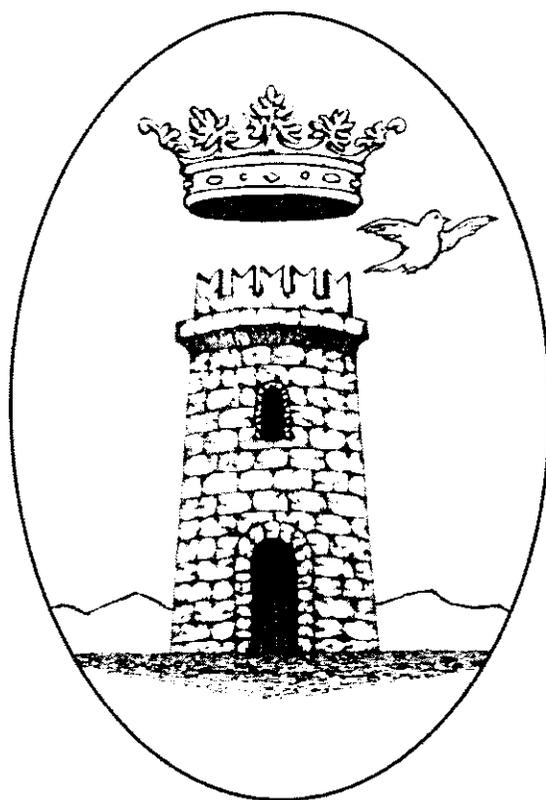


Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 28 dicembre 2017



COMUNE DI MISILMERI
Città Metropolitana di Palermo

**REGOLAMENTO RECANTE I CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE E LA
GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**



COMUNE DI MISILMERI

REGOLAMENTO RECANTE I CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.

Oggetto e ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento disciplina i criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito ERP) ai sensi del D.P.R. n. 1035/72 e s.m.i. così come richiamato dall'art. 5 della L.R. 5.02.1992 n. 1 e s.m.i.. L'edilizia residenziale pubblica è da considerarsi servizio di interesse economico generale e si rivolge alle famiglie in disagio familiare, abitativo ed economico, per il periodo di permanenza del disagio stesso.

2. Sono considerati alloggi di ERP, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o il contributo dello Stato o della Regione, nonché quelli acquisiti a qualunque titolo, realizzati o recuperati dagli enti locali o da enti pubblici, per le finalità sociali proprie dell'ERP, relative ai soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione e la permanenza di cui ai successivi articoli.

Art. 2.

Definizione del nucleo familiare

Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge. I collaterali e gli affini devono essere a carico

del concorrente. Il termine di due anni non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 80% e/o con indennità di frequenza per minori facenti parte il nucleo familiare, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.

Art. .3

Determinazione della situazione economica.

1. Per la valutazione della situazione economica del nucleo familiare, ai fini dell'assegnazione e gestione degli alloggi di ERP, si farà riferimento a quanto disposto dall'art. 10 della L.R. n. 1/1992 e s.m.i.. Il valore del reddito massimo è aggiornato periodicamente dalla Regione Siciliana con appositi provvedimenti.

Titolo II

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 4.

Provvedimento di assegnazione.

1. All'assegnazione degli alloggi di ERP, come definiti all'articolo 1, provvede il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio con propria determinazione.

Art. 5.

Bandi di assegnazione.

1. Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi di ERP che si rendono disponibili a qualunque titolo nel proprio territorio, mediante bandi pubblici, approvati dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

2. Il Comune, definisce nei bandi tra l'altro, nel rispetto del principio di eguaglianza:

- a) le modalità di presentazione delle domande e degli atti relativi;
- b) l'eventuale quota percentuale complessiva di alloggi da locare in via prioritaria a particolari categorie di persone;
- c) le modalità di pubblicazione e di pubblicità del bando.

3. Per la presentazione della domanda, la situazione reddituale è quella risultante dall'ultima dichiarazione presentata ai fini fiscali alla data di apertura del bando; la situazione patrimoniale è

riferita al valore del patrimonio al 31 dicembre dello stesso anno cui si riferisce il reddito per la partecipazione al bando.

4. Il Comune, con il bando e con altre modalità idonee, deve rendere noto ai cittadini:

- a) i requisiti per l'accesso all'assegnazione di un alloggio di ERP;
- b) la prevedibile disponibilità di alloggi per il periodo di validità della graduatoria;
- c) la quota percentuale complessiva di alloggi eventualmente da assegnare prioritariamente a determinate categorie di persone;
- d) il responsabile del procedimento e le modalità di opposizione ai risultati della graduatoria.

Art. 6.

Presentazione della domanda.

1. La domanda di assegnazione di un alloggio di ERP può essere presentata dal richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare.

2. Il Comune predispose lo schema dei moduli per presentare le domande e le dichiarazioni sostitutive, in ottemperanza alle disposizioni in materia di dichiarazioni per prestazioni sociali, nonché lo schema di bando tipo.

Art. 7.

Requisiti soggettivi.

1. Può partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio di ERP o diventare assegnatario, il soggetto in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo nel Comune di Misilmeri;
- b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Misilmeri, da almeno due anni;
- c) assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- d) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di ERP, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di revoca o decadenza;
- e) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

f) avere un reddito non superiore ai limiti fissati dall'art. 10 della L.R. n. 1/1992 e s.m.i.. Il valore del reddito massimo è aggiornato periodicamente dalla Regione Siciliana con appositi provvedimenti.

g) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero che, dedotte le spese nella misura del 25% consentano un reddito annuo superiore a €. 206,59 (il reddito netto è dato dalla rendita catastale aggiornata, mediante applicazione dei coefficienti stabiliti annualmente). Si precisa che è da considerarsi adeguato un alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente, e comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque e che non sia stato dichiarato igienicamente non idoneo dall'autorità competente;

h) non sia stato sfrattato per morosità da alloggi ERP negli ultimi 5 anni e abbia pagato tutte le somme dovute all'ente gestore, fatte salve le situazioni di accertata difficoltà nel pagamento dei canoni e dei servizi, valutate dal competente Ufficio Patrimonio;

i) non sia stato occupante senza titolo di alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

2. I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto.

Art.8.

Valutazione della domanda.

1. Le domande sono valutate in relazione alla situazione economica e alle condizioni familiari e abitative con riferimento a quanto disposto dal D.P.R. n. 1035/72 e s.m.i. e del presente regolamento.

2. Nel caso di ricongiunzione o di famiglia di nuova formazione, si tiene conto anche della situazione economica dei soggetti non ancora compresi nella famiglia anagrafica, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) e non fiscalmente a carico.

Art. 9.

Procedimento per la formazione della graduatoria

1. Il Sindaco, con proprio provvedimento, provvede alla nomina di una Commissione composta da tre a cinque componenti, scelti fra i dipendenti dell'Ente, di cui uno con funzioni di segretario.

2. Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, provvede all'emanazione del primo avviso pubblico, contenente la disciplina della presentazione delle domande e della formazione della prima graduatoria.

3. Ai fini della formazione della prima graduatoria, le domande devono essere presentate entro il termine previsto dall'avviso pubblico.

4. Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Patrimonio è individuato quale responsabile del procedimento. La Commissione svolge l'istruttoria sui requisiti e le condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato .

a) Sull'istruttoria, la Commissione formula la graduatoria provvisoria e quella finale in rigorosa applicazione della tabella di attribuzione del punteggio, con i criteri di valutazione stabiliti all'art. 7 del D.P.R. 30/12/1972 N. 1035 (ALLEGATO "A").

5. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoptivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate anche dopo la presentazione della domanda e se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria.

6. I richiedenti, che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda, possono integrarla producendo la relativa documentazione. Essa verrà a sostituire integralmente la domanda precedentemente presentata nella graduatoria in approvazione. Le integrazioni verranno accolte fino all'approvazione della graduatoria.

7. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Comune ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

8. Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti dalla comunicazione, effettuata anche a mezzo telegramma ordinario o con i mezzi telematici consentiti dalla legge e dai regolamenti, all'ultimo domicilio conosciuto. La non ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di Misilmeri. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli uffici del Settore competente nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.

9. La Commissione, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'esistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione; la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

10. La graduatoria predisposta dalla Commissione competente viene approvata con provvedimento dirigenziale entro centottanta giorni dal termine di ricezione delle domande e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, l'indicazione specifica dei punteggi conseguiti, nonché i modi e i termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza di requisiti per l'accesso all'alloggio popolare vengono dichiarate inammissibili dalla Commissione e rese pubbliche con provvedimento dirigenziale, dando immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato con raccomandata a/r. Per le domande dichiarate inammissibili il termine di trenta giorni per la presentazione dei ricorsi alla Commissione comunale, decorre dalla data di ricezione della comunicazione di esclusione.

11. Entro trenta giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria nell'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione comunale per l'assegnazione degli alloggi popolari. La pubblicazione all'Albo pretorio della graduatoria costituisce modalità di conoscenza agli interessati per la presentazione di eventuali ricorsi. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la Commissione decide sui ricorsi presentati entro il termine massimo di venti giorni.

12. La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento dirigenziale costituente provvedimento definitivo e pubblicata all'Albo Pretorio per trenta giorni. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di ulteriore pubblicazione.

Art. 10

Aggiornamenti della graduatoria

1. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio popolare, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono, unitamente alle nuove domande.

2. I richiedenti, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato in graduatoria, per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento della graduatoria medesima.

3. Le domande sono esaminate e, qualora ammissibili, sostituiscono integralmente quelle precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria.

4. Le graduatorie successive alla prima sono approvate e pubblicate ogni sei mesi. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, possono essere presentate in ogni momento, secondo le modalità previste dagli avvisi pubblici periodicamente emanati.

5. Le domande per l'aggiornamento della graduatoria devono essere presentate entro cinque mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Nei trenta giorni successivi si provvede alla conclusione dell'istruttoria delle domande e delle integrazioni presentate.

6. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

7. In sede di aggiornamento della graduatoria, i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per la decisione sugli stessi e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesimi della formazione della prima graduatoria.

8. Ogni tre anni si provvede alla revisione delle domande inserite in graduatoria. Al tal fine, trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei familiari richiedenti che non hanno confermato od integrato le domande, sono contattati dal Settore competente, che sollecita gli interessati e presentare formale conferma della domanda con un termine di trenta giorni. In caso di silenzio si intende la non volontà dell'interessato alla conferma della domanda in graduatoria e pertanto si procede all'esclusione dalla graduatoria.

9. Le domande sono inoltre escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:

- a) di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
- b) di emigrazione definitiva per un periodo di due anni dal Comune di Misilmeri di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Misilmeri da parte del richiedente da almeno due anni.

10. Per ogni aggiornamento della graduatoria vengono aumentati o diminuiti d'ufficio i punteggi relativi a condizioni connesse a variazione anagrafiche e che implicino un'automatica rivalutazione senza necessità di ulteriori atti istruttori.

11. Il Comune può assegnare, secondo l'ordine del punteggio complessivo conseguito, quota parte degli alloggi che si rendono disponibili, anche per tipologia e dimensioni, a specifiche categorie di concorrenti inseriti nella graduatoria definitiva; tale quota non può superare il 30% della disponibilità annua.

Le specifiche categorie di concorrenti sono:

- 1) persone anziane ultra sessantacinquenni certificate non autosufficienti;
- 2) persone con invalidità certificata superiore al 80%;
- 3) persone disabili permanenti e gravi in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, certificati ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;
- 4) persone disabili con presenza di una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione,

certificati ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;

- 5) condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute; qualora sulla base della certificazione acquisita, alla condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap, sia correlata una limitazione grave alla capacità deambulatoria.
- 6) Ragazze madri.
- 7) Padri separati o divorziati che corrispondono regolarmente il mantenimento ai figli e che abbiano i requisiti economici previsti a norma di legge.

Art. 11.

Assegnazione degli alloggi.

1. Ai fini dell'assegnazione, l'ente gestore degli alloggi ERP comunica periodicamente all'Ufficio comunale competente per l'assegnazione, l'elenco complessivo degli alloggi disponibili con la consistenza e le condizioni di conservazione (mediocre, normale, buona), con la prevedibile data di disponibilità concreta e l'eventuale descrizione dei lavori da effettuare per renderli abitabili con il relativo importo stimato.

2. Il Comune provvede all'assegnazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria unica comunale e provvede alla trasmissione dei relativi nominativi di assegnatari ed i relativi atti all'ente gestore per le procedure di competenza.

3. Il Comune, previa diffida all'interessato, provvede alla cancellazione dalla graduatoria delle domande dei richiedenti che rinuncino all'alloggio offerto, salvo casi di gravi motivi di rinuncia debitamente attestati da certificazioni mediche rilasciate dall'autorità sanitaria o in relazione ad altre cause attestate dalle competenti autorità, quali accessibilità a servizi di assistenza e cura di componenti del nucleo familiare.

4. Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo da parte del Comune della permanenza dei requisiti per l'accesso all'ERP delle condizioni familiari, abitative ed economiche dichiarate al momento della domanda. Qualora da tali controlli risulti la perdita dei requisiti, il Comune provvede, rispettivamente, alla cancellazione o alla variazione della posizione in graduatoria. Nel caso che dal controllo della dichiarazione sostitutiva emerga la non veridicità del contenuto, il dichiarante viene escluso dalla graduatoria e segnalato alle competenti autorità, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000.

5. E' in facoltà del comune definire con apposita convenzione o protocollo d'intesa con il soggetto gestore le modalità di partecipazione dell'ente gestore ai fini delle attività inerenti il procedimento di assegnazione che rimane in capo al Comune.

6. L'abbinamento agli alloggi disponibili è effettuato, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) possibilità di incremento delle superfici, in presenza di situazioni di particolari patologie croniche a carico di uno dei componenti del nucleo familiare che comportino l'esigenza di spazi per

l'installazione di apparecchiature di cura o per ospitare chi provvede all'assistenza di invalidi che necessitano di accompagnamento in base a certificazione delle competenti autorità sanitarie;

b) gli alloggi situati ai piani terreni o comunque di facile accessibilità, privi di barriere architettoniche o realizzati specificamente per disabili, sono prioritariamente offerti alle famiglie in cui uno o più componenti abbiano difficoltà di deambulazione per disabilità, età, malattia o altre cause o comunque la cui disabilità giustifichi l'assegnazione di tale alloggio.

7. Al fine di abbreviare i termini di assegnazione, il Comune e/o l'ente gestore può proporre all'assegnatario un alloggio che necessiti di interventi di manutenzione oppure di adeguamento a norme di sicurezza o di entrambi gli interventi. A tal fine, viene stipulato uno specifico accordo con l'assegnatario, anche in riferimento alla L.R. n. 11/2002, in forza del quale:

a) l'assegnatario si impegna ad anticipare tutte o parte delle spese dell'intervento, che saranno decurtate dai futuri canoni secondo il piano concordato e con le modalità stabilite dalla L.R. n. 11/2002 e s.m.i.;

b) l'ente gestore autorizza i lavori, si impegna ad effettuare la vigilanza-direzione degli stessi e ad eseguire le opportune verifiche. La rinuncia dell'assegnatario ad una o più proposte di cui al presente comma non causa alcuna preclusione-decadenza.

8. Ai fini dell'assegnazione si deve tenere conto del numero dei componenti del nucleo familiare dichiarati nella domanda, compreso il nascituro.

Art. 12.

Assegnazione in deroga alla graduatoria.

1. Il Comune, in deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, purché sussistano i requisiti per l'accesso all'ERP di cui all'articolo 8, può disporre con specifica determinazione Sindacale su proposta del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, in via d'urgenza, l'assegnazione, di un alloggio di ERP ai nuclei familiari che:

a) debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo e non sia possibile sopperire alla sistemazione abitativa del nucleo familiare secondo i tempi previsti per la graduatoria salvo che per sfratto per morosità di alloggi ERP e/o di occupazione abusiva;

b) siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto e si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 80, comma 20, della legge 23 dicembre 2000, n. 388;

c) abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi imprevedibili quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;

d) necessitino di urgente sistemazione abitativa, anche a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale o gravi malattie quali tumori in fase terminale, con particolare riguardo alle donne e ai minori;

e) siano privi di alloggio o si trovino in alloggio ant igienico ovvero in alloggio improprio (con esclusione delle zone di risanamento disciplinate dalla L.r. n. 10/90 e s.m.i.), benché collocati in graduatoria, e per i quali non sia stato possibile provvedere alla sistemazione abitativa del nucleo familiare, con l'ordinaria procedura della graduatoria, entro i tre mesi successivi dalla data di pubblicazione della graduatoria stessa.

2. Sono condizioni obbligatorie per l'assegnazione in deroga la presentazione della domanda, con le modalità previste per l'attribuzione del punteggio.

3. Il provvedimento che decide sull'istanza di assegnazione ai sensi del comma 1 deve essere motivato e documentato. Avverso lo stesso è ammesso ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla comunicazione.

4. Le assegnazioni in deroga, di cui al comma 1, non possono superare il 25%, con arrotondamento all'unità superiore, degli alloggi disponibili prevedibilmente nel corso dell'anno. Nelle condizioni di grave tensione abitativa, il Comune può aumentare tale percentuale, fino ad un massimo del 50%.

Art. 13.

Deroga ai requisiti.

1. Per periodi determinati, non superiori a 12 mesi, il Comune, con provvedimento motivato, può derogare al possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP, disponendo l'assegnazione in via d'urgenza ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche e gravemente invalidanti, senza fissa dimora o soggetti a sfratto esecutivo non dovuta a morosità, e che necessitino di assistenza sanitaria domiciliare continuativa attestata da apposita certificazione medica.

Art. 14.

Subentro nella domanda.

1. In caso di decesso del richiedente subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare compresi nella domanda stessa, secondo il seguente ordine: coniuge superstite, convivente more uxorio, figli legittimi, naturali riconosciuti o adottati, ascendenti. Nel caso di uscita del richiedente dal nucleo familiare o del coniuge, anche in regime di separazione dei beni, il Comune accerta, anche nei confronti di costoro, quanto previsto all'articolo 8, comma 1 e 2.

2. In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso o di separazione, nella domanda subentra l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato definito consensualmente con accordo omologato dal Tribunale, oppure, in caso di separazione giudiziale, sia attribuito dal giudice. In carenza di pronuncia giudiziale in merito, al richiedente subentra nella domanda il coniuge, se tra i due si sia così convenuto; in carenza pure dell'accordo tra i coniugi, al richiedente subentra il coniuge che risulti abitare stabilmente l'alloggio.

3. Nel caso di cessazione della stabile convivenza more uxorio è data priorità al convivente affidatario dei minori, anche con meno di un anno di convivenza documentata.

Titolo III

PROVVEDIMENTI ESTINTIVI DELL'ASSEGNAZIONE

Art. 15.

Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio è disposto, anche su proposta dell'ente gestore, con motivato provvedimento del l'Ufficio comunale competente, nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima
2. A tale fine il Comune comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che giustificano il provvedimento, assegnandogli un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, il Comune provvede all'annullamento dell'assegnazione con conseguente risoluzione immediata del rapporto e del contratto di locazione.
4. Il provvedimento d'annullamento dell'assegnazione stabilisce il termine per il rilascio dell'alloggio, non eccedente i 30 giorni. Tale provvedimento costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe. L'ente gestore provvede ai successivi adempimenti.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso di dichiarazione mendace o di documentazione risultata falsa.

Art. 16.

Decadenza o revoca dall'assegnazione.

1. L'Ufficio comunale competente dispone con motivato provvedimento, anche su proposta dell'ente gestore, la decadenza o revoca dall'assegnazione nei confronti di chi si trova in almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;
 - b) abbia violato le disposizioni sull'ospitalità di cui all'articolo 19;
 - c) nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo superiore a tre mesi continuativi, a meno che non sia espressamente autorizzato dall'ente gestore per gravi motivi familiari o di salute o di lavoro;
 - d) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
 - e) abbia causato gravi danni all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
 - f) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari della pubblica sicurezza e della polizia locale;

- g) abbia perduto i requisiti di accesso all'ERP di cui all'art. 8;
- h) sia moroso per almeno sei mensilità del canone di locazione o quote condominiali;
- i) abbia, l'assegnatario, il coniuge non legalmente separato e/o i componenti il nucleo familiare conseguito la titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento, su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- l) non abbia, dopo diffida dell'ente gestore, prodotto la documentazione relativa alla propria situazione economica o l'abbia reiteratamente prodotta in forma incompleta non integrabile d'ufficio;
- m) non abbia ottemperato alle disposizioni dell'ente gestore per quanto previsto agli articoli 17 e 18;
- n) ingiustificatamente non abbia preso possesso dell'alloggio assegnatogli, entro 30 giorni.
2. Ai soli fini del comma 1, lettera i), in mancanza dei dati metrici, si considera adeguato l'alloggio che abbia un numero di vani catastali pari o maggiori a quelli del nucleo familiare più uno.
3. L'Ente gestore invia preavviso di decadenza o revoca all'assegnatario che si trovi in almeno una delle condizioni di cui al comma 1 ed al Comune ai fini dell'emanazione del provvedimento di decadenza o revoca dall'assegnazione. Il Comune provvede entro 60 giorni.
4. Il Comune d'intesa con l'ente gestore, può graduare, per un periodo massimo di un anno, l'esecuzione del provvedimento di decadenza o revoca nei confronti degli assegnatari che versino nelle condizioni previste dalla lettera h) del comma 1.
5. Al provvedimento di decadenza o revoca si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 15, commi 2, 3, 4.
6. L'ente gestore dispone il rilascio degli alloggi e provvede al loro recupero nei confronti degli occupanti per i quali sia stata decisa la decadenza, nonché nei casi di mancato rinnovo del contratto per inadempimento per mancata corresponsione del canone di locazione e delle spese relative agli oneri accessori secondo quanto stabilito dall'ente gestore.
7. Il provvedimento di decadenza è definitivo e non è revocabile.

Titolo IV

GESTIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 17.

Consegna dell'alloggio e stipula del contratto di locazione.

1. L'assegnatario, prima della consegna dell'alloggio, deve presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso la sede dell'ente gestore, nel giorno indicato con lettera raccomandata o nel provvedimento di assegnazione. Il contratto di locazione è sottoscritto, oltre che dall'assegnatario, dal coniuge e dagli altri componenti il nucleo familiare affinché rispondano in

solido all'ente gestore. La mancata sottoscrizione del contratto comporta la cancellazione dalla graduatoria.

2. Dopo la stipula del contratto, l'ente gestore procede alla consegna dell'alloggio all'interessato o alla persona da lui delegata.

3. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi dall'ente gestore a seguito di motivata istanza. L'inosservanza da parte dell'assegnatario del termine predetto comporta la decadenza dell'assegnazione.

4. Gli effetti e la durata del contratto di locazione sono subordinati alla sussistenza dei requisiti per la permanenza nell'ERP, alla mancata sussistenza delle condizioni di decadenza e di inadempimento contrattuale. Nel caso l'ente gestore accerti la mancanza dei requisiti per la permanenza nell'ERP o la presenza di cause di decadenza ne dà immediata comunicazione all'Ufficio comunale per i provvedimenti di competenza. Il provvedimento di decadenza del Comune costituisce titolo di risoluzione immediata del contratto di locazione.

Art. 18.

Subentro nell'assegnazione.

1. In caso di decesso dell'assegnatario subentrano nell'assegnazione e nel conseguente contratto di locazione, secondo l'ordine di cui all'articolo 14, i componenti del nucleo familiare presenti all'atto dell'assegnazione e che abbiano convissuto continuativamente fino al momento del decesso, purché in possesso dei requisiti per la permanenza nell'ERP e di quanto previsto ai commi successivi. Resta fermo il diritto di coloro che entrano, successivamente all'assegnazione, a far parte del nucleo familiare per accrescimento naturale, legittimo o provvedimento dell'autorità giudiziaria o convivenza more uxorio con il titolare dell'assegnazione. Nel caso di uscita dal nucleo familiare dell'assegnatario o del coniuge anche a regime di separazione dei beni, l'ente gestore accerta, anche nei confronti di costoro, quanto previsto all'articolo 8, comma 1 e 2 e all'articolo 16, comma 1.

2. In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili ovvero di separazione, nonché 8 di cessazione della convivenza more uxorio si applicano i criteri di cui all'articolo 14, commi 2 e 3.

3. Non possono subentrare nell'assegnazione gli ascendenti di primo grado e i discendenti di primo grado che siano usciti dal nucleo familiare dell'assegnatario eccetto se rientrati nei 24 mesi antecedenti al decesso.

4. I soggetti di cui al comma 3, in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi a canone sociale, possono subentrare se la convivenza è stata autorizzata da almeno un anno e se il rientro è avvenuto per una delle seguenti ragioni: - assistenza all'assegnatario o a un componente familiare ultrasessantacinquenne o disabile pari o superiore al 80%, ovvero con grave handicap o patologia gravemente invalidante; - separazione legale o cessazione di convivenza more uxorio documentate.

5. Il diniego di subentro nell'assegnazione deve essere motivato dall'ente gestore con indicazione dei tempi e delle modalità di ricorso. Avverso il diniego di rinnovo per subentro, è ammessa, entro 30 giorni dal ricevimento del diniego stesso, richiesta di riesame, che si esprime entro 30 giorni dal

suo ricevimento. In caso di rigetto della richiesta di riesame, l'ente gestore detta il termine di rilascio dell'alloggio che comunque non deve essere superiore a 30 giorni.

6. L'ente gestore dispone, previa diffida, il rilascio degli alloggi nei confronti del nucleo familiare che permane nell'alloggio oltre i termini di rilascio stabiliti dal Comune, a seguito del diniego di subentro nell'assegnazione.

7. L'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario, al di fuori dei casi di accrescimento legittimo ovvero naturale o convivenza more uxorio col titolare o provvedimento dell'autorità giudiziaria e dei casi di cui al comma 3, al fine di ricomprendere in detto nucleo soggetti che non ne facevano parte al momento dell'assegnazione, è ammesso per un periodo massimo di un anno nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di parentela o di affinità.

8. L'ampliamento del nucleo familiare è comunque ammissibile solo quando non comporti la perdita di uno o più dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio, indicati nell'articolo 8, e quando non generi una condizione di sovraffollamento come definito dal presente regolamento.

9. La domanda di ampliamento dovrà essere presentata all'ente gestore dell'alloggio. L'ente gestore, entro 30 giorni dalla richiesta, accerta, per il nuovo nucleo familiare, la persistenza dei requisiti soggettivi e l'insussistenza di sovraffollamento ed inoltre che l'alloggio non sia destinato alle specifiche categorie di cui all'articolo 10. In caso di accertamento positivo, l'ente gestore dà comunicazione al Comune, ai fini della residenza anagrafica nell'alloggio. Nel caso di accertamento negativo l'ente gestore ne dà comunicazione al Comune, che richiede all'assegnatario dell'alloggio, il ripristino, entro 30 giorni, della regolare conduzione ai fini ERP. Decorso inutilmente il predetto termine, il Comune attua le procedure di cui dell'articolo 16, per la decadenza dell'assegnazione dell'intero nucleo familiare e per il rilascio dell'alloggio a cura dell'ente gestore.

10. In caso di decesso dell'assegnatario e in mancanza di altri componenti il nucleo familiare coabitanti, l'ente gestore provvede all'immediato reintegro nel possesso dell'alloggio e alla custodia dei beni eventualmente esistenti in luogo idoneo, dopo aver redatto l'inventario alla presenza di un notaio o di altro pubblico ufficiale a ciò abilitato a norma di legge e dandone comunicazione ad eventuali eredi.

Art. 19.

Ospitalità.

