiamata con la graduatoria per l'assegnazione definitiva, il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio occupato senza applicare la metodologia della matrice sociale.

Art. 4

(Presentazione delle domande di assegnazione)

Le domande per l'assegnazione di un alloggio erp possono essere presentate al Comune in qualsiasi momento.

Devono essere redatte su apposito modulo, e devono indicare e/o documentare, anche con autocertificazione: - la composizione del nucleo familiare richiedente l'assegnazione, quando un componente del nucleo abbia necessità di assistenza potrà nella domanda ERP indicare il nome della persona non componente il nucleo che funge da care giver (badante), purché, sia legato da vincoli di parentela ed affinità all'assistito la persona assunta quale assistente familiare o

collaboratore domestico in possesso di regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna.

Ai soli fini dei Regolamenti in materia di erp si intendono per care giver sia i care giver familiari di cui all'art. 2 della L.R.2/2014 (persona che volontariamente, in modo gratuito e responsabile, si prende cura nell'ambito del piano assistenziale individualizzato di una persona cara consenziente, in condizioni di non autosufficienza o comunque di necessità di ausilio di lunga durata, non in grado di prendersi cura di sé) sia gli assistenti famigliari privati che si prendono cura di persone non autosufficienti e/o disabili dietro retribuzione, con un impegno orario diversificato.

I care givers (badanti) non saranno oggetto di verifica in ordine al possesso dei requisiti per l'assegnazione; la loro presenza nel nucleo sarà valutata solo in sede di assegnazione per valutare lo standard abitativo. Tali soggetti risulteranno regolarmente coabitanti con il nucleo assegnatario ma non matureranno alcun diritto al subentro nel contratto di locazione

- i dati personali (anagrafici, reddituali e lavorativi) di ciascun componente,
- il possesso dei requisiti richiesti e di cui all'allegata Tabella A ,
- le condizioni per l'attribuzione dei punteggi tra quelle previste nell'allegata Tabella B .

I requisiti e le condizioni di punteggio dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda, oltre che dal richiedente, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare per il quale si chiede l'assegnazione, ove previsto.

I requisiti per accedere all'erp sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti del nucleo originario.

Le domande potranno essere presentate da un componente del nucleo familiare che verrà considerato a tutti gli effetti amministrativi e gestionali il referente del nucleo.

In caso di decesso dell'intestatario della domanda o negli altri casi in cui l'intestatario non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare indicato nella stessa fra i quali dovrà essere individuato il nuovo referente.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il Comune si uniforma alla decisione, anche provvisoria, del giudice o di altra autorità competente, ai sensi della normativa vigente.

La ricezione della domanda di alloggio e della relativa documentazione è effettuata fornendo agli interessati le necessarie informazioni per la correttezza formale e sostanziale della stessa.

Non possono presentare domanda di assegnazione, per 10 anni dall'esecutività dell'atto di rilascio, i nuclei destinatari di un provvedimento di rilascio per i casi di occupazione abusiva di alloggio erp.

Non possono altresì presentare domanda di assegnazione, per 2 anni dall'esecutività del relativo atto, i nuclei che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione di alloggio erp, per le seguenti cause:

- abbandono senza gravi motivi dell'alloggio, per oltre 3 mesi , ovvero per averlo sublocato in tutto o in parte o per averne mutato la destinazione d'uso;
- aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o per gravi violazioni del regolamento d'uso;
- aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- non aver consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione;
- non aver consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio.

Non possono, inoltre, presentare domanda di assegnazione per 2 anni, e comunque finché dura la morosità, i nuclei che siano decaduti dall'assegnazione per morosità.

Altresì, non possono presentare domanda di assegnazione per 2 anni, i soggetti che non hanno accettato l'assegnazione e non hanno occupato l'alloggio entro i termini indicati dal successivo articolo 11 e 12 del presente regolamento.

Sono fatti salvi i casi di rinuncia motivata (di cui al successivo art.9) nonché di proroga all'occupazione concessa dal Dirigente del servizio competente per situazioni debitamente motivate.

Art.5

(Condizioni valutabili per l'attribuzione del punteggio)

Ai fini dell'attribuzione del punteggio utile all'inserimento in graduatoria delle istanze di assegnazione pervenute, sono valutate le seguenti condizioni:

DISAGIO ABITATIVO

- Richiedenti che abitano in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate a norma di legge preposti all'assistenza pubblica;
- Richiedenti assistiti ed assistibili ai sensi del regolamento comunale di sostegno ai cittadini in emergenza abitativa, anche attraverso le strutture convenzionate per l'accoglienza agli sfrattati.
- Richiedenti assistibili che dichiarano di provvedere autonomamente senza chiedere assistenza pur avendone diritto
- Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di ordinanza di liberazione dell'alloggio, sentenza esecutiva di sfratto (verbale di conciliazione di sfratto) o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio.

Deve trattarsi comunque di un immobile occupato in base ad un contratto regolarmente registrato e di provvedimenti adottati al massimo 12 mesi prima della data della domanda, nonché di nuclei non assistibili ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa;

- Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di provvedimento giudiziale di liberazione dell'alloggio, a causa di procedura esecutiva sull'immobile di proprietà;
- Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda;
- Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono, a seguito di:
 1. licenziamento in caso di occupazione di alloggio di servizio;
 2. motivi di incolumità e sicurezza di minori minacciati nell'ambito familiare, come comprovato da relazione del Servizio Sociale;
- Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio o di altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia o in base a scrittura privata autenticata nel caso di cessazione di convivenza more uxorio;
- Richiedenti che abitano in alloggio inidoneo, antigienico, improprio.

DISAGIO ECONOMICO

- Richiedenti che alla data di presentazione della domanda abitino in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare di oltre 1/3 o di oltre 1/5;
- Richiedenti il cui ISEE desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'INPS non sia superiore al 50% o al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione.

DISAGIO SOCIALE

- Nucleo familiare richiedente, seguito dai Servizi socio sanitari, per il quale sia presentato in accordo con il Comune un progetto di sostegno che comporti l'abitazione quale elemento indispensabile.

COMPOSIZIONE DEL NUCLEO

- Nucleo familiare richiedente composto da 4 o più persone;
- Nucleo familiare richiedente non monoparentale con presenza di minori o figli fiscalmente a carico;
- Presenza nel nucleo richiedente di persona/e di età superiore a 65 anni alla data di presentazione della domanda
- Presenza nel nucleo familiare richiedente con una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda;
- Giovane coppia. Si intende per giovane coppia quella in cui entrambi i componenti abbiano meno di 35 anni di età, siano coniugati o conviventi da almeno 2 anni ed uno di essi sia residente nel territorio del Comune da almeno 3 anni;
- Nucleo familiare che rientra in Regione per i motivi di cui alle condizioni espresse dall'art.11 comma 1 della L.R. 14/90 e ss.mm.ii. (rientro degli emiliano-romagnoli e dei loro discendenti dall'estero);
- Nucleo monopersonale: richiedente che convive con un minore o più minori o soggetti totalmente inabili al lavoro, a carico;
- Nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti abbia una diminuzione - certificata ai sensi della normativa vigente- della capacità lavorativa pari almeno al 67%; ovvero nuclei familiari richiedenti in cui siano presenti minori di anni 18 con menomazioni certificate senza minimo di percentuale.

ALTRE SITUAZIONI DI RILIEVO

- Storicità della domanda in graduatoria;
- Residenza nel territorio comunale: criterio che sarà utilizzato nel caso di domande a pari punteggio. Nel caso di ulteriore parità di punteggio, si farà riferimento alla data della domanda ovvero, se ancora a pari punteggio, al numero di protocollo.

Sono previste altresì condizioni negative di punteggio per chi abbia maturato nei confronti del Comune/Ente gestore un debito durante la fase del sostegno all'emergenza abitativa (in alloggio di Agenzia Casa o in alloggio erp).

I requisiti per la presentazione della domanda devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione.

La sussistenza dei criteri per la priorità delle assegnazioni va dichiarata dal richiedente al momento della sottoscrizione della domanda.

Art. 6

(Istruttoria delle domande di assegnazione)

Il Comune procede alla verifica della completezza e regolarità delle istanze presentate.

I punteggi vengono attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e sulla base della documentazione allegata alla stessa dal richiedente.

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della domanda, il Comune comunica ai richiedenti il punteggio provvisorio loro assegnato, la data presumibile in cui verrà formulata ed aggiornata la graduatoria e la possibilità di presentare eventuale opposizione entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.

L'aggiornamento della graduatoria terrà conto delle opposizioni pervenute entro e non oltre 30 giorni prima della data dell'aggiornamento stesso.

Tenuto conto degli eventuali ricorsi presentati, il Comune approva la graduatoria definitiva, che sarà efficace dal giorno della pubblicazione sul medesimo albo on line.

L'aggiornamento della graduatoria terrà conto delle opposizioni pervenute entro e non oltre 30 giorni prima della data dell'aggiornamento stesso.

Le domande per le quali sono pervenute opposizioni e/o deduzioni vengono esaminate da un'apposita Commissione costituita da:

- segretario generale o suo delegato, con funzioni di Presidente,
- tre consiglieri comunali di cui uno in rappresentanza delle minoranze,
- tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dell'utenza più rappresentative su base nazionale, designati dalle stesse.

La Commissione disciplina al proprio interno il suo funzionamento.

La Commissione esprime pareri obbligatori ma non vincolanti sulle opposizioni acquisite, ai sensi dell'art. 6, entro i 30 gg. successivi -

Se la Commissione, nonostante sia stata regolarmente convocata, non ha modo di esprimere il proprio parere (perché non si riunisce o non raggiunge il numero legale per funzionare), il Comune procede comunque.

Qualora si rendesse necessario effettuare accertamenti ovvero richiedere o acquisire documentazione integrativa, il Comune ne dà comunicazione all'interessato precisando che verrà collocato in graduatoria con riserva se al momento della definizione della stessa l'esame istruttorio non si fosse ancora concluso.

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

Avverso il collocamento in graduatoria con riserva o l'esclusione dalla graduatoria può essere presentata opposizione nei termini di Legge.

Art. 7

(Formazione della graduatoria)

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi indicati nella Tabella B allegata al presente regolamento.

Sulla base delle istanze e delle opposizioni istruite, di norma ogni sei mesi il Comune, attraverso provvedimento del dirigente responsabile del Servizio competente, forma la nuova graduatoria aggiornando quella in essere.

La graduatoria viene compilata in ordine di punteggio e ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse o ammesse con riserva.

L'ordine di graduatoria è stabilito dal punteggio; in caso di parità di punteggio si fa riferimento all'anzianità di residenza; in caso di ulteriore parità si fa riferimento alla data della domanda; se la data è la medesima, si fa riferimento al numero di protocollo.

La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

Ai fini dell'inserimento nella graduatoria sono considerate soltanto le istanze pervenute entro i 30 giorni antecedenti la data di aggiornamento della stessa.

L'aggiornamento può essere effettuato anche su iniziativa d'ufficio da parte del Comune qualora si venga a conoscenza e si accertino requisiti di accesso e condizioni di punteggio diverse e/o modificate rispetto a quelle valutate ai fini dell'inserimento nella graduatoria vigente.

Prima di procedere a tale aggiornamento il Comune dà adeguata e motivata comunicazione ai soggetti interessati dell'avvio dell'istruttoria e successivamente dell'esito degli accertamenti nei termini e nei modi di cui al precedente art.6.

