

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE NON RICOMPRESI IN E.R.P.**

## **ART. 1) -Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione in locazione, la permanenza e la gestione di alloggi di proprietà comunale esclusi, anche temporaneamente, dal patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Cattolica.
2. Tali disposizioni non si applicano quindi al patrimonio comunale degli alloggi di E.R.P., per i quali si rimanda alla specifica disciplina normativa e regolamentare.

## **ART. 2) – