



Comune di Gemmano

Piazza Roma n. 1 – 47855 Gemmano (RN)
www.comune.gemmano.rn.it - fb: vivogemmano
info@comune.gemmano.rn.it – comune.gemmano@legalmail.it
tel. 0541 – 85.40.60 / 85.40.80 fax 0541 – 85.40.12
c.f. 82005670409 p.iva. 01188110405



Via Colombari n. 2
47833 Morciano di Romagna (RN)
tel. 0541–857790 fax 0541- 851014
www.unionevalconca.rn.it
unionevalconca@legalmail.it

Area Tecnica Manutentiva

areatecnica@comune.gemmano.rn.it

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

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 3/5/2017

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

- 1) Il presente Regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, 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.).

TITOLO II FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 2 - Principi generali sulla modalità' di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

- 1) All'assegnazione degli alloggi di E.R.P. il Comune di Gemmano provvede, ai sensi dell'art. 25 - comma 1 - lettera a) della L.R. 8 agosto n. 24/01 (graduatoria chiusa), mediante pubblico concorso di carattere generale indetto almeno ogni due anni dall'approvazione della graduatoria definitiva del Bando precedente.
- 2) Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo concorso, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
- 3) Il Comune provvede all'emanazione di un pubblico avviso per invitare i cittadini a presentare le proprie domande. L'avviso, contenente le disposizioni e procedure verrà pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune e mediante affissione di manifesti nell'ambito del territorio comunale;
- 4) Il Bando di concorso dovrà contenere:
 1. i requisiti di cui all'art. 24 della L.R. n. 24/01 e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente Regolamento;
 2. la normativa di carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di E.R.P.;
 3. il termine non inferiore a 30 e non superiore a 45 giorni, dalla pubblicazione dell'avviso, per la presentazione della domanda;
 4. le modalità di presentazione della domanda;
- 5) Gli alloggi di E.R.P. sono assegnati in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria. L'assegnazione è effettuata tenendo conto dello standard abitativo degli alloggi, in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente, secondo criteri di razionale utilizzo del patrimonio ERP.
- 6) Nel concorso pubblico, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla lettera h) dell'art. 25 L.R. 24/01, sarà possibile effettuare assegnazioni in deroga alla graduatoria, nei casi straordinari di emergenza abitativa, per un alloggio. Per situazioni di emergenza abitativa ancora più gravi, il numero di alloggi che possono essere messi a disposizione è deciso dalla Giunta Comunale.

Art. 3 - Nucleo familiare richiedente

- 1) La domanda di accesso alla graduatoria, corredata dalla necessaria dichiarazione sostitutiva I.S.E., è presentata dai nuclei familiari individuati dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, in possesso dei requisiti previsti all'art. 15 commi 1 e 2 di cui alla medesima normativa.
- 2) Per nucleo familiare si intende:
 - a) Nucleo familiare costituito da coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
I minori in affido all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Le Unioni civili e le convivenze, così come disciplinate dalla Legge n. 76 del 20/05/2016, accedono all' E.R.P in condizioni di parità con le coppie legate da vincolo di matrimonio;

- b) Nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela ed affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza anagrafica deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima dalla data di presentazione della domanda di accesso all' E.R.P
- 3) Ogni cittadino inserito nella graduatoria, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.
- 4) Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'I.S.E., farà parte del nucleo familiare richiedente l'assegnazione di alloggio E.R.P.;
- 5) E' indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista un qualsiasi provvedimento di un'autorità giurisdizionale o di altra autorità in materia di Servizi Sociali, che dichiarino la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione giudiziale o legale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori di questi. Parimenti qualora si dimostri che dopo la separazione legale o giudiziale il coniuge non ha ancora abbandonato l'alloggio, per impossibilità a ricercare altra soluzione abitativa, sarà accettata la domanda di accesso alla graduatoria presentata da uno solo dei coniugi.
- 6) Ai fini dell'accesso all'E.R.P. il minore che si trovi in affidamento preadottivo fa parte del nucleo familiare dell'affidatario, ancorché risulti nella famiglia anagrafica del genitore. E' concessa facoltà alla famiglia affidataria di inserire nella domanda di assegnazione alloggio E.R.P. il minore in affidamento residenziale temporaneo ai sensi dell'art. 2, della legge 4 maggio 1983 n. 184 e successive modificazioni. In caso di affidamento temporaneo diurno tale facoltà è riconosciuta al genitore naturale.
- 7) Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, legate o meno da vincoli di parentela o affinità, che prestano assistenza. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente, e pertanto non si procederà nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, né tantomeno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui all'art. 6 del presente Regolamento. In sede di presentazione della domanda ed in fase di assegnazione non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni in relazione a tali ulteriori persone non comprese nel nucleo familiare richiedente. In sede di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della loro presenza. In questo caso troverà applicazione la disciplina del successivo art. 26 (coabitazione finalizzata all'assistenza).
- 8) Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiungimento familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica I.S.E. viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:
- a) Qualora il procedimento di ricongiungimento familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuata in riferimento a tutto il nucleo richiedente;
- b) Qualora il procedimento di ricongiungimento familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione;

Art. 4 - Requisiti di accesso agli alloggi di E.R.P.

- 1) I requisiti per l'accesso negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e) anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda.

I requisiti per la permanenza sono i medesimi dell'accesso, fermo restando quanto previsto alla sottostante lettera a.6) in tema di cittadini stranieri:

A) CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

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

Al fine della permanenza nell'alloggio E.R.P. la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto sia regolarmente soggiornante ed inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro attestato dai servizi competenti.

B) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfa entrambe le seguenti condizioni:

- b.1) abbia residenza anagrafica alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Gemmano. Nel caso di attività lavorativa principale tale requisito si intende comprovato qualora:
 - b.2.1) nel Comune di Gemmano si trova almeno una sede di lavoro e/o sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi, antecedenti alla data di presentazione della domanda o ha conseguito almeno il 50% dell'ultimo reddito fiscalmente imponibile, certificato;
 - b.2.2) nel Comune di Gemmano si trova almeno una sede legale della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;
 - b.2.3) nel Comune di Gemmano è stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria;

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

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

Il requisito della residenza dei 3 anni non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio E.R.P., ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 24 del 2001.

C) LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

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

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data del 16/06/2015 ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di E.R.P.:

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

- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio E.R.P. qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

- d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.
- d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

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

E) SITUAZIONE ECONOMICA

La situazione economica del nucleo familiare è valutata secondi i criteri stabiliti dal D.P.C.M. n. 159 del 05.12.2013 e s.m.i.

Per i limiti alla situazione economica per l'accesso e per la permanenza si fa riferimento ai limiti stabiliti dalla Regione Emilia Romagna con propri atti.

In sede di presentazione della domanda e della verifica dei requisiti prima dell'assegnazione, quando ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 del già citato D.P.C.M. e s.m.i. l'ISEE ordinario può essere sostituito "dall'ISEE corrente".

Art. 5 - Contenuto e modalità di presentazione della domanda

- 1) La domanda dovrà contenere:
 - a) le generalità del richiedente e dei componenti del suo nucleo familiare;
 - b) dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi di E.R.P.;
 - c) l'indirizzo, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni del richiedente;
- 2) La domanda, compilata su apposito modulo predisposto dal Comune dovrà essere presentata nei termini fissati dal bando di concorso.
- 3) La domanda dovrà essere presentata da uno solo dei componenti il nucleo familiare che verrà considerato, a tutti gli effetti amministrativi e gestionali, il referente del nucleo.
- 4) La domanda dovrà essere corredata da dichiarazione sostitutiva unica (ISEE);
- 5) In caso di decesso del richiedente, di separazione, o di divorzio, è consentito il subentro della domanda dei componenti indicati nella domanda stessa, secondo l'ordine ivi indicato, su richiesta dei soggetti interessati;
- 6) Qualora il subentro di cui al comma 5 sia accertato in sede di assegnazione e comporti modifiche del punteggio, la domanda viene ricollocata nella graduatoria in base al nuovo punteggio;
- 7) La validità della domanda è legata alla validità della certificazione ISE/ISEE.

- 8) Il richiedente dichiara nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi della normativa vigente in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.
- 9) Il richiedente dichiara altresì nella domanda di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Art. 6 - Condizioni di punteggio

- 1) Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive.

A) CONDIZIONI OGGETTIVE

A-1 – Obbligo di rilascio dell'alloggio

A-1.1 Sfratto o atto ad esso equiparato - Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- a) provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- b) provvedimento esecutivo di rilascio con efficacia nei confronti dei componenti il nucleo familiare qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, escludendo pertanto tassativamente situazioni di occupazione abusiva mediante ingresso arbitrario ed in condizioni di divieto.
- c) verbale di conciliazione giudiziaria;
- d) ordinanza di sgombero;
- e) provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale, con obbligo di rilascio dell'alloggio a favore dell'altro coniuge;
- f) sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.

Il punteggio è assegnato solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale, salvo che risulti, da un progetto individualizzato redatto dal servizio sociale professionale, la sussistenza delle seguenti condizioni:

- a) il nucleo si trova in condizioni di grave disagio economico documentato dall'utente al servizio specialistico competente;
- b) la soluzione della problematica abitativa è essenziale per il buon esito degli obiettivi di progetto;
- c) il nucleo risulta in carico al servizio da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda con la quale viene richiesta l'attribuzione del punteggio relativo allo sfratto.

E' costituita apposita commissione Tecnica, nominata dal Comune composta dai componenti della Commissione Assistenza e un rappresentante dei Servizi Sociali Territoriali/Ausl, che ha il compito di valutare i progetti socio assistenziali e valutare su ogni singolo caso la sussistenza delle predette condizioni.

Il predetto sfratto per "morosità" del conduttore, non potrà riferirsi ad un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o ad un alloggio acquisito nel mercato privato della locazione dalla Pubblica Amministrazione, qualora il canone di locazione sia sostenuto in tutto o in parte dalla stessa.

Punti 10.800

Il punteggio viene incrementato di 7 punti al giorno a partire dal sesto mese prima della data di esecuzione dello sfratto (data desumibile dalla convalida dell'atto, con esclusione delle eventuali proroghe)

Punteggio max attribuibile Punti 12.060

- A-1.2 Rilascio alloggio di servizio - Richiedenti che abitino in alloggio di servizio da rilasciarsi al datore per collocamento a riposo del richiedente o altra comprovata motivazione. Punti 4.200

A-1.3 Sistemazione a seguito di sfratto e condizioni equiparate - Nucleo familiare richiedente che abbia subito un provvedimento esecutivo di rilascio, così come definito al precedente punto A-1.1., da non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda e/o dalla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. Il periodo di 12 mesi decorre dalla data di esecuzione del provvedimento e/o dalla data di rilascio dell'alloggio oggetto dello sfratto. Punti 12.060

A- 2 Sistemazione abitativa reperita dalla Pubblica Amministrazione

A-2.1 Sub-locazione Comune - sub-locazione di alloggi di proprietà comunale o reperiti nel mercato privato della locazione. La condizione non è riconoscibile in presenza di morosità nel pagamento del canone di locazione e oneri accessori predeterminati dalla P.A. Punti 12.000

A-2.2 Sistemazione precaria - sistemazione, da oltre sei mesi dalla data di presentazione della domanda, in strutture dedicate a categorie di fragilità sociale, autorizzata sulla base delle normative vigenti dagli enti preposti o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie.
Per l'attribuzione del punteggio la condizione deve sussistere alla data di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. Punti 11.700

Le condizioni di cui ai punti A-2.1 e A.2-2 sono attribuibili solo in presenza di attestazione di presa in carico da parte del Servizio Sociale da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda con la quale viene richiesta l'attribuzione dei punteggi derivanti dalle predette condizioni.

A- 3 Improprietà abitativa

A-3.1 Alloggio improprio – sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda e che perduri fino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. Tale condizione sarà verificata mediante risultanze anagrafiche.

Sono individuati quali alloggi impropri:

- a) gli alloggi di metratura inferiore a 28 mq., calcolati sulla base della superficie utile abitabile dell'alloggio, non idonei ai sensi del D.M. 5 luglio 1975;
- b) gli spazi appartenenti alle categorie catastali C, D, E

In particolare sono considerati:

- 1) magazzini e laboratori;
- 2) autorimesse, box;
- 3) cantine e soffitte;
- 4) uffici, negozi e botteghe

La condizione di alloggio improprio di cui alle lett. a) e b) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda da valido certificato catastale. La condizione di cui alla lettera a) non è riconosciuta se è stata rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della normativa vigente. Il punteggio potrà essere assegnato anche a particolari situazioni abitative che non rientrano nelle categorie elencate alle precedenti lettere a) e b), esistenti da almeno 1 anno dalla richiesta di attribuzione del punteggio, per i quali sia attestata la presa in carico da parte del Servizio Sociale da almeno 1 anno. In sede di assegnazione la condizione è convalidata mediante verifica della Polizia Municipale dell'Unione della Valconca. Il Comune di Gemmano si riserva la facoltà di effettuare tutte le opportune verifiche sulla sussistenza della predetta condizione Punti 11.900

A-3.2 Antigieneità - Residenza, da oltre dodici mesi, dalla data di presentazione della domanda, in alloggio antigieneo certificato dall'A.U.S.L.. Tale condizione non viene riconosciuta in caso di permanenza nell'alloggio oltre 24 mesi dalla data di emissione del certificato di antigieneità e qualora sia stata accertata per il medesimo alloggio a favore di altro richiedente l'assegnazione di alloggio E.R.P. in un precedente aggiornamento della graduatoria formulata sulla base del presente Regolamento. Punti 7.000

A-3.3 Inidoneità immobile - Residenza in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali di almeno uno dei richiedenti, da certificarsi

da parte dell'Autorità competente. Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui ai successivi punti B-2.1 o B-2.2 e B-2.3.

- inidoneità immobile Punti 5.000
- inidoneità alloggio Punti 2.000
- inidoneità nell'immobile e nell'alloggio Punti 8.000

A-4 Coabitazione - Richiedenti, che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari aventi anagraficamente stati di famiglia distinti, e non legati da vincoli di parentela o affinità e non conviventi more uxorio. Il punteggio non è attribuito quando fra i due nuclei familiari sussiste un rapporto di lavoro. Punti 4.000

A-5 Sovraffollamento - Per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento. Punti 1.000

B) – CONDIZIONI SOGGETTIVE

B-1 - Anzianità

B-1.1 - Stato abbandono - Nucleo familiare composto da un solo anziano ultrasessantacinquenne in stato di abbandono morale e materiale. In assenza di figli la condizione potrà essere certificata dal Servizio Sociale, in presenza di figli lo stato di abbandono dovrà essere dichiarato dall'autorità giudiziaria. Punti 12.000

B-1.2 - Ultrasessantacinquenni - Nucleo familiare composto esclusivamente da persona/e che abbiano superato i 65 anni. In caso di coniugi o conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa. Qualora siano presenti all'interno del nucleo familiare persone di età inferiore ai 65 anni il punteggio è attribuibile se trattasi di minori e maggiorenni portatori di handicap, come definiti al successivo comma B-2. Viene attribuito un punteggio minimo di 6900 punti, aumentato di punti 200 per ogni anno di età successivo ai 65. Il punteggio viene attribuito esclusivamente al componente più anziano del nucleo. Punti da 6.900 a 9.900

B-1.3 -Ultrasessantenni - Per ogni ultrasessantenne presente nel nucleo familiare richiedente viene attribuito un punteggio minimo di 2000 punti, aumentato di punti 100 per ogni anno di età successivo ai 70. Per l'attribuzione della condizione è richiesta un'anzianità di residenza con l'anziano di almeno 3 anni. Punti tra 2.000 e 4.000 (90 anni)

B-2 - Invalidità

B-2.1 -Invalidità' Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente Regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. Per gli invalidi del lavoro il punteggio verrà assegnato su presentazione dell'attestazione del riconoscimento di invalidità secondo le norme del T.U. ex D.P.R. 1124/65 a partire da un minimo del 34%. Sarà equiparato ad una invalidità per il 100% la certificazione che attesta lo stato di cieco assoluto e sordomuto.

Attribuzione di punti 77 per ogni punto di invalidità.
Punti 7.700 per 100% invalidità civile o 67% INAIL

B-2.2 - In caso di riconoscimento dell'indennità di accompagnamento o per la 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 ai sensi delle vigenti normative. Punti 9.000

B-2.3 - In caso di presenza di persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate non autosufficienti dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela anziani non autosufficienti.

Punti 3.000 per valore BINA compreso fra 230 e 350
Punti 6.000 per valore BINA compreso fra 351 e 450
Punti 9.000 per valore BINA compreso fra 451 e 1000

B-3 - Presenza di minori

B-3.1 – Minori - Nucleo familiare richiedente con minori a carico Punti 3.000 (per ogni minore)

B-3.2 - Adulto convivente anagraficamente con figlio/i a carico fiscale. Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da un genitore e il proprio/i figlio/i a carico fiscale, di età non superiore a 26 anni. Qualora il nucleo richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussiste coabitazione anagrafica con terzi legati da vincoli di parentela o affinità con il genitore. E' esclusa la convivenza con l'altro genitore, con un nuovo coniuge o con un nuovo convivente more uxorio e comunque con terze persone diversi da parenti e affini. Nel caso di separazioni legali e giudiziali o di procedimenti e/o provvedimenti interlocutori preordinati alla separazione legale e giurisdizionale, la condizione di affidamento anche temporaneo del minore deve essere verificata dalla documentazione in possesso del richiedente alla data della domanda. In caso di figli stranieri extracomunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata. Punti 5.000

B.4 – Coniuge Separato

Al coniuge con diritto di proprietà sull'alloggio assegnato all'ex coniuge, per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale ed obbligato al mantenimento dei figli, verrà attribuito un punteggio pari a 4.000 punti.

Tale condizione dovrà essere documentata con idonea certificazione. La condizione non è applicabile qualora la separazione sia in conseguenza di condanna per reati riconducibili a maltrattamenti contro familiari e conviventi. Punti 4.000

C – CONDIZIONI ECONOMICHE

C-1 Punteggio ISEE per condizioni economiche di svantaggio (ISEE non superiore ad € 15.000) calcolato con valori in Euro sulla base del valore ISEE desunto dalla attestazione INPS. In presenza di nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, ai fini della valutazione della condizione economica del nucleo familiare si fa riferimento al valore ISEE per prestazioni agevolate rivolte a minorenni, in presenza di genitore non convivente, calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 05/12/2013 e s.m.i. Punti 15.000 – ISEE

C-2 Lavoratori colpiti dalla crisi economica – nuclei familiari con ISEE inferiore ad Euro 7.500,00 che risultino in una delle seguenti condizioni:

- a) con componenti adulti fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o in condizione di disoccupazione a seguito del termine della fruizione di ammortizzatori sociali da non più di due anni dalla data della domanda;
- b) con componenti adulti che abbiano cessato negli ultimi due anni dalla data della domanda attività libero-professionali o imprese registrate alla C.C.I.A.A. e che risultino al momento della presentazione della domanda in stato di disoccupazione. Punti 5.000

C-3 Onerosità del canone di locazione da rapportarsi al valore ISE secondo le seguenti modalità:

- a) sino ad un'incidenza pari al 14% non si riconosce alcun punteggio;
- b) nell'intervallo di incidenza compreso fra il 14% ed il 50% viene riconosciuto un punteggio calcolato gradualmente a partire da punti 2800 sino a punti 10.000;
- c) oltre il 50% non c'è più aumento del punteggio così come determinato al precedente punto b);

Per ottenere il riconoscimento della condizione il richiedente dovrà essere in possesso di un contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato ai sensi della normativa vigente e regolarmente registrato e dovrà attestare il regolare pagamento del canone di locazione. Il punteggio non sarà attribuibile quando sia stato convalidato sfratto per morosità.

Il pagamento del Residence viene equiparato al pagamento del canone di locazione, purché il richiedente sia in grado di esibire regolari ricevute fiscali. Qualora la soluzione abitativa sia finanziata in parte dall'Ente Pubblico l'incidenza canone/reddito sarà quantificata sulla quota di affitto sostenuta dal richiedente.

La condizione non è riconosciuta in caso di locazione di immobile appartenente alle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9. Punti [2.800+(inc.-14)/36*7.200]

D) ANZIANITÀ RESIDENZA

Anzianità di residenza del richiedente nel Comune di Gemmano con attribuzione di punti 2 per ogni giorno di anzianità di residenza, a partire dal giorno successivo al compimento del 5° anno dalla data di iscrizione anagrafica nel Comune.

Punteggio massimo attribuibile 10.950 (pari a 20 anni di residenza).
Oltre i 20 anni di residenza verrà attribuito un punteggio pari a 12.000 punti.

E) ULTERIORI PUNTEGGI:

Qualora le condizioni di cui al punto A-1.1 - A-1.3 - A-2.1 e A-2.2 concorrano:

- alla condizione di cui ai punti B-1.1 o B-1.2 ;
- alla condizione di cui ai punti B-2.1 o B-2.2;
- alla condizione B-3.2;

il punteggio ottenuto sarà aumentato nella misura del 10%.

In caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà così determinata:

- a) prima i richiedenti residenti nel Comune di Gemmano ordinati secondo l'anzianità di residenza;
- b) in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data priorità al richiedente più anziano di età.

La Giunta Comunale, annualmente, verifica l'impatto applicativo dei punteggi previsti dal presente Regolamento e, se necessario, propone al Consiglio di modificare gli stessi, sentite le OO.SS. e, facoltativamente, il Tavolo di Concertazione di cui all'art. 5 L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

Art. 7 - Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio

- 1) Sono previste incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio.
- 2) Le sottoelencate condizioni non sono cumulabili fra loro:
 - A-1.1 Sfratto e condizioni equiparate
 - A-1.3 Sistemazione a seguito di sfratto e condizioni equiparate
 - A-2 Sistemazione abitativa reperita dalla Pubblica Amministrazione
 - A-3.1 Alloggio improprio
 - A-3.2 Antigienicità
 - A-4 Coabitazione
- 3) Le condizioni A-3.1. – Alloggio improprio e A-3.3 Inidoneità dell'immobile non sono cumulabili fra loro.
- 4) Sussiste incompatibilità fra la condizione A-3.1 Alloggio Improprio e C-2 - Incidenza del canone sul valore I.S.E., qualora la sistemazione non sia effettuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.
- 5) Le condizioni B-1.1 - B-1.2 - B-1.3 “anzianità” non sono cumulabili fra loro solo se riferite alla medesima persona. Nella condizione B-1.3 per ogni ultrasettantenne oltre il primo, il punteggio viene assunto al 50%. Il punteggio pieno viene calcolato sulla maggiore anzianità.
- 6) Le condizioni B-2.1 e B-2.2 - B-2.3 “invalidità” non sono cumulabili fra loro se riferite alla medesima persona. In presenza di più invalidi il punteggio pieno viene calcolato sul grado di invalidità maggiore; le ulteriori invalidità vengono conteggiate al 50%

Art. 8 - Procedimento di formazione, ed approvazione della graduatoria

- 1) Il Comune rende noto, con la pubblicazione del bando di concorso che si procederà alla raccolta delle domande per la formazione della graduatoria. Il Bando di concorso, contenente le disposizioni e procedure, nonché i termini di raccolta delle domande, verrà pubblicato per 30 gg. consecutivi all'albo pretorio del Comune, sul sito internet del Comune e mediante affissione di manifesti nell'ambito del territorio comunale;

- 2) L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato può comportare:
 - a) l'attribuzione d'ufficio, in sede istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria, condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di Gemmano;
 - b) l'attribuzione della condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.
- 3) Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, 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 sia effettuata entro il termine stabilito per la raccolta delle domande.
- 4) 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 preposti 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.
- 5) 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 a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno 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. 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 Comune nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.
- 6) I requisiti e le condizioni di punteggio devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.
- 7) Sulla base dei criteri di priorità di cui al precedente art. 6, delle dichiarazioni rese dagli interessati, e della documentazione allegata, sono definiti i punteggi della domanda.
- 8) Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti del nucleo familiare o emigrazione dal Comune di Gemmano di tutti i componenti del nucleo familiare e mancata presentazione a cura del richiedente, di apposita documentazione attestante lo svolgimento di attività lavorativa esclusiva e/o principale, di cui al precedente art. 4 lettera b), nel Comune di Gemmano.
- 9) Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, nonché i modi e i termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. I richiedenti potranno prendere visione della graduatoria utilizzando i mezzi di informazione e di comunicazione messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale (albo pretorio comunale – uffici preposti – sito internet).
- 10) Entro 45 giorni dalla data di scadenza del bando di concorso, il Comune, con provvedimento dirigenziale, approva la graduatoria provvisoria. Il citato provvedimento è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.
- 11) Le domande per le quali non è stata completata la verifica, atta ad accertare le reali condizioni del nucleo e la veridicità di quanto autocertificato o affermato in domanda, entro il termine di formazione della graduatoria provvisoria vengono collocate, con riserva, in graduatoria nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda. Tale riserva viene sciolta al momento della conclusione dell'accertamento e comunque prima dell'approvazione della graduatoria definitiva.

- 12) Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, nonché dei modi e termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. I richiedenti potranno prendere visione della graduatoria utilizzando i mezzi di informazione e di comunicazione messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale (albo pretorio comunale – uffici preposti – sito internet).
- 13) Le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti per l'accesso all'E.R.P. vengono dichiarate inammissibili con il medesimo provvedimento dirigenziale di cui al precedente comma 10. Di tale esclusione verrà data comunicazione all'interessato con raccomandata a/r.
- 14) Avverso il provvedimento di cui al precedente comma 10 del presente articolo gli interessati possono presentare ricorso entro 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune.
- 15) Trascorso il termine di cui al comma 14, il Dirigente Responsabile del Provvedimento, approva la graduatoria definitiva. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio del Comune. Tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Art. 9 - Graduatorie speciali

- 1) In relazione alle assegnazioni di alloggi adeguati handicap è formata una graduatoria speciale alla quale accedono i nuclei familiari al cui interno siano presenti portatori di handicap a ridotta mobilità che facciano uso per gli spostamenti di carrozzina:
 - a) Persone anziane ultrasessantacinquenni certificate non autosufficienti dalla competente U.V.G., ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela anziani non autosufficienti;
 - b) Persone con invalidità certificata superiore al 66% o con invalidità INAIL, riconosciuta ai sensi del T.U. ex D.P.R. 1124/65, superiore al 33%;
 - c) 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 modificazioni ed integrazioni;
 - d) 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 modificazioni ed integrazioni;
 - e) Condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia riconosciute dalla competente Commissione A.U.S.L., difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua etàAlle condizioni sopraelencate deve essere correlata una limitazione alla capacità deambulatoria.
- 2) I nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione di alloggi adeguati handicap, verranno collocati nella graduatoria generale, con il punteggio ottenuto sulla base della condizioni di priorità di cui al precedente art. 6, a parità degli altri richiedenti, ma concorreranno prioritariamente come disposto al comma 1) all'assegnazione di alloggi privi di barriere architettoniche ai sensi del Decreto Ministeriale n. 236 del 14/06/1989 e s.m.i.. In assenza di patrimonio ERP adeguato alle disposizioni del D.M. 236/89, il nucleo familiare al cui interno sia presente un soggetto diversamente abile, collocato in utile posizione nella graduatoria generale, potrà ottenere l'assegnazione di un eventuale alloggio reso disponibile per l'assegnazione, previa valutazione di accessibilità e fruibilità, effettuata dal competente servizio Centro di Adattamento Ambiente Domestico.
- 3) La Giunta Comunale, sentite le OO.SS. degli inquilini, può individuare annualmente una quota percentuale di alloggi da riservare a nuclei familiari collocati nella graduatoria con le condizioni di cui ai punti:
 - B-1.2 nucleo composto da soli anziani;
 - B-3.2 nucleo di un solo adulto con minore/i a carico fiscale.Le domande, con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, concorreranno all'assegnazione di alloggi, di superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente, secondo il criterio di ripartizione definito dal Comune stesso.

TITOLO III - ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 10 - Procedimento di verifica al fine dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

- 1) Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria al fine dell'assegnazione di un alloggio ai quali verrà comunicato l'avvio del procedimento ai sensi art. 7 Legge 241/90. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione. Le condizioni soggettive devono sussistere unicamente al momento della domanda. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni oggettive i punteggi del richiedente possono essere variati in presenza del venir meno di alcune delle condizioni e/o di contemporanea acquisizione di alcuna delle condizioni di punteggio. Qualora alla domanda sia allegata una attestazione ISEE giunta a scadenza il Comune, avvalendosi dei servizi on-line messi a disposizione dall'INPS, acquisirà direttamente la predetta attestazione, e qualora non sia disponibile, inviterà il richiedente a sottoscriverla entro 10 giorni c/o gli enti allo scopo deputati. Sarà altresì acquisita d'ufficio o richiesta direttamente agli interessati tutta la documentazione necessaria per la verifica dei requisiti di accesso all'E.R.P. e delle condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato la condizione di priorità in graduatoria.
- 2) Prima di procedere all'assegnazione saranno eseguiti controlli sulle Dichiarazioni Sostitutive Uniche ISEE allegate alle domande, consultando in via informatica la banca dati dell'Agenzia delle Entrate (SIATEL), dell'Agenzia del Territorio nonché delle Conservatorie dei Registri Immobiliari (SISTER). Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può richiedere controlli da parte della Guardia di Finanza.
- 3) In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive finalizzate all'assegnazione di un alloggio il Comune può:
 - a) attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune;
 - b) attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili;
 - c) esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare:
 - 1) la completezza dei dati dichiarati;
 - 2) la veridicità dei dati dichiarati.
- 4) Effettuate le verifiche istruttorie di cui ai commi precedenti:
 - a) se il punteggio rimane almeno eguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
 - b) se il punteggio è diminuito per la perdita o l'esclusione di alcuna delle condizioni, la domanda è ricollocata in graduatoria sulla base delle condizioni possedute e dei criteri di cui al precedente art. 6.
- 5) In caso di accertamento di dati reddituali o patrimoniali non rispondenti alla documentazione allegata alla domanda ma rientranti nei limiti fissati per l'accesso agli alloggi E.R.P., la domanda sarà ricollocata in graduatoria, secondo i criteri di cui al precedente art. 6.
- 6) Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti e/o la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il loro mutamento, provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare le proprie controdeduzioni. In caso di fallita consegna i dieci giorni decorreranno dalla data di deposito della comunicazione c/o l'Ufficio postale.
- 7) Per le finalità dei commi precedenti, rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo e recapito telefonico, al fine di permettere al Comune di svolgere le formalità e la procedura di assegnazione. Qualora le variazioni suddette non siano state comunicate e dopo ordinarie ricerche gli interessati non siano contattabili, si procede all'esclusione dalla graduatoria.

- 8) Il mancato possesso dei requisiti per l'accesso all'E.R.P. e le variazioni riscontrate in sede di verifica dei requisiti saranno recepite con provvedimento dirigenziale di rettifica della graduatoria.
- 9) Gli alloggi liberi e disponibili per l'assegnazione sono assegnati con provvedimento dirigenziale ai concorrenti posizionati utilmente nella graduatoria come sopra determinatasi, nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo degli alloggi di cui agli articoli successivi.
- 10) Coloro che sono stati sfrattati da alloggio E.R.P. a causa di morosità sono esclusi dalla procedura di assegnazione a meno che non abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi.
- 11) Sono esclusi inoltre dalla procedura di assegnazione di un alloggio di E.R.P. coloro che all'interno di alloggi concessi in locazione dal Comune o acquisiti in locazione sul mercato privato dal Comune oppure da società o agenzie appositamente costituite e/o delegate a questo scopo dal Comune stesso, siano incorsi nei comportamenti elencati all'art. 30 – comma 1 lettera a) – b) – c) della L.R. n. 24/01 o si siano resi inadempienti del rispetto del Regolamento d'uso e/o condominiale degli alloggi.

Art. 11 - Definizione di alloggio disponibile

- 1) Annualmente gli alloggi disponibili sono destinati nella misura di 2 (due) alla mobilità fra assegnatari e per il resto alle assegnazioni su graduatoria. Nel caso di interventi di ristrutturazione di interi immobili o comparti, di eventi eccezionali o particolari situazioni di necessità che determinino l'esigenza di procedere a numerose mobilità d'ufficio, la Giunta Comunale può decidere di incrementare la disponibilità di alloggi da destinare alla mobilità. L'Ente Gestore degli alloggi è tenuto a comunicare al comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione, sia quelli liberatisi da precedenti assegnatari. Alla disponibilità dell'alloggio dovrà essere allegata una planimetria dello stesso e delle relative pertinenze con indicazione delle superfici.
- 2) Per gli alloggi per i quali è previsto il ripristino, l'Ente Gestore è tenuto a comunicare al Comune la data di avvenuta riconsegna delle chiavi, la data di presunta ultimazione dei lavori e quella di effettiva disponibilità degli alloggi stessi, a conclusione dei lavori di ripristino di cui sopra.
- 3) Qualora gli interventi di ripristino debbano essere effettuati in applicazione di specifiche disposizioni di legge o si tratti di manutenzioni straordinarie, l'Ente Gestore informa di ciò il Comune indicando i tempi di effettuazione e conclusione dei lavori.
- 4) L'alloggio da destinarsi alla mobilità è individuato tra quelli comunicati ai sensi dei commi precedenti, incrociando le caratteristiche di detti alloggi con le necessità evidenziate dai nuclei familiari collocati nelle posizioni utili della vigente graduatoria di mobilità.
- 5) L'alloggio destinato alla mobilità, qualora non sia accettato dai nuclei familiari in graduatoria, è ridestinato all'assegnazione da destinarsi alla mobilità di cui al precedente comma 1, a valere dall'anno successivo.
- 6) Gli alloggi disponibili sono assegnati sulla base della graduatoria in vigore. Qualora risultino alloggi disponibili al momento della pubblicazione della graduatoria provvisoria, i procedimenti per l'assegnazione devono essere avviati prima dell'emissione del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva e conclusi prima della entrata in vigore della stessa. Gli alloggi disponibili non assegnati mediante i procedimenti di assegnazione avviati a tale data per rinuncia dei concorrenti, sono destinati per le assegnazioni sulla graduatoria successiva.

Art. 12 - Standard abitativo degli alloggi

- 1) Gli alloggi vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio, rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, già in domanda e presenti nel nucleo familiare al momento della verifica dei requisiti, secondo criteri di razionale utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.
- 2) La superficie è calcolata in mq. utili, esclusi balconi, terrazzi, e altri accessori.
- 3) Fatto salvo quanto contemplato nel Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 ART. – comma 1, sono individuate le seguenti categorie di standard abitativo, come di seguito specificato:

- a) gli alloggi con superficie minima di 28,00 e fino a 50,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone;
 - b) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 50,01 mq. e 65,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 persone;
 - c) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 65,01 e 75,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 4 persone;
 - d) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 75,01 e i 90,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 - 6 persone;
 - e) gli alloggi con superficie oltre 90,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 7 persone ed oltre
- 4) In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati, successivamente alla presentazione della domanda, accrescimenti per effetto di nascita, adozioni o affidi.
 - 5) Il Comune può assegnare, di volta in volta, con singoli provvedimenti motivati, alloggi in deroga agli standard abitativi di cui al comma 3 del presente articolo, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato. In particolare, tenuto conto del numero degli alloggi disponibili, all'atto della convocazione per l'assegnazione e della tipologia delle famiglie collocate in utile posizione in graduatoria, potranno essere oggetto di tutela i casi di inidoneità per numero di vani utili destinati a camere da letto, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare.

Art. 13 Scelta dell'alloggio

- 1) Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nella quale è indicato il giorno, l'ora e l'ufficio comunale dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve presentarsi per la scelta dell'alloggio fra quelli disponibili per l'assegnazione ed idonei per il nucleo familiare richiedente.
- 2) In caso di mancata presentazione dell'interessato nei termini prefissati, lo stesso decade dal diritto di scelta dell'alloggio e il Comune procederà con le operazioni di scelta a favore dei nuclei familiari, utilmente collocati in graduatoria, convocati, e presenti, nella medesima data.
- 3) Entro e non oltre 10 giorni dalla data di convocazione per la scelta dell'alloggio l'interessato potrà fare pervenire giustificazione in ordine alla sua mancata presentazione nel giorno prefissato dal Comune. In tal caso il Comune attiverà una nuova convocazione per la scelta dell'alloggio fra quelli ancora disponibili ed idonei al nucleo familiare, sulla base di quanto disposto al precedente art. 12.
- 4) In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 o mancata presentazione nel giorno e nell'ora fissati nella nuova convocazione, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria e il Comune procederà con le operazioni di convocazione e scelta dell'alloggio a favore dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione.
- 5) Qualora siano disponibili più alloggi idonei, sulla base di quanto disposto al precedente art. 12, al nucleo familiare individuato per l'assegnazione, è data possibilità di scelta fra tutti gli alloggi disponibili, sulla base dei dati descrittivi degli alloggi in possesso all'ufficio.
- 6) In caso di rinuncia positivamente valutata dal Responsabile o Dirigente dell'Area competente, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che:
 - a) In caso di intervento 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 classe di punteggio 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.

- 7) Qualora gli elementi documentati della rinuncia siano ritenuti immotivati, il Responsabile o Dirigente dell'Area competente provvede all'esclusione dalla graduatoria del nucleo familiare rinunciatario.

Art. 14 - Provvedimento di Assegnazione e contratto di locazione

- 1) L'assegnazione è effettuata con provvedimento dirigenziale, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione semplice atipico triennale rinnovabile, come previsto dall'art. 26 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Il provvedimento di assegnazione è trasmesso all'ente gestore del patrimonio immobiliare di E.R.P., anche a mezzo telematico, per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario.
- 3) Qualora l'assegnatario rinunci all'assegnazione e conseguentemente a stipulare il contratto, l'ente gestore comunica la rinuncia al Comune che, con provvedimento dirigenziale, provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti o si rifiuti di stipulare il contratto, l'ente gestore diffida l'interessato a presentarsi entro dieci giorni. Qualora l'interessato non si presenti nonostante la diffida, l'ente gestore inoltra apposita comunicazione al Comune che, con provvedimento dirigenziale, provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria.
- 4) Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna delle chiavi. Entro lo stesso termine tutto il nucleo familiare assegnatario dovrà presentare richiesta di iscrizione anagrafica nell'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune, a seguito di domanda motivata. La mancata occupazione entro il termine indicato e la mancata richiesta di iscrizione anagrafica, comporta la revoca dell'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria da emanarsi con provvedimento dirigenziale.
- 5) La dichiarazione di revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione qualora già stipulato.
- 6) Qualora nel corso del rapporto di locazione un componente del nucleo familiare abbandoni l'alloggio o cambi la propria residenza anagrafica perde il diritto all'assegnazione dell'alloggio di E.R.P. ed il suo rientro nell'abitazione potrà essere autorizzato dall'ente gestore esclusivamente in applicazione degli artt. 25 – 26 – 27 del presente Regolamento;
- 7) Il canone di locazione degli alloggi di E.R.P. è disciplinato tenendo conto:
 - a) dell'art. 35 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) dei criteri stabiliti dalla Regione Emilia Romagna con propri atti;
 - c) degli indirizzi scaturiti dal Tavolo territoriale di concertazione per le politiche abitative della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 5 comma 4 lett. c della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepiti dal Comune.

