

## COMUNE DI SASSO MARCONI

### REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

#### Indice generale

Titolo 1 Principi generali.....	2
Art. 1 Oggetto del regolamento.....	2
Art. 2 Disciplina normativa di riferimento.....	2
Art. 3 Principi generali sulla modalità di formazione delle graduatorie e di assegnazione degli alloggi E.R.P.....	2
Titolo II Criteri generali per l'accesso e la formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.....	3
Art. 4 Nucleo familiare richiedente.....	3
Art. 5 Requisiti di accesso agli alloggi E.R.P.....	3
Art. 6 Condizioni di punteggio e altre condizioni per l'ordinamento delle domande in graduatoria..	4
Art. 7 Formazione della graduatoria.....	4
Art. 8 Aggiornamenti della graduatoria.....	5
Art. 9 Commissione Tecnica Casa.....	5
Titolo III Assegnazione degli alloggi di E.R.P.....	5
Art. 10 Criteri generali per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.....	5
Art. 11 Controlli.....	7
Titolo IV Gestione degli alloggi di E.R.P.....	8
Art. 12 Mobilità degli assegnatari di alloggi pubblici con contratti di E.R.P.....	8
Art. 13 Contratto di locazione. Annullamento. Morosità.....	9
Art. 14 Decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P.....	9
Art. 15 Occupazione illegale o senza titolo di alloggi e altri fabbricati.....	10
Art. 16 Disciplina connessa al subentro, ampliamento, ospitalità nell'alloggio e alla coabitazione finalizzata all'assistenza.....	11
Titolo V Norme transitorie e finali.....	11
Art. 17 Norme transitorie e finali.....	11

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

### **Titolo 1 Principi generali**

#### **Art. 1 Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina, i criteri, le attività ed i procedimenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito individuati con l'acronimo E.R.P.) nell'ambito territoriale del Comune di Sasso Marconi.
2. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento:
  - a. per Comune si intende il Comune di Sasso Marconi
  - b. per "ACER" l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia-Romagna" della provincia di Bologna;
  - c. per "gestione del patrimonio abitativo", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
  - d. per "ente gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune, qualora previsto.
  - e. per Organizzazioni sindacali si intendono le Organizzazioni sindacali confederali, di categoria e le organizzazioni sindacali degli inquilini, con le quali, rispettivamente per le proprie competenze, il Comune e l'Ente gestore, provvedono alla concertazione e al confronto per la definizione e l'applicazione delle norme del presente regolamento.

#### **Art. 2 Disciplina normativa di riferimento**

1. Il presente regolamento fa riferimento alla disciplina normativa regionale in materia di E.R.P. e laddove applicabile, alla normativa nazionale in materia di locazioni.
2. Sono applicate le vigenti norme nazionali in materia di ISEE Indicatore della Situazione Economica Equivalente .
3. Trovano altresì applicazione le vigenti norme e principi che favoriscono la trasparenza, la semplificazione, la facilità di accesso alla pubblica amministrazione da parte dei cittadini.
4. Le norme del presente regolamento si informano ai principi e alla disciplina prevista nel Codice dell'Amministrazione Digitale di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche, utilizzando gli strumenti offerti dalle tecnologie ed eliminando la necessità di gestione e trattamento della versione cartacea delle istanze, favorendo il diritto da parte dei cittadini ad interagire con la pubblica amministrazione.

#### **Art. 3 Principi generali sulla modalità di formazione delle graduatorie e di assegnazione degli alloggi E.R.P.**

1. Il Comune, ai fini dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P. provvede mediante:
  - a. formazione di una graduatoria quadriennale aggiornata con periodicità annuale;
  - b. assegnazione degli alloggi E.R.P. in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria. L'assegnazione è effettuata tenendo conto dell'ordine delle domande in graduatoria e del rispetto dello standard abitativo degli alloggi, in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente.
2. Sono stabiliti i seguenti principi generali:
  - a. La graduatoria, successiva all'approvazione del presente regolamento, viene formata provvedendo all'emanazione di apposito avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande da parte dei cittadini. La graduatoria ha validità di quattro anni . Tuttavia annualmente è emanato un avviso pubblico per invitare i cittadini a presentare le proprie domande . Le nuove domande e le

integrazioni alle domande valide già in graduatoria, vengono presentate secondo le modalità previste nell'avviso pubblico . Viene garantita assistenza ai cittadini per ogni attività inerente la presentazione/aggiornamento delle domande. Le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito. L'aggiornamento della graduatoria è approvato in via definitiva ed esecutiva entro centoventi giorni dal termine di ricezione delle domande.

- b. Ogni quattro anni si provvede all'emanazione di un apposito avviso pubblico per la formazione di una nuova graduatoria.
- c. Gli alloggi di E.R.P. disponibili sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria risultante dall'ultimo aggiornamento, nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente regolamento. La Giunta comunale può riservare quote di alloggi disponibili per realizzare programmi di integrazione sociale e per favorire l'equilibrio sociale negli immobili di E.R.P., in favore dei nuclei inseriti nella graduatoria e sempre nel rispetto dei criteri previsti al precedente comma 1 lett. b).
- d. Il regolamento individua le condizioni di bisogno sociale rilevanti e altre condizioni di punteggio per l'ordinamento delle domande in graduatoria. La Giunta comunale provvede alle modifiche degli allegati al presente regolamento e individua con propria deliberazione la misura dei punteggi.

## **Titolo II Criteri generali per l'accesso e la formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.**

### **Art. 4 Nucleo familiare richiedente.**

- 1. La domanda di accesso alla graduatoria può essere presentata da qualunque cittadino maggiorenne, per sé ed il proprio nucleo familiare, in possesso dei previsti requisiti d'accesso in materia di E.R.P. stabiliti con disciplina regionale.
- 2. Ogni cittadino inserito nella graduatoria può appartenere ad un unico nucleo familiare.
- 3. Qualora, in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizioni di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa da parte di terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In sede di assegnazione si terrà conto, ai fini dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della eventuale presenza di persone con finalità assistenziali .
- 4. Ai fini della formazione della graduatoria di accesso all'E.R.P. il nucleo viene considerato monogenitoriale nei seguenti casi:
  - a. mancato riconoscimento del figlio/i a carico fiscale da parte del genitore non richiedente verificato anche d'ufficio dagli estratti di nascita;
  - b. provvedimenti giurisdizionali di affidamento esclusivo del figlio/i a carico fiscale al solo genitore richiedente;
  - c. abbandono del figlio/i a carico fiscale da parte dell'altro genitore non richiedente accertato in sede giurisdizionale o dal servizio sociale competente che provvede al nucleo richiedente;
  - d. decesso dell'altro genitore.

### **Art. 5 Requisiti di accesso agli alloggi E.R.P..**

- 1. I requisiti di accesso all'E.R.P. sono stabiliti con disciplina regionale e devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio per l'assegnazione dell'alloggio.

## **Art. 6 Condizioni di punteggio e altre condizioni per l'ordinamento delle domande in graduatoria.**

1. Per la formazione e l'ordinamento delle domande nella graduatoria sono individuate condizioni di punteggio nel rispetto dei principi generali di seguito indicati:
  - a) le condizioni oggetto di punteggio sono espresse dai nuclei richiedenti in domanda;
  - b) il regolamento individua categorie di situazioni che rappresentano in astratto fatti, stati e qualità del nucleo richiedente;
  - c) le singole categorie di situazioni non esprimono in via assoluta una condizione di svantaggio o di particolare bisogno sociale;
  - d) la sommatoria delle singole situazioni evidenziate nelle fattispecie concrete rappresentate in domanda determina il riconoscimento delle condizioni di punteggio ;
  - e) nella scheda 1 A) dell'allegato 1 al presente regolamento sono individuate le condizioni di punteggio sulla base delle categorie elencate nel successivo comma 2;
  - f) la Giunta comunale, può individuare condizioni di punteggio specifiche, aggiornando la scheda 1 A) dell'allegato 1 al presente regolamento e definisce la misura dei relativi punteggi;
  
2. Sono valorizzate dal presente regolamento le categorie di punteggio relative a:
  - 1) condizioni oggettive:
    - condizioni relative alla situazione abitativa;
    - situazione economica del nucleo;
  - 2) condizioni di particolare bisogno sociale:
    - composizione del nucleo;
    - condizione di età;
    - condizioni di non autosufficienza di taluno dei componenti il nucleo;
    - tempo maturato nella rappresentazione dell'esigenza abitativa ai sensi del regolamento.
  - 3) condizione di valutazione sociale: la condizione di valutazione sociale non viene dichiarata in domanda dal richiedente, ma viene attestata per i nuclei in carico ai servizi sociali dal Servizio Sociale competente, che a tal fine provvede d'ufficio secondo le modalità stabilite nell'allegato 1 al presente regolamento.

## **Art. 7 Formazione della graduatoria**

1. Viene emanato avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande e della formazione della graduatoria.
2. Ai fini della formazione della graduatoria, le domande devono essere presentate entro il termine perentorio previsto dall'avviso pubblico. La graduatoria viene approvata con determinazione dirigenziale. Il procedimento per la formazione della graduatoria è descritto nell'allegato 1 al presente regolamento. Le modifiche al procedimento sono determinate dalla Giunta comunale.
3. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono, unitamente alle nuove domande.
4. I richiedenti che intendono modificare la propria domanda possono integrarla entro il termine perentorio previsto dall'avviso pubblico emanato per la formazione dell'aggiornamento della graduatoria, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento. Qualora l'integrazione risulti ammissibile in sede istruttoria sostituirà integralmente la domanda precedentemente presentata.
5. L'ultima graduatoria approvata in via definitiva sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
6. Le domande sono ordinate nella graduatoria secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:
  - a. mediante il punteggio complessivo attribuito, in ordine decrescente;
  - b. le domande con medesimo punteggio, sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore;
  - c. le domande con medesimo punteggio e a medesimo valore I.S.E.E. sono graduate in ordine di protocollo di presentazione della domanda.

### **Art. 8 Aggiornamenti della graduatoria**

1. Per gli aggiornamenti della graduatoria, le nuove domande, le domande già in graduatoria aggiornate a seguito della presentazione di integrazioni da parte dei concorrenti, nonché le domande per le quali è stato presentato ricorso con esito positivo sono collocate, insieme alle domande presenti in graduatoria:
  - a. mediante il punteggio complessivo attribuito, in ordine decrescente;
  - b. le domande con medesimo punteggio, sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore;
  - c. le domande con medesimo punteggio e a medesimo valore I.S.E.E. sono graduate in ordine di protocollo di presentazione della domanda.

### **Art. 9 Commissione Tecnica Casa**

1. La verifica della formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi E.R.P, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 24/01 e ss.mm. ii. viene effettuata da apposita Commissione Tecnica Casa, nominata con determinazione dirigenziale, composta da:
  - a) Il/la Responsabile del Settore competente del Comune con funzioni di Presidente, o da suo delegato;
  - b) un Tecnico del Settore competente dei Comuni dell'Unione o dell'Ente Gestore individuato dal suddetto Responsabile;
  - c) da un componente in rappresentanza delle OO.SS dell'utenza, da loro individuato e segnalato, secondo un auspicabile principio di rotazione della rappresentanza.
 Il/la Responsabile del Settore competente provvede a nominare un segretario della commissione.
2. La Commissione è convocata dal Presidente e non prevede remunerazione né con gettone di presenza, né rimborsi spese di viaggio.
3. Le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
4. La Commissione ha competenze relativamente a:
  - a) ricorsi presentati dai richiedenti a seguito della pubblicazione della graduatoria provvisoria e della graduatoria definitiva;
  - b) domande di assegnazione o mobilità che presentano complessità di interpretazione o di valutazione;
  - c) attivazione di mobilità d'ufficio che presentano complessità.

## **Titolo III Assegnazione degli alloggi di E.R.P.**

### **Art. 10 Criteri generali per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.**

1. Per l'assegnazione degli alloggi si provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti d'accesso e delle condizioni che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica per l'assegnazione. In caso di mancato possesso dei requisiti d'accesso la domanda è esclusa dalla graduatoria.
2. In sede di verifica delle condizioni i punteggi del richiedente possono essere variati in presenza del venire meno di alcuna delle condizioni e/o di acquisizione di alcuna delle condizioni di punteggio.
3. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni finalizzate all'assegnazione di un alloggio è possibile:
  - a) attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o siano verificate sulla base dei dati di anagrafe in possesso dell'Amministrazione;
  - b) attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio non cumulabili.
4. Effettuate le verifiche istruttorie di cui al comma precedente:
  - a) se il punteggio rimane almeno uguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;

b) se il punteggio è diminuito per perdita o esclusione di alcuna delle condizioni, la domanda è collocata assieme a quelle nella medesima classe di punteggio della graduatoria di appartenenza e ordinata in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.). Qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E. sono graduate in ordine di protocollo di presentazione della domanda.

5. Qualora la domanda venga diminuita nel punteggio ai sensi della lett. b) del comma precedente o venga esclusa dalla graduatoria per assenza dei requisiti di accesso di cui al precedente art. 5 o in esito ai controlli di cui al successivo art. 11, il richiedente ha facoltà di presentare ricorso secondo le modalità previste ai commi 11-14 dell'art.1 dell'allegato 1 del regolamento. Il termine per la presentazione di eventuali ricorsi deve rispettare quanto previsto dall'art. 10 bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche.

6. Ogni anno la Giunta Comunale può destinare una percentuale degli alloggi disponibili alle mobilità fra assegnatari.

7. Per alloggi disponibili si intendono quelli per i quali sia attestata formale comunicazione di fine lavori a seguito di ripristino o di nuova costruzione e la data di effettiva disponibilità dell'alloggio per l'assegnazione o la mobilità.

8. Gli alloggi disponibili sono assegnati sulla base della graduatoria in vigore.

9. Il procedimento per l'assegnazione degli alloggi è descritto nell'allegato 2 al presente regolamento. Le modifiche al procedimento sono determinate dalla Giunta comunale.

10. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., l'estinzione della morosità pregressa nel saldo dei canoni di locazione o delle indennità di occupazione e/o degli oneri accessori in alloggi pubblici o strutture, alloggi o spazi procurati dai servizi sociali. Per i casi in carico ai Servizi sociali la condizione viene assolta qualora sussista un progetto socio-assistenziale e contestuale stipula di un piano di rientro da determinarsi caso per caso tenendo conto della valutazione sociale ed economica del nucleo familiare effettuata dal servizio sociale competente.

11. Gli alloggi vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio rapportate al numero dei componenti, secondo gli standard abitativi descritti nell'allegato 2 al presente regolamento. Nella individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile in graduatoria, è data priorità all'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico oltre che, ove possibile, il soddisfacimento delle esigenze abitative rappresentate da parte del nucleo familiare assegnatario relativamente alla sua composizione per sesso e età e alle problematiche che manifesta.

12. Compete alla Giunta comunale la modifica delle classi di standard abitativo. Viene altresì perseguito l'obiettivo di sostenere l'integrazione degli assegnatari negli alloggi di E.R.P., attraverso una verifica delle situazioni sociali e socio-sanitarie presenti negli stabili individuati per l'assegnazione degli alloggi. Qualora se ne ravvisi l'esigenza si procede all'assegnazione con l'attivazione di un servizio di accompagnamento sociale.

13. L'obiettivo dell'equilibrio sociale delle assegnazioni, finalizzato all'uso razionale del patrimonio pubblico, può essere perseguito in via sperimentale, qualora possibile, mediante opportuni sistemi di individuazione del migliore abbinamento alloggio-nucleo. Per tali finalità l'abbinamento alloggio-nucleo familiare viene predisposto definendo il migliore ed appropriato coordinamento tra caratteristiche del richiedente e le caratteristiche degli alloggi disponibili, tenendo conto dei nuclei già inseriti negli immobili. A tal fine è effettuata una attività di valutazione dei nuclei dimoranti negli alloggi di E.R.P.. Il risultato delle attività applicato ai procedimenti di assegnazione degli alloggi disponibili tende a creare il mix-sociale ovvero la possibilità di ottenere una composizione variegata degli abitanti di un comparto abitativo, in termini sociali, economici, demografici e di nazionalità presenti.

14. La Giunta comunale può individuare i comparti e le modalità con cui avviare la sperimentazione in tema di equilibrio sociale delle assegnazioni. Eventuali aggiornamenti o modifiche al sistema verranno approvati dalla Giunta comunale.

15. La Giunta Comunale può definire con proprio provvedimento, in deroga alla graduatoria, una quota di alloggi da riservare ad assegnazioni provvisorie. La disciplina di tali assegnazioni è definita nell'allegato 2 art. 2 "Procedimento per l'assegnazione provvisoria" al presente regolamento.

