

COMUNE DI SARMATO
Provincia di Piacenza

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI SARMATO

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 30.04.2020

Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 30.09.2020

Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 30.12.2022

Indice

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Art.1 - Oggetto e finalità del Regolamento

Art. 2 – Disciplina con appositi Regolamenti

TITOLO II

MODALITA' DI ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 3 - Requisiti per l'accesso

Art. 4 - Forme e modalità d'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 5 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda

Art. 6 - Condizioni attributive del punteggio per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 7 - Cause d'esclusione dalle procedure di assegnazione alloggi di E.R.P.

Art. 8 - Istruttoria delle domande di assegnazione

Art. 9 - Formazione della graduatoria

Art. 10 - Commissione intercomunale ricorsi

Art. 11 - Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione

Art. 12 – Disponibilità alloggi da assegnare

Art. 13 – Assegnazione e modalità di individuazione degli alloggi

Art. 14 - Stipula del contratto di locazione e consegna dell'alloggio

Art. 15 – Accertamento periodico dei requisiti

Art. 16 - Concessione provvisoria di alloggi in caso di pubblica calamità

Art. 17 - Disciplina della mobilità degli assegnatari

Art.18 - Cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario

Art. 19 - Modalità e procedure per i cambi alloggio

Art. 20 - Cambio alloggio d'ufficio

TITOLO III

ANNULLAMENTO E DECADENZA DALLA ASSEGNAZIONE

Art. 21 - Ambito di applicazione

Art. 22 - Annullamento della assegnazione di alloggio E.R.P.

Art. 23 - Procedimento di decadenza

Art. 24 - Sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza

Art. 25 - Termini di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza

Art. 26 - Sospensione dell'esecuzione del provvedimento di decadenza e del provvedimento esecutivo di sfratto

Art. 27 Revoca del provvedimento di decadenza

CAPO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 28 - Disposizioni Finali

Art. 29 – Attività demandate

Art. 30 – Abrogazione

Art. 31 - Entrata in vigore. Efficacia Differita

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Art.1 - Oggetto e finalità del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione e mobilità degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati E.R.P.), in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001 n° 24 "Disciplina generale dell'Intervento Pubblico nel Settore Abitativo" (di seguito "Legge") e successive modifiche ed integrazioni e relativi atti attuativi collegati e conseguenti.

Art. 2 – Disciplina con appositi Regolamenti

A norma dell'art. 25 comma 9 della Legge il Comune disciplinerà con propri Regolamenti:

a) L'uso degli alloggi ERP e delle parti comuni, le modalità di attuazione delle ospitalità, la gestione delle assemblee degli assegnatari, le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni ai regolamenti;

b) la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari;

c) l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni;

TITOLO II

MODALITA' DI ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 3 - Requisiti per l'accesso

1. Gli alloggi di E.R.P. sono assegnati secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto, in possesso dei requisiti definiti dall'art.15 della Legge e degli atti attuativi comunque vigenti al momento dell'assegnazione come meglio specificati nell'Allegato 1) al presente regolamento.

2. I cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea, ai sensi dell'art. 40 del D. Lgs n. 286 del 1998 e successive modifiche ed integrazioni, ai fini dei requisiti per l'accesso, sono equiparati ai cittadini italiani se titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o regolarmente soggiornante purché in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitante una regolare attività lavorativa subordinata o autonoma. All'attività lavorativa è equiparata la titolarità di rendite, indennità, somme o valori percepiti in sostituzione di redditi da lavoro dipendente o equiparati a questi.

3. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 24 della Legge e dal D.P.C.M. 04 aprile 2001 n. 242 e dalla Legge 20 maggio 2016 n° 76, per nucleo familiare si intende:

a) quello costituito dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, ai quali sono equiparati quelli in affido e gli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti ed i collaterali sino al terzo grado e gli affini sino al secondo grado.

b) quello fondato sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché quello in cui i componenti, anche se non legati da vincoli di parentela o affinità, convivano stabilmente con legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale. Tale convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

c) quello fondato sulle Unioni Civili, come disciplinato dalla L. 76/2016. Le Unioni Civili accedono all'ERP in condizioni di parità con le coppie legate da vincolo di matrimonio.

d) In caso di affido condiviso del minore lo stesso potrà essere inserito nella domanda del genitore nel cui stato di famiglia anagrafico è inserito.

4. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

5. Per nucleo familiare si intende anche quello composto dal richiedente in condizione di certificata invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa e altra persona se assunta quale assistente familiare o collaboratore domestico per assistenza a persone non autosufficienti con regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna.

6. La persona che presta assistenza, se assunta quale assistente familiare o collaboratore domestico per l'assistenza a persone non autosufficienti, non fa parte del nucleo assegnatario, pertanto nei suoi confronti non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio. La sua presenza nel nucleo sarà valutata solo in sede di assegnazione per valutare lo standard abitativo. Tale soggetto non acquisisce il diritto al subentro nell'assegnazione in caso di decesso o di rinuncia dell'alloggio da parte dell'assegnatario.

7. In sede di assegnazione dell'alloggio E.R.P. si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della presenza dell'assistente

familiare/collaboratore domestico, purché risulti in possesso di regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna. E' fatta comunque salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

8. I requisiti devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione (fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 11 in merito al requisito relativo al reddito). I requisiti per l'accesso d'ordine economico – patrimoniale devono essere riferiti al nucleo familiare come certificato dall'attestazione ISEE e secondo le specifiche previste dall'art. 3 del DPCM 159/2013.

9. In caso di coniugi separati di fatto, con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina I.S.E.E. sono entrambi valutati, anche se non indicati dal dichiarante.

10. E' correttamente indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista provvedimento di autorità giudiziaria o di altra autorità pubblica in materia di Servizi sociali, che dichiarino la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione legale o giudiziale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori.

11. Qualora il nucleo famigliare 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 ISEE 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; il richiedente potrà presentare un'integrazione alla domanda presentata di cui al successivo art. 4 comma 5.

