

Allegato A

***ISTITUZIONE SERVIZI SOCIALI
E PUBBLICA ISTRUZIONE
(Comune di Santa Margherita Ligure)
UFFICIO CASA – ALLOGGI E.R.P.***

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

APPROVATO C.C. _____ DEL _____

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto e ambito di applicazione del regolamento.

Articolo 2

Supporto alle attività di competenza comunale.

TITOLO II GRADUATORIA E MODALITA' D'ACCESSO AGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Capo I

Formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Articolo 3

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

Articolo 4

Definizione del nucleo familiare

Articolo 5

Requisiti per l'accesso

Articolo 6

Possesso dei requisiti e sanzioni

Articolo 7

Determinazione della situazione economica

Articolo 8

Condizioni di punteggio

Articolo 9

Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio

Articolo 10

Contenuti del bando e della domanda

Articolo 11

Procedimento per la formazione della graduatoria

Articolo 12

Formazione e pubblicazione della graduatoria

Articolo 13

Aggiornamento della graduatoria vigente

Articolo 14

Criteri di ordinamento delle domande nella graduatoria e relativi aggiornamenti

Articolo 15
Mutamento dei requisiti

Articolo 16
Subentro nella domanda

Capo II
Assegnazione degli alloggi E.R.P.

Articolo 17
Alloggi da assegnare

Articolo 18
Assegnazione degli alloggi

Articolo 19
Casi particolari di assegnazioni

TITOLO III - GESTIONE DEL PATRIMONIO DI E.R.P.

Articolo 20
Atto convenzionale di locazione

Articolo 21
Ampliamento e subentro nell'assegnazione

Articolo 22
Ampliamento del nucleo familiare senza titolo di subentro all'assegnazione

Articolo 23
Ospitalità temporanea

Articolo 24
Accoglienza temporanea

Articolo 25
Mobilità dell'utenza

Articolo 26
Cause di annullamento e decadenza

Articolo 27
Procedimento di annullamento e decadenza

Articolo 28
Occupazione illegale degli alloggi

Articolo 29
Rilascio alloggi

Articolo 30
Richiamo Norme Generali

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto e ambito di applicazione del regolamento

1. La gestione degli alloggi E.R.P. rientra nelle competenze attribuite all'Istituzione dei Servizi Sociali e della Pubblica Istruzione, così come disciplinate con deliberazione C.C. n. 4 del 13/07/2007.
2. Il presente regolamento (di seguito Regolamento) disciplina i criteri generali e le procedure con cui assegnare e gestire gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito ERP) ai sensi della Legge Regionale n. 10 del 29 giugno 2004 (di seguito legge regionale) e degli indirizzi regionali.
3. Sono considerati alloggi di ERP, ai fini dell'applicazione del presente regolamento:
 - gli alloggi acquistati, realizzati o recuperati per le finalità sociali proprie dell'ERP;
 - gli alloggi realizzati o recuperati con la totale copertura finanziaria delle risorse derivanti dai proventi delle vendite di cui alla legge 24/12/1993 n. 560 (norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), nell'ambito dei piani di investimento.
4. Sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento gli alloggi:
 - realizzati con contributi di edilizia agevolata o con finanziamenti di edilizia sovvenzionata se destinati alla locazione di cui agli art. 8 e 9 della Legge 19 febbraio 1992 n. 179 (norme per l'edilizia residenziale pubblica);
 - realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
 - di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti;
 - di proprietà di enti pubblici previdenziali purché non realizzati o recuperati a totale carico dello Stato o della Regione;
 - realizzati con finanziamenti specifici per case parcheggio o ricoveri provvisori sino a che durino la causa ed i motivi contingenti per i quali furono realizzati;
 - realizzati o acquistati dagli enti pubblici con i fondi propri;
 - la cui costruzione, recupero e/o acquisto, pur essendo stata avviata con l'impiego di fondi per l'edilizia sovvenzionata, sia risultata non idonea, per sopravvenute motivazioni, alle finalità proprie di tale edilizia.
 - tutti gli alloggi appartenenti al patrimonio immobiliare disponibile del Comune non destinati alle finalità proprie dell'E.R.P.
5. Le norme del presente regolamento si applicano alle attività di assegnazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sia se svolte dalla civica amministrazione sia se svolte dall 'A. R. T. E. di Genova.

Articolo 2

Supporto alle attività di competenza comunale

1. L'Istituzione si avvale dell'organo tecnico collegiale denominato Commissione Regionale per l'edilizia Residenziale (C.R.E.R.), nominato dalla Regione Liguria, quale supporto nelle operazioni ed attività di competenza espressamente previste all'art. 7 della L.R. 10/04.

TITOLO II
GRADUATORIA E MODALITÀ' DI ACCESSO AGLI ALLOGGI E.R.P.

Capo I
Formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 3
Principi generali sulla modalità' di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. All'assegnazione degli alloggi di E.R.P. l'Istituzione provvede, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 29 giugno 2004 n. 10, mediante:
 - a. monitoraggio annuale dell'offerta abitativa pubblica. In base alle risultanze emana, nel mese di Settembre, un bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di e.r.p., ovvero aggiorna le graduatorie già esistenti, sulla base delle modalità stabilite dalla vigente normativa, mediante:
 - a1) l'inserimento di nuove domande;
 - a2) la variazione o la conferma, su istanza di parte, delle condizioni prese a riferimento per l'inserimento nella precedente graduatoria;
 - a3) le modifiche d'ufficio conseguenti alla rilevazione di mutate condizioni dei richiedenti;
 - b. formazione di una graduatoria aggiornata con periodicità annuale, prevedendo la possibilità per i cittadini di presentare domanda entro il termine annuale previsto dal bando ovvero dagli avvisi pubblici.
 - c. assegnazione degli alloggi di E.R.P. in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria.
2. Il procedimento prevede le seguenti fasi:
 - a. Il Dirigente del Settore competente provvede all'emanazione dell'avviso pubblico contenente la disciplina delle modalità della presentazione delle domande da parte dei richiedenti.
 - b. Ogni cittadino in possesso dei requisiti prescritti può presentare domanda e può aggiornarla presentando le relative integrazioni. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare;
 - c. La graduatoria provvisoria è approvata entro 120 (centoventi) giorni dal termine di ricezione delle domande;
 - d. Gli alloggi di E.R.P. disponibili sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria risultante dall'ultimo aggiornamento, nel rispetto dei criteri di cui alla scheda n. 2 – D.G.R. n. 1202 del 10/11/2006.
 - e. Il Comune riserva, nel bando di concorso, se relativo ad alloggi di nuova costruzione, o nell'aggiornamento delle graduatorie, una quota pari al 15% degli alloggi da assegnare agli appartenenti alle Forze dell'Ordine, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2004. **La riserva non opera ove non siano state presentate istanze da parte di appartenenti alle forze dell'ordine. Non si terrà conto della riserva qualora il numero degli alloggi assegnabili non consenta di coprire tale percentuale.**
 - f. La validità della graduatoria decorre dal trentesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.
3. Per l'assegnazione degli alloggi recuperati nell'ambito di piani complessi d'intervento, nell'ipotesi in cui non siano stati individuati assegnatari con le modalità di cui all'art.8 della Legge R.L. 10/2004, può essere indetto apposito concorso riservato a particolari categorie d'utenza individuate dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione.

Articolo 4

Definizione del nucleo familiare

1. Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi, anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi anagraficamente, ovvero costituita da una persona sola. Fanno parte inoltre del nucleo familiare i soggetti componenti la famiglia anagrafica, come individuata ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 30.05.1989 n. 223 e successive modifiche ed integrazioni ("l'insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela, o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso Comune"). I minori in affidamento all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Casi particolari:

Una prima fattispecie fa riferimento alla possibilità che uno o più componenti di un nucleo familiare decidano di concorrere autonomamente dagli altri membri, per l'assegnazione di un alloggio pubblico.

Una seconda fattispecie riguarda i casi di ampliamento del nucleo familiare assegnatario di un alloggio pubblico, mediante l'inserimento di uno o più componenti già appartenenti ad un nucleo di provenienza più ampio

Nel primo caso si prende in considerazione esclusivamente la situazione economica di coloro che intendono costituire un nucleo familiare distinto da quello originario.

Nel secondo caso, la nuova situazione economica del nucleo richiedente l'ampliamento viene valutata tenendo conto dell'eventuale incremento derivante solo da coloro che effettivamente entrano a far parte del suddetto nucleo.

L'elemento comune ad entrambi i casi è rappresentato dal principio in base al quale si valuta la situazione economica specifica del singolo soggetto che si "stacca" dal nucleo familiare originario.

In tal senso, dall'analisi della vigente normativa in materia di ISEE si rileva un'indicazione specifica orientata all'attribuzione di un certo margine di discrezionalità "all'ente erogatore della prestazione" riguardante, tra l'altro, una valutazione differenziata del nucleo familiare.

Ci si riferisce nello specifico all'art. 3, comma 2 del d.lgs. 109/1998 che testualmente riporta:

"per particolari prestazioni gli enti erogatori possono, ai sensi dell'articolo 59, comma 52, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, assumere come unità di riferimento una composizione del nucleo familiare diversa da quella prevista dall'articolo 2, comma 1. In tal caso si applica il parametro appropriato della scala d'equivalenza di cui alla tabella 2."

Il suddetto principio opera anche nei casi di ricongiungimento o di famiglia di nuova formazione.

Il nucleo estratto dovrà coincidere con i componenti il nucleo familiare dichiarato in domanda.

2. Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 5 della L.R. 10/2004, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'I.S.E.E. sono ricondotti entrambi nella domanda, anche se non indicati dal richiedente.

3. 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 ricongiunzione familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:
 - a. qualora il procedimento di ricongiunzione 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 ricongiunzione familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione secondo la procedura indicata nel presente paragrafo.

Articolo 5 **Requisiti per l'accesso**

1. Può partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. il soggetto in possesso dei requisiti espressamente previsti dal Bando e dalla normativa in vigore.
2. I requisiti di cui sopra devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare richiedente, fatte salve eventuali esclusioni previste dalle norme in vigore.

Articolo 6 **Possesso dei requisiti e sanzioni**

1. Il possesso dei requisiti prescritti dal Bando di assegnazione e la sussistenza delle condizioni che danno luogo all'acquisizione di punteggi al momento della presentazione della domanda sono attestati mediante autocertificazione ai sensi degli artt 46 e. 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e s.m.i.;
2. In caso di dichiarazioni false si applicano le disposizioni previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 ed il dichiarante è escluso per un periodo di due anni dalla partecipazione ai successivi Bandi di assegnazione.

Articolo 7 **Determinazione della situazione economica**

1. Per la valutazione della situazione economica del nucleo familiare, ai fini dell'assegnazione e gestione degli alloggi di ERP, si fa riferimento all'indicatore della situazione economica (ISE) e all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), secondo quanto previsto dal decreto legislativo 31/3/1998 n. 109 e relative modalità applicative.
2. I limiti che consentono la partecipazione alla procedura concorsuale (ISE/ISEE) sono fissati con parametro regionale.
3. I limiti indicati al secondo comma del presente articolo devono intendersi automaticamente aggiornati annualmente a decorrere dal 2006 sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi al 30 giugno dell'anno precedente.
4. Ai fini della partecipazione al bando di concorso, la situazione reddituale e patrimoniale sarà quella specificatamente richiesta dal bando stesso.

5. Il Comune si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva I.S.E.E. compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221, sia per la formazione della graduatoria, che in sede di assegnazione degli alloggi di E.R.P., qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione I.S.E.E. ancorché valida, ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva I.S.E.E..
6. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di E.R.P. i predetti requisiti devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti, al momento di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio.
7. Per quanto concerne la permanenza nel rapporto di assegnazione, i limiti reddituali di riferimento sono stabiliti dalla Regione Liguria.

Articolo 8

Condizioni di punteggio

1. Per la formazione della graduatoria i punteggi sono attribuiti in relazione a condizioni familiari, condizioni abitative, situazione economica, residenza/attività lavorativa.

Condizioni familiari

1. Anziani

Nuclei familiari i cui componenti (ivi comprese le persone singole) alla data di presentazione della domanda, abbiano superato 65 anni, ovvero quando almeno uno dei componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lett. a) e b) del successivo punto 2, o abbia un'età superiore a 75 anni: tali nuclei possono avere minori o soggetti maggiorenni portatori di handicap a carico:

- a. nucleo familiare di almeno un componente totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni;
- b. tutti con età maggiore di 65 anni.

2. Disabili

Nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi, ma presenti nella domanda, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali. Il disabile non anagraficamente convivente è riconosciuto come componente del nucleo familiare solo in presenza di una richiesta di ricongiungimento al nucleo familiare del richiedente stesso che comprenda lo stesso disabile:

- a. invalidità civile al 100% con indennità di accompagnamento o handicap grave ovvero situazioni ad esse equiparabili
- b. invalidità civile al 100% o handicap ovvero situazioni ad esse equiparabili
- c. invalidità civile dal 74% al 99% ovvero situazioni ad esse equiparabili
- d. invalidità civile dal 45% al 73% ovvero situazioni ad esse equiparabili

3. Famiglia di nuova formazione

Nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero costituiti entro i 4 mesi precedenti alla data della domanda; in tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori affidati:

- a. giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e con minori

- b. famiglia di nuova formazione con minori
- c. giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda, senza minori
- d. famiglia di nuova formazione senza minori.

4. Persone sole, con eventuali minori a carico

Nuclei di un componente, con un eventuale minore o più a carico:

- a. persone sole con uno o più minori, tutti a carico
- b. persona sola.

5. Stato di disoccupazione

Stato di disoccupazione, sopravvenuto successivamente all'anno di riferimento del reddito e che perduri all'atto di presentazione della domanda, determinando una caduta del reddito complessivo del nucleo familiare superiore al 50%:

- a. richiedente e altro componente
- b. richiedente o altro componente con età maggiore di 45 anni
- c. richiedente o altro componente con età minore di 45 anni.

6. Ricongiungimento

Nucleo familiare che necessiti di un alloggio idoneo per accogliervi parente disabile:

- a. ricongiungimento del concorrente disabile (dal 74% al 100%) con ascendenti o discendenti diretti o collaterali di primo grado presenti nella domanda
- b. ricongiungimento del concorrente ascendente o discendente diretto o collaterale di primo grado con disabile (dal 74% al 100%) presente nella domanda.

7. Casi particolari

- a. nucleo di un componente, con un minore o più a carico o handicappato, domiciliato o proveniente da luoghi di detenzione, comunità terapeutiche o comunità di assistenza, ricovero o beneficenza, ovvero senza fissa dimora o che utilizzi locali procurati a titolo precario dai servizi sociali del comune o sia a totale carico dello stesso
- b. nucleo familiare di emigrato che necessiti rientrare in Italia, ovvero nucleo familiare di immigrato con richiesta di ricongiungimento.

Condizioni abitative

8. Rilascio alloggio

Concorrenti che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusi i casi dovuti a morosità verificatasi nei primi sei mesi dalla stipulazione del contratto di locazione:

- a. sia stato eseguito il provvedimento di rilascio da meno di un anno dalla presentazione della domanda e il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato
- b. sia decorso, al momento della presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia già stato notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione
- c. sia in possesso di titolo esecutivo di sfratto, ma non sia decorso al momento di presentazione della domanda il termine fissato per il rilascio.

9. Condizione abitativa impropria

Richiedenti che abitino da almeno 3 mesi presso strutture di assistenza o beneficenza o in altro ricovero procurato a titolo precario o impropriamente adibito ad abitazione e privo di Servizi igienici propri regolamentari, ovvero in locali per i quali sia stata accertata l'inabitabilità.

Si considerano in questa fattispecie anche i richiedenti inseriti in alloggi di emergenza abitativa dal Comune presso enti pubblici e/o privati.

La condizione di “condizione abitativa impropria” deve essere dichiarata in sede di presentazione della domanda, mentre in sede di assegnazione la condizione è convalidata mediante verifica della Polizia Municipale (L.R 08 agosto 1995, n. 40 – art. 1). L’Ufficio si riserva la facoltà di effettuare tutte le opportune verifiche sulla sussistenza della predetta condizione.

10. Coabitazione

Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:

- a. nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità
- b. nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado

11. Sovraffollamento

- a. sovraffollamento estremo (X*)
- b. sovraffollamento marcato (X)

Numero componenti nucleo familiare	Numero di stanze dell’abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	X*	X					
4	X*	X	X				
5	X*	X*	X				
6	X*	X*	X	X			
7	X*	X*	X*	X	X		
8	X*	X*	X*	X	X		
Più di 8	X*	X*	X*	X*	X		

12. Condizioni dell’alloggio

- a. Pessima: alloggio privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca), ovvero privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas), ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall’ASL la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi.
- b. Cattiva: alloggio privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), ovvero con servizi igienici interni privi di areazione naturale o meccanica, ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall’ASL la condizione di antigienicità eliminabile con normali interventi manutentivi.

13. Barriere architettoniche

Richiedenti, di cui al precedente punto 2) che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente).

14. Condizioni di accessibilità

Richiedenti, di cui al precedente punto 1) che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che non è servito da ascensore ed è situato ad un livello di piano superiore al primo.

15. Incidenza spese alloggiative

Richiedenti titolari di un contratto di locazione relativo all'abitazione principale la cui quota per canone, sia superiore alle soglie di sopportabilità rispetto all'ISEE, così come determinate nell'ambito della procedura concernente il fondo di sostegno alla locazione (art. 11 della legge n. 431/1998).

Situazione economica

Il punteggio per la condizione economica potrà essere compreso fra 0 e 100 punti in proporzione all'ISEE del nucleo familiare concorrente, tenuto conto della differenza fra il limite massimo di partecipazione e l'ISEE del nucleo stesso.

Nel caso in cui il richiedente sia stato ammesso alla procedura concorsuale per effetto della deroga al limite dell'ISEE, si opera nello stesso modo assumendo come limite tale valore. Anche in questi casi si provvede all'arrotondamento al secondo decimale. I risultati delle predette operazioni devono essere moltiplicati per 100.

Residenza/attività lavorativa

- a. Richiedenti residenti da meno di 2 anni nel comune che ha emanato il bando e che, alla data di pubblicazione dello stesso, abbiano maturato complessivamente un periodo di residenza o di attività lavorativa nella Regione di almeno 3 anni.
- b. Richiedenti residenti da meno di 2 anni nel comune che ha emanato il bando e che, alla data di pubblicazione dello stesso, abbiano maturato un periodo di residenza o di attività lavorativa nella Regione di almeno 5 anni.
- c. Richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, siano residenti da almeno 2 anni nel comune che ha emanato il bando stesso.
- d. Richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, siano residenti da almeno 5 anni nel comune che ha emanato il bando stesso.

Il punteggio è differenziato a seconda della tipologia del periodo di residenza/attività lavorativa.

Il residente in altro comune del bacino di utenza che non ha emanato il bando, pur potendo partecipare alla procedura concorsuale di altro comune, non può usufruire dello specifico punteggio previsto per la residenza.

Articolo 9

Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio

1. Sono previste incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio così come disciplinate dalla Regione Liguria.