16. L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione ai sensi della vigente normativa regionale.

17. I concorrenti che rinunciano senza valida motivazione all'assegnazione sono esclusi dalla graduatoria e non possono ripresentare domanda per due anni dalla data della rinuncia o da quella di esclusione d'ufficio. Il concorrente che rinuncia all'assegnazione deve motivare la suddetta rinuncia precisando gravi e documentati motivi che risultino prevalenti rispetto alle caratteristiche e/o bisogni e necessità del nucleo familiare rilevati in sede di individuazione dell'alloggio idoneo per l'assegnazione. Qualora la prevalenza dei diversi e gravi motivi documentati della rinuncia sia positivamente valutata dal responsabile del settore competente, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che:

a) in caso di un nuovo aggiornamento della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove domande e/o domande integrate di nuclei familiari collocati in posizione superiore e favorevole all'assegnazione;

b) verrà ricontattato per ulteriori proposte di assegnazione di un alloggio solo qualora un altro alloggio libero e disponibile per l'assegnazione sia rispondente, adeguato ed idoneo per conformazione e/o ubicazione e/o caratteristiche alle esigenze individuate formalmente dal nucleo familiare nell'atto di rinuncia motivata.

18. Qualora gli elementi documentati della rinuncia non siano ritenuti motivati il Responsabile del procedimento provvede all'esclusione d'ufficio della domanda dalla graduatoria con le modalità previste nell'allegato 2 al presente regolamento.

19. Qualora l'assegnatario rinunci all'assegnazione dopo l'emanazione del provvedimento di assegnazione e conseguentemente rinunci a stipulare il contratto, si provvede all'annullamento dell'assegnazione mediante provvedimento dirigenziale. Gli assegnatari che rinunciano all'assegnazione non possono ripresentare domanda di accesso alla graduatoria per due anni dalla data della rinuncia o da quella di esclusione d'ufficio in caso di mancata ottemperanza alla diffida a stipulare il contratto.

20. Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro sessanta giorni, salvo gravi e documentati motivi di impedimento. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la revoca dell'assegnazione. Gli assegnatari revocati non possono ripresentare domanda di accesso alla graduatoria per tre anni dalla data della revoca. Gli assegnatari revocati sono tenuti al pagamento dei canoni e degli oneri accessori maturati dalla data di stipula del contratto alla data del provvedimento di revoca.

21. La dichiarazione di revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione qualora già stipulato.

22. Può essere data applicazione all'art. 25 comma 12 della L.R. 24/2001 in tema di indennizzo per le opere di miglioramento realizzate dall'assegnatario previo il consenso del Comune o del soggetto gestore a ciò delegato o incaricato. L'indennizzo è compensato con le somme dovute dall'assegnatario nel corso del rapporto di locazione ovvero è liquidato all'atto del rilascio dell'alloggio.

23. Al fine di accelerare le assegnazioni, previa autorizzazione del comune, l'Ente gestore può autorizzare l'assegnatario ad effettuare direttamente lavori in economia sull'alloggio per il quale sono previsti interventi di manutenzione ordinaria. La tipologia dei lavori e il relativo costo devono essere previsti nel capitolato generale dei lavori approvato ed in uso presso l'Ente gestore. L'assegnatario deve essere coperto dalle necessarie polizze assicurative per responsabilità e danni a terzi nell'effettuazione dei lavori e deve ottenere le relative certificazioni di conformità da consegnare all'Ente gestore. Il costo dei lavori effettuati viene scontato sul canone degli affitti dell'alloggio assegnato a partire dal mese successivo della data di fine lavori.

#### **Art. 11 Controlli.**

1. In fase di assegnazione sulla domanda e sulla situazione economica autocertificata sono effettuati i controlli diretti ad accertare la veridicità e la congruità di quanto dichiarato in via sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modifiche.

2. Le modalità organizzative per l'esperimento delle attività di controllo sono definite con atti gestionali.

3. Successivamente all'assegnazione e per tutta la durata del rapporto di locazione sono effettuate le attività di controllo delle dichiarazioni sostitutive uniche I.S.E.E. presentate dagli assegnatari per le finalità di legge.

#### **Titolo IV Gestione degli alloggi di E.R.P.**

##### **Art. 12 Mobilità degli assegnatari di alloggi pubblici con contratti di E.R.P.**

1. La mobilità degli assegnatari con contratti di E.R.P. è disciplinata ai sensi della vigente normativa regionale ed in conformità ai seguenti principi.

2. Gli assegnatari possono presentare la domanda di mobilità motivando la necessità per:

- a) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute;
- b) dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali;
- c) l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza.

3. La domanda di mobilità può essere presentata dagli assegnatari che:

- risultino in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle altre spese accessorie e con l'adempimento di tutti gli altri obblighi contrattuali;
- siano in possesso di tutti i requisiti previsti per il mantenimento dell'assegnazione e non si trovino in area di decadenza dall'assegnazione;
- non siano in regime di assegnazione provvisoria.

E' fatto salvo il caso degli assegnatari in situazione di morosità che presentino domanda di mobilità per sottoutilizzo degli alloggi in relazione alla composizione numerica del proprio nucleo familiare rispetto allo standard abitativo previsto, a condizione che sottoscrivano un piano di rientro della morosità sostenibile da valutarsi da parte del Comune o dell'Ente gestore.

4. L'assegnatario ha facoltà di presentare domanda di mobilità qualora siano decorsi dieci anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. e ulteriori dieci anni dalla data dell'eventuale precedente mobilità.

E' possibile presentare domanda di mobilità prima del termine sopraindicato alle condizioni previste nell'allegato 3 art. 1.

5. Le persone in ospitalità e le persone coabitanti, non ancora autorizzate a far parte del nucleo familiare dell'assegnatario, ai sensi dell'art. 27, comma 2 lett. c) della L.R. 24/2001 e s.m.i., non possono essere considerate per la definizione dello standard abitativo dell'alloggio finalizzato alla mobilità.

6. La prima graduatoria di mobilità è approvata entro sessanta giorni dal termine per la ricezione delle domande ed è immediatamente esecutiva. Le richieste di integrazione delle domande già pervenute e le nuove domande per l'aggiornamento della graduatoria possono essere presentate entro dieci mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Gli aggiornamenti della graduatoria sono approvati entro sessanta giorni dal termine per la ricezione delle domande.

La pubblicazione sull'albo pretorio online e sul sito web del Comune costituiscono formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

7. Le domande sono ordinate in graduatoria in base alla somma dei punteggi attribuiti, come determinati in apposito documento approvato dalla Giunta Comunale, che costituisce allegato 3 al presente Regolamento. Le domande con medesimo punteggio sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore.

Le domande con medesimo punteggio e a medesimo valore I.S.E.E. sono graduate in ordine di data di presentazione.

8. La mobilità è attivata seguendo l'ordine della graduatoria, mediante comunicazione formale ed è autorizzata con determinazione dirigenziale con riferimento all'intero nucleo familiare. Il procedimento si conclude entro sessanta giorni dall'attivazione.

9. La rinuncia non motivata dall'assegnatario alla mobilità nell'alloggio proposto, nel rispetto della vigente disciplina regionale e regolamentare, comporta l'esclusione dalla graduatoria. Il rifiuto non motivato a presentarsi nel termine di giorni dieci dalla proposta comporta altresì

l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato potrà presentare una nuova domanda a partire dal secondo aggiornamento della graduatoria dalla data di esclusione.

10. La domanda di mobilità e la relativa graduatoria hanno efficacia nel territorio comunale. E' data facoltà all'Amministrazione comunale, in accordo con altre amministrazioni in condizione di reciprocità, di dare alla stessa valenza sovra-comunale.

11. Ai sensi della vigente legislazione regionale si provvede all'attivazione di eventuali mobilità d'ufficio degli assegnatari, incentivando altresì mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio e mobilità di due assegnatari verso un unico alloggio per finalità di co-housing nel rispetto dei limiti di permanenza nell'E.R.P. e dello standard abitativo dell'alloggio. Nell'allegato 3 al presente regolamento sono elencate le situazioni per le quali viene attivata mobilità d'ufficio.

12. La mobilità intercomunale fra assegnatari di alloggi di E.R.P. è attuata secondo le modalità applicative disposte dal Tavolo di concertazione territoriale della Città Metropolitana, ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera c) della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 13 Contratto di locazione. Annullamento. Morosità.**

1. Il contratto di locazione e il canone di locazione sono disciplinati ed applicati ai sensi della vigente disciplina regionale.

2. L'annullamento del provvedimento di assegnazione è disposto con provvedimento dirigenziale ai sensi della vigente disciplina regionale. Il procedimento di annullamento dell'assegnazione, in contraddittorio con l'interessato, viene concluso in giorni sessanta dalla data di verifica della causa di annullamento. Il provvedimento ha carattere definitivo, 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 graduazioni o proroghe.

3. La medesima persona fisica non può risultare contestualmente assegnataria di più di un alloggio di E.R.P.. Parimenti due coniugi non legalmente separati, due persone unite civilmente o in situazione di convivenza di fatto ai sensi della Legge n. 76/2016 non possono risultare contestualmente assegnatari di due alloggi di E.R.P.. Per i nuovi nuclei che vengono a formarsi fra soggetti che contraggono matrimonio, unione civile o convivenza di fatto in costanza di assegnazione di alloggi distinti, il nuovo nucleo è tenuto a individuare un unico alloggio di destinazione, riconsegnando libero da persone e cose all'Ente gestore l'altro alloggio.

4. E' applicata ai conduttori morosi la procedura per il perseguimento della morosità dall'Ente gestore.

### **Art. 14 Decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P.**

1. I provvedimenti di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P. vengono emanati nei confronti dei nuclei familiari assegnatari nei casi e per le situazioni previste dalla vigente disciplina regionale.

2. Il procedimento di accertamento dei fatti e condizioni di decadenza viene concluso, in contraddittorio con l'interessato, entro sessanta giorni dalla sua attivazione, mediante provvedimento che attesta la conclusione dell'attività istruttoria.

Il procedimento di accertamento dei fatti e condizioni di decadenza, di sospensione, archiviazione o emissione del provvedimento di decadenza sono descritti nell'allegato 3 al presente regolamento. Le modifiche sono determinate dalla Giunta comunale.

3. Ai sensi della vigente disciplina regionale l'emanazione del provvedimento di decadenza può essere sospeso, una volta instaurato il relativo procedimento in contraddittorio con l'interessato. Il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta nei casi previsti nell'allegato 3 al presente regolamento.

4. Il provvedimento di decadenza, in base all'art. 11, comma dodicesimo, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 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. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato nell'allegato 2 ai sensi della vigente normativa.

6. In applicazione della vigente normativa regionale il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento a titolo di sanzione amministrativa di una somma di Euro 500,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio, oltre al canone di locazione maggiorato, indicato al comma cinque del presente articolo, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f) della Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche, per il quale trova applicazione il canone concordato disciplinato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modifiche.

7. L'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento dirigenziale, per un periodo da determinarsi dal dirigente competente, in relazione alla situazione del nucleo familiare, nei casi previsti nell'allegato 3 al presente regolamento. Le modifiche sono determinate dalla Giunta comunale.

8. Il provvedimento di decadenza può essere revocato alle condizioni stabilite dalla normativa regionale e con le modalità previste nell'allegato 3 al presente regolamento.

9. 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 della vigente normativa regionale. Qualora i soggetti per i quali è stata emanata la decadenza siano ammessi alla graduatoria per l'assegnazione di alloggi diversi da quelli di E.R.P. per la locazione a canone calmierato e sussista riserva percentuale di assegnazione di alloggi destinata ai soggetti dichiarati decaduti dall'E.R.P., l'esecuzione della decadenza può essere sospesa per un numero pari di situazioni a quello degli alloggi disponibili di standard abitativo idoneo ai nuclei familiari medesimi.

10. 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 E.R.P.. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1 della L.R. 24/2001.

11. 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 E.R.P., secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale.

12. Ulteriori cause di risoluzione del contratto di locazione, al di fuori dei casi di decadenza, potranno essere stabilite in violazione di specifici obblighi contrattuali connessi con il contratto di locazione. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di decadenza di cui al presente articolo.

### **Art. 15 Occupazione illegale o senza titolo di alloggi e altri fabbricati.**

1. Ai sensi della vigente disciplina regionale sono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., abusive o senza titolo.

2. Nel caso di occupazione abusiva, il settore competente sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti.

Successivamente, viene inviata all'occupante la diffida a rilasciare l'alloggio nel termine di quindici giorni, come stabilito dalla normativa vigente e si procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del codice penale. Se l'occupazione abusiva persiste viene adottato il provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante. Il provvedimento viene emanato entro trenta giorni dalla ricezione e/o notifica della diffida.