Art. 4 - Forme e modalità d'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. Il Comune, attraverso il Responsabile del Settore Politiche Sociali, assegna gli alloggi di E.R.P. a seguito di domanda degli interessati in possesso dei requisiti indicati nell'articolo precedente, nel rispetto dell'ordine stabilito dalla graduatoria predisposta sulla base delle condizioni previste al succ. art. 6 e secondo i punteggi individuati nella tabella allegata al presente Regolamento.

2. Si tratta di una graduatoria aperta formata ed aggiornata dal Responsabile annualmente e pubblicata nei termini di seguito indicati:

- **Entro il 31 maggio per le domande e gli aggiornamenti pervenuti entro il 31 marzo di ogni anno**;

3. Periodicamente, attraverso adeguate forme di pubblicità, deve essere data informazione ai cittadini sulla possibilità di presentare la domanda in ogni periodo dell'anno.

4. Trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei richiedenti che non hanno reiterato o modificato la domanda decadono dalla graduatoria., ma hanno comunque facoltà di rinnovare la domanda.

Ad esempio, i nuclei inseriti nella prima graduatoria vi permangono fino al terzo aggiornamento annuale, dopo di che ne decadono, ma avranno comunque la facoltà di rinnovare la domanda. Pertanto al quarto aggiornamento annuale saranno escluse le domande presentate e/o quelle inserite

alla scadenza prevista dall'Avviso pubblico iniziale. Al quinto aggiornamento annuale saranno escluse le domande presentate entro la scadenza del primo aggiornamento. E cosi di seguito.

5. Ogni cittadino avente requisiti può presentare domanda e può aggiornarla presentando documentazioni integrative. Al fine del punteggio, le integrazioni verranno valutate nel primo aggiornamento successivo alla presentazione della documentazione integrativa.

Art. 5 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda

1. La domanda per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. può essere inoltrata al Comune in ogni periodo dell'anno tramite raccomandata R.R., fax, Posta elettronica certificata, presentazione all'Ufficio competente in materia di servizi abitativi, nei giorni di ricevimento del pubblico.

2. Deve essere redatta su apposito modulo e deve indicare, documentando ove occorra:

- le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;
- la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione di punteggio per l'assegnazione di alloggi di E.R.P.;
- il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;
- il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ex art. 13 GDPR 2016/679.

3. Ad essa deve essere allegata copia della dichiarazione sostitutiva unica (DSU) valevole per la richiesta di prestazioni sociali agevolate o per l'accesso agevolato ai servizi di pubblica utilità, con l'attestazione del valore I.S.E.E.

4. La domanda deve essere sottoscritta da un componente del nucleo famigliare che viene considerato a tutti gli effetti amministrativi e gestionali il referente del nucleo famigliare. In caso di decesso del richiedente o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo famigliare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo famigliare indicati nella stessa fra i quali, su indicazione dei soggetti interessati, 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 del giudice o alla convenzione di negoziazione assistita formata ai sensi dell'art. 6 della L. 162/2014. Tenuto conto di quanto previsto all'art.3 comma 9, la presentazione di una nuova domanda potrà essere ammessa solo dopo la modifica della domanda in cui il medesimo richiedente era presente.

5. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda può essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento. Qualora vengano presentate successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle domande e degli aggiornamenti indicato all'art. 4 del presente regolamento, verranno inserite nell'aggiornamento della graduatoria dell'anno successivo;

Art. 6 - Condizioni attributive del punteggio per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. Gli alloggi di E.R.P. sono assegnati sulla base di:

a) **Condizioni economiche** (riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente: disagio economico valutato in termini I.S.E.E. ai sensi del D.Lgs. n° 109/1998 e successive modifiche ed integrazioni);

b) **Condizioni soggettive** (riferite ai componenti il nucleo familiare del richiedente);

c) **Condizioni oggettive** (riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente).

2. Per le condizioni di cui ai punti a), b) e c) sono definiti i punteggi da attribuire, come riportato dall'allegata tabella A che forma parte integrante del presente Regolamento.

3. In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.

Art. 7 - Cause d'esclusione dalle procedure di assegnazione alloggi di E.R.P.

1. Sono esclusi dal procedimento per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. coloro che:

a) occupano abusivamente o senza titolo un alloggio di E.R.P. nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio;

b) sono risultati destinatari di un provvedimento di sfratto per morosità in alloggi ERP salvo che abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi già all'atto di presentazione della domanda per l'assegnazione;

c) sono stati dichiarati decaduti ai sensi dell'art. 30 – comma 1 della Legge Regionale 24/2001 mod. o si siano resi gravemente inadempienti nel rispetto del Regolamento d'uso degli alloggi ERP.

Art. 8 - Istruttoria delle domande di assegnazione

1. Il Comune, attraverso il Settore Politiche Sociali, concluso il periodo di presentazione delle domande, procede all'istruttoria delle stesse, verificandone la completezza e la regolarità, oltre al possesso dei requisiti da parte del richiedente.

2. Si provvede quindi all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato, documentate e/o accertate d'ufficio.

3. Il Comune, attraverso il Settore Politiche Sociali, di norma entro 20 giorni dal termine di presentazione delle domande e degli aggiornamenti di cui all'art. 4, procede alla formazione ed adozione della Graduatoria Provvisoria, con indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, pubblicandola all'Albo Pretorio del Comune per un periodo non inferiore ai 10 giorni consecutivi. In calce alla graduatoria, sono inoltre elencate le domande escluse.

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

- prima i richiedenti residenti nel Comune di Sarmato ordinati secondo l'anzianità di residenza;

- in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data priorità al richiedente più anziano di età.

5. Entro 10 giorni dalla pubblicazione della Graduatoria Provvisoria, gli interessati possono presentare ricorso nei confronti della propria posizione alla "Commissione intercomunale ricorsi in materia di ERP" di cui al successivo art. 10 del presente regolamento.

6. Qualora a seguito di accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero da elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o non veridicità di quanto dichiarato, il Comune nel provvedimento di approvazione della graduatoria provvisoria provvede all'esclusione del

richiedente dalla graduatoria e a segnalare la pratica all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.

Art. 9 - Formazione della graduatoria

1. La Graduatoria Definitiva, approvata con determinazione del Responsabile del Settore Politiche Sociali, è pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi. La stessa è efficace dal giorno della sua pubblicazione, sostituisce a tutti gli effetti quella precedente e conserva validità sino a quando non entrerà in vigore quella relativa al successivo aggiornamento.