Articolo 10

Contenuti del bando e della domanda

1. Il Bando di assegnazione deve rendere noto:
 - i requisiti per l'accesso all'assegnazione di alloggi di e.r.p.,
 - i termini per la presentazione delle domande
 - i documenti da allegare alla domanda stessa
 - le modalità di valutazione delle condizioni familiari, economiche ed abitative del richiedente ai fini dell'attribuzione dei punteggi,

- il responsabile del procedimento e le modalità di opposizione alle risultanze della graduatoria e ogni altra eventuale indicazione e modalità in ordine all'iter procedurale concorsuale;
2. Il bando deve essere pubblicato mediante affissione per un periodo non inferiore a 30 (trenta) giorni all'Albo Pretorio del Comune di Santa Margherita Ligure e degli altri Comuni del bacino di utenza, nella sede dell'Ente Gestore di Genova e nei siti internet dei Comuni del Bacino d'Utenza, dell'Ente Gestore di Genova e della Regione Liguria. E' fatta salva ogni ulteriore pubblicità anche a mezzo della stampa quotidiana locale. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine di cui sopra va ampliato a non meno di 40 (quaranta) giorni per i lavoratori residenti in uno stato dell'Unione Europea e a non meno di 50 (cinquanta) giorni negli altri casi. Ai fini dell'informativa per i lavoratori emigrati copia del bando è trasmessa alla Prefettura.
 3. La domanda, redatta su apposito modulo, deve indicare:
 - a. la cittadinanza, la residenza od il luogo in cui il concorrente presta la propria attività lavorativa;
 - b. la composizione del nucleo familiare;
 - c. l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
 - d. il reddito complessivo del nucleo familiare calcolato secondo le disposizioni di cui al D.Lvo 31 marzo 1998 n. 109;
 - e. ogni altro elemento utile ai fini della valutazione del bisogno dell'alloggio;
 - f. il luogo a cui dovranno farsi al concorrente le comunicazioni relative al concorso;
 - g. la sussistenza a favore del concorrente e dei componenti del nucleo familiare, dei requisiti di cui all'art. 5, comma 1, lettere c), d), e), della L.R.10/04 e dei criteri approvati nella D.G.R. n.1202 del 10 Novembre 2006 e successive modifiche ed integrazioni.
 - h. ogni eventuale e ulteriore fattispecie espressamente prevista dall'Istituzione e/o dalla Regione Liguria.

LA CERTIFICAZIONE ISEE DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE ALLEGATA ALLA DOMANDA.

Art. 11

Procedimento per la formazione della graduatoria

1. Il Direttore dell'Istituzione provvede all'emanazione del bando pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande e della formazione della graduatoria.
2. Il Responsabile del procedimento provvede alla formazione della graduatoria, dei suoi aggiornamenti, dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P. disponibili e degli altri istituti previsti dalla legge e disciplinati dal presente regolamento, con particolare riguardo all'annullamento dell'assegnazione, alla decadenza dalla permanenza negli alloggi, alle morosità nel pagamento dei canoni di locazione ed alle mobilità degli assegnatari.
3. La domanda di partecipazione alla procedura concorsuale per l'assegnazione di un alloggio di ERP deve essere presentata con le modalità previste dal Bando.
4. Non saranno ammesse le domande inoltrate senza l'osservazione delle modalità e dei termini stabiliti dal bando, così come le domande non corredate da ISEE ovvero non compilate negli appositi stampati o non sottoscritte.
5. La domanda presentata oltre la scadenza fissata nel bando ovvero negli avvisi pubblici di cui all'art. 3 sarà valutata esclusivamente per l'inserimento nella graduatoria successiva.

6. La presentazione della domanda di concorso implica la piena conoscenza di tutte le norme stabilite dalla Legge Regionale 10/2004 e dal DGR n. 1202 del 10.11.2006 e s.m.i..
7. Nel caso in cui il bando di concorso non venga emanato dall'Istituzione dei Servizi Sociali e della Pubblica Istruzione di Santa Margherita Ligure, i residenti possono presentare, per suo tramite, domanda per i bandi emanati dagli altri Comuni del bacino di utenza di riferimento, così come individuati con D.G.R. n. 1202 del 10.11.2006.
8. La verifica dei requisiti e delle condizioni familiari e abitative in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato viene effettuata dal competente Ufficio Casa:
 - attribuendo 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 dell'Istituzione;
 - attribuendo la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio non cumulabili, ai sensi del vigente regolamento.
9. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda e se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria stessa.
10. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare all'Ufficio competente ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.
11. Le domande che presentino imperfezioni formali, fatti salvi i casi di esclusione di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo, possono essere successivamente regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti dalla comunicazione, effettuata con i mezzi consentiti dalla legge e dai regolamenti all'ultimo domicilio conosciuto. La non ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità dell'Istituzione. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso il competente Ufficio Casa nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.

Articolo 12

Formazione e pubblicazione della graduatoria

1. L'Istituzione, tramite una propria commissione, nel rispetto delle disposizioni della legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. in materia di procedimento amministrativo e sulla base delle situazioni dichiarate in domanda, provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi e alla formazione della graduatoria provvisoria, secondo l'ordine dei punteggi attribuiti. Nella stessa graduatoria provvisoria, in calce alla medesima, sono elencate le

domande dichiarate non ammissibili, con le relative motivazioni. La graduatoria così predisposta viene approvata con provvedimento dirigenziale.

2. Nel rispetto di quanto indicato all'art. 6 della L.R. 10/2004 e dalla vigente normativa in materia di privacy l'Istituzione provvede alla relativa pubblicazione all'Albo Pretorio, presso l'ente Gestore territorialmente competente, nelle eventuali sedi di decentramento Comunali e nei siti internet del Comune, dell'Ente Gestore e della Regione Liguria. Il periodo di pubblicazione ha la durata di 30 (trenta) giorni. La pubblicazione all'Albo pretorio della graduatoria costituisce modalità di conoscenza agli interessati ai fini della presentazione di eventuali ricorsi.
3. Avverso tale graduatoria gli interessati possono presentare motivato ricorso in opposizione.
4. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti e certificati che lo stesso avrebbe potuto o dovuto presentare nel termine del bando di concorso.
5. Il ricorso deve essere depositato presso l'ufficio protocollo del Comune di Santa Margherita Ligure entro un termine non inferiore a 15 (quindici) e non superiore a 30 (trenta) giorni dall'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio della graduatoria provvisoria o, comunque, entro l'eventuale diverso termine fissato dal Bando di assegnazione.
6. Il supporto nelle operazioni di esame delle opposizioni alla graduatoria provvisoria è garantito dalla Commissione di cui al precedente Art. 2.
7. Conclusa la fase dell'esame delle opposizioni sulla base dei documenti già acquisiti o allegati a ciascun ricorso, viene formata la graduatoria definitiva previo eventuale sorteggio pubblico fra i concorrenti aventi pari punteggio, fatta salva la priorità dei residenti nel Comune.
8. La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento dirigenziale costituente provvedimento definitivo e pubblicata all'Albo Pretorio, presso l'Ente Gestore territorialmente competente, nelle eventuali sedi di decentramento Comunali e nei siti internet del Comune, dell'Ente Gestore e della Regione Liguria. Il periodo di pubblicazione ha la durata di 30 (trenta) giorni. Ha validità a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio. Sino a tale data gli alloggi sono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

Articolo 13

Aggiornamento della graduatoria vigente

1. L'Istituzione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 10/04, può prevedere l'aggiornamento della graduatoria esistente.
2. Per le procedure di pubblicazione si richiama l'art. 12 del presente Regolamento.
3. L'aggiornamento della graduatoria esistente - ai sensi della Legge regionale 10/04 e del presente Regolamento - avviene mediante :
 - a. l'inserimento di nuove domande.
 - b. la variazione o la conferma, su istanza di parte, delle condizioni prese a riferimento per l'inserimento nella precedente graduatoria.
 - c. le modifiche d'ufficio conseguenti alla rilevazione di mutate condizioni dei richiedenti.

LA CERTIFICAZIONE ISEE DOVRA' ESSERE OBBLIGATORIAMENTE ALLEGATA ALL'ISTANZA.

4. Per quanto concerne il **punto a.** l'Istituzione valuta le nuove domande, redatte su apposito modulo e presentate nei tempi utili, ed attribuisce il punteggio al fine del posizionamento in graduatoria delle stesse.
5. Per quanto concerne il **punto b.** l'istanza di variazione o conferma, **redatta su apposito modulo** deve indicare :
 - in caso di **variazione**, le nuove condizioni ai fini dell'esame della domanda e la conseguente attribuzione dei punteggi. I richiedenti, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato in graduatoria, per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento della graduatoria medesima. Le domande sono esaminate e, qualora ammissibili, sostituiscono integralmente quelle precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria.
 - in caso di **conferma**, autocertificazione che le condizioni prese a riferimento per l'inserimento nella precedente graduatoria non sono variate e che permane la volontà di inserimento nella nuova graduatoria.
6. **I richiedenti che non presentino istanza di aggiornamento o conferma sono esclusi d'ufficio dalla graduatoria scaturente dall'aggiornamento.**
7. Per quanto concerne il **punto c.** l'Istituzione, a seguito di rilevazione di mutate condizioni, modifica d'ufficio la posizione in graduatoria dei richiedenti e/o provvede alla cancellazione dalla stessa.
8. L'esclusione e/o la modifica del punteggio, con conseguente modifica della graduatoria, avverrà mediante comunicazione, con raccomandata a.r. all'interessato, concedendo allo stesso i termini per la presentazione di deduzioni scritte e/o documenti.
9. Le domande sono inoltre escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:
 - di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
 - di emigrazione dal Comune di Santa Margherita Ligure di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Santa Margherita Ligure da parte del richiedente.
10. Per ogni aggiornamento della graduatoria vengono aumentati o diminuiti d'ufficio i punteggi relativi a condizioni connesse a variazione anagrafiche e che implicino un'automatica rivalutazione senza necessità di ulteriori atti istruttori.
11. Le graduatorie successive alla prima sono approvate e pubblicate annualmente. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, possono essere presentate in ogni momento, secondo le modalità previste dagli avvisi pubblici periodicamente emanati.
12. In sede di aggiornamento della graduatoria, i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per la decisione sugli stessi e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesimi della formazione della prima graduatoria.
13. La predisposizione della conseguente graduatoria avviene con le modalità e tempi indicati negli art. 3, 10, 11 e 12 del presente Regolamento.
14. La graduatoria approvata a seguito dell'ultimo aggiornamento sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Art. 14

Criteria di ordinamento delle domande nella graduatoria e relativi aggiornamenti

1. Le domande sono ordinate nella graduatoria secondo i seguenti criteri:
 - punteggio conseguito
 - a parità di punteggio, mediante sorteggio pubblico.

Articolo 15 **Mutamento dei requisiti**

1. L'eventuale mutamento delle condizioni familiari ed abitative dei concorrenti fra l'approvazione della graduatoria definitiva e l'assegnazione o la consegna dell'alloggio non influisce sulla loro collocazione in graduatoria, fatta salva la verifica dei requisiti in capo al nuovo nucleo familiare, ad eccezione del mutamento della situazione abitativa derivante da nuova residenza nell'ambito di alloggi di proprietà privata, con esclusione di casi in cui il mutamento abbia determinato:
 - a. coabitazioni forzose o sovraffollamento (ex scheda regionale n. 2);
 - b. corresponsione di contributi per spese alloggiative da parte del Comune;
 - c. corresponsione di un canone superiore al 20% dell'ISEE;
 - d. soluzioni abitative precarie e provvisorie.
2. Sono esclusi d'ufficio dalla graduatoria gli aventi titolo che dovessero risultare assegnatari di alloggi ERP o, comunque, di alloggi di proprietà di enti pubblici territoriali, su tutto il territorio nazionale.
3. Le situazioni di cui al punto 1, lettere b) e d) devono essere adeguatamente comprovate dagli Uffici competenti;
4. Qualora in fase di verifica dei requisiti ai fini dell'assegnazione il Comune accerti la mancanza nell'assegnatario, nei termini stabiliti dal bando, di alcuno dei requisiti previsti dall'art. 5 L.R.10/04 e dalla D.G.R. n. 1202/06 e s.m.i., ovvero una nuova situazione abitativa che influisca sulla collocazione in graduatoria, sospende l'assegnazione e comunica al concorrente, con lettera raccomandata, le risultanze degli accertamenti compiuti assegnandogli un termine non inferiore a 10 e non superiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti. Decorso tale termine il Comune, sentita la C.R.E.R., decreta l'inammissibilità della domanda, ovvero provvede alla modifica della graduatoria in caso di mutamento della situazione abitativa.

Articolo 16 **Subentro nella domanda**

1. In caso di decesso del richiedente subentrano nella domanda esclusivamente i componenti del nucleo familiare compresi nella domanda stessa, secondo il seguente ordine: coniuge superstite, convivente more uxorio, figli, ascendenti, altri discendenti, collaterali fino al terzo grado, affini fino al secondo grado, persone non legate da vincoli di parentela o affinità.
2. In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso o di separazione, nella domanda subentra l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato definito consensualmente con accordo omologato dal Tribunale, oppure, in caso di separazione giudiziale, sia attribuito dal

giudice. In carenza di pronuncia giudiziale in merito, al richiedente subentra nella domanda il coniuge, se tra i due si sia così convenuto. In caso di mancato accordo tra le parti la domanda verrà esclusa d'ufficio.

3. Nel caso di cessazione della stabile convivenza more uxorio è data priorità al convivente affidatario dei minori, anche con meno di un anno di convivenza documentata. In mancanza di minori al richiedente subentra il convivente, purché risulti una convivenza documentata di almeno tre anni, se tra i due si sia così convenuto. In caso di mancato accordo tra le parti la domanda verrà esclusa d'ufficio.

Capo II **Assegnazione degli alloggi E.R.P.**

Articolo 17 **Alloggi da assegnare**

1. Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di E.R.P., così come definiti all'art. 2 della L.R. 10/04.
2. Ai fini dell'assegnazione, il Comune aggiorna l'elenco degli alloggi disponibili
3. Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il Comune persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico nonché al soddisfacimento, ove possibile, delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario con riguardo alla sua composizione e preferenza, secondo i criteri di cui alla D.G.R. n. 1202/06 e s.m.i. e disposizioni di cui all'art. 8 della L.R. 10/04.

Articolo 18 **Assegnazione degli alloggi**

1. Per l'assegnazione degli alloggi si procede sulla base di specifica graduatoria definitiva, predisposta a seguito di bando o di aggiornamento della graduatoria in vigore;
2. Qualora sia intervenuto un mutamento dei requisiti si rimanda all'art. 15 del presente Regolamento.
3. Prima di procedere all'assegnazione l'ufficio competente richiede o acquisisce direttamente tutta la documentazione occorrente per comprovare le situazioni ed i requisiti dichiarati ed autocertificati.
4. Qualora il procedimento di cui al comma precedente non sia stato concluso, non si procede all'assegnazione.
5. Al fine di provvedere all'assegnazione dell'alloggio gli aventi diritto sono contattati mediante raccomandata r.r., nel quale è indicato il giorno e l'ufficio dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve presentarsi per la proposta di assegnazione dell'alloggio.
6. Qualora l'interessato o il suo delegato non si presentino nel giorno e nell'ora indicati per la proposta di assegnazione, salvo il caso di giustificato impedimento, l'ufficio individua l'alloggio maggiormente idoneo sulla base dei dati in possesso e l'interessato viene contestualmente invitato mediante notifica a presentarsi per sottoscrivere l'accettazione o la rinuncia dello stesso. In mancanza di presentazione nell'ora e nel giorno indicato, si provvede all'esclusione dalla graduatoria con provvedimento dirigenziale definitivo.

7. I concorrenti possono rinunciare all'alloggio proposto, producendo gravi e documentati motivi che risultino prevalenti rispetto alle caratteristiche e/o bisogni e necessità del nucleo familiare rilevati in sede di proposta di alloggio idoneo per l'assegnazione. In tal caso 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 una ulteriore proposta 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.
8. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata il Comune provvede alla cancellazione della domanda dalla graduatoria.

Articolo 19 **Casi particolari di assegnazioni**

1. In presenza di situazioni di emergenza abitativa, il Comune può procedere - anche in deroga al possesso dei requisiti per l'assegnazione - a sistemazioni provvisorie in alloggi di edilizia residenziale pubblica, per una durata non superiore a due anni, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/04.
2. L'assegnazione provvisoria di cui al comma precedente è disposta esclusivamente nei confronti dei nuclei familiari che :
 - a. debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo - con esclusione dello sfratto per morosità, di un provvedimento di decadenza ed a seguito di occupazioni abusive - e non sia possibile sopperire alla sistemazione abitativa del nucleo familiare secondo i tempi previsti dalla vigente graduatoria;
 - b. siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto, anche per morosità, qualora sussistano le sottoindicate condizioni:
 - o presenza nel nucleo familiare di componenti ultrasessantacinquenni non autosufficienti;
 - o presenza nel nucleo familiare di componenti handicappati gravi affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente, pari o superiore al 74%;
 - o presenza di minori

I nuclei familiari di cui al punti a) e b) non devono disporre di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere all'affitto di una nuova casa a libero mercato, secondo i parametri stabiliti dalla legge n. 431/1998, in materia di fondo di sostegno alle locazioni;

 - c. necessitano di urgente sistemazione abitativa, a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori su specifica relazione dei competenti Servizi Sociali;
 - d. siano privi di alloggio o si trovino in alloggio ant igienico ovvero in alloggio improprio, su specifica relazione dei competenti Servizi Sociali, e/o di un tecnico comunale e/o della competente A.S.L.

- e. abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;
3. Nel caso delle assegnazioni provvisorie in argomento, l'Ente gestore provvede a stipulare con l'avente titolo una specifica convenzione di durata pari a quella risultante dal provvedimento comunale di assegnazione provvisoria.
4. Nelle fattispecie di cui alle lettere a) – b) - c) – d) del comma 2, il canone di locazione è determinato con riferimento alla normativa degli alloggi di E.R.P.
5. Nella fattispecie di cui alla lettera e) del medesimo comma 2, l'ente gestore applica un canone fissato con i criteri per l'edilizia agevolata con l'applicazione dell'aliquota massima prevista sul costo di costruzione.

TITOLO III

GESTIONE DEL PATRIMONIO DI E.R.P.

Articolo 20

Atto convenzionale di locazione

1. Gli assegnatari degli alloggi devono stipulare atto convenzionale di locazione.
2. Qualora l'assegnatario, salvo giustificato e documentato impedimento, non si presenti per la stipula entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione inviata all'ultimo indirizzo indicato dallo stesso quale suo recapito, l'Istituzione pronuncia automatica decadenza con conseguente perdita del diritto ad eventuali successive assegnazioni per tutta la validità della graduatoria;
3. E' ammessa la cointestazione dell'atto convenzionale di locazione a seguito di richiesta dell'assegnatario se trattasi di altro componente maggiorenne. In tale circostanza, l'allontanamento definitivo di uno dei cointestatari deve essere esplicitamente comunicato con formale rinuncia all'assegnazione.
4. L'alloggio deve essere occupato entro 30 (trenta) giorni (60 [sessanta] in caso di lavoratore emigrato all'estero) dalla stipula dell'atto convenzionale di locazione salvo proroga da concedersi dall'Istituzione ovvero dall'ente gestore;
5. La mancata presa di possesso da parte dell'assegnatario, o del nucleo subentrato in caso di decesso o rinuncia motivata da parte dell'assegnatario, comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e la perdita del diritto ad eventuali successive assegnazioni per tutta la validità della graduatoria.
6. Dalla data di consegna delle chiavi all'assegnatario, da parte dell'Ente gestore, lo stesso provvede al monitoraggio della regolarità nella conduzione dell'alloggio sia sotto il profilo del rispetto delle regole contrattuali, ivi compresa la corrispondenza fra la situazione anagrafica e il nucleo assegnatario, sia sotto l'aspetto del controllo della permanenza di tutti i requisiti in capo all'intero nucleo.

Articolo 21

Ampliamento e subentro nell'assegnazione

1. Entrano a far parte di diritto del nucleo familiare assegnatario il coniuge o il convivente di fatto, i figli nati o adottati dopo l'assegnazione, gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo familiare; per le fattispecie di cui sopra l'ampliamento avviene

previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza nel rapporto di assegnazione.

2. Tali soggetti, nonché i soggetti facenti parte del nucleo familiare al momento dell'assegnazione, in caso di decesso o di allontanamento non temporaneo dell'assegnatario, subentrano nell'assegnazione - con conseguente voltura del contratto di locazione - purché risultino anagraficamente conviventi al momento del decesso o allontanamento dell'assegnatario e siano in possesso dei requisiti per la permanenza nel rapporto di assegnazione.
3. In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili ovvero di separazione, nonché di cessazione della convivenza more uxorio, si applicano i criteri di cui all'art. 16, commi 2 e 3 del presente Regolamento.
4. La voltura del contratto di locazione è subordinata alla regolarità della posizione economico-amministrativa.
5. In caso di diniego alla voltura viene comunicato all'occupante senza titolo il termine per il rilascio dell'alloggio.

Articolo 22

Ampliamento del nucleo familiare senza titolo di subentro all'assegnazione

1. L'ampliamento permanente del nucleo familiare dell'assegnatario è consentito inoltre nei confronti di tutti i soggetti rientranti nella definizione di famiglia di cui al regolamento anagrafico approvato con D.P.R. 223/1989.
2. L'ampliamento permanente del nucleo familiare avviene previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza nel rapporto di assegnazione e quando non generi, di norma, una condizione di sovraffollamento come definito dalla tabella n. 1 dell'art. 8; l'ampliamento può essere anche autorizzato nei casi in cui il rapporto vani/persone sia immediatamente inferiore a quello riportato nella citata tabella.
3. La domanda di ampliamento deve essere presentata all'Ente Gestore che, acquisita tutta la documentazione necessaria per la valutazione e verificata la situazione contrattuale del richiedente, trasmette l'istanza, - corredata di parere – all'Istituzione per l'autorizzazione o il diniego di competenza.
4. L'autorizzazione all'ampliamento non costituisce presupposto per il subentro nel contratto di locazione.
5. Il nucleo familiare beneficiario dell'ampliamento deve trasferire la residenza nell'alloggio entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione di rilascio dell'autorizzazione.
6. **In mancanza di trasferimento della residenza nei termini sopra indicati, l'autorizzazione verrà revocata.**

Articolo 23

Ospitalità temporanea

1. L'Ente Gestore può consentire l'ospitalità temporanea, finalizzata alla soddisfazione di esigenze temporanee; ciò non può in nessun caso dare luogo a subentri nel rapporto di assegnazione.
2. L'ospitato non può assumere la residenza anagrafica nell'alloggio dell'ospitante, salvo il caso di badanti stranieri in regola con il permesso di soggiorno e regolarmente assunti e privi di propria autonoma residenza.

3. L'ospitalità temporanea è concessa per un periodo limitato di tempo e comunque non superiore ad un anno, prorogabile una sola volta per gravi e documentati motivi.
4. L'ospitalità temporanea è altresì ammessa ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando tale necessità è certificata da medico specialista. In tale caso l'ospitalità può essere prorogata di anno in anno, previa presentazione di certificato medico, finché sussistano le ragioni di assistenza.
5. Per i badanti stranieri l'ospitalità temporanea cessa nel momento in cui cessi la necessità da parte del soggetto assistito ovvero non venga rinnovato il contratto di lavoro o il permesso di soggiorno.
6. L'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi ai fini del subentro, dell'ampliamento, del cambio alloggio e della determinazione del reddito familiare.

Articolo 24 **Accoglienza temporanea**

1. E' consentita l'accoglienza temporanea di figli o genitori già residenti in alloggio pubblico nel momento di eventuale esecuzione di provvedimento di decadenza o rilascio, a condizione che l'accogliente abbia una situazione contrattuale regolare.
2. L'accoglienza può essere autorizzata per un periodo massimo di 6 mesi, con eventuale proroga di ulteriori 6 mesi, per gravi e documentati motivi.
3. L'accoglienza di genitori decaduti può essere autorizzata a tempo indeterminato, purché intervenga il pagamento dell'eventuale debito dell'ospitato. In tal caso l'ospitato deve produrre la documentazione della propria situazione reddituale per l'adeguamento del canone.

Articolo 25 **Mobilità dell'utenza**

1. L'Ente gestore, in presenza di particolari categorie di alloggi, anche per favorire l'attuazione di programmi di cessione ed in presenza di particolari categorie di utenza, predispone programmi di mobilità attraverso il cambio di alloggio.
2. L'Ente gestore, d'intesa con l'Istituzione predispone programmi di mobilità dell'utenza di alloggi di erp inseriti in piani di recupero, di nuova costruzione, nonché di programmi complessi.
3. L'Ente gestore può autorizzare cambi di alloggi consensuali o singoli al fine di eliminare condizioni di sotto utilizzazione o di affollamento degli alloggi pubblici o gravi disagi di carattere sociale ed economico.
4. L'Ente gestore, sentita la Civica Amministrazione, approva i criteri e le priorità per la soddisfazione delle richieste di cambi consensuali o singoli.

Articolo 26 **Cause di annullamento e decadenza**

1. Costituisce motivo di annullamento l'assegnazione ottenuta:
 - a. in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione
 - b. sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false.
2. Il Direttore dell'Istituzione pronuncia la decadenza dall'assegnazione qualora il nucleo assegnatario:

- a. abbia ceduto o sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- b. non abiti nell'alloggio assegnatogli. L'alloggio deve essere stabilmente e continuativamente occupato sia anagraficamente che di fatto, salvo che non ricorrano comprovati giustificati motivi. Qualora l'immobile risulti continuativamente vuoto per ricovero definitivo dell'unico avente titolo in struttura per anziani o struttura protetta il procedimento di decadenza è avviato dopo una assenza superiore ad un anno. Tale termine è ridotto a sei mesi se il ricovero è a totale o parziale carico del Comune.
- c. muti la destinazione d'uso dell'alloggio. Costituisce motivo di decadenza anche l'utilizzo parziale dell'immobile per scopi diversi da quello abitativo,
- d. abbia adibito l'alloggio ad attività illecite. *Ai fini dell' avvio del procedimento di decadenza è necessario che tali illeciti, posti in essere nel/ 'immobile o nelle parti comuni, siano debitamente accertati.*
- e. abbia perduto i requisiti previsti per l'assegnazione. Ai fini dell'avvio del procedimento di decadenza si valuta la situazione rilevata, con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare, nel momento dell'accertamento, eventuali variazioni successive non incidono sulla pronuncia definitiva;
- f. fruisca di una situazione economica del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione; ai soli fini della determinazione del reddito massimo stabilito per la permanenza del rapporto di assegnazione e per un periodo comunque non superiore a sei anni da quello in cui si verifica il superamento del limite, non vengono considerati i redditi prodotti dai figli facenti ancora parte del nucleo familiare dell'assegnatario e degli eventuali coniugi degli stessi;
- g. sia moroso per un periodo superiore a tre mensilità, anche non continuative, elevate a dodici se la morosità è determinata da disoccupazione sopravvenuta o grave malattia dell'assegnatario o di un componente del suo nucleo familiare, debitamente accertate dall'Ente gestore
- h. apporti modificazioni non autorizzate dall'Ente gestore, all'alloggio, ai locali accessori, agli impianti o apporti innovazioni arbitrarie in locali o spazi di uso comune ovvero danneggi in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio ovvero ne impedisca o limiti l'utilizzazione prevista. La difformità delle condizioni dell'alloggio rispetto a quanto attestato dal verbale di consegna o il danneggiamento di parti comuni o di pertinenza di altri assegnatari debitamente comprovati, se non ripristinati o risarciti entro 30 (trenta) giorni dalla contestazione, comportano l'adozione del provvedimento di decadenza;
- i. adotti comportamenti penalmente rilevanti; violi gravemente e ripetutamente le norme di civile convivenza o le regolamentazioni comunque denominate concernenti l'uso degli alloggi. Tali comportamenti e violazioni, rilevanti e debitamente accertati, posti in essere da parte dell'assegnatario, dei componenti del suo nucleo familiare, o da parte di eventuali soggetti ospitati a qualsiasi titolo, danno avvio al procedimento di decadenza;
- j. mantenga un comportamento gravemente asociale che determini turbative alla sicurezza ed alla tranquillità dei condomini ovvero condizioni di antigiene dell'alloggio ovvero di ingestibilità dell'immobile ove è situato l'alloggio. Il Comune avvia il procedimento di decadenza in presenza di reiterate segnalazioni sottoscritte dai vicini e confermate da verbali delle forze dell'ordine che attestino gravi comportamenti asociali e di turbativa alla tranquillità dei vicini o tali da rendere ingestibile l'immobile dove è situato l'alloggio; parimenti viene dato corso al provvedimento qualora da verbali tecnici siano rilevate nell'immobile, nelle parti comuni, nelle adiacenze condizioni di antigiene. Sono perseguibili ai fini

dell'avvio del procedimento i comportamenti posti in essere sia dall'assegnatario e dai componenti del nucleo familiare, sia da parte di soggetti ospitati a qualsiasi titolo;

- k. Si sia reso ripetutamente inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni relative all'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza. Non si dà corso all'avvio di procedimento di cui al presente punto k) nei confronti di nuclei in cui siano presenti esclusivamente:
- soggetti ultrasessantacinquenni, titolari unicamente di reddito da pensione
 - soggetti con gravi limitazioni permanenti fisiche o psichiche;

Articolo 27

Procedimento di annullamento e decadenza

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. L'ente gestore, verificato uno stato di morosità, per tre mensilità, anche non continuative, ne ingiunge il pagamento con le modalità previste dall'articolo 19 della L.R. 10/2004
4. Nel caso in cui non intervenga il pagamento di quanto richiesto, ne dà comunicazione all'Istituzione per l'avvio del procedimento di decadenza. L'Istituzione comunica all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, i fatti che giustificano il provvedimento fissando un termine non superiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione di deduzioni scritte o documenti.
5. Scaduto tale termine, entro i 30 (trenta) giorni successivi, l'Istituzione emette provvedimento di decadenza dall'assegnazione che costituisce titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l'immobile, concedendo un termine non superiore a 30 (trenta) giorni per il rilascio dell'alloggio.
6. Scaduto tale termine il provvedimento viene eseguito nei successivi 90 (novanta) giorni, fatti salvi eventuali accordi intercorsi con l'ente gestore. Qualora l'assegnatario moroso versi quanto dovuto, anche con dilazioni, il procedimento è sospeso e successivamente revocato ad avvenuta regolarizzazione della posizione debitoria.
7. E' inoltre sospeso qualora l'Istituzione, constatata la grave situazione personale o familiare dell'assegnatario, si accoli il pagamento di quanto dovuto dallo stesso a titolo di canone di locazione e della quota di servizi accessori.
8. L'Istituzione dispone la revoca del provvedimento di decadenza qualora la posizione debitoria di cui alla lettera g) dell'art. 26 venga regolarizzata.

Altre cause di decadenza e/o annullamento

9. Avuta notizia dell'esistenza di una delle altre cause di annullamento o decadenza, l'Istituzione, espletati gli accertamenti del caso, comunica all'assegnatario e all'Ente Gestore, mediante lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare

il provvedimento, assegnandogli un termine di 15 (quindici) giorni per la presentazione di deduzioni scritte.

10. Decorso tale termine l'Istituzione - entro 30 (trenta) giorni - predispone il provvedimento che comporta l'inefficacia dell'atto convenzionale di locazione e costituisce titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l'alloggio, assegnando un termine non superiore a 30 (trenta) giorni dalla data di notifica per il rilascio dell'alloggio libero e vuoto da persone e cose.
11. Le spese documentabili conseguenti all'emanazione ed all'esecuzione dei provvedimenti di cui sopra sono sostenute dall'Istituzione, che potrà rivalersi nei confronti dei soggetti destinatari degli stessi.
12. Anche ai fini dei commi 5 e 6 dell'articolo 16 L.R. 10/2004 i termini per l'esecuzione vengono interrotti in caso di impedimenti che determinino il differimento della data di sgombero o ne impediscano l'esecuzione, quali: sospensione su certificazione del medico presente allo sgombero, arresti domiciliari o gravissima situazione sanitaria ritenuta incompatibile con l'estromissione di un componente del nucleo presente nell'immobile, certificata da adeguata struttura pubblica.

Articolo 28 **Occupazione illegale degli alloggi**

1. Qualora venga accertata l'occupazione senza titolo degli alloggi di ERP, vengono attivate le procedure stabilite per i casi di annullamento o decadenza dell'assegnazione di cui all' art. 27.
2. Qualora sia verificata un'occupazione conseguita con atti o comportamenti penalmente rilevanti, su alloggi da assegnare, l'Istituzione, per il tramite della Polizia Municipale, persegue gli occupanti ai sensi dell'art. 633 del Codice Penale e, contestualmente, attiva le citate procedure per il rilascio dell'alloggio.
3. L'occupazione abusiva costituisce fattore ostativo alla partecipazione a bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi per i successivi 5 (cinque) anni.

Articolo 29 **Rilascio alloggi**

1. In relazione ai provvedimenti di cui ai precedenti artt. 27 e 28 l'Istituzione attiva la procedura per il rilascio dell'alloggio in forza del titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l'alloggio.
2. In caso di inadempienza l'immobile verrà sgomberato coattivamente con addebito delle relative spese.

Articolo 30 **Richiamo Norme Generali**

1. Dall'entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogate le norme regolamentari che risultino in contrasto con il medesimo.
2. Sono fatte salve altre e diverse disposizioni normative previste dalla vigente normativa Statale e Regionale e comunque ogni eventuale diversa disposizione normativa in materia anche futura.

3. Per quant'altro non specificato nel presente Regolamento, si fa espresso riferimento alle norme generali e speciali vigenti.