3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo viene diffidato l'occupante a rilasciare l'alloggio nel termine di trenta giorni, come stabilito dalla normativa vigente, ovvero a presentare entro lo stesso termine deduzioni scritte. In seguito, valutate le eventuali deduzioni, viene adottato un provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante. Il provvedimento viene emanato entro sessanta giorni dalla data di ricezione della segnalazione e/o del riscontro della occupazione senza titolo.

4. Il provvedimento di rilascio, in base all'art. 11, comma dodicesimo, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'occupante e di chiunque altro occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

5. La condizione di occupante illegale abusivo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di esclusione dalla presentazione della domanda di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica dal momento dell'occupazione e per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

6. La condizione di occupante illegale abusivo di altri fabbricati pubblici, finché perdura lo stato di occupazione, è requisito di esclusione:

- a) dall'accesso alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici;
- b) dall'assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici;
- c) da qualunque graduatoria per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici.

#### **Art. 16 Disciplina connessa al subentro, ampliamento, ospitalità nell'alloggio e alla coabitazione finalizzata all'assistenza.**

1. I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio. Subentrano altresì coloro che sono venuti a far parte del nucleo per ampliamento di diritto dello stesso, ai sensi della vigente disciplina regionale.

2. Hanno altresì diritto al subentro coloro che sono entrati nel nucleo familiare per ampliamento a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche. La procedura per l'ampliamento è disciplinata nell'allegato 3 al presente regolamento.

Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine stabilito nell'allegato 3 al presente regolamento, può essere concesso il subentro alla persona per il quale era stata presentata dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate valutate dal Settore competente o dall'Ente gestore delegato o incaricato, in collaborazione con i Servizi sociali.

3. La coabitazione nell'alloggio di E.R.P. di familiari o terze persone, i quali svolgono attività assistenziale e/o di tutoraggio di alcuno dei componenti del nucleo familiare assegnatario che risultino invalidi, non autosufficienti o in situazione di handicap certificato con necessità di assistenza continuativa o con durata definita, non dà diritto al subentro, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio. La coabitazione finalizzata all'assistenza è ammessa anche a favore di terze persone che entrano nell'alloggio per ricevere la tutela e/o le cure assistenziali effettuate nei loro confronti da parte dei componenti il nucleo familiare assegnatario. La disciplina organizzativa della coabitazione finalizzata all'assistenza è descritta nell'allegato 3 al presente regolamento. Le modifiche sono determinate dalla Giunta comunale.

4. L'ospitalità temporanea di terze persone nell'alloggio in nessun caso modifica la composizione del nucleo avente diritto né costituisce diritto al subentro.

5. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni, di norma non prorogabile. Sono fatti salvi e prorogati casi gravi e documentati, da valutarsi in coordinamento con i servizi sociali e sanitari territoriali competenti. Non possono essere ospitate più del 50% delle persone consentite dallo standard abitativo dell'alloggio.

6. La disciplina dell'ospitalità e della coabitazione finalizzata all'assistenza è descritta nell'allegato 3 al presente regolamento. Le modifiche sono determinate dalla Giunta comunale.

#### **Titolo V Norme transitorie e finali.**

##### **Art. 17 Norme transitorie e finali.**

1. A partire dall'approvazione della prima graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e di quella di mobilità fra assegnatari formata sulla base delle norme del presente regolamento decade ogni altra graduatoria formata sulla base del previgente regolamento.

2. Ai nuclei richiedenti che presentano domanda a valere dalla prima graduatoria per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. e a quella di mobilità formata sulla base del presente regolamento che risultavano presenti nell'ultimo aggiornamento della graduatoria approvato ai sensi del precedente regolamento adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 26.03.2003 viene riconosciuta la condizione di punteggio di anzianità di domanda già precedentemente attribuita.

3. I procedimenti di assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P. nonché quelli di assegnazione provvisoria degli alloggi di E.R.P. attivati e non conclusi alla data di approvazione del presente regolamento vengono disciplinati sulla base della precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento.

4. E' data immediata applicazione ad eventuali future disposizioni normative che modificano il contenuto del presente regolamento.

5. E' abrogato il regolamento adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 26.03.2003, come modificato da successive deliberazioni.