Fino all'approvazione dell'aggiornamento semestrale, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

La graduatoria sarà aggiornata su istanza dell'interessato, che provvederà a documentare all'ufficio competente le variazioni in base alle quali chiede l'aggiornamento. Qualora tali variazioni - che danno luogo alla modifica del punteggio - siano acquisite autonomamente dall'ufficio, il punteggio sarà variato senza bisogno dell'iniziativa dell'interessato cui sarà comunicato. In ogni caso il richiedente potrà eventualmente fare ricorso in opposizione contro la variazione entro gg. 30 dalla pubblicazione della graduatoria sul sito on line del Comune. Resta impregiudicato il diritto al ricorso all'Autorità Giurisdizionale.

ART. 7 bis

(Sottograduatorie)

La Giunta può, ogni anno, decidere di riservare una percentuale degli alloggi erp disponibili per l'assegnazione a favore di nuclei collocati in graduatoria che abbiano determinate caratteristiche tipologiche/sociologiche.

L'atto della Giunta, debitamente motivato, andrà assunto in concertazione con le Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative sul territorio; esso dovrà indicare specificatamente le caratteristiche che dovranno avere i nuclei già inseriti in graduatoria e.r.p per accedere alla sottograduatoria.

Tali caratteristiche dovranno essere comunque quelle già previste e punteggiate nella Tabella B del presente regolamento.

L'ordine di priorità nella sottograduatoria sarà dato dal punteggio che i nuclei hanno conseguito nella graduatoria generale.

La percentuale degli alloggi da destinare alle sottograduatorie non potrà superare comunque il 5% degli alloggi disponibili per l'anno.

In caso di formazione delle sottograduatorie, gli alloggi verranno comunque assegnati col metodo della matrice sociale.

Ai nuclei in chiamata con la sottograduatoria sarà consentita la sola rinuncia per i giustificati motivi (Si intende motivato il rifiuto quando sia determinato da: esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare inabile o di età superiore a 70 anni; necessità di vicinanza a luoghi di cura o di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate).

In caso di rinuncia per motivi diversi, il nucleo sarà escluso dalla graduatoria e perderà il proprio punteggio.

Art. 8

(Disponibilità degli alloggi da assegnare)

Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti nella legge regionale n. 24/01 e ss.mm.ii, sia nuovi che disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.

Gli alloggi di risulta individuati per la mobilità degli assegnatari, se non sono assegnati entro 30 giorni dall'approvazione della graduatoria, devono essere resi immediatamente disponibili per l'assegnazione.

Gli alloggi individuati come disponibili per l'assegnazione devono essere assegnati di norma entro 30 giorni dall'abbinamento nucleo-alloggio effettuato con il metodo della matrice sociale approvato con apposita delibera comunale.

L'alloggio è proposto agli aventi diritto nel rispetto di massima dei seguenti parametri di superficie:

- Fino a 45 mq per nuclei di 1 persona
- Da 45 mq a 60 mq per nuclei da 2 persone
- Da 61 a 80 mq per nuclei da 3/4 persone
- Da 81 mq a 94 mq per nuclei da 5 persone
- Da 95 per nuclei da 6 persone o più .

A questi parametri di superficie, si potrà derogare in caso di nuclei promiscui o con soggetti disabili; ad essi si potrà inoltre derogare quando si tenti di esperire il tentativo di mobilità d'ufficio nei confronti di nuclei morosi - già assegnatari di erp - per spostarli verso alloggi con costi di gestione più sostenibili da parte della famiglia anche se con metratura diversa dallo standard.

In questi casi si valuterà la distribuzione dei vani in relazione alla composizione del nucleo.

I cittadini stranieri, utilmente collocati in graduatoria, che chiederanno il ricongiungimento familiare, dovranno presentare regolare istanza prima della scelta dell'alloggio dovranno renderne edotto l'ufficio preposto affinché nell'applicazione della matrice sociale si tenga conto della nuova composizione familiare.

Il Comune potrà effettuare, con provvedimento dirigenziale, assegnazioni in deroga allo standard fissato, in tutti i casi in cui gli alloggi disponibili resterebbero, altrimenti, inutilizzati.

Ad eccezione dei casi predetti non è possibile l'assegnazione di alloggi non adeguati per standard abitativo e/o non idonei a risolvere le condizioni di maggior disagio dichiarate nella domanda,

salvo deroga motivata da parte del Comune sulla base di una deliberazione della Giunta che tenga conto della effettiva disponibilità del patrimonio erp.

Il Comune nel caso in cui proceda all'assegnazione di alloggi a persone che necessitano di assistenza sanitaria e sociale, ovvero constatati la loro presenza negli stessi nuclei, predispone appositi progetti di sostegno al nucleo avente diritto e di intervento per attenuare le eventuali situazioni di disagio anche per gli altri assegnatari.

Art. 9

(Abbinamento dell'alloggio proposto)

Il Comune, seguendo l'ordine della graduatoria e in base agli alloggi disponibili, propone l'abbinamento migliore rispetto al nucleo ed alle condizioni che hanno dato origine al punteggio.

Il nucleo sarà convocato con Racc R/R (o con altra forma di comunicazione idonea) precisando luogo data ed orario della convocazione. Alla convocazione dovrà presenziare il soggetto che ha fatto la domanda o persona da lui appositamente delegata; nella delega occorre sia specificata l'approvazione da parte del delegante dell'operato del delegato.

In caso di non presentazione, senza giustificato motivo, l'assegnatario è diffidato ad accettare l'assegnazione entro un termine di 15 giorni, decorsi i quali viene escluso dalla graduatoria, e non può presentare domanda di assegnazione per 2 anni.

Gli alloggi sono abbinati utilizzando il metodo della matrice sociale.

All'interessato, o persona a ciò delegata, vengono forniti i dati planimetrici dell'alloggio e ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione e allo stato manutentivo dell'alloggio proposto per l'abbinamento. In caso di particolare e documentata necessità, è possibile far visionare preventivamente l'alloggio proposto.

Dell'accettazione dell'alloggio abbinato secondo il metodo della matrice sociale viene redatto apposito verbale.

In caso di rifiuto all'accettazione dell'alloggio proposto le relative motivazioni devono risultare dal verbale.

La matrice sociale è una metodologia di assegnazione approvata con DCC 33878/2013; con essa, sulla base della graduatoria, si cerca l'abbinamento migliore nucleo/alloggio, in base agli alloggi disponibili.

I criteri in base ai quali la matrice opera sono quelli stabiliti dalla DCC 33878/2013: ovvero si valutano le caratteristiche del nucleo e si decide, fra gli alloggi disponibili, quello che meglio si adatti allo stesso, cercando il più possibile di riprodurre - in ogni contesto condominiale - il mix sociologico che si ricava dalla popolazione residente in erp, articolata in

Famiglie

Anziani

Single under 65

Stranieri

Nuclei fragili

Il metodo della matrice sociale non si applica quando siano in chiamata per l'assegnazione definitiva nuclei assegnatari in via provvisoria di alloggio erp sottratti alla disciplina ordinaria delle assegnazioni, i quali chiedano espressamente di rimanere anche in deroga allo standard.

In caso di care giver, si terrà conto della sua presenza ai fini dell'abbinamento nucleo/alloggio, fermo restando che lo stesso non maturerà alcun diritto al subentro nel contratto di locazione .

Prima dell'assegnazione verrà effettuato il controllo della permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio.

Se l'alloggio proposto per l'abbinamento non venga ritenuto idoneo dal richiedente (o dal suo delegato se a ciò espressamente autorizzato dal delegante), questi potrà rinunciare senza perdere il proprio punteggio. La rinuncia per ritenuta inidoneità dell'alloggio individuato con la matrice è consentita una sola volta: il nucleo che rinuncia sarà inserito nella graduatoria successiva a quella della chiamata rinunciata con il medesimo punteggio se rimangono invariate le condizioni che lo hanno determinato; l'ordine di collocazione nella successiva graduatoria potrà variare, in base all'ordine di quest'ultima. Una seconda rinuncia, determinerà l'esclusione della domanda dalla graduatoria.

La rinuncia non è ammessa quando si tratti di assegnazioni fatte ai sensi dell'art. 7 bis con le sottograduatorie.

E' invece consentita senza limitazioni, anche per le assegnazioni fatte ai sensi dell'art. 7 bis (sottograduatorie) la rinuncia per giustificato motivo.

Il rifiuto dell'alloggio è ritenuto giustificato quando ricorrono le seguenti circostanze:

- esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di concorrente o di componente del nucleo familiare affetto da handicap motorio o con anzianità uguale o superiore a 70 anni,
- necessità di vicinanza a luoghi di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate.

La rinuncia immotivata o comunque motivata da ragioni diverse da quelle indicate, comporta l'esclusione dalla graduatoria .

Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

Art. 10

(Assegnazione degli alloggi)

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del dirigente competente, previa verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti e della permanenza delle condizioni di punteggio cui alle allegate Tabelle A e B, e dopo che l'interessato ha effettuato l'accettazione dell'alloggio.

L'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato punteggio sono accertate dal Comune o ente incaricato attraverso acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria.

Per i concorrenti collocati in graduatoria con riserva, non si potrà procedere ad assegnazione fino alla conclusione dell'accertamento.

Qualora sia accertata la perdita dei requisiti o il mutamento delle condizioni di punteggio, con atto dirigenziale si determinerà l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento della posizione nella stessa, collocando la domanda nella nuova posizione in base al punteggio, alla data e al numero di protocollo della domanda.

Nel caso in cui contestualmente alla verifica della perdita di punti si constati anche l'esistenza di nuove condizioni che comportano l'acquisizione di un punteggio complessivo pari o superiore a

quello della graduatoria si terrà conto di tali nuove condizioni, ricollocando la domanda nella nuova posizione in base al punteggio, alla data e al numero di protocollo.

Il Comune, attraverso l'ufficio preposto, può in qualsiasi momento effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda, nonché la loro veridicità.

Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito nella graduatoria vigente, utilizzando il metodo della matrice sociale, salvo le assegnazioni degli alloggi di emergenza ai nuclei che già ci vivono e che, in chiamata per l'assegnazione definitiva, chiedano di trasformare l'assegnazione provvisoria in definitiva.

Art. 11

(Stipula contratto di locazione)

Effettuata l'accettazione e l'assegnazione dell'alloggio, l'assegnatario è convocato con lettera Raccomandata per la firma del contratto di locazione.

Qualora non si presenti, senza giustificato motivo, entro il termine indicato nella lettera di convocazione e comunque entro un termine massimo di 30 giorni dalla convocazione stessa, il Comune, su segnalazione dell'ente gestore, provvede alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione e il soggetto non può presentare domanda di assegnazione per 2 anni dall'esecutività del relativo atto.

Il contratto secondo quanto precisato dalla legge regionale 24/01 e ss.mm.ii. ha durata triennale e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto in materia di decadenza dall'assegnazione (art. 30 L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii.¹).

Il canone è determinato dal Comune secondo i criteri definiti dalla Regione.

A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede la costituzione di un deposito cauzionale pari a tre mensilità da versare al momento dell'inizio del rapporto di locazione, oppure la costituzione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa proposta dal Comune a carico del conduttore.

Il deposito è produttivo di interessi legali liquidabili al momento del rilascio dell'alloggio, salvo che non siano da utilizzare per saldare eventuale morosità o qualsiasi altra somma dovuta dall'assegnatario in conto ripristino dell'alloggio.

Si prescinde dal versamento del deposito cauzionale nel caso di assegnatari collocati nell'area di protezione definita dalla legge per l'applicazione del canone di locazione.

In caso di contratti di locazione stipulati per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio si applicano le stesse condizioni previste sopra.

Art.12

(Consegna dell'alloggio)

L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo o, a richiesta dell'assegnatario, nello stato di fatto, salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese secondo le modalità previste dal regolamento del contratto di locazione.

Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario al momento della consegna ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal Regolamento di autogestione o Regolamento di condominio esistente.

L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato entro i 30 gg. successivi alla consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza da presentare entro i 30 gg. dalla consegna delle chiavi.

La concessione della proroga non libera l'assegnatario - in possesso delle chiavi - dalla responsabilità per il pagamento del canone e servizi accessori, anche per il periodo della proroga.

La mancata presentazione per la consegna dell'alloggio (ai sensi del precedente art. 11), come pure la mancata occupazione stabile dell'alloggio nei tempi sopraindicati si configurano a tutti gli effetti come grave violazione del Regolamento del contratto di locazione e di conseguenza come inadempimento contrattuale perseguibile nei termini e nei modi precisati all'art.15 del citato regolamento, che prevede in ultima ratio la decadenza dall'assegnazione e la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione.

La decadenza per i motivi di cui sopra comporterà l'impossibilità a ripresentare nuova istanza per un periodo di anni 2.

Art. 13

(Annullamento dell'assegnazione)

Il Comune con provvedimento del dirigente competente dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con l'assegnatario:

- qualora si accerti che l'assegnazione è stata operata in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione stessa,
- qualora l'assegnazione sia stata conseguita a seguito di dichiarazioni mendaci o sulla base di documentazioni risultate false.

In presenza di tali condizioni si ha la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 14

(Decadenza dall'assegnazione)

La decadenza dall'assegnazione è disposta dal dirigente comunale competente nei confronti del nucleo assegnatario che:

- abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnato;
- ne abbia mutato la destinazione d'uso. Si intende per mutamento della destinazione d'uso l'aver utilizzato l'alloggio per finalità diverse da quelle prettamente abitative, occupando concretamente per l'esercizio di tali attività la superficie prevalente dell'alloggio fatta eccezione per i casi indicati nel regolamento di contratto art. 3 (lavoro a domicilio);
- abbia abbandonato l'alloggio assegnato, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. Sono considerati gravi motivi che giustificano l'abbandono: la temporanea degenza presso una struttura ospedaliera o istituto di riposo o di accoglienza o in comunità di recupero o presso

familiari, ed il temporaneo allontanamento dall'alloggio per motivi di lavoro o di studio, per detenzione in carcere, per affidamento di minori;

- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali. Si ritiene configurabile il presupposto allorché sia accertato dai competenti organi di polizia giudiziaria l'effettuazione e l'utilizzo dell'alloggio per attività illecite nell'alloggio e l'utilizzo dello stesso come base operativa di attività in contrasto con la normativa penale;
- abbia gravemente contravvenuto al Regolamento del contratto di locazione e d'uso degli alloggi;
- abbia causato gravi danni all'alloggio e alle parti comuni dell'edificio;
- si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della legge regionale 24/01 e ss.mm.ii. ⁱⁱ (possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero o presenza di gravi situazioni personali o familiari) e dall'art. 7 punto 2 del Regolamento comunale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza ;
- abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione indicati alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 15 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii. e dalle direttive regionali (cittadinanza o situazioni equiparate, residenza o sede di attività lavorativa, titolarità di diritti reali su beni immobili, assenza di precedenti assegnazioni e contributi). Tale fattispecie ricorre anche con riferimento a tutti gli altri componenti del nucleo familiare in caso dei requisiti indicati alle lettere c), d), f), g) dell'art. 30 comma 1 della legge n. 24/01 e ss.mm.ii. ⁱⁱⁱ ;
- abbia superato i limiti di reddito per la permanenza determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.

Su istanza dell'interessato il Comune revoca il provvedimento di decadenza per supero reddito, qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente del nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il Comune effettua anche tramite l'ente gestore controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati;

- si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza.

Il Comune accerta con cadenza annuale la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione, anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso diretto e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre Amministrazioni. Nell'ambito di tali accertamenti rientrano anche quelli effettuati a campione ai sensi della normativa vigente per il controllo della veridicità delle autocertificazioni presentate dagli utenti, ferme restando le sanzioni penali e amministrative previste in materia ;

- abbia eseguito abusivamente opere nell'alloggio o sulle parti comuni del fabbricato o nell'area comune dello stesso. E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune;
- non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori incaricati e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- abbia opposto il secondo rifiuto –senza giustificato motivo- alla mobilità d'ufficio proposta per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio

occupato o dell'edificio di cui lo stesso faccia parte, ovvero per altri gravi motivi individuati nel Regolamento di mobilità;

- non abbia ottemperato entro trenta giorni all'invito a presentarsi per la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato ovvero non abbia occupato l'alloggio entro trenta giorni (salvo proroga concessa dal Dirigente competente per gravi motivi) ovvero abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnato.

La decadenza viene altresì pronunciata nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato una condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27 comma 1 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii in materia di subentro nel diritto alla titolarità dell'alloggio.

La decadenza, dichiarata dal Comune con provvedimento del dirigente, assunto in contraddittorio con l'interessato, entro 30 giorni dall'accertamento dei fatti o delle condizioni previste, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione nei termini e modi di cui al successivo articolo del presente regolamento, ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, non è soggetto a proroghe, e comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato (tranne nel caso di decadenza per supero reddito, in cui va applicato il canone concordato ex lege n.431/1998), determinato dal Comune nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione.

La dichiarazione di decadenza comporta il rilascio immediato dell'alloggio, tranne che nei casi di cui alle lettere e), f), g), h) ed h)quater dell'art 30 della L.R.24/01^{iv} e ss.mm.ii in cui essa comporta l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

La dichiarazione di decadenza, inoltre, comporta l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, nei casi di :

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi;
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato;
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- uso dell'alloggio per scopi illeciti o immorali;
- gravi violazioni del regolamento d'uso degli alloggi;
- gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- morosità superiore a tre mesi. In questo caso, l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione vale comunque sino a che la morosità perduri, quando non ricorrano le ipotesi di cui agli commi 4 e 5 dell'art 32 della L. 24/2001 e ss.mm.ii^v ;
- accesso nell'alloggio non consentito agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- gravi danni all'alloggio provocati dal non aver acconsentito l'esecuzione di opere di manutenzione;
- nonché nei casi previsti dall'art. 11 (Stipula contratto di locazione) e12 (Consegna dell'alloggio) del presente Regolamento e nel caso di esclusione dalla graduatoria previsto dall'art. 9.

Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita dal provvedimento di decadenza comporta inoltre il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa nella misura stabilita dal regolamento del contratto, all'art.14 bis.

L'emissione del provvedimento di decadenza può essere sospesa sulla base di quanto previsto dallo specifico regolamento in materia adottato dal Comune. (Sospensione della decadenza)
Regolamento di Sospensione del provvedimento di decadenza.

Art.14 bis
(Sospensione dall'assegnazione)

Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata con provvedimento dirigenziale la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio erp secondo la disciplina regionale.

Art. 15
(Risoluzione del contratto)

Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dall'assegnazione per :

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi,
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato
- uso illecito o immorale dell'alloggio ovvero per aver gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- aver causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
- per morosità superiore a tre mesi nel pagamento dei canoni e delle quote per servizi (salvo quando ricorrano le ipotesi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 32 L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii ^{vi});
- per aver negato l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori incaricati e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- per non avere consentito l'esecuzione di opere di manutenzione, determinando gravi danni all'alloggio; e in caso di annullamento dell'assegnazione.

Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365° giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza nei casi di decadenza dall'assegnazione:

- per perdita dei requisiti per l'assegnazione;
- per aver superato i limiti di reddito per la permanenza ;
- per essersi reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione necessaria e prevista per legge;
- per aver eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato senza autorizzazione, salva la rimozione nel termine assegnato;
- per aver posto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio disposta ai sensi dell'art.28 comma 1° L.R. 24/2001 e ss.mm.ii ^{vii}.

Il contratto è inoltre risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi (regolamento del contratto di locazione, regolamento dell'autogestione o del condominio, regolamento di mobilità) e non abbia ottemperato ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

In caso di risoluzione del contratto nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.

L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

Art.16

(Rilascio alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Il Comune con atto del dirigente competente in materia dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare entro lo stesso termine eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.

In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine è ridotto a 15 giorni, ed il Comune con provvedimento del dirigente persegue gli occupanti senza titolo ai sensi della normativa vigente.

Il provvedimento del dirigente ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

In attesa del rilascio dell'alloggio verrà richiesta ai sensi di legge una indennità sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione dell'alloggio sia a titolo risarcitorio, con l'aggiunta della sanzione amministrativa nella misura stabilita dal regolamento del contratto, all'art. 14 bis .

Nel caso in cui al momento del rilascio dell'alloggio, per qualsiasi causa, l'occupante o l'assegnatario uscente lasci beni o arredi nell'immobile, il Comune/Ente Gestore lo diffiderà all'asporto entro 15 giorni, con l'avvertenza che decorso inutilmente tale termine senza alcun suo interessamento, provvederà a smaltire le masserizie ed effetti personali abbandonati .

Il proprietario che non si sia attivato nei termini sopraindicati non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta risarcitoria nei confronti del Comune/Ente Gestore, che al contrario provvederà ad addebitargli i costi.

Art. 17

(Diritto all'informazione e alla partecipazione)

Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi erp secondo le norme previste dal presente regolamento.

Garantirà inoltre le adeguate forme di partecipazione in forma diretta o attraverso le Organizzazioni Sindacali o altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari.

In modo particolare attiverà:

- Iniziative pubblicitarie
- Divulgazione delle necessarie informazioni
- Istituzione di sportelli dedicati

Sarà inoltre ricercata l'intesa con le parti sociali ogniqualvolta sarà necessario apportare modifiche o adeguamenti alle regole fissate nel presente regolamento.

Il Comune provvede al trattamento dei dati sensibili ai sensi del D.Lgs. 196/03 e del relativo regolamento comunale, per le finalità indicate dalla legge. Ai sensi del D.Lgs. 196/03 e del relativo regolamento comunale si provvede al trattamento dei dati richiesti o comunque acquisiti al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure previste dalla legge in materia di assegnazione e di decadenza.

E' ammessa la comunicazione al soggetto gestore e ad ASP dei dati personali, compresi quelli sensibili, finalizzati ad una migliore gestione patrimoniale degli alloggi erp.

REQUISITI PER L'ACCESSO

I requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle lettere C), D), E), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda.

I requisiti per accedere all'erp, con le precisazioni di cui sopra, sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza di assegnazione, qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti del nucleo originario.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi e dai figli, legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi.

Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

Si intende inoltre per nucleo familiare anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo formato da persone –anche non legate da vincoli di parentela o affinità– qualora la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia iniziata da almeno due anni alla data di presentazione della domanda di assegnazione –salvo che ne sia derivata la nascita di figli – e comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

LETTERA A

Può richiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea
- a.3) familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro, regolarmente soggiornante di cui all'art.19 del D.Lgs 06.02.2007 n.30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art.2 del D. Lgs. 19/11/2007 n.251 e ss.mm. (status di rifugiato o status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.

Coloro che hanno un titolo di soggiorno biennale scaduto ed in fase di rinnovo, possono fare la domanda di erp presentando la ricevuta della istanza di rinnovo; la domanda di erp sarà però inserita in graduatoria con riserva.

LETTERA B

Può richiedere l'assegnazione il richiedente che:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito del territorio regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

Il soggetto iscritto all'AIRE può far domanda presso il Comune in cui è iscritto purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, anche nell'ambito delle Unioni di Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

LETTERA C

c.1) i componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;

- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c. ;

- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale, o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

LETTERA D

d.1) i componenti il nucleo avente diritto non devono avere ottenuto precedenti assegnazioni di alloggi ERP, cui è seguito il riscatto o l'acquisto, ai sensi della Legge n. 513/77 o della Legge n. 560/93, o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno;

d.2) i componenti il nucleo avente diritto non devono avere ottenuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

LETTERA E

Il limite di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica viene calcolato secondo i criteri stabiliti dal DPCM n.159 del 5/12/2013, in base al parametro ISEE, nel rispetto della normativa regionale vigente al momento della presentazione della domanda.

CONDIZIONI VALUTABILI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Le condizioni di punteggio devono essere possedute alla data di presentazione della domanda.

DISAGIO ABITATIVO

A.1

Richiedenti che abitano in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate a norma di legge, preposti all'assistenza pubblica che presentino apposita relazione.

PUNTI 10

A.2

Richiedenti assistiti ed assistibili ai sensi del regolamento comunale di sostegno ai cittadini in emergenza abitativa, anche attraverso le strutture convenzionate per l'accoglienza agli sfrattati.

PUNTI 25 .

Richiedenti assistibili che dichiarano di provvedere autonomamente senza chiedere assistenza pur avendone diritto PUNTI 27

Questo punteggio non è cumulabile con altri a parte quelli di cui alla condizione A.17 (storicità della domanda in graduatoria)

I 25 e i 27 punti dello sfratto assistito (o assistibile) verranno mantenuti per 4 anni dall'attribuzione. Poi, il nucleo verrà punteggiato in base alle altre condizioni di punteggio.

A.3

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di ordinanza di liberazione dell'alloggio, sentenza esecutiva di sfratto (verbale di conciliazione di sfratto) o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di provvedimento giudiziale di liberazione dell'alloggio, a causa di procedura esecutiva sull'immobile di proprietà.

Deve trattarsi comunque di un immobile occupato in base ad un contratto regolarmente registrato e di provvedimenti adottati al massimo 12 mesi prima della data della domanda, nonché di nuclei non assistibili ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa.

PUNTI 2 se il termine del rilascio non è già maturato

PUNTI 5 se il termine del rilascio è già maturato

A.4

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda.

PUNTI 5

A.5

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono, a seguito di:

- licenziamento in caso di occupazione di alloggio di servizio;

PUNTI 5

- motivi di incolumità e sicurezza di minori minacciati nell'ambito familiare, come comprovato da relazione del Servizio Sociale.

PUNTI 6

Condizioni non cumulabili con quella A.1

A.6

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio o di altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia o in base a scrittura privata autenticata nel caso di cessazione di convivenza more uxorio.

PUNTI 5

A.7

Richiedenti che abitano in alloggio inidoneo, ant igienico, improprio.

E' INIDONEO l'alloggio in cui ci sono barriere architettoniche che impediscono la fruibilità dei servizi indispensabili (bagno e cucina) a soggetti con disabilità documentata.

E' ANTIGIENICO l'alloggio certificato tale dall'AUSL. Il requisito è riconoscibile solo a chi risiede nell'alloggio da almeno 1 anno.

Sono alloggi IMPROPRI:

- Magazzini/laboratori
- Autorimesse/box
- Cantine/soffitte
- Uffici/negozi/botteghe
- Camper/roulotte/case mobili

Una volta assegnato un alloggio erp anche sulla base di questa condizione di punteggio, essa non viene più riconosciuta ad altri richiedenti che siano andati a vivere in tali ambienti.

Il riconoscimento del punteggio si basa sulla verifica catastale, a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio deve essere attestata anche tramite sopralluogo effettuato da parte della Polizia Municipale o da un tecnico comunale.

PUNTI 2

Le condizioni di alloggio inidoneo, improprio ed ant igienico non sono cumulabili tra loro.

DISAGIO ECONOMICO

A.8

Richiedenti che alla data di presentazione della domanda abitino in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare, calcolato secondo i parametri ISE per oltre 1/3 o oltre 1/5.

PUNTI 4 se l'incidenza è oltre 1/3

PUNTI 2 se l'incidenza è oltre 1/5

A.9

Richiedenti il cui ISEE, desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'INPS, non sia superiore al 50% o al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione.

PUNTI 6: se l'ISEE non sia superiore al 50% del valore ISEE previsto per l'assegnazione

PUNTI 3: se l'ISEE non sia superiore al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione

COMPOSIZIONE DEL NUCLEO

A.10

Nucleo familiare richiedente composto da 4 o più persone

PUNTI 1 : nucleo di 4 persone

PUNTI 2 : nucleo di oltre 4 persone

A 11

Nucleo familiare richiedente non monoparentale con presenza di minori o figli fiscalmente a carico

PUNTI 2

Condizione cumulabile con altre.

A.12

Nucleo richiedente composto esclusivamente di persona/e con età superiore a 65 anni

PUNTI 2

nucleo familiare di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda

PUNTI 3

In caso di nucleo composto da persone over 65 o con soggetti totalmente inabili al lavoro si applica il punteggio di cui al punto A15

A.13

Nucleo richiedente formato da giovane coppia: entrambi non devono avere età superiore a 35 anni, devono essere sposati o conviventi da almeno 2 anni ed uno di essi deve essere residente nel territorio del Comune da almeno 3 anni.

PUNTI 15

Punteggio cumulabile con altri

A.14

Nucleo familiare che rientra in Regione per i motivi di cui alle condizioni espresse dall'art.11 comma 1 della L.R. 14/90 e ss.mm.ii. (rientro degli emiliano-romagnoli e dei loro discendenti dall'estero).

PUNTI 2

A.15

Richiedente che

convive con un minore o soggetto totalmente inabile al lavoro a carico PUNTI 3,5

convive con più minori o soggetti totalmente inabili al lavoro a carico PUNTI 4

Condizione non cumulabile con quella A.12

A.16

Nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti abbiano una diminuzione - certificata ai sensi della normativa vigente- della capacità lavorativa pari almeno al 67%, ovvero nuclei familiari richiedenti in cui siano presenti minori di anni 18 con certificate menomazioni, senza minimo di percentuale:

PUNTI 2 : se nel nucleo è presente un minore di anni 18 con un handicap accertato (di qualsiasi percentuale),

PUNTI 2: se nel nucleo è presente uno o più adulti con una diminuzione certificata della capacità lavorativa dal 67% al 99%,

PUNTI 3: se uno o più componenti è affetto-sono affetti da menomazioni certificate che comportano un'invalidità totale (100%).

Condizioni tra loro non cumulabili.

ALTRE SITUAZIONI DI RILIEVO

A.17

Storicità della domanda in graduatoria

PUNTI 0,5 per anno: fino ad un massimo di 5 punti.

A.18

Residenza nel territorio provinciale

La residenza del richiedente nel territorio comunale è criterio per ordinare le posizioni in graduatoria a pari punteggio.

In caso di eventuale ulteriore parità di punteggio, criterio per ordinare le posizioni sarà la data della domanda o, in caso di ulteriore parità, il numero di protocollo.

DISAGIO SOCIALE

A.19

Nucleo familiare richiedente seguito dai Servizi socio sanitari, per il quale sia presentato in accordo con il Comune un progetto di sostegno che comporti l'abitazione quale elemento indispensabile.

PUNTI 25

Condizione non cumulabile con altre a parte quella di cui all'A.17 (storicità della domanda in graduatoria).

Per l'assegnazione di alloggio ERP a soggetti segnalati dai Servizi socio sanitari, occorre altresì la predisposizione di un apposito progetto di gestione della casa . I 25 punti della segnalazione da parte dei Servizi socio sanitari verranno mantenuti per 2 anni dalla loro attribuzione, sempre che il nucleo segnalato continui ad aderire e partecipare al progetto elaborato dal Servizio di riferimento.

In caso contrario, il nucleo verrà punteggiato d'ufficio in base alle altre condizioni di punteggio.

Dopo i 2 anni, i 25 Punti potranno essere riproposti dal servizio socio sanitario.

CONDIZIONI NEGATIVE DI PUNTEGGIO

Per i nuclei che hanno maturato nei confronti del Comune (o del soggetto gestore del patrimonio di erp comunale) un debito durante la fase del sostegno all'emergenza abitativa (o in alloggio di Agenzia Casa o in alloggio ERP i):

Punti: (meno uno) – 1 per chi ha versato almeno il 30% del debito e ha sottoscritto per la restante parte un piano di rientro;

Punti (meno cinque) – 5 P per chi non ha versato nulla, limitandosi a sottoscrivere un piano di rientro del debito

Chi, dopo aver perso i 5 punti, paga almeno il 30%, acquisisce nell'aggiornamento successivo +4 P.

ⁱ Art. 30 Decadenza dall'assegnazione

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:

- a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
- d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;
- e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15;
- f) abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15;
- g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
- h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;
- h bis) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- h ter) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

h quater) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3.

2. La decadenza è dichiarata dal comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;

b) nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) e h quater), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f), per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

4. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma definita dal regolamento di cui all'articolo 25, comma 3, oltre al canone di locazione maggiorato indicato al comma 3 del presente articolo.

4 bis. Il provvedimento, in base all'articolo 11, comma dodicesimo, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

5. Il Comune può individuare, con regolamento, i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza di cui al comma 2 può essere sospesa, indicandone il termine massimo.

5 bis. Su istanza dell'interessato, il comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1, lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.

6. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) del comma 1.

6 bis. Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di erp. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1.

6 ter. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di erp, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale.

ⁱⁱ Art. 32 Morosità: 4. Il Comune, prima della dichiarazione di decadenza, verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.

5. Il Comune può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi

ⁱⁱⁱ Art. 30 Decadenza dall'assegnazione

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:

c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;

d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;

f) abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15;

g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;

h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;

h bis) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;

h ter) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

h quater) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3.

2. La decadenza è dichiarata dal comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;

b) nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) e h quater), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f), per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai

sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

4. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma definita dal regolamento di cui all'articolo 25, comma 3, oltre al canone di locazione maggiorato indicato al comma 3 del presente articolo.

4 bis. Il provvedimento, in base all'articolo 11, comma dodicesimo, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

5. Il Comune può individuare, con regolamento, i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza di cui al comma 2 può essere sospesa, indicandone il termine massimo.

5 bis. Su istanza dell'interessato, il comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1, lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.

6. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) del comma 1.

6 bis. Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di erp. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1.

6 ter. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di erp, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale.

^{iv} Art. 30 Decadenza dall'assegnazione

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:

e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15;

f) abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15;

g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;

h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;

h quater) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3.

2. La decadenza è dichiarata dal comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;

b) nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) e h quater), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f), per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

4. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma definita dal regolamento di cui all'articolo 25, comma 3, oltre al canone di locazione maggiorato indicato al comma 3 del presente articolo.

4 bis. Il provvedimento, in base all'articolo 11, comma dodicesimo, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

5. Il Comune può individuare, con regolamento, i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza di cui al comma 2 può essere sospesa, indicandone il termine massimo.

5 bis. Su istanza dell'interessato, il comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1, lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.

6. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) del comma 1.

6 bis. Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di erp. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1.

6 ter. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche

urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di erp, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale.

^v Art. 32 Morosità: 4. Il Comune, prima della dichiarazione di decadenza, verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.

5. Il Comune può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi

^{vi} Art. 32 Morosità : 4. Il Comune, prima della dichiarazione di decadenza, verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.

5. Il Comune può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi

^{vii} Art. 28 Mobilità :/1. Il Comune disciplina, con regolamento, la mobilità degli assegnatari negli alloggi di erp, in conformità ai seguenti principi:

a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al numero degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;

b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati dal regolamento comunale.