1. È ammessa, previa motivata comunicazione dell'assegnatario all'Ente gestore, l'ospitalità non superiore a sei mesi, di persone non facenti parte del nucleo familiare dello stesso assegnatario, purché sia finalizzata alla reciproca assistenza e il soggetto ospitato non faccia di tale luogo il proprio domicilio.

2. L'ospitalità è ammessa per periodi superiori ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando l'invalidità che necessita di assistenza continuativa è accertata dalle competenti autorità. L'ospitalità non deve determinare sovraffollamento come definito dal presente regolamento. In tali casi il soggetto ospitato può eleggere tale luogo quale domicilio.

3. L'ospitalità non produce effetti amministrativi ai fini del subentro, del cambio alloggio e della determinazione del reddito familiare.

4. In caso di accertamento di violazione dei commi precedenti il soggetto gestore diffida l'assegnatario a ripristinare la situazione regolare entro 30 giorni dalla notifica della diffida. In caso di inottemperanza della diffida il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione previa segnalazione da parte del soggetto gestore.

Art. 20.

Occupazione senza titolo.

1. Ai fini del presente regolamento si intende occupante senza titolo chiunque occupi un alloggio di ERP senza essere legittimato da un provvedimento di assegnazione o da altro atto della pubblica amministrazione.

2. L'ente proprietario dispone il rilascio degli alloggi di ERP nei confronti degli occupanti senza titolo. A tal fine diffida preventivamente, con lettera raccomandata, l'occupante a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti. Il provvedimento con cui è disposto il rilascio, costituisce titolo esecutivo e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

3. In caso di occupazione con violenza od effrazione, l'ente proprietario o l'ente gestore, se delegato, intima immediatamente il rilascio dell'alloggio, dando un termine non superiore a quarantotto ore. Tale intimazione costituisce titolo esecutivo che non è soggetto a graduazioni o proroghe. Si provvede al recupero dell'alloggio occupato in via amministrativa ovvero con ricorso all'autorità giudiziaria, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 633 del codice penale.

4. La Polizia Municipale, in riferimento agli specifici compiti fissati dagli artt. 3 e 5 della Legge 7/03/1986 n° 65 e dall'art. 4 della L.R. 1/08/1990 n° 17 nonché nello svolgimento delle funzioni di polizia amministrativa locale attribuite al Comune dall'art.158 c.2 del D.Lgs.31/03/1998 n.112 - effettua i controlli richiesti dagli uffici competenti o d'iniziativa, per verificare il corretto uso e la titolarità degli occupanti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, allontanando immediatamente eventuali abusivi ed eseguendo i provvedimenti di decadenza o sgombero anche coattivamente. Chiunque non consenta l'accesso alla Polizia Municipale per i controlli di cui sopra è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da € 500,00 a € 2.000,00 .

5. La Polizia Municipale/Sezione eventualmente integrata da ulteriori unità in forza presso altre Sezioni o da personale all'uopo designato dall'ente gestore - effettua anche i censimenti fissati dall'art. 2 della L.R. n. 1/92 e s.m.i..

Art. 21.

Edifici a proprietà mista.

1. L'ente gestore può assumere o continuare l'amministrazione di stabili a proprietà mista previa verifica della sussistenza dei requisiti ai sensi dell'articolo 1136 del codice civile.

2. I locatari degli alloggi di ERP, compresi negli stabili a regime condominiale, hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le deliberazioni relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi e per quelle relative agli interventi di manutenzione a carico dei locatari.

3. In caso di inadempimento da parte dei locatari delle obbligazioni nei confronti del condominio e degli altri condomini, l'ente gestore risponde in via subordinata dell'adempimento, fermo restando il diritto di regresso.

4. Nei documenti contabili dell'ente gestore sono evidenziate le situazioni di proprietà mista per singoli edifici o complessi immobiliari e le relative quote di partecipazione alle spese condominiali.

Titolo V

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 23.

Norme transitorie.

1. Sono fatte salve le attività conseguenti ai bandi di concorso e le graduatorie provvisorie e definitive pubblicate prima della pubblicazione del presente regolamento, nonché le relative procedure di assegnazione.

2. I contratti di locazione, stipulati precedentemente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono da rinnovarsi alla loro prima scadenza fiscale.

3. Per ente gestore si intende indifferentemente il Comune o l'IACP che gestiscono il proprio patrimonio.

Art. 24.

Abrogazioni.

1. Dalla data di pubblicazione del presente regolamento sono da considerarsi abrogate le disposizioni comunali relative alla disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di ERP, di cui al Regolamento Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 24.03.2017.

Art. 7 D.P.R. 1035/72

I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

1) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni alla data del bando:

a) in baracche, stalle, grotte e caverne, sotterranei, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte, bassi e simili: **punti 4**;

b) in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità: legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: **punti 1**;

non legati da vincoli di parentela o di affinità: **punti 2**.

La condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità o di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente;

2) richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanze di sgombero emesse dall'autorità competente non oltre tre anni prima dalla data del bando: **punti 2**;

3) richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio per motivi di pubblica utilità risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente o per esigenze di risanamento edilizio accertate dall'autorità comunale non oltre tre anni prima della data del bando: **punti 3**;

4) richiedenti che abitino alla data del bando col proprio nucleo familiare:

a) in alloggio superaffollato:

- da 2 a 3 persone a vano utile: **punti 2**;

- oltre 3 persone a vano utile: **punti 3**;

- oltre 4 persone a vano utile: **punti 4**;

b) in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi, da certificarsi dall'autorità competente: **punti 2**;

c) che siano costretti a vivere separati dal proprio nucleo familiare, in quanto nel comune sede di lavoro, distante oltre 8 ore con gli ordinari mezzi di trasporto dal comune di residenza della famiglia, non dispongono di alloggio idoneo: **punti 3**;

5) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

3 unità: *punti 1*;

4 unità: *punti 2*;

5 unità: *punti 3*;

6 unità: *punti 4*;

7 unità: *punti 5*;

8 unità e oltre: *punti 6*;

6) richiedenti il cui reddito familiare complessivo mensile, al netto degli oneri fiscali e contributivi, risulti:

non superiore a €3.098,74: *punti 5*;

da € 3.098,75 a € 4.131,66: *punti 4*;

da € 4.131,67 a €5.164,57: *punti 3*;

7) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone, quale risulta dal contratto di locazione registrato, incida in misura non inferiore al venticinque per cento sull'indicatore ISE: *punti 2*;

8) richiedenti grandi invalidi civili e militari o profughi dalla Libia che non svolgano alcuna attività lavorativa: *punti 2*;

9) richiedenti che siano lavoratori dipendenti emigrati all'estero: *punti 3*;

10) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale o per immoralità: *punti 3*.

Non sono cumulabili i punteggi di uno stesso paragrafo, nonchè, tra loro, quello di cui ai punti 2), 3), 4), lettere b) e c) e 8). Sono invece cumulabili fra loro e con i precedenti i punteggi di cui ai punti 1), lettera b), 4), lettera a), 5), 6), 7), 9) e 10).

Art. 7 D.P.R. 1035/72

I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

1) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni alla data del bando:

a) in baracche, stalle, grotte e caverne, sotterranei, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte, bassi e simili: **punti 4;**

b) in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità: legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: **punti 1;**

non legati da vincoli di parentela o di affinità: **punti 2.**

La condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità o di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente;

2) richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanze di sgombero emesse dall'autorità competente non oltre tre anni prima dalla data del bando: **punti 2;**

3) richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio per motivi di pubblica utilità risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente o per esigenze di risanamento edilizio accertate dall'autorità comunale non oltre tre anni prima della data del bando: **punti 3;**

4) richiedenti che abitino alla data del bando col proprio nucleo familiare:

a) in alloggio superaffollato:

- da 2 a 3 persone a vano utile: **punti 2;**

- oltre 3 persone a vano utile: **punti 3;**

- oltre 4 persone a vano utile: **punti 4;**

b) in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi, da certificarsi dall'autorità competente: **punti 2;**

c) che siano costretti a vivere separati dal proprio nucleo familiare, in quanto nel comune sede di lavoro, distante oltre 8 ore con gli ordinari mezzi di trasporto dal comune di residenza della famiglia, non dispongono di alloggio idoneo: **punti 3;**

5) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

3 unità: *punti 1*;

4 unità: *punti 2*;

5 unità: *punti 3*;

6 unità: *punti 4*;

7 unità: *punti 5*;

8 unità e oltre: *punti 6*;

6) richiedenti il cui reddito familiare complessivo mensile, al netto degli oneri fiscali e contributivi, risulti:

non superiore a €3.098,74: *punti 5*;

da € 3.098,75 a € 4.131,66: *punti 4*;

da € 4.131,67 a €5.164,57: *punti 3*;

7) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone, quale risulta dal contratto di locazione registrato, incida in misura non inferiore al venticinque per cento sull'indicatore ISE: *punti 2*;

8) richiedenti grandi invalidi civili e militari o profughi dalla Libia che non svolgano alcuna attività lavorativa: *punti 2*;

9) richiedenti che siano lavoratori dipendenti emigrati all'estero: *punti 3*;

10) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale o per immoralità: *punti 3*.

Non sono cumulabili i punteggi di uno stesso paragrafo, nonchè, tra loro, quello di cui ai punti 2), 3), 4), lettere b) e c) e 8). Sono invece cumulabili fra loro e con i precedenti i punteggi di cui ai punti 1), lettera b), 4), lettera a), 5), 6), 7), 9) e 10).