COMUNE DI POGGIO RENATICO

Provincia di Ferrara

Allegato B) delibera C.C.
N ____ del _____

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

Regolamento per l'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Titolo I

Art. 1
(Oggetto)

Il presente regolamento ha per oggetto le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica cosi come definiti ai sensi della legge regionale n. 24/2001, secondo le indicazioni e i criteri di cui alla legge sopra richiamata in modo particolare agli articoli 15 e 25.

Art. 2
(Forme di assegnazione)

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

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

E' una graduatoria aperta e viene formulata ed aggiornata dal Comune ogni quattro mesi con determinazione del dirigente responsabile dell'ufficio competente nei termini e modi precisati nei successivi articoli del regolamento in questione.

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

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

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

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

Art. 3
(Situazioni di emergenza abitativa)

In condizioni di estrema emergenza abitativa dovuta a calamità naturali, quali terremoti, esondazioni, scoppi ed altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare immobili ad uso abitativo, o a situazioni di violenza o maltrattamenti, il Comune, sulla base di idonea documentazione e con motivato provvedimento del dirigente competente, dispone assegnazioni temporanee di alloggi di erp prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.

Tali assegnazioni non possono avere una durata superiore a due anni e non possono trasformarsi in assegnazioni definitive.

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

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

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

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

Art. 4
(Presentazione delle domande di alloggio)

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

Devono essere redatte su apposito modulo e devono indicare e/o documentare, anche con autocertificazione:

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

I requisiti e le condizioni di punteggio dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda, oltre che dal richiedente, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare avente diritto.

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

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

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

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

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

Art.5
(Condizioni valutabili per l'attribuzione del punteggio)

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

- *Condizioni oggettive*:
  - richiedenti che abitano in ambienti precari o comunque procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate, a norma di legge, all'assistenza pubblica;
  - richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza , sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto:
    - il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è ancora maturato;
    - il cui termine per il rilascio fissato dal giudice è già maturato;
    - richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi da non oltre 12 mesi alla data di presentazione della domanda;

- richiedenti che hanno abbandonato l'alloggio, da non oltre 12 mesi, e per i quali sussistono accertate condizioni di precarietà abitativa a seguito di:
- ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità;
- provvedimento esecutivo di sfratto, che non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo per i soggetti assistiti dall'Ente Pubblico**;**
- collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio;
- motivi di incolumità e sicurezza personale o di minori minacciati nell'ambito familiare**,** ***su segnalazione dei Servizi Sociali o dell'Autorità Giudiziaria, competente per territorio;***
- richiedenti che devono abbandonare l'alloggio entro un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza passata in giudicato, rilascio per esecuzione immobiliare, collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio;
- richiedenti che abitano in alloggio che presenta sovraffollamento:
- una persona in più rispetto allo standard previsto;
- due persone o più rispetto allo standard previsto;
- richiedenti che abitano in alloggio privo di servizio igienico completo all'interno dell'alloggio o privo di servizi a rete per acqua potabile e/o elettricità;
- richiedenti che alla data di presentazione della domanda abitano in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare calcolato secondo il parametro ISE**:**
- per oltre 1/3;
- per oltre 1/5.

♦ *Condizioni soggettive*

- richiedenti il cui ISEE (indicatore situazione economica equivalente) derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o da pensione non sia superiore al 50% o al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione, desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'Inps;
- richiedenti con nucleo familiare di 4 persone e oltre*;*
- nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persona o persone ultra **settantenne** alla data di presentazione della domanda, sole o con a carico minori o soggetti totalmente inabili al lavoro;
- presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda;
- presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più minori di età inferiore a tre anni;
- nucleo familiare richiedente che rientra in Italia o che sia rientrato da non più di 12 mesi alla data di presentazione della domanda per stabilirvi la propria residenza;
- nucleo familiare richiedente costituitosi per matrimonio o per convivenza entro i tre anni precedenti alla data di presentazione della domanda ovvero la cui costituzione è prevista entro 30 giorni dalla consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli conviventi a carico o minorenni;
- richiedente solo con uno o più figli conviventi a carico;
- nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti risultano affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:
- una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa vigente della capacità lavorativa pari ai 2/3;
- una invalidità totale;
- una non autosufficienza in persone di età superiore a 60 anni riconosciuta tale ai sensi di legge;
- nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi da altro comune della provincia per ragioni di lavoro,

- nucleo familiare richiedente seguito dai servizi sociali per progetti di reinserimento che comportino l'indispensabilità dell'abitazione e che siano stati avviati in accordo con il Comune.

Art. 6
(Istruttoria delle domande di assegnazione)

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

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

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della domanda, il Comune comunica ai richiedenti il punteggio provvisorio loro assegnato, la data in cui verrà formulata ed aggiornata la graduatoria e la possibilità di presentare eventuale opposizione entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.

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

Le domande per le quali sono pervenute opposizioni vengono esaminate da un'apposita commissione costituita da:

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

La commissione disciplina al proprio interno il suo funzionamento.

La commissione esprime pareri obbligatori ma non vincolanti sulle opposizioni acquisite entro il termine massimo previsto per l'aggiornamento della graduatoria.

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

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

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

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

Art. 7
(Formazione della graduatoria)

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

La graduatoria viene compilata in ordine di punteggio e ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse, con le relative motivazioni.

Le istanze con pari punti sono collocate in graduatoria in ordine di data di presentazione; e, se hanno data uguale, sulla base del numero di protocollo.

In sede di prima applicazione del presente regolamento, nell'ambito della definizione della prima graduatoria, le istanze con pari punti sono collocate in graduatoria sulla base di apposito sorteggio.

La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

L'aggiornamento della graduatoria viene effettuato con le nuove istanze pervenute e con le istanze di modifica di quelle già presentate in precedenza, inserendole in coda alle relative categorie di punteggio.

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

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

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

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

Art. 8
(Disponibilità degli alloggi da assegnare)

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

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

Gli alloggi individuati come disponibili per l'assegnazione devono essere assegnati entro 30 giorni dall'effettiva disponibilità.

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

- fino a mq.60 per nuclei formati da una o due persone
- superiore a mq. 60 e fino a mq.80 per nuclei formati da tre/quattro persone
- superiore a mq.80 e fino a mq. 94 per nuclei formati da cinque persone
- superiore a mq.94 e fino a mq.115 per nuclei formati da sei o più persone

Occorre in ogni caso valutare la distribuzione dei vani in relazione alla composizione del nucleo familiare per un corretto utilizzo del patrimonio erp.

I cittadini stranieri, utilmente collocati in graduatoria utile, che chiederanno il ricongiungimento familiare, dovranno presentare regolare istanza prima della scelta dell'alloggio, e la scelta stessa dovrà tenere conto della nuova composizione familiare.

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

Non è comunque possibile l'assegnazione di alloggi non adeguati per standard abitativo e/o non idonei a risolvere le condizioni di maggior disagio dichiarate nella domanda.

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

Art. 9
(Scelta degli alloggi)

La scelta dell'alloggio idoneo al proprio nucleo fra quelli disponibili per l'assegnazione viene fatta dal soggetto che ha fatto domanda o da persona a ciò delegata.

L'interessato viene convocato dal Comune con lettera raccomandata in cui sono precisati data e luogo per la scelta.

In caso di non presentazione, senza giustificato motivo, l'assegnatario è escluso dalla graduatoria.

La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio forniti all'assegnatario e di ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione e allo stato manutentivo; nonché previa visita preventiva dell'alloggio nell'ambito di quelli scelti dall'assegnatario.

Della scelta operata tra gli alloggi proposti viene redatto apposito verbale.

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

E' ritenuto motivato il rifiuto all'alloggio quando questo sia determinato dai seguenti motivi:

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

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

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

Art. 10
(Assegnazione degli alloggi)

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

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

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

Qualora sia accertata la perdita dei requisiti o il mutamento delle condizioni di punteggio, con atto dirigenziale si determinerà l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento della posizione nella stessa, collocando la domanda in coda ai punteggi ottenuti.

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

Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito nella graduatoria vigente.

Agli utenti utilmente collocati in graduatoria e convocati dal Comune per la scelta dell'alloggio, sono segnalate le disponibilità abitative utilizzabili in relazione alla composizione del nucleo familiare e tenuto conto dei limiti di superficie previsti nell'articolo 8.

Art. 11
(Stipula contratto di locazione)

Effettuata la scelta dell'alloggio e l'assegnazione dello stesso, l'assegnatario viene convocato con lettera raccomandata per la firma del contratto di locazione.

Qualora non si presenti senza giustificato motivo, il Comune provvede alla revoca dell'assegnazione.

Il contratto secondo quanto precisato dalla legge regionale 24/01 ha durata triennale e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto in materia di decadenza dall'assegnazione.

Il canone è determinato dal comune secondo i criteri definiti dalla regione.

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

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

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

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

Art.12
(Consegna dell'alloggio)

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

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

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

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

TABELLA A

REQUISITI PER L'ACCESSO

I requisiti di accesso all'erp debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lett. c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto, alla data di presentazione della domanda.
I requisiti per accedere all'erp di cui alle lett. a), b), c), d), e) sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti del nucleo originario**.**

A - Può richiedere l'assegnazione:
- il cittadino italiano;
- il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- il cittadino straniero titolare di carta di soggiorno e il cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno, almeno biennale, con regolare attività di lavoro subordinata o di lavoro autonomo.

B - Per ottenere l'assegnazione, almeno un componente deve:

- risiedere anagraficamente nel Comune dove si presenta la domanda, ovvero in uno dei Comuni ove si riferisce la eventuale graduatoria intercomunale;
- avere attività lavorativa principale od esclusiva nel Comune dove si presenta la domanda, ovvero in uno dei Comuni ove si riferisce la eventuale graduatoria intercomunale;
- svolgere attività lavorativa presso nuovi insediamenti produttivi o di servizio, compresi negli ambiti di cui ai punti precedenti;
- svolgere attività lavorativa all'estero. In tale caso, è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale.

C – Il nucleo familiare non deve essere titolare di diritti di proprietà, uso usufrutto abitazione:
- 1) su un alloggio ubicato nell'ambito provinciale relativo al Comune a cui si presenta la domanda ovvero al Comune o ai Comuni cui si riferisce il bando di concorso, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata negli ambiti comunali suddetti, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore;
- 2) fatto salvo quanto previsto al punto C.1), anche pro quota su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune al quale si presenta la domanda ovvero del Comune o dei Comuni cui si riferisce il bando, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore
- 3) nei casi di proprietà di cui alla lett. C) punti 1) e 2) , la rendita catastale complessiva rivalutata, è elevata a 5 volte la tariffa, qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente, si riferisca all'immobile assegnato alla controparte, in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso

D - Il nucleo richiedente non deve avere ottenuto precedenti assegnazioni di alloggi di erp, cui ha fatto seguito il riscatto o l'acquisto, a sensi Legge n. 513/77 o Legge n. 560/93, o di altre disposizioni in materia di cessione di alloggi di erp

Il nucleo richiedente non deve avere ottenuto precedenti finanziamenti agevolati concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici per l'edilizia pubblica, in qualunque forma, sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno

E - Il limite di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica viene calcolato secondo i criteri stabiliti dal Decreto legislativo n. 109 del 31/03/1998 e successive integrazioni e modificazioni, in base all'ISE e all'ISEE

F - Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi e dai figli legittimi naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purchè conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
Si intende nucleo avente diritto anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia iniziata da almeno due anni alla data di presentazione della domanda e comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

TABELLA B

PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

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

A - Condizioni oggettive:

1)	richiedenti che abitano in ambienti precari o comunque procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate, a norma di legge, preposti all'assistenza pubblica (questa condizione non è cumulabile con la condizione A.4)	Punti 6
2)	richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto: ❑ il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è ancora maturato ❑ il cui termine per il rilascio fissato dal giudice è già maturato (il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo per i soggetti assistiti dall'Ente Pubblico)	Punti 3 Punti 5
3)	richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi da non oltre 12 mesi alla data di presentazione della domanda	Punti 5
4)	richiedenti che hanno abbandonato l'alloggio, da non oltre 12 mesi e per i quali sussistono accertate condizioni di precarietà abitativa a seguito di: - ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, - provvedimento esecutivo di sfratto, che non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo per i soggetti assistiti dall'Ente Pubblico; - collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio; - motivi di incolumità e sicurezza personale o di minori minacciati nell'ambito familiare (questa condizione non è cumulabile con la condizione A .1)	Punti 6
5)	richiedenti che devono abbandonare l'alloggio entro un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal Tribunale, sentenza passata in giudicato, rilascio per esecuzione immobiliare, collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio	Punti 4
6)	richiedenti che abitano in alloggio che presenta sovraffollamento: - una persona in più rispetto allo standard abitativo - due persone o più rispetto allo standard abitativo (i parametri di superficie degli alloggi assunti ai fini dell'assegnazione sono: - fino a mq. 60 per nuclei formati da una o due persone - superiore a mq. 60 e fino a mq. 80 per nuclei formati da tre/quattro persone - superiore a mq .80 e fino a mq. 94 per nuclei formati da cinque persone - superiore a mq. 94 e fino a mq. 115 per nuclei formati da sei o più persone)	Punti 1 Punti 2
7)	richiedenti che abitano in alloggio privo di servizio igienico completo all'interno dell'alloggio o privo di servizi a rete per acqua potabile e/o elettricità	**Punti 2**
8)	richiedente che alla data di presentazione della domanda abita in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori,	

	incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare, calcolato secondo il parametro ISE - per oltre 1/3 - per oltre 1/5 (se il nucleo familiare ha ottenuto la concessione di contributi pubblici per il pagamento dei canoni di locazione, si detrae l'importo percepito dal canone dovuto. L'anno di riferimento per i contributi pubblici è quello del reddito dichiarato per il calcolo dell'Ise))	Punti 4 Punti 2

B - Condizioni soggettive

1)	- **Richiedente residente sul territorio comunale:** - **Da 6 a 9 anni** - **Da 10 a 13** - **Da 14 a 17** - **Da 18 a 21** - **Da 22 a 25** - **Da 26 ed oltre**	**Punti 1** **Punti 2** **Punti 3** **Punti 4** **Punti 5** **Punti 6**
2)	richiedenti il cui ISEE (indicatore situazione economica equivalente) derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o da pensione e desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'Inps, non sia superiore: - al 50% del valore ISEE previsto per l'assegnazione - al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione	Punti 6 Punti 3
3)	richiedenti con nucleo familiare: - di 4 persone - di oltre 4 persone	Punti **1** Punti **2**
4)	nucleo richiedente composto esclusivamente da persona o persone con età superiore a **70** anni, alla data di presentazione della domanda, anche con a carico minori o soggetti totalmente inabili al lavoro (In caso di coniugi o conviventi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 70 anni, purchè l'altro non svolga attività lavorativa)	Punti 4
5)	presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 70 anni, alla data di presentazione della domanda (Questa condizione non è cumulabile con la condizione B 3)	Punti 3
6)	presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più minori di età inferiore a tre anni alla data di presentazione della domanda	Punti 3
7)	nucleo familiare richiedente che rientra in Italia o che sia rientrato da non più di 12 mesi alla data di presentazione della domanda, per stabilirvi la propria residenza, ai sensi della L.R. n. 14 del 21/02/90. (la condizione di emigrato rientrato in Regione per i motivi di cui alle condizioni espresse dall'art. 11 comma 1 – L.R. n. 14/1990, dà diritto alla attribuzione aggiuntiva di 2 punti)	Punti 1
8)	nucleo familiare richiedente costituitosi per matrimonio o per convivenza entro i tre anni precedenti alla data di presentazione della domanda ovvero la cui costituzione è prevista entro 30 giorni dalla consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli conviventi a carico o minorenni.	Punti 5

	(il punteggio è attribuibile a condizione che ciascuno dei coniugi o dei conviventi non abbia superato l'età di 40 anni)	
9)	richiedente solo: - con un minore o soggetto totalmente inabile al lavoro convivente a carico - con 2 o più minori o soggetti totalmente inabili al lavoro conviventi a carico (questa condizione non è cumulabile con la condizione B 4)	Punti 3 Punti 4
10)	nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti, risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino: - una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa vigente della capacità lavorativa pari ai 2/3 - una invalidità totale - non autosufficienza in persona di età superiore a 60 anni, riconosciuta tale a sensi di legge (queste condizioni non sono tra loro cumulabili) **Nel caso il richiedente affetto dalle menomazioni sopraccitate sia solo, il punteggio viene aumentato di PUNTI 2**	Punti 2 Punti 3 Punti 3
11)	nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi da altro Comune della provincia per ragioni di lavoro	Punti 2
12)	nucleo familiare richiedente seguito dai servizi sociali per progetti di reinserimento che comportino l'indispensabilità dell'abitazione e che siano stati avviati in accordo con il Comune	Punti 4

Titolo II

Art. 13
(annullamento dell'assegnazione)

Il Comune con provvedimento del dirigente competente dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con l'assegnatario nel ricorrere delle seguenti fattispecie:

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

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

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

Art. 14
(Decadenza dall'assegnazione)

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

- abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnato
- ne abbia mutato la destinazione d'uso. Si intende per mutamento della destinazione d'uso l'aver utilizzato l'alloggio per finalità diverse da quelle prettamente abitative occupando concretamente per l'esercizio di tali attività la superficie prevalente dell'alloggio
- abbia abbandonato l'alloggio assegnato, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. Sono considerati gravi motivi che giustificano l'abbandono: la temporanea degenza presso una struttura ospedaliera o istituto di riposo o di accoglienza o presso familiari, ed il temporaneo allontanamento dall'alloggio per motivi di lavoro o di studio, per detenzione in carcere, per affidamento di minori.
- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali. Si ritiene configurabile il presupposto allorchè sia accertato dai competenti organi di polizia giudiziaria l'effettuazione di attività illecite nell'alloggio e l'utilizzo dello stesso come base operativa di attività in contrasto con la normativa penale
- abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi
- abbia causato gravi danni all'alloggio e alle parti comuni dell'edificio
- si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della legge regionale 24/01 (possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero o presenza di gravi situazioni personali o familiari) **e dall'art. 10 del regolamento comunale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza.**
- abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione: tale fattispecie ricorre anche con riferimento a tutti gli altri componenti del nucleo familiare in caso dei requisiti indicati alle lettere c), d), f), g) dell'art. 30 comma 1 della legge n. 24/01.
- abbia superato i limiti di reddito fissati per la permanenza**. Su istanza dell'interessato il Comune revoca il provvedimento di decadenza per supero reddito, qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. In tali casi il Comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate.**
- si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito e degli altri requisiti per l'assegnazione. Il Comune accerta con

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

- abbia eseguito abusivamente opere sulle parti comuni del fabbricato o nell'area comune dello stesso. E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune
- non abbia ottemperato all'invito a presentarsi per la consegna dell'alloggio assegnato ovvero non abbia occupato l'alloggio entro trenta giorni **ovvero abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnato**

La decadenza, dichiarata dal Comune con provvedimento del dirigente assunto in contraddittorio con l'interessato entro 30 giorni dall'accertamento dei fatti o delle condizioni previste, comporta la risoluzione del contratto di locazione nei termini e modi di cui al successivo articolo del presente regolamento, **ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.**

La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato, determinato dal Comune nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione.

Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita dal provvedimento di decadenza comporta inoltre il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa nella misura da euro 250,00 ad euro 1.500,00.

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

Art. 15
(Risoluzione del contratto)

Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dall'assegnazione per abbandono dell'alloggio, sublocazione in tutto o in parte o mutamento della destinazione d'uso; uso illecito o immorale ovvero per aver gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi; aver causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio, per morosità nel pagamento dei canoni e delle quote per servizi, e in caso di annullamento dell'assegnazione.

Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione **ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365 giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza** nei casi di decadenza per perdita dei requisiti per l'assegnazione, per aver superato i limiti di reddito, per essersi reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione necessaria e prevista per legge, per aver eseguito opere nelle parti comuni senza autorizzazione.

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

In modo particolare si ha la risoluzione del contratto di locazione quando il nucleo assegnatario:

- non acconsente al cambio alloggio che si rende necessario per ristrutturazione da parte dell'ente proprietario o gestore dell'alloggio occupato o del relativo fabbricato
- non prende in consegna l'alloggio assegnato
- non occupa l'alloggio assegnato nei termini prefissati
- **apporti modifiche, addizioni o innovazioni alla cosa locata senza il preventivo assenso del Comune**

- **ceda in tutto o in parte l'alloggio assegnato**

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

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

Art.16
(Rilascio alloggi di edilizia residenziale pubblica)

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

In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine è ridotto a 15 giorni, ed il Comune con provvedimento del dirigente persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art, 653 del Codice penale.

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

In attesa del rilascio dell'alloggio verrà richiesta ai sensi di legge una indennità sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione dell'alloggio sia a titolo risarcitorio**, con l'aggiunta della sanzione amministrativa prevista all'art. 14 del presente regolamento.**

Art. 17
(Diritto all'informazione e alla partecipazione)

Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi erp secondo le nome 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

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

Art. 18
(Norma finale)

Il comune provvede al trattamento dei dati sensibili così come definiti dall'art.22 comma 1 legge 675/96 per le finalità indicate dalla legge.

Ai sensi dell'art.10 comma 4 legge 675/96 si provvede al trattamento dei dati richiesti o comunque acquisiti al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure previste dalla legge in materia di assegnazione decadenza

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