TITOLO IV - GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 15 - Mobilità fra gli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale

- 1) Il Comune di Gemmano disciplina la mobilità degli assegnatari degli alloggi di E.R.P. ai sensi dell'art. 28 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni ed in conformità ai seguenti principi.
- 2) La mobilità fra gli assegnatari è gestita mediante la formazione di una graduatoria, aggiornata annualmente, contenente le domande degli assegnatari che intendono esercitare la facoltà di accesso alla mobilità fra alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Gemmano;
- 3) La facoltà per gli assegnatari degli alloggi di E.R.P. di presentare domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è esercitabile dopo quattro anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. o dalla data del precedente provvedimento che autorizzava la mobilità. Si può presentare domanda di mobilità prima del termine sopraindicato qualora siano intervenute le seguenti situazioni documentate:
 - 1) situazioni di sottoutilizzo rispetto allo standard abitativo di cui al precedente art. 12;

- 2) la nascita, l'adozione e/o l'affidamento, o la presenza nel nucleo familiare, di uno o più minori che comportano una situazione di sovraffollamento dell'alloggio in relazione ai criteri di standard abitativo come determinati dal presente Regolamento;
- 3) condizioni di sopraggiunta invalidità non sussistenti al momento dell'assegnazione e che, in relazione all'alloggio assegnato e/o all'immobile in cui si trova l'alloggio, evidenzino la presenza di barriere architettoniche prima non rilevanti, attestate dal competente servizio Centro di Adattamento Domestico (CAAD);
- 4) la condizione di sovraffollamento per i nuclei familiari di cittadinanza extracomunitaria, che hanno già provveduto con esito positivo all'espletamento delle procedure inerenti i ricongiungimenti familiari. E' fatta salva la disciplina dell'accrescimento del nucleo familiare e dell'ampliamento del nucleo familiare.
- 4) L'esercizio della facoltà di presentare domanda per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è precluso ai nuclei familiari che si trovino in condizione di morosità nel pagamento del canone di locazione e/o oneri accessori ed ai nuclei familiari che si trovano in area di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P.
- 5) Le persone in ospitalità e coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni non possono essere considerati al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio finalizzato alla mobilità.
- 6) La domanda per l'accesso alla graduatoria per la mobilità può essere presentata dall'assegnatario dell'alloggio, in possesso dei requisiti indicati nei commi precedenti, e dovrà contenere obbligatoriamente:
- le motivazioni per le quali si richiede la mobilità, che consistono in condizioni fatti, qualità o situazioni socio-sanitarie attinenti il nucleo familiare e/o inerenti l'alloggio occupato dal nucleo familiare richiedente;
 - l'indicazione delle caratteristiche dell'alloggio (vani, composizione, altezza da terra, piano, presenza di ascensore) nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente Regolamento, delle quali il nucleo familiare richiedente ha necessità, in relazione alle condizioni che motivano la domanda di mobilità, o, in alternativa, l'opzione di non precisare alcuna indicazione in merito.
- 7) La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni di seguito indicate:
- 7.1 sottoutilizzo per numero di persone componenti il nucleo familiare assegnatario inferiore allo standard abitativo presente nel presente Regolamento - per ogni persona in meno rispetto allo standard. Punti 8.000
- 7.2 inidoneità dell'alloggio e/o dell'immobile occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute determinato da:
- sovraffollamento per numero di persone componenti il nucleo familiare assegnatario che occupano l'alloggio assegnato superiore allo standard abitativo – per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento Punti 3500
 - composizione dei vani dell'alloggio in relazione:
 - alla presenza di familiari componenti il nucleo familiare assegnatario di generazione e/o sesso diversi per alloggi con un solo vano destinato a camera da letto;
 - allo stato di salute certificato ed ai conseguenti bisogni abitativi di taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario che richiedano un vano camera da letto autonomo. Punti 3000
- 7.3 presenza di barriere architettoniche in relazione a persone con invalidità civile certificata superiore al 66% o invalidità INAIL riconosciuta ai sensi del T.U. ex D.P.R. 1124/65 superiore al 33%, certificazione handicap permanente e grave ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e s.m.i, non autosufficienza certificata dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;
- nell'alloggio Punti 2000
 - nell'immobile Punti 5000
 - nell'immobile e nell'alloggio Punti 8000

- 7.4 immobile senza ascensore nel caso in cui nel nucleo familiare assegnatario, non residente al piano terra o rialzato, siano presenti persone con patologie connesse alla mobilità o che comportino rischi per la salute in caso di permanenza nell'immobile senza ascensore, certificata da medico specialista dell'Azienda Unità Sanitaria Locale. Punti 1000 (per ogni piano)
- 7.5 necessità di avvicinamento al luogo di lavoro, di cura e/o di assistenza, per persone con invalidità civile riconosciuta superiore al 66%; invalidità INAIL riconosciuta ai sensi del T.U. ex D.P.R. 1124/65 superiore al 33%; certificazione handicap riconosciuta ai sensi dell'art. 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e s.m.i; non autosufficienza certificata dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti; in possesso di documentazione rilasciata da un pubblico servizio, che attesti la presenza di problematiche connesse alla mobilità della persona. Punti _____ 1000

Le condizioni di cui ai punti 7.3 e 7.4 non sono cumulabili fra di loro.

- 8) A parità di punteggio le domande di mobilità sono graduate tenendo in considerazione i seguenti criteri in ordine di priorità:
- a) il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, assumendo priorità il valore I.S.E.E. più basso;
 - b) la data di anzianità della domanda;
- 9) Le domande di mobilità dei nuclei familiari possono essere inoltrate in ogni momento dell'anno all'ente gestore che curerà la fase istruttoria delle istanze. La formazione e l'aggiornamento della graduatoria hanno periodicità annuale. Per l'aggiornamento della graduatoria, le nuove domande o le integrazioni, possono essere presentate entro il 31 dicembre di ogni anno. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'attivazione del cambio alloggio, entreranno di diritto nella graduatoria successiva unitamente alle nuove domande e alle richieste di aggiornamento. Le domande presentate oltre il termine del 31 dicembre di ogni anno, verranno prese in esame per il successivo aggiornamento della graduatoria.
- 10) L'Ente Gestore, entro e non oltre 30 gg. dal termine di ricezione delle domande, provvederà ad esaminare le stesse e a redigere la graduatoria provvisoria, in ottemperanza ai criteri di cui al presente Regolamento.
- La graduatoria provvisoria viene approvata dal Comune con provvedimento Dirigenziale e pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.
- 11) Entro il termine di pubblicazione, gli interessati potranno presentare ricorso al Comune. Nei successivi 15 giorni il Comune, esaminati i ricorsi, ovvero dando atto nel provvedimento di assenza di ricorsi, con provvedimento dirigenziale, approva la graduatoria definitiva. La graduatoria è pubblicata all'Albo pretorio per quindici giorni ed è esecutiva dal primo giorno della sua pubblicazione.
- 12) La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria ed esclusivamente in relazione alle condizioni ed alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda, ai sensi del precedente comma 6. Non sono proposti per la mobilità al richiedente alloggi diversi per ubicazione e conformazione da quelli richiesti nella domanda, in ragione delle condizioni evidenziate nella domanda medesima. In particolare le indicazioni di localizzazione dell'alloggio, eventualmente fatte dai richiedenti, sono ritenute vincolanti. I soggetti portatori di handicap assegnatari di alloggio non idoneo per presenza di barriere, accedono prioritariamente agli alloggi privi di barriere architettoniche siti al piano terra o in palazzine dotate di ascensore adattabili alle esigenze di portatori di handicap.
- 13) E' sempre ammesso lo scambio consensuale fra due assegnatari, salvo il rispetto dello standard abitativo di cui al presente Regolamento, a condizione che i costi di ripristino e manutenzione degli alloggi, effettuati dall'ente gestore, rimangano a carico dei rispettivi assegnatari.
- 14) E' sempre ammessa la mobilità finalizzata al recupero di un alloggio E.R.P., ovvero mobilità richiesta da due assegnatari di due alloggi E.R.P. diversi, che dichiarano la necessità di assistenza morale e materiale ed intendono trasferirsi in un'unica unità abitativa.
- 15) La mobilità è disposta nei confronti dell'intero nucleo familiare assegnatario ed è autorizzata con provvedimento dirigenziale. Con lo stesso provvedimento si provvederà alla contestuale revoca della precedente assegnazione. L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro e non oltre 30 gg. Dalla consegna delle chiavi. Entro lo stesso termine tutto il nucleo familiare assegnatario dovrà presentare

richiesta di iscrizione anagrafica nell'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune, a seguito di domanda motivata. In caso di mancata occupazione dell'alloggio entro il suddetto termine, si procederà alla revoca del cambio alloggio. Entro e non oltre 30 giorni dalla data di consegna delle chiavi del nuovo alloggio, il nucleo familiare dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza; se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

- 16) La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario comporta l'esclusione dalla graduatoria, salvo comprovata motivazione. Comporta altresì l'esclusione dalla graduatoria la mancata presentazione per la scelta dell'alloggio alla data prefissata dal Comune. In tal caso l'assegnatario non potrà presentare domanda nel successivo aggiornamento della graduatoria.
- 17) Il Comune provvede all'attivazione della mobilità d'ufficio degli assegnatari ai sensi dell'art. 28 comma 1 lett. b) della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni 18. La mobilità si attiva d'ufficio per:
 - a) eliminare condizioni di sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento;
 - b) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
 - c) esigenze di ristrutturazione dell'edificio di cui l'alloggio fa parte;
 - d) alloggio compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non risulti in possesso dei requisiti di legge o non intenda procedere all'acquisto;
 - e) risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie o situazioni di conflitto fra assegnatari nello stesso immobile o nello stesso comparto, segnalato dai servizi sociali, socio-sanitari o dall'autorità giudiziaria competente per territorio o da parte dell'ente gestore.
 - f) ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato handicap, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione handicap.
- 19) In caso di mobilità d'ufficio per sottoutilizzo è assicurato il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio qualora all'interno dello stesso sia disponibile un alloggio adeguato, secondo lo standard abitativo del presente Regolamento. In assenza della disponibilità di alloggi all'interno dello stesso edificio, sarà proposto un alloggio sito in edifici di E.R.P. limitrofi a quello occupato, con possibilità di scelta per l'assegnatario, fra quelli disponibili al momento della proposta di mobilità.
Tenuto conto della estensione territoriale del Comune di Gemmano, e dell'ubicazione degli alloggi di E.R.P., per limitrofi sono da intendersi tutti gli alloggi di E.R.P. ovunque situati.
- 20) Il Comune, di concerto con l'ente gestore, con cadenza annuale e comunicazione ai soggetti interessati, provvederà a redigere ed approvare apposita graduatoria, da utilizzarsi per l'attivazione dei cambi di cui al precedente comma 18 lettera a), contenente l'elenco degli assegnatari di alloggi E.R.P. per i quali si registra una situazione di sottoutilizzo. Tale graduatoria sarà formulata sulla base del maggior sottoutilizzo, prendendo a riferimento la composizione del nucleo familiare assegnatario, senza considerare eventuali ospiti temporanei, anche se regolarmente autorizzati, e quanto previsto dal precedente art. 12. A parità di condizione la graduatoria sarà ordinata in ordine crescente di età anagrafica dell'assegnatario. L'assegnatario individuato per l'attivazione del cambio alloggio sarà convocato c/o gli uffici comunali per la scelta del nuovo alloggio E.R.P.. L'assegnatario potrà scegliere fra gli alloggi disponibili al momento della proposta di mobilità.
In caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi della mobilità d'ufficio, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato con i criteri adottati dal Comune in ottemperanza all'art. 35, comma 2 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni); al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.
- 21) In caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio è possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.
- 22) In caso di mobilità d'ufficio per esigenze di ristrutturazione di cui al comma 18 lett. b) e c) del presente articolo, il Comune assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio E.R.P. o in altre soluzioni abitative reperite nel mercato privato della locazione, e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla

conclusione degli interventi. Le spese di trasloco e/o allaccio utenze, sono a carico del Comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica. In caso di rifiuto sulle proposte effettuate, si procede d'ufficio alla individuazione della sistemazione alloggiativa. In caso di rifiuto al trasferimento si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

- 23) In caso di mobilità d'ufficio, in quanto l'alloggio è compreso in un piano di vendita e l'assegnatario non risulti in possesso dei requisiti di legge o non intenda procedere all'acquisto dell'immobile nei termini fissati dal Comune come riferito al precedente comma 18 lett. d), il Comune assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio E.R.P., proponendo al nucleo soluzioni adeguate in relazione agli alloggi in quel momento disponibili. In caso di rifiuto delle proposte effettuate dal Comune, si procede d'ufficio alla individuazione di un altro alloggio E.R.P. In caso di rifiuto al trasferimento nell'alloggio individuato d'ufficio dal Comune si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.
- 24) Nei casi di cui al precedente comma 18 lett. e), f) del presente articolo in caso di rifiuto al cambio alloggio disposto dal Comune, si procede con l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento contrattuale. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'art. 30, comma 4 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.
- 25) Con esclusione di quanto contemplato al precedente punto 22 del presente articolo, le spese di ripristino degli alloggi a seguito di mobilità sono a carico dell'assegnatario.

Art. 16 - Mobilità in ambito provinciale

- 1) In ambito provinciale, il cambio alloggio potrà essere autorizzato previa intesa fra il Comune di Gemmano e quello di provenienza.

Art. 17- Contratto di locazione

- 1) Il contratto di locazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di anni tre, fatto salvo quanto stabilito dalla normativa in materia.
- 2) All'atto della stipula del contratto l'assegnatario è tenuto a corrispondere all'ente gestore, a titolo di deposito cauzionale (oltre alle spese per i bolli del contratto di locazione per la registrazione e i diritti di segreteria) la sottoelencata somma
 - fascia di protezione Euro 250,00;
 - fascia di accesso Euro 600,00
 - fascia di permanenza Euro 800,00Il deposito cauzionale sopraindicato potrà essere rateizzato (max 12 rate);
- 3) Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale, le disposizioni stabilite in sede di Tavolo di concertazione provinciale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e quanto determinato in merito dal Comune.
- 4) Il canone di locazione è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo familiare assegnatario, valutato secondo i criteri di cui al D.P.C.M. n. 159 del 05/12/2013 e s.m.i.
- 5) Qualora ne ricorrano le condizioni, il canone di locazione potrà variare per un periodo di due mesi a seguito di presentazione di ISEE corrente (Art. 9 D.P.C.M. n. 159 del 05/12/2013 e s.m.i). Tale attestazione ha validità di due mesi e alla scadenza dovrà essere ripresentata dall'assegnatario all'Ente gestore pena il ripristino del canone ordinario.
- 6) Il canone di locazione può essere variato in aumento o in diminuzione d'iniziativa del Comune tramite l'ente gestore, o su richiesta del nucleo assegnatario, in tutti i casi in cui si accertino, nelle forme di legge, variazioni nella composizione del nucleo familiare. In questo caso la variazione del canone decorre dal mese successivo alla richiesta, o dal mese successivo a quello in cui l'evento si è verificato, se la variazione è apportata d'iniziativa del Comune o dell'ente gestore.
- 7) Sono applicate al procedimento di assegnazione ed al contratto di locazione, di cui al presente articolo, le cause di annullamento, decadenza e risoluzione previste agli articoli 29 e seguenti della L.R. 8 agosto

2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e quanto disposto dal presente Regolamento 8. In caso di modificazioni della composizione familiare e delle condizioni soggettive che hanno dato luogo all'assegnazione, con particolare riferimento alla condizione di handicap, l'assegnatario è obbligato a rilasciare l'alloggio accettando la mobilità d'Ufficio proposta dal Comune di Gemmano in altro alloggio idoneo. Nel contratto di locazione sarà inserita apposita clausola che contempri tale specifico obbligo. In caso di inadempienza si procede con l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento contrattuale. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'art. 30, comma 4 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

Art. 18 - Annullamento dell'Assegnazione dell'alloggio di E.R.P.

- 1) L'annullamento del provvedimento di assegnazione è disposto con provvedimento dirigenziale, in contraddittorio con l'assegnatario, nei casi di:
 - 1) assegnazione avvenuta in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione medesima;
 - 2) assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
 - 3) nei casi previsti di mancata stipula del contratto e di presa in possesso stabile dell'alloggio di cui al precedente art. 14.
- 2) Al verificarsi delle condizioni di cui al precedente comma 1 punto 1) e 2), accertate nel corso del rapporto di locazione o al verificarsi di quanto previsto al precedente comma 1 punto 3), il Comune avvia il procedimento di annullamento assegnando all'assegnatario un termine massimo di 15 giorni per presentare deduzioni scritte e/o documentali, dandone contemporaneamente comunicazione all'ente gestore.
- 3) Il provvedimento dirigenziale di annullamento, da concludersi entro il termine di 60 giorni dalla data di avvio del procedimento, comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, che non può essere superiore a mesi tre, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 19 - Decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P.

- 1) La decadenza dall'assegnazione di un alloggio di E.R.P. è disposta dal Comune nei confronti del nucleo familiare assegnatario nei casi e per le situazioni previste all'art. 30 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni. Sulla base di quanto sopra sono previste le seguenti cause di decadenza nei confronti dell'assegnatario qualora, nel corso del rapporto di locazione:
 - a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
 - c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
 - d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
 - e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a) cittadinanza, b) residenza, c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili e d) cause ostative all'assegnazione dell'alloggio, del comma 1 dell'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
 - f) abbia superato i limiti di situazione economica per la permanenza;
 - g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica annuale di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica dei nuclei assegnatari e degli altri requisiti per la permanenza;
 - h) abbia eseguito opere nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. E' fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.
 - i) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'art. 34 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
 - j) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

- k) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'art. 28 comma 3 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche e dell'art. 15 comma 20 del vigente Regolamento:
- 1 bis) Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di E.R.P.. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.
- 1 ter) Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di E.R.P. 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.
- 2) La dichiarazione di decadenza comporta:
- a) nei casi di cui alle lettere a), b), c) d) i) e j) del comma 1, la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza del pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga
 - b) nei casi di cui alle lettere e), f), g) h) e k) del comma 1, l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.
- 3) Il Comune procede d'ufficio o a seguito di formale comunicazione dell'Ente gestore. Il Comune provvede ad instaurare contraddittorio con l'assegnatario, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1.
L'Ente gestore è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale il verificarsi di fatti e condizioni che possono determinare l'emanazione di un provvedimento di decadenza.
Nel caso di comunicazione da parte dell'Ente gestore, il termine di trenta giorni per instaurare il contraddittorio con l'interessato, decorre dalla data di ricezione formale della comunicazione dell'Ente gestore.
- 4) Il procedimento instaurato dal Comune, in contraddittorio con l'interessato, è concluso entro 30 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento, assegnando all'interessato il termine di 10 gg. per la presentazione delle controdeduzioni. Il Responsabile o Dirigente, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, dispone:
- a) la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati al successivo art. 20;
 - b) l'archiviazione del procedimento per il venire meno della causa di decadenza a seguito delle controdeduzioni dell'interessato e/o quale esito dell'attività istruttoria condotta d'ufficio in sede di autotutela dell'Amministrazione. Non ricorrono le condizioni per disporre l'archiviazione del procedimento di decadenza attivato ai sensi del comma 1 lettera f) del presente articolo quando interviene, nel periodo che intercorre tra l'avvio del procedimento e l'emanazione del provvedimento di decadenza, la presentazione da parte degli interessati di una nuova certificazione attestante che i redditi del nucleo, ridotto nella sua composizione con la fuoriuscita e cambio di residenza di un suo componente, sono rientrati entro i limiti per la permanenza nell'E.R.P.;
 - c) l'emanazione del provvedimento di decadenza.
- 5) 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.
- 6) La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato così come determinato dal Comune ai sensi delle vigenti normative in materia di canoni di locazione E.R.P.
- 7) In applicazione dell'art. 30 comma 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni il mancato rilascio dell'alloggio, entro sei mesi dal provvedimento comunale di decadenza,

comporta il pagamento, oltre al canone di locazione maggiorato, di una sanzione amministrativa determinata dal Comune.

- 8) Qualora contro il provvedimento di decadenza dall'assegnazione non sia stata esperita la via legale, l'esecuzione del provvedimento di decadenza, potrà essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento dirigenziale, per un periodo da determinarsi dal Comune, e comunque non superiore a mesi 6, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora lo stesso sia composto:
 - 8.1 esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica;
 - 8.2 esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;
 - 8.3 esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;
 - 8.4 esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;
 - 8.5 esclusivamente da un solo genitore con presenza di minori di anni 18 in condizione di handicap certificato.
- 9) Il pagamento della sanzione cui al precedente comma 8 non è applicato durante il periodo di sospensione dell'esecuzione del provvedimento di decadenza.
- 10) Su istanza dell'interessato, il Comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 30 della L.R. 24/2001 così come recepito al punto 1 lettera f) del presente articolo, qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. In tali casi il Comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.
- 11) Al fine dell'attivazione da parte degli interessati di quanto previsto al precedente comma 10 del presente articolo, nessuna condizione, fatti e/o circostanze sono da considerarsi "fattori straordinari", qualora nell'anno successivo a quello dell'accertamento il reddito del nucleo sia rientrato entro i limiti per la permanenza ma la composizione del nucleo si è ridotta con la fuoriuscita e cambio di residenza di uno o più dei suoi componenti presenti nel nucleo nell'anno di accertamento.

Art. 20- Sospensione del provvedimento di decadenza

- 1) Ai sensi dell'art. 30 comma 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, l'emanazione del provvedimento di decadenza può essere sospeso, una volta instaurato il relativo procedimento in contraddittorio con l'interessato, nei seguenti casi e tale beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta:
 - a) Abbandono dell'alloggio da parte di tutto il nucleo familiare assegnatario, in assenza dell'autorizzazione dell'ente Gestore, per un periodo superiore a tre mesi.

La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora gli aventi diritto all'assegnazione dimostrino nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, mediante idonee certificazioni, che l'abbandono è dovuto a:

 - 1) ricoveri esclusivamente temporanei presso strutture socio-assistenziali, socio-sanitarie o sanitarie;
 - 2) provvedimenti restrittivi della libertà personale presso strutture detentive,
 - 3) partecipazione in altre sedi a corsi di formazione o ad attività finalizzate ad assunzioni o ad impieghi lavorativi che richiedano la prolungata assenza dal domicilio;
 - 4) permanenza in uno stato estero del nucleo per gravi motivi familiari;
 - 5) altre situazioni documentate che l'Amministrazione può riservarsi di valutare.

Il Comune potrà in ogni caso procedere anche d'ufficio alle verifiche necessarie. La sospensione è concessa dal Comune con provvedimento del Dirigente del Settore competente, previa valutazione della documentazione presentata. Il termine massimo di sospensione viene stabilito dopo adeguata valutazione della situazione e della documentazione relativa al caso specifico, con termine massimo comunque non superiore a 12 mesi.

L'attività lavorativa e/o l'attività assistenziale nei confronti di familiari che richiedono periodiche e prolungate assenze dall'alloggio E.R.P. non configurano l'ipotesi di abbandono dell'alloggio.

- b) Gravi danni causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio accertate dall'Ente Gestore e dallo stesso segnalate al Comune, o mancato consenso all'esecuzione di opere di manutenzione. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati, sulla base delle direttive e dei tempi (max tre mesi) in merito disposti dall'Ente Gestore, o acconsentire l'esecuzione di opere di manutenzione. La sospensione è concessa dal Comune con provvedimento del Responsabile o Dirigente o. Il termine massimo di sospensione è di mesi tre. Nel caso di mancato ripristino entro i termini e secondo le modalità disposte dall'ente gestore o al secondo accertamento di danni gravi causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio la decadenza sarà immediatamente emanata.
- c) Inadempimento alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto, nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, a fornire tutte le informazioni richieste. La sospensione è concessa dal Comune, con provvedimento Dirigenziale, ed il termine massimo di sospensione è di quindici giorni. Tale termine potrà essere prorogato su richiesta del Servizio Sociale.
- d) Inadempimento all'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'art. 34 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto, nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, a consentire l'accesso agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale al fine di verificare la conduzione dell'alloggio.
- e) Esecuzione di opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa, qualora l'assegnatario si impegni formalmente, per iscritto, nel termine di 15 giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare, sulla base delle direttive impartite in merito dall'ente gestore, la situazione originaria entro mesi uno. La sospensione è concessa dal Comune con provvedimento Dirigenziale ed il termine massimo di sospensione è di mesi uno o maggiore se assentito dall'ente gestore. Nel caso di mancato ripristino entro i termini e secondo le modalità disposte dall'ente gestore o al secondo accertamento la decadenza sarà immediatamente emanata.
- f) Superamento del limite ISEE e patrimonio mobiliare: in fase di prima applicazione della delibera di G.R. n. 894 del 13/06/2016 la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa ai nuclei familiari che abbiano superato i limiti ISEE e del patrimonio mobiliare al massimo del 10% o del 20% se trattasi di nuclei familiari che versano in condizione di fragilità o vulnerabilità attestate dal servizio sociale competente. La sospensione è concessa dal Comune con provvedimento Dirigenziale, previa valutazione della documentazione presentata. Il termine massimo di sospensione viene stabilito dopo adeguata valutazione della situazione e della documentazione relativa al caso specifico, con termine massimo comunque non superiore a 24 mesi. Nel periodo di sospensione al nucleo familiare verrà applicato il canone maggiorato stabilito per l'area della decadenza.
- 2) Tutte le ipotesi di beneficio di sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza contemplate dal presente articolo, non trovano applicazione nell'ipotesi di morosità di pagamento del canone ed oneri accessori. In caso di morosità sopravvenuta dopo l'emanazione del provvedimento di sospensione accertata dal soggetto gestore e segnalata al Comune si procederà alla revoca dello stesso e all'adozione del provvedimento di decadenza.

Art. 21- Morosità

- 1) Ai fini del presente regolamento ed ai sensi dell'art. 32 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.
- 2) I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.
- 3) La morosità potrà essere sanata attraverso un piano di recupero del debito maturato maggiorato degli interessi legali, concordato fra l'assegnatario e l'ente gestore;
- 4) In caso di mancato recupero del credito secondo le modalità previste nel precedente comma, di entità comunque superiore ad Euro 500,00, l'ente gestore attiva la procedura per il recupero del credito ai sensi del Regio Decreto n. 1165/38 che può arrivare, in caso di mancata regolarizzazione della situazione di morosità, al recupero forzoso dell'alloggio. L'ente gestore sarà tenuto a comunicare e a concordare con il Comune ogni fase del procedimento.

Art. 22- Occupazione illegale di alloggi e altre cause di esclusione da procedure di assegnazione

- 1) Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, sono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., abusive o senza titolo.
- 2) Nel caso di occupazione abusiva, il Comune adotta, anche tramite l'Ente gestore, ogni azione utile per informare l'occupante in ordine all'obbligo di rilascio dell'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, il Comune invia all'occupante la diffida a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e procede contestualmente a mezzo dei competenti organi di Polizia Municipale ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del codice penale. Se l'occupazione abusiva persiste adotta il provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.
- 3) Qualora sia riscontrata d'ufficio e/o su segnalazione dell'ente gestore una occupazione senza titolo, il Comune , diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte. In seguito, valutate le eventuali deduzioni, adotta un provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.
- 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) Nelle more del rilascio dell'alloggio, l'occupante abusivo o senza titolo, dovrà corrispondere, sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione dell'alloggio, sia a titolo risarcitorio, un'indennità di occupazione calcolata ai sensi della normativa comunale vigente in materia di canoni E.R.P. prevista per l' area della decadenza;
- 6) Non possono essere assegnatari di un alloggio di E.R.P. gli occupanti abusivi di un alloggio E.R.P., nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.
- 7) L'occupante senza titolo di un alloggio di E.R.P. può, su richiesta, essere inserito nella graduatoria di assegnazione di alloggi E.R.P. a condizione che sia in regola con il pagamento delle indennità di occupazione. L'inserimento nella graduatoria non interrompe il procedimento di cui al precedente comma 3 del presente articolo.
- 8) L'Ente gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.
- 9) Coloro che sono stati sfrattati da alloggio E.R.P. a causa di morosità sono esclusi dalla procedura di assegnazione a meno che non abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi, anche attraverso un piano di recupero del debito maturato, concordato tra il richiedente e l'Ente gestore.

Art. 23- Subentro nella titolarità dell'alloggio

- 1) I componenti del nucleo avente diritto originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dello stesso, nonché nel caso previsto dall'art. 19 comma 1bis del presente Regolamento.
Hanno diritto al subentro i componenti del nucleo avente diritto originario e coloro che sono venuti a far parte del nucleo per ampliamento di diritto dello stesso, ai sensi dell'art. 27 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, a seguito di:
 - sopravvenienza di figli per nascita, filiazione, adozione ed affidamento temporaneo;
 - accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, ovvero per affidamento stabilito con provvedimento giudiziario.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.
- 2) Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 2, lettera b) dell'art. 27 della L.R. 24/01, può essere concesso il subentro alla persona per la quale era stata presentata dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate e valutate dal Comune.
- 3) In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario l'ente gestore, al fine dell'autorizzazione al subentro nella titolarità del contratto di locazione dell'alloggio E.R.P., richiede la presentazione di dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. in corso di validità ai sensi della già più volte richiamata normativa al fine della verifica dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P. di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.
- 4) In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del giudice. A tal fine il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'abitazione inoltra apposita comunicazione all'Ente gestore, entro il termine di sessanta giorni dalla decisione del giudice.
- 5) In caso di abbandono dell'alloggio di E.R.P. di uno dei due coniugi, ed assenza di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il coniuge rimasto nell'alloggio potrà richiedere il subentro nella titolarità del contratto. Ai fini della determinazione del canone di locazione dell'alloggio di E.R.P., entrambi i coniugi tuttavia, in applicazione della disciplina sull'I.S.E.E., apparterranno ad un unico nucleo familiare.
- 6) Qualora il coniuge appartenente ad un nucleo familiare composto da soli anziani ultrasessantacinquenni, abbandoni l'alloggio di E.R.P. per trasferimento definitivo in struttura per anziani, il canone di locazione, qualora di importo superiore ad Euro 137.16 verrà abbattuto nella misura del 15%.
L'importo di Euro 137.16 è stato calcolato sulla base della media provinciale dei canoni calcolata all'atto della approvazione del presente regolamento e sarà aggiornato annualmente sulla base dei dati di bilancio A.C.E.R. approvato dalla Conferenza degli Enti.
- 7) L'ente gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. e delle condizioni per il subentro del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e alla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Preliminarmente all'autorizzazione al subentro, eventuali posizione debitorie, per canoni e/o oneri accessori non pagati, dovranno essere regolarizzate, anche attraverso un piano di recupero del debito maturato, concordato fra il richiedente il subentro e l'ente gestore.
- 8) L'ente gestore in esito alle verifiche provvede all'autorizzazione o al diniego al subentro, dandone comunicazione al Comune.
- 9) Con il subentro l'assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.

Qualora l'ente gestore provveda al diniego del subentro, procede alla trasmissione degli atti al Comune per:

- a) l'avvio del procedimento per occupazione illegale senza titolo dell'alloggio;
- b) nei casi di verifica dell'assenza dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P. l'avvio del procedimento di decadenza.

Art. 24 Accrescimenti del nucleo familiare

- 1) La composizione del nucleo familiare avente diritto all'utilizzo dell'alloggio di E.R.P. è quella determinata dal Comune nell'atto di assegnazione.
- 2) Gli assegnatari sono tenuti a segnalare il matrimonio, l'unione civile o la convivenza così come contemplate dalla L.R. n. 76 del 20/05/2016, la nascita dei figli, l'adozione e l'affido di minori che costituiscono accrescimento naturale del nucleo familiare. Il canone di locazione viene aggiornato a far tempo dal mese successivo rispetto al momento in cui l'ente gestore viene a conoscenza dell'accrescimento del nucleo familiare.

Art. 25- Ampliamento del nucleo familiare

- 1) Fatti salvi gli accrescimenti naturali di cui al precedente art. 24 del presente Regolamento, è possibile un ampliamento del nucleo familiare assegnatario;
- 2) L'ampliamento del nucleo familiare è riconosciuto esclusivamente a favore, degli ascendenti e degli affini in linea ascendente ovvero a seguito di affidamento stabilito con provvedimento giudiziario.
- 3) Il nucleo assegnatario può essere ampliato a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) la convivenza è instaurata con carattere di stabilità ed è finalizzata all'ampliamento a motivo dell'esigenza di reciproca assistenza morale e materiale;
 - b) la convivenza perduri continuativamente per almeno quattro anni dalla data di presentazione di apposita dichiarazione di inizio coabitazione corredata da risultanze anagrafiche;
 - c) l'avvio della convivenza è comunicato con apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento all'Ente gestore, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti;
 - d) che il nucleo familiare in ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'E.R.P. previsti dall'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, al momento della presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento e al momento del rilascio dell'autorizzazione finale;
 - e) che il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
 - f) che nei confronti del nucleo assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24;
- 4) E' consentito l'ampliamento del nucleo familiare nei confronti di persone precedentemente fuoriuscite dal nucleo familiare assegnatario e che vi rientrino riacquisendo la residenza presso l'alloggio.
- 5) La modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di tutte le condizioni di cui al comma 3 del presente articolo.
- 6) L'assegnatario, che intende ampliare il proprio nucleo familiare, è tenuto a presentare idonea dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento all'Ente gestore.
- 7) La dichiarazione di inizio coabitazione è corredata da contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti, indicando i dati anagrafici delle persone in favore delle quali si richiede l'ampliamento.
- 8) Alla dichiarazione di inizio coabitazione è altresì allegata per tutto il nucleo familiare in ampliamento, la dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. in corso di validità ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in merito alla presenza degli altri requisiti per la permanenza nell'E.R.P. di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su immobili.

- 9) L'Ente gestore provvede alla verifica sulla permanenza dei requisiti nell'E.R.P. del nucleo familiare in ampliamento, sulla regolarità nel pagamento del canone di locazione e/o oneri accessori, sulla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza nei confronti del nucleo familiare e sul rispetto dello standard abitativo di cui al precedente art. 12. Rispetto alle categorie di standard abitativo previste all'art. 12 punti 2, 3, e 4 sarà ammessa la deroga per una sola persona. In quest'ultimo caso, una eventuale richiesta di mobilità per sovraffollamento, potrà intervenire dopo quattro anni dalla data di esecutività del provvedimento di ampliamento del nucleo familiare. L'avvio del procedimento e le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune.
- 10) Dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, l'Ente gestore provvede a rideterminare il canone di locazione tenendo conto della nuova situazione economica del nucleo familiare in ampliamento presentata a mezzo della dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E.
- 11) Durante il periodo quadriennale a tal fine instaurato, l'Ente gestore, mediante proprio personale tecnico, e il Comune, anche mediante il Servizio di Polizia Municipale, hanno titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza. La verifica con esito negativo della continuità e della stabilità della convivenza, conseguente all'iscrizione anagrafica delle persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo familiare, comporta la comunicazione all'interessato del diniego all'ampliamento e la conclusione immediata del procedimento.
- 12) Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di quattro anni di stabile convivenza dalla data della dichiarazione di inizio coabitazione, al fine del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento, l'assegnatario è tenuto ad inoltrare domanda al Comune. Fatti salvi casi di forza maggiore, nel caso in cui l'interessato non provveda ad inoltrare la richiesta finale di ampliamento, entro sei mesi dalla data di scadenza del suddetto termine, si intende venuta meno la volontà dell'assegnatario ad ampliare il nucleo familiare. Le persone a favore delle quali era stata presentata la relativa comunicazione saranno considerate nell'ambito della disciplina dell'ospitalità di cui al successivo art. 27.
- 13) Il Comune, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione all'ampliamento, richiede all'Ente gestore una verifica sul possesso dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. del nucleo familiare in ampliamento, sulla regolarità nel pagamento del canone di locazione e sulla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune nei successivi quindici giorni.
- 14) Il Comune provvede all'emanazione del provvedimento di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro sessanta giorni dal ricevimento delle verifiche compiute dall'Ente gestore.
- 15) Il Comune, prima di emanare il provvedimento di ampliamento si riserva di effettuare ulteriori indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate. Il termine indicato al comma 13 del presente articolo può essere sospeso per una sola volta nel caso in cui si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte del Comune. Può essere richiesta documentazione integrativa; in caso di mancata integrazione della documentazione, la richiesta incompleta, decade d'ufficio.

Art. 26- Coabitazione finalizzata all'assistenza

- 1) La coabitazione nell'alloggio di E.R.P. di familiari o terze persone, cittadini italiani o stranieri, i quali svolgono attività assistenziale e/o di tutoraggio di uno o più 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 vale ai fini del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né da diritto al subentro, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio.
L'assegnatario deve produrre all'Ente Gestore il regolare contratto di lavoro stipulato con il soggetto che presta assistenza domiciliare. Tale documentazione non è richiesta qualora l'attività assistenziale sia svolta gratuitamente e che l'impegno risulti dal piano di vita e di cura dell'anziano o del disabile non autosufficiente redatto dal servizio sociale professionale che svolgerà azione di monitoraggio sull'effettivo svolgimento della stessa. Al venir meno dell'attività assistenziale rilevata dal servizio sociale professionale decade anche il beneficio e verrà applicata l'indennità di cui al successivo art. 27.

- 2) L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione, allegando idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali di cui al precedente comma 1.
- 3) In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza comunicata nei termini dall'assegnatario il canone di locazione non è modificato.
- 4) In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 sono applicate le norme sull'ospitalità di cui al successivo art. 27 del presente Regolamento.

Art. 27- Ospitalità temporanea

- 1) L'ospitalità temporanea di terze persone nell'alloggio di E.R.P. in nessun caso modifica la composizione del nucleo avente diritto né costituisce diritto al subentro.
- 2) L'ospitalità temporanea nell'alloggio E.R.P. di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore ai tre mesi, è ammessa previa comunicazione all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione di fatto. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E., deve allegare copia di valido permesso di soggiorno.
- 3) L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni e non possono essere ospitate più di due persone contemporaneamente.
- 4) Nei casi in cui l'ospitalità temporanea si protragga per un periodo superiore ai tre mesi, l'assegnatario è tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari ad Euro 120,00 per ogni ospite maggiorenne, a partire dal mese successivo alla comunicazione effettuata all'Ente gestore.
- 5) In caso di accertata mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario, oltre all'indennità di cui sopra a partire dal mese successivo dalla data di accertamento dell'ospitalità irregolare, una sanzione amministrativa una tantum pari ad Euro 500,00.
- 6) Ai sensi delle disposizioni contenute nella delibera di C.R. n. 390 del 01/07/2002 l'ospitalità temporanea non può conciliarsi con un passaggio di residenza presso l'alloggio dell'assegnatario. Qualora l'ospite, contravvenendo a tale norma, assuma la residenza nell'alloggio E.R.P. il suo reddito verrà computato ai fini ISEE unitamente al reddito di tutti i componenti del nucleo familiare assegnatario.
- 7) L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga, al fine di ottenere l'adeguamento del canone.
- 8) L'ospitalità viene autorizzata dall'ente gestore per una durata max di due anni. Qualora l'ospitalità sia protratta oltre i due anni, oltre al canone di locazione, l'ente gestore applicherà un'indennità mensile pari ad Euro 250,00 per ogni ospite maggiorenne.
- 9) L'ospitalità fino alla durata massima di due anni può essere negata qualora si venga a determinare un sovraffollamento superiore di due unità rispetto allo standard abitativo previsto al precedente art. 12 e può essere revocata in qualunque momento dall'ente gestore, per mancato rispetto da parte del nucleo familiare delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per problemi di conflittualità sociale e condominiali generati dalla presenza dell'ospite o dal nucleo familiare assegnatario.
- 10) Il protrarsi dell'ospitalità a seguito di diniego dell'ente gestore, costituirà risoluzione del contratto di locazione ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 24/01.

TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 28 - Norme transitorie

- 1) Le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e le graduatorie di mobilità fra assegnatari di alloggi di E.R.P. formate sulla base della precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento continuano ad avere efficacia fino ad approvazione ed esecutività delle graduatorie formate sulla base del presente regolamento.

- 2) Le domande di mobilità presentate sulla base di precedente normativa saranno rivalutate sulla base delle norme del presente Regolamento.
- 3) I procedimenti di subentro, ospitalità e coabitazione finalizzata all'assistenza, attivate precedentemente all'approvazione del presente regolamento, possono essere assentiti solo se conformi alle disposizioni del presente regolamento.
- 4) I procedimenti di ampliamento del nucleo familiare già attivati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, cui ha fatto seguito formale comunicazione di parere favorevole dell'Ente Gestore, sono conclusi sulla base delle norme previgenti.

Art. 29- Norma finale. Entrata in vigore

- 1) Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.

Art. 30- Diritto all'informazione e alla partecipazione

- 1) Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi di E.R.P. secondo le norme previste dal presente regolamento.
Garantirà inoltre le adeguate forme di partecipazione in forma diretta o attraverso le Organizzazioni Sindacali o altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari.
In modo particolare attiverà:
 - iniziative pubblicitarie
 - divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media
 - istituzione di sportelli dedicati
- 2) Sarà inoltre ricercata l'intesa con le parti sociali ogni qualvolta sarà necessario apportare modifiche e adeguamenti alle regole fissate nel presente regolamento.