2. Sulla base delle nuove domande, nonché di eventuali integrazioni, correzioni o modifiche da apportare alle istanze già presentate, il Responsabile – nei termini indicati all'art. 4 – forma le successive graduatorie, aggiornando quella in essere.

3. L'aggiornamento della graduatoria viene effettuato con le nuove istanze pervenute e con le richieste di modifica di quelle già presentate in precedenza, inserendole in coda alle domande con medesimo punteggio. A parità di punti e d'anzianità di presenza nella graduatoria l'ordine verrà definito tenendo conto dell'anzianità di residenza continuativa nel Comune di Sarmato.

4. Le domande già ammesse con la graduatoria iniziale, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., entrano di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande, con le modalità previste dall'art. 4 del presente Regolamento.

Art. 10 - Commissione intercomunale ricorsi

1. Il Comune di Sarmato con l'approvazione del presente Regolamento aderisce all'intesa intercorsa fra l'Amministrazione Provinciale, l'ACER e diversi Comuni della Provincia di Piacenza per la costituzione di una "Commissione intercomunale per i ricorsi in materia di edilizia residenziale pubblica".

2. Tale commissione sarà composta:

- da un Presidente, esperto nelle materie normative ad amministrative pertinenti alla gestione dell'ERP, nominato dall'Amministrazione Provinciale di Piacenza o ente equiparato;

- da tre componenti designati dalle Organizzazioni Sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello provinciale;

- da due componenti designati dalla Conferenza degli Enti prevista dall'art. 43 della L.R. 24/01:

- di volta in volta, da un componente designato da chi ha la rappresentanza del Comune di Sarmato a cui fa capo il provvedimento oggetto di esame da parte della Commissione a seguito di ricorso.

3. La Commissione Intercomunale ricorsi si riunirà presso la sede dell'ACER-Piacenza, ente che provvederà a mettere a disposizione della stessa il personale di segreteria.

4. La Conferenza degli Enti di cui all'art. 43 della L.R. 24/01 disciplinerà in dettaglio il funzionamento della Commissione.

Art. 11 - Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione

1. I requisiti, così come tutte le condizioni che hanno determinato il punteggio, devono sussistere alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica prima dell'assegnazione.

2. Nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in Graduatoria in relazione agli alloggi da assegnare si procede alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, sulla base della documentazione acquisita e/o previa richiesta agli interessati della documentazione atta a comprovarne l'esistenza e la permanenza. La documentazione dovrà comprendere anche l'attestazione ISEE/Dichiarazione Sostitutiva Unica, aggiornata agli ultimi dati disponibili.

3. Qualora venga accertata la non sussistenza o la non permanenza di uno o più requisiti, nonché il mutamento o la non sussistenza o permanenza delle condizioni che hanno determinato il punteggio, il Servizio assumerà il provvedimento di competenza sulla base del quale verrà comunicato all'interessato, rispettivamente, l'esclusione dalla Graduatoria o la variazione del punteggio che verrà considerata nel successivo aggiornamento della graduatoria.

4. Contro tali provvedimenti, è ammesso ricorso in opposizione da parte degli interessati alla "Commissione intercomunale ricorsi in materia di ERP" di cui all' art. 10 del presente regolamento.

5. Qualora dai controlli emerga la non veridicità dei contenuti delle dichiarazioni, le domande non verranno ammesse in graduatoria. Si provvederà inoltre alla segnalazione all'autorità competente per i reati previsti in ordine alle dichiarazioni non veritiere.

6. In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi, comprese situazioni di omissioni, viene esclusa dalla graduatoria

Art. 12 – Disponibilità alloggi da assegnare

1. Il Responsabile, a seguito della comunicazione di ACER-PC, provvede alla ricognizione degli alloggi da assegnare, intendendosi tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti dalla Legge, sia di nuova costruzione che quelli resisi disponibili ed assegnabili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.

2. Le autorimesse e i posti auto esclusivi non sono oggetto di assegnazione ma di separata locazione.

Art. 13 – Assegnazione e modalità di individuazione degli alloggi

1. Il Responsabile del Servizio competente, nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente diritto, in rapporto alla sua composizione e preferenza e assegna gli alloggi ai nuclei aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio, alla composizione dei vani utili, rapportata al numero dei componenti ed alla composizione del nucleo familiare avente diritto.

2. Per i nuclei familiari composti anche da persone con disabilità o patologie gravi accertate dal Servizio Sanitario specialistico, può essere applicata dal Responsabile del Servizio E.R.P. una ulteriore deroga agli standard previsti, sulla base di specifica attestazione della competente struttura sanitaria, che accerti particolari esigenze abitative correlate alle succitate patologie.

3. Il criterio principale per l'abbinamento alloggio/nucleo familiare è individuato nel numero dei posti letto con riferimento ai criteri fissati dal DM 05/07/1975. Per ogni inquilino deve essere assicurata una superficie abitale non inferiore a 14 mq. per i primi 4 abitanti, e mq 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9 mq. se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

4. Ove possibile si farà riferimento inoltre ai seguenti parametri di superficie utile:

a) **Mini-alloggi**: fino a 45 mq da destinarsi a nuclei familiari composti fino a 3 persone;

b) **Alloggi piccoli** da 45 mq a 60 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da 4 persone;

c) **Alloggi medi** con metratura superiore a 60 mq e fino a 75 mq da destinarsi a nuclei familiari composti fino a 5 persone;

d) **Alloggi grandi** con metratura superiore a 75,00 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da 5 o più persone;

5. Qualora la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale del nucleo a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decrescimento del nucleo a causa di decesso o di abbandono di alcuno dei componenti l'originario nucleo, lo standard abitativo è individuato tenendo conto della nuova composizione del nucleo.

6. Sulla base della graduatoria approvata e pubblicata, il Responsabile del Servizio E.R.P. con provvedimento dirigenziale procede alle assegnazioni, ossia stabilisce per ciascun potenziale assegnatario, l'alloggio da assegnare nel rispetto dell'ordine definito dalla graduatoria, della idoneità dell'alloggio in relazione alla composizione del nucleo familiare come specificato al comma 5 del presente articolo, delle esigenze abitative del nucleo familiare e della necessità di razionalizzare l'uso del patrimonio pubblico abitativo.

7. Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi previsti, il Servizio competente procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativo adeguato.

8. In questo caso:

a) qualora in sede di verifica la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, oppure per decrescimento (decesso di uno dei componenti del nucleo), si procede all'assegnazione dell'alloggio solo se in graduatoria non risultino nuclei richiedenti in posizione successiva a quello in verifica per il medesimo standard abitativo. Qualora risultino nuclei in posizione successiva a quello in verifica si procede alla assegnazione solo se risultano disponibili un adeguato numero di alloggi di quello standard.

b) ogni altra variazione del nucleo viene considerata integrazione alla domanda con effetto a partire dal primo aggiornamento utile della graduatoria.

9. Il Responsabile del Servizio E.R.P., può assegnare, di volta in volta, con provvedimenti, alloggi che non corrispondono interamente agli standard abitativi stabiliti dal presente Regolamento, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:

a) composizione e caratteristiche degli alloggi non idonee in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare connesso a problematiche socio - sanitarie del nucleo familiare medesimo

b) assegnazione di un alloggio di standard abitativo di livello immediatamente inferiore a quello del nucleo familiare richiedente qualora uno dei componenti sia un minore degli anni 14 e sussista una particolare emergenza abitativa, certificata dal Servizio Sociale;

10. Qualora siano disponibili più alloggi rispondenti ai requisiti del nucleo e ai criteri di equilibrio sociale dell'assegnazione è data la possibilità di scelta al richiedente tra gli alloggi disponibili all'interno degli standard abitativi di riferimento, sulla base dei dati descrittivi dell'alloggio in possesso dell'ufficio (ai nuclei richiedenti composti da persone disabili con gravi limitazioni alla capacità di deambulare sarà data la possibilità di visionare gli alloggi direttamente in loco). Qualora un unico alloggio sia disponibile si propone solo quell'alloggio.

11. Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato, l'interessato perde il diritto all'assegnazione e viene automaticamente inserito nella graduatoria successiva. Al secondo rifiuto senza giustificato motivo del nucleo rispetto alla proposta abitativa prospettata dall'Ufficio, lo stesso decade dalla graduatoria pur mantenendo il diritto a ripresentare la relativa domanda dopo due (2) anni dalla dichiarazione di decadenza.

Decade dalla graduatoria, pur conservando il diritto alla ripresentazione della domanda per l'assegnazione dell'alloggio ERP dopo due (2) anni dalla dichiarazione di decadenza, anche il nucleo che, senza giustificato motivo, non si presenti alla convocazione dell'Ufficio per l'assegnazione dell'alloggio ERP.

Il rifiuto si intende motivato quando sia determinato:

a) da esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare inabile o di età superiore a 65 anni;

b) dalla necessità di vicinanza a luoghi di cura o assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate.

12. L'assegnatario ha 10 gg. per comunicare l'accettazione o la rinuncia con le relative motivazioni. Viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e comporta l'esclusione dalla graduatoria.

13. Con il provvedimento d'assegnazione l'interessato decade automaticamente dalla graduatoria.

Art. 14 - Stipula del contratto di locazione e consegna dell'alloggio

1. Dopo l'emissione del provvedimento di assegnazione, l'assegnatario viene convocato, con lettera raccomandata, da ACER-PC per la firma del contratto di locazione. Qualora, senza giustificato motivo, non si presenti o si rifiuti di sottoscrivere il contratto, l'assegnazione viene revocata con provvedimento del Responsabile su segnalazione di ACER-PC. Potrà ripresentare domanda per l'assegnazione decorsi due (2) anni dalla revoca.

2. Il contratto, secondo quanto precisato dalla Legge, ha durata triennale e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto in materia di subentro e di decadenza dall'assegnazione.

3. Gli assegnatari sono tenuti al pagamento del canone, determinato secondo i criteri definiti dalla Regione. L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo e comunque idoneo all'uso, completo di tutti i servizi e degli accessori. 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 d'uso, d'autogestione o di condominio esistente.

4. L'intero nucleo assegnatario (con l'esclusione di terzi estranei al momento dell'assegnazione fatte salve le modifiche dovute ad ampliamento naturale) deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato, entro i 30 giorni successivi alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, salvo proroga da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza.

Il contratto di locazione deve prevedere che la mancata presentazione per la consegna dell'alloggio come pure la mancata iscrizione anagrafica e conseguente stabile occupazione dell'alloggio da parte di tutti i componenti del nucleo assegnatario nei tempi sopraindicati si configurano a tutti gli effetti come inadempimento contrattuale, con la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione, come indicato all'art. 31 della Legge Regionale.

5. L'annullamento e la decadenza dall'assegnazione sono inoltre disposti dal Responsabile nei casi e con le modalità previste dagli artt. 29 e 30 della Legge.

Art. 15 – Accertamento periodico dei requisiti

1. Il Servizio del Comune competente in materia di servizi abitativi, anche attraverso ACER-PC, può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarati per la permanenza negli alloggi ERP.

2. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale, mediante acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria o attraverso richieste di specifica documentazione e/o informazioni all'assegnatario. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere. L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa può richiedere al Comune l'aggiornamento della propria condizione reddituale al fine della anticipata rideterminazione del canone, in misura da stabilirsi con apposito regolamento comunale.

Art. 16 - Concessione provvisoria di alloggi in caso di pubblica calamità

1. Solo nei casi di estrema emergenza abitativa dovuta a:
   a) calamità: nel caso in cui al nucleo familiare non sia possibile reperire alcuna sistemazione, il Comune sulla base di idonea documentazione e con motivato provvedimento del Sindaco potrà disporre, concedere alloggi di ERP indipendentemente dalla graduatoria esistente ed eventualmente anche prescindendo dai requisiti di reddito di cui al presente regolamento, in regime di concessione amministrativa per un periodo massimo di mesi 24 (ventiquattro). Per l'individuazione degli alloggi da utilizzare si fa riferimento ad ACER-PC che dovrà indicare tutti quelli disponibili per far fronte alla calamità.
   b) gravi situazioni di disagio sociale segnalate dall'Ufficio Servizi Sociali per cui un'adeguata risorsa abitativa sia elemento essenziale del progetto assistenziale;
   c) altre gravi o particolari situazioni individuate dal Sindaco, tra cui quelle di persone vittime di maltrattamento o violenza sessuale all'interno del nucleo familiare.

2. Gli alloggi sono destinati strettamente all'uso del nucleo familiare indicato nell'atto di concessione e non sono consentiti né ospitalità né ampliamenti fatta eccezione per eventuale sopravvenienza di figli.

3. Allo scadere della concessione di cui al comma 1, il Sindaco può rinnovare la concessione per un periodo massimo di un anno; successivamente a tale scadenza vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.

4. La suesposta procedura non dà diritto all'assegnazione di un alloggio di E.R.P.

5. Alla scadenza del periodo di sistemazione provvisoria, il Comune può provvedere all'assegnazione definitiva, previa verifica dei requisiti di cui all'art. 3 del presente Regolamento. Qualora non si proceda all'assegnazione, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Sindaco ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24/01

6. La rinuncia all'alloggio assegnato in deroga comporta la perdita del diritto alla sistemazione in alloggi ERP.

7. L'assegnazione dei predetti alloggi è disposta dalla Giunta Comunale.

8. L'assegnazione provvisoria viene effettuata dall'Ufficio del Settore competente.

Art. 17 - Disciplina della mobilità degli assegnatari

1. La mobilità negli alloggi di E.R.P. situati nel Comune di Sarmato deve essere funzionale ad un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e per le migliori condizioni di vita degli assegnatari in rapporto alle mutate condizioni abitative, sociali e di salute rispetto al momento dell'originaria assegnazione dell'alloggio di E.R.P.

2. La mobilità degli assegnatari di alloggi di E.R.P. avviene su richiesta dell'assegnatario tramite graduatoria aperta oppure d'ufficio secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento.

3. La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è consentita solo agli assegnatari degli alloggi di E.R.P..

4. Al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio da assegnare in mobilità (come da precedente art. 13), non possono essere considerate le persone ospitate ai sensi dell'art. 27 – comma 5 - della Legge, ed in genere coloro che non fanno parte del nucleo assegnatario ai sensi dell'art. 27 – comma 1 – della Legge, nonché gli occupanti non regolari; è in ogni caso fatto salvo quanto previsto in tema di ospitalità e coabitazione dal vigente Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P.

5. Il cambio deve riguardare l'intero nucleo assegnatario che deve lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza; non è consentita la mobilità di una sola parte del nucleo. Nel caso in cui detta parziale mobilità abbia luogo, nei confronti di tutti i componenti del nucleo interessato, si applicherà quanto previsto dall'art. 34 della Legge (Occupazione illegale degli alloggi).

6. Costituisce condizione indispensabile per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria aperta di cui al presente Regolamento:

a) il rispetto dei Regolamenti di cui all'art. 25, comma 9, della Legge;

b) il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori;

c) il non trovarsi in regime di decadenza dall'assegnazione;

d) l'essere in possesso dei requisiti previsti per la permanenza di un alloggio di E.R.P..

7. Saranno esclusi dalla graduatoria per la mobilità coloro che, a seguito di accertamento, non abbiano usato nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e delle pertinenze, la diligenza di cui all'art. 1587 c.c., avendo pertanto la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà.

8. Gli alloggi da destinare alla mobilità su richiesta sono individuati con priorità, nel rispetto della percentuale indicata al successivo comma 9 e alle esigenze espresse dalla graduatoria delle nuove assegnazioni.

9. Con provvedimento del Responsabile, verranno assegnati gli alloggi da riservare alla mobilità, in misura comunque non inferiore almeno al 20% della disponibilità comunicata da ACER-PC nel corso dell'anno alla data di scadenza di presentazione delle domande.

10. Nell'ambito del territorio provinciale, il cambio di alloggio può essere autorizzato, nel rispetto dei requisiti e degli standard abitativi fissati nel presente Regolamento, previa intesa tra il Comune di provenienza e quello di destinazione, in base al principio di reciprocità, ed è pertanto possibile a favore di una famiglia non residente nel Comune di Sarmato ottenere il cambio alloggio qualora un'altra famiglia abbia interesse a trasferirsi in un alloggio del Comune di provenienza della famiglia non residente.

Art.18 - Cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario

1. La domanda di cambio alloggio, redatta in carta libera secondo l'apposito modello predisposto dal Comune potrà essere presentata in ogni periodo dell'anno tramite raccomandata R.R., fax, Posta elettronica certificata, presentazione all'Ufficio competente in materia di servizi abitativi, nei giorni di ricevimento del pubblico.

2. La stessa deve indicare, documentando ove occorra, i dati anagrafici del nucleo familiare, le motivazioni della richiesta e le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi. La domanda di cambio alloggio può essere presentata dai nuclei assegnatari decorsi almeno 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio occupato o dal precedente cambio. Al fine dell'attribuzione del punteggio è indispensabile che il nucleo produca subito, al momento di presentazione della domanda, la documentazione utile.

3. Il Comune attraverso il Settore Politiche Sociali, concluso il periodo di presentazione delle domande, procede all'istruttoria delle stesse, verificandone la completezza e la regolarità, oltre al possesso dei requisiti da parte del richiedente.

4. Si provvede quindi all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi in base alla presenza delle sottoindicate situazioni, rientranti nei criteri previsti dall'art. 28 - comma 1 - lett. a) della L.R.24/2001 mod., documentate e/o accertate d'ufficio.

5. Il Comune, attraverso il Settore Politiche Sociali, di norma entro 20 giorni dal termine di presentazione delle domande e degli aggiornamenti di cui all'art. 4, procede alla formazione ed adozione della Graduatoria Provvisoria, con indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, pubblicandola all'Albo Pretorio del Comune per un periodo non inferiore ai 10 giorni consecutivi. In calce alla graduatoria, sono inoltre elencate le domande escluse.

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

- prima i richiedenti residenti nel Comune di Sarmato ordinati secondo l'anzianità di residenza;

- in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data priorità al richiedente più anziano di età.

7. Entro 10 giorni dalla pubblicazione della Graduatoria Provvisoria, gli interessati possono presentare ricorso nei confronti della propria posizione alla "Commissione intercomunale ricorsi in materia di ERP" di cui al successivo art. 10 del presente regolamento.

8. La Graduatoria Definitiva, approvata con determinazione del Responsabile del Settore Politiche Sociali, è pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi. La stessa è efficace dal giorno della sua pubblicazione, sostituisce a tutti gli effetti quella precedente e conserva validità sino a quando non entrerà in vigore quella relativa al successivo aggiornamento.

9. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio alloggio hanno una validità di tre anni. Coloro che hanno nuove condizioni da far valere ai fini dell'attribuzione dei punteggi, possono segnalarle aggiornando la domanda originaria.

10. Per la formulazione delle graduatorie sarà attribuito il punteggio di seguito indicato alle seguenti tipologie di bisogno:

CONDIZIONI PERSONALI

Si intende inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali: conformazione alloggio; accessibilità/inacessibilità alloggio (barriere architettoniche esterne e/o interne, assenza ascensore), mancanza di vani adeguati in relazione alla tipologia della malattia certificata.

Nucleo assegnatario in cui un componente si trovi in una delle seguenti situazioni:

a) – portatore di handicap o comunque affetto da invalidità certificata pari al 100% con indennità di accompagnamento ai sensi delle vigenti disposizioni normative (non autosufficienti): Punti 10

b) - portatore di handicap o comunque affetto da invalidità di natura prevalentemente motoria pari o superiore al 66%, che utilizzi un alloggio con barriere architettoniche (situato ad es. al 1° o a piani superiori di edificio senza ascensore): Punti 10

c) – invalidi del lavoro titolari di assegno per assistenza personale continuativa ai sensi delle vigenti disposizioni normative: Punti 5

d) – persone affette da gravi patologie certificate dalla competente struttura pubblica e/o medici di medicina generale da cui emerga in modo esplicito l'esigenza di una diversa sistemazione alloggiativa; Punti 5

e) - cambio richiesto per problematiche sanitarie riconosciute dalla competente autorità e tali da pregiudicare le normali condizioni di vita; Punti 5

f) – cambio richiesto per la documentata necessità di abitare vicino a parenti per motivi di salute o per la comprovata necessità di occupare un alloggio a canone di locazione più contenuto; Punti 3

g) – cambio che risulti, da conforme relazione del competente Servizio Sociale, come unica soluzione possibile per rimuovere situazioni di conflitto e tensione fra inquilini di ERP dello stesso edificio; Punti 2

h) – cambio richiesto per composizione dell'alloggio in relazione alla presenza di familiari, regolarmente componenti il nucleo assegnatario, di generazione/sesso diversi per alloggio con numero di vani da adibirsi a camera da letto inadeguato rispetto alle caratteristiche del nucleo stesso; Punti 2

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di disabilità grave o non autosufficienza, il punteggio è attribuito per intero per il componente certificato con la percentuale di handicap più elevata, al 70% del punteggio per il secondo componente certificato e al 50% per il terzo e successivi componenti certificati.

Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, in quanto le condizioni non sono cumulabili tra loro anche se riferite alla stessa persona.

E' posto in capo al dichiarante allegare alla domanda, sulla base della certificazione, se alla condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap è correlata una limitazione grave alla capacità di deambulare.

INIDONEITA' ALLOGGIO

a) - cambio richiesto da nucleo familiare in condizione di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio occupato, a due livelli di differenza rispetto al parametro di superficie previsto dall'art. 13 del presente regolamento: Punti 5

b) - cambio richiesto da nucleo familiare in condizione di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio occupato, a un solo livello di differenza rispetto al parametro di superficie previsto dall'art. 13 del presente regolamento: Punti 3

ANZIANITA' DI RESIDENZA

L'anzianità di residenza continuativa nello stesso alloggio popolare superiore a 8 anni determina l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo. Punti 2

ESIGENZA DI TUTELA

In capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussistono esigenze di tutela qualora vi sia grave conflittualità famigliare, documentata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o da denuncia per esigenza di tutela del nucleo. Punti 2

Art. 19 - Modalità e procedure per i cambi alloggio

1. I cambi alloggio sono effettuati secondo l'ordine della graduatoria aperta e sulla base della disponibilità, a quel momento, degli alloggi riservati alla mobilità.

2. Per la mobilità possono essere proposti agli assegnatari, se disponibili, fino a tre alloggi. Le soluzioni abitative individuate devono comunque essere idonee ad eliminare una o più condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio per mobilità.

3. Il Comune dovrà proporre ai nuclei collocati in graduatoria alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze per cui la domanda è stata presentata ed accolta.

4. L'inquilino che accetta di cambiare il proprio alloggio deve provvedere a rimborsare il costo della tinteggiatura definito forfettariamente come previsto dal vigente Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P., è fatto salvo in ogni caso l'addebito delle spese per eventuali danni arrecati all'alloggio che intende lasciare.

5. ACER-PC deve provvedere ad assicurare la funzionalità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle norme di sicurezza.

6. Il Responsabile dispone, con propria determinazione, la mobilità dell'assegnatario nel nuovo alloggio; il provvedimento viene quindi partecipato ad ACER-PC che procede alla stipula del nuovo contratto di locazione. L'inquilino deve riconsegnare ad ACER-PC l'alloggio precedentemente occupato, libero da persone e cose, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del nuovo contratto e contestuale consegna delle chiavi del nuovo alloggio salvo proroghe da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza. In caso di ritardo nella riconsegna del vecchio alloggio, l'assegnatario dovrà corrispondere ad ACER-PC, un'indennità di occupazione come previsto all'art. 23 comma 8 oltre alle spese ed oneri accessori, fino all'effettiva riconsegna dell'immobile, fatta salva e riservata la possibilità di ricorrere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 34 della Legge.

7. L'assegnatario s'impegna a trasferirsi nel nuovo alloggio assegnatogli a seguito di cambio alloggio entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

8. La sottoscrizione del nuovo contratto di locazione e la contestuale consegna delle chiavi del nuovo alloggio determinano la risoluzione ipso jure del contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile precedentemente assegnato.

9. La mancata accettazione senza giustificato motivo della proposta di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario, comporta l'applicazione delle seguenti disposizioni:

a) al primo rifiuto l'interessato viene automaticamente inserito nella graduatoria successiva fatto salvo quanto previsto ai precedenti comma 7 e 8 del presente articolo;

b) al secondo rifiuto del nucleo rispetto alla proposta abitativa prospettata dal Comune, lo stesso viene escluso dalla graduatoria per un periodo di due (2) anni dalla rinuncia.

10. La mancata accettazione si intende motivata quando sia determinata da:

a) condizioni socio sanitarie del richiedente o di un componente il nucleo che si siano modificate (in senso peggiorativo) nel periodo successivo alla presentazione della domanda debitamente certificata dal competente Servizio Sanitario Specialistico;

b) modifica del nucleo non prevedibile al momento della presentazione della domanda.

11. Dell'accettazione o della rinuncia e delle relative motivazioni viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e comporta l'esclusione dalla graduatoria per anni 2.

12. Nell'attuazione della mobilità l'ordine della graduatoria potrà essere temporaneamente superato solo nel caso in cui non siano al momento disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze dei nuclei famigliari collocati ai vertici della graduatoria.

Art. 20 - Cambio alloggio d'ufficio

1. Di norma la mobilità d'ufficio prevale sulla mobilità a richiesta dell'assegnatario.

2. Ai sensi dell'art. 28 – comma 1 – lett. b) della Legge, la mobilità d'ufficio è disposta con provvedimento del Responsabile del Servizio ERP nei seguenti casi:

a) nel caso in cui si debba far fronte a gravi situazioni di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio rispetto agli standard abitativi previsti all'art. 13;

b) nel caso di richiesta di subentro, quando lo standard dell'appartamento non risulti più idoneo rispetto alla composizione del nucleo familiare;

c) al fine di risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere il pagamento del canone e/o degli oneri accessori dell'alloggio assegnato;

d) quando si debba procedere, anche su richiesta di ACER-PC, alla ristrutturazione complessiva dell'alloggio o dell'edificio;

e) qualora si rendano necessari interventi che comportino la demolizione dell'alloggio o la sua destinazione ad uso diverso da quello abitativo;

f) a seguito di segnalazione:

- del competente Servizio Sociale;
- di ACER-PC, fondata su rapporto presentato dai mediatori sociali attestante l'impossibilità di sanare il conflitto, risulti che la permanenza dell'assegnatario nell'alloggio, pur in regola con l'adempimento degli obblighi contrattuali, sia causa di tensioni o conflittualità insanabili con altri condomini;

g) qualora l'assegnatario, per casi particolari da valutarsi di volta in volta dal competente Servizio Sociale, abbia difficoltà oggettive a permanere nell'alloggio. Le suddette difficoltà non devono rientrare né nei casi specificamente indicati nei punti precedenti né essere legate a problematiche strutturali/manutentive dell'immobile;

h) qualora vengano meno le condizioni che avevano determinato l'assegnazione di un alloggio privo di barriere architettoniche;

i) qualora in capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussistano esigenze di tutela per grave conflittualità famigliare, documentata da denuncia o provvedimento dell'autorità giudiziaria.

3. Nei casi di cambio alloggio d'ufficio il Comune assicura:

- nel caso di sottoutilizzo dell'alloggio, il trasferimento del nucleo assegnatario, avviene possibilmente nello stesso edificio o in edifici di E.R.P. limitrofi a quello occupato ovvero situati in un quartiere dal nucleo indicato, come previsto dall'art. 28, comma 2, della Legge;
- nel caso di cui alle lettere d) – e), il trasferimento del nucleo assegnatario in altro alloggio stabilendo anche attraverso ACER-PC i tempi d'ultimazione dei lavori e la possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del Comune per quegli assegnatari che al momento di

attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

4. La mobilità d'ufficio, attivata ai sensi del comma 2 del presente articolo, deve essere, nei limiti del possibile, concordata con l'assegnatario. In caso di rifiuto, non giustificato da gravi motivi, alla proposta di cambio alloggio d'ufficio, il Responsabile applica le seguenti sanzioni, come previsto dall'art. 28 comma 3 della Legge:

- al primo rifiuto, all'assegnatario verrà applicata la maggiorazione del canone di locazione secondo quanto previsto dall'art. 35, comma 2 della Legge;
- al secondo rifiuto, l'assegnatario viene dichiarato decaduto dall'assegnazione ERP.

5. Della rinuncia e delle relative motivazioni, viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e non giustificata da gravi motivi e verrà sanzionata come previsto nel presente articolo.

TITOLO III

ANNULLAMENTO E DECADENZA DALLA ASSEGNAZIONE

Art. 21 - Ambito di applicazione

Le disposizioni contenute nel presente capo si applicano ai casi di seguito rappresentati per i quali si verifichi la necessità di procedere all'annullamento della assegnazione o di provvedere a sospendere l'emissione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di E.R.P.

Art. 22 - Annullamento della assegnazione di alloggio E.R.P.

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione di un alloggio E.R.P. è disposto dal Responsabile competente, nei casi di:

a) illegittimità e/o contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;

b) assegnazione effettuata sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;

c) nei casi previsti di mancata stipula del contratto o di mancata occupazione stabile dell'alloggio entro i termini previsti dall'art. 13.

2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto, ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti degli assegnatari e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

Art. 23 - Procedimento di decadenza

1. ACER-PC è tenuto a comunicare per iscritto ed in modo circostanziato al Comune, gli eventuali fatti elencati dall'art. 30 della Legge che risultino direttamente dalla gestione del rapporto contrattuale o di cui abbia avuto notizia e di seguito provveduto ad accertare.

2. Nell'ipotesi di morosità vengono applicate le procedure previste dal protocollo d'intesa per la gestione della morosità e per l'attivazione di nuove procedure nei confronti degli assegnatari morosi, approvato con atto di Giunta Comunale n. 28 del 08/02/2010;

3. Il Responsabile accerta la sussistenza delle condizioni previste dalla Legge all'art. 30 comma 1 lettere a) - b) – c) - h) – h bis e h ter) anche mediante periodici sopralluoghi da parte del Corpo di Polizia Municipale o di altri Uffici Comunali, o mediante qualsiasi documentazione pervenuta o richiesta ad altri Uffici Pubblici, compresi quelli Giudiziari o di Pubblica sicurezza, nonché mediante controlli delle utenze relative ai consumi dei pubblici servizi e in generale mediante qualsiasi informazione documentata che possa essere utile per l'accertamento.

4. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contradditorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1 dell'art. 30 della Legge e comporta:

a) nei casi di cui alle lettere a), b), c), d) h bis) h ter) del citato art. 30 della Legge, la risoluzione di diritto del contratto da parte del Comune con il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione dalla presentazione di nuova domanda di assegnazione di alloggio ERP per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza e comunque, nel caso di inadempienza nel pagamento del canone fino a quando tale condizione permanga;

b) nei casi di cui alle lettere e), f), g), h) h quater) dello stesso articolo di Legge, l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365 (trecentosessantacinquesimo) giorno successivo alla data di dichiarazione della decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto; nel provvedimento deve essere riportata la data di scadenza del contratto se precedente ai 365 gg.

5. Qualora l'assegnatario abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti il nucleo familiare è dichiarata nei suoi confronti la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ERP. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27 comma 1 della Legge in tema di subentro.

6. Il provvedimento di decadenza 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.

7. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35 comma 2 della Legge, fatto salvo quanto previsto dall'art. 30 comma 1 lett f) della Legge, per il quale il Comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della L. 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

8. In applicazione dell'art. 30, comma 4, della Legge il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di € 150,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio, oltre al canone di locazione maggiorato.

Art. 24 - Sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 30 della Legge, si considerano, ai fini della sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, le seguenti situazioni:

a) abbandono dell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi da parte di persone affette da gravi patologie o anziani ultrasessantacinquenni, determinato da lunghi periodi di ricovero presso istituti ospedalieri/riabilitativi o da una temporanea perdita d'autonomia dell'assegnatario, con previsione di rientro nell'alloggio al momento del riacquisto della propria autonomia;

b) morosità nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi dovuta a gravi situazioni personali o familiari, certificate dal competente Servizio sociale e sopravvenute successivamente all'accertamento della morosità;

c) riacquisto del requisito relativo all'attività lavorativa prevista per i cittadini stranieri;

d) inadempimento dell'obbligo di produrre le informazioni e le documentazioni dovute per l'accertamento dei requisiti per la permanenza, a causa di gravi situazioni personali o familiari che hanno determinato l'inadempimento.

2. Il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta nel corso di durata del rapporto contrattuale. Solo in casi eccezionali da motivarsi adeguatamente, l'emanazione del provvedimento può essere sospesa per due volte nei confronti dello stesso nucleo.

Art. 25 - Termini di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza

1. Per le situazioni indicate nel precedente art. 24 la sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza, definita con provvedimento del Responsabile sulla base della documentazione acquisita nel corso del procedimento, ha la durata massima di due anni.

2. Per la situazione di cui al punto c) dell'art. 24, il termine finale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza corrisponde alla data d'emissione del provvedimento d'espulsione da parte delle Autorità competenti.

Art. 26 - Sospensione dell'esecuzione del provvedimento di decadenza e del provvedimento esecutivo di sfratto

1. L'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento, per un periodo da determinarsi discrezionalmente dal Responsabile competente, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora lo stesso sia composto:

a) esclusivamente da soggetti anziani ultrasettantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente unità di valutazione, ai sensi della vigente disciplina in materia di tutela delle persone anziane non autosufficienti;

b) esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;

c) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;

d) esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione;

e) esclusivamente da un solo genitore con presenza di figli in condizione di handicap certificato;

f) da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio – sanitarie certificate che impediscono l'autonomia lavorativa;

g) nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento anche urgente dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica e fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio ERP.

h) qualora nei casi indicati alle precedenti lettere (dalla lettera a alla lettera e), anche in presenza di altre persone, la conformazione e/o l'adattamento dell'alloggio in relazione al tipo di

invalidità, handicap o non autosufficienza risulti essenziale per garantire il mantenimento delle capacità acquisite o residue.

2. La sospensione della esecuzione comporta altresì la sospensione della sanzione e della maggiorazione del canone.

3. Il presente articolo trova applicazione anche nei casi di eventuale sospensione dell'esecutività dello sfratto attivato ai sensi del Protocollo d'Intesa per la morosità.

Art. 27 Revoca del provvedimento di decadenza

Su istanza dell'interessato, il Responsabile revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi dell'art. 30 comma 1 lettera f) della Legge (superamento del limite di reddito per la permanenza nell'alloggio assegnato), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato nel limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il Comune, attraverso l'Ufficio preposto, effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.

CAPO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 28 - Disposizioni Finali

1. Il Comune deve promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione dei cittadini in merito alle nuove modalità di richiesta di assegnazione degli alloggi di E.R.P., anche tramite avvisi pubblici periodici che dovranno contenere:

- requisiti per l'accesso;
- criteri di priorità per le assegnazioni;
- luogo, periodo e modalità per la presentazione delle domande.

2. Inoltre deve attivare:

- iniziative pubblicitarie sui quotidiani locali;
- la divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media locali.

3. Il Comune deve trasmettere copia degli avvisi pubblici e delle graduatorie aggiornate alle Organizzazioni Sindacali degli inquilini, le quali, inoltre, devono essere interpellate ogni qualvolta si renda necessario apportare modifiche o adeguamenti alle norme stabilite dal presente Regolamento.

4. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli allegati devono intendersi automaticamente adeguate alla normativa regionale o statale emanata successivamente all'entrata in vigore del Regolamento medesimo, laddove la stessa contenga disposizioni direttamente applicabili alla materia oggetto del Regolamento.

Art. 29 – Attività demandate

Con delibera di Consiglio Comunale, il Comune di Sarmato approva alla scadenza lo schema di convenzione con ACER PC di accordo integrativo per la parziale gestione delle funzioni

amministrative del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Le funzioni demandate sono quelle elencate nella convenzione stessa.

Art. 30 – Abrogazione

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento cessano d'aver efficacia tutte le norme regolamentari precedenti attinenti alla stessa materia.

Art. 31 - Entrata in vigore. Efficacia Differita

Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello di pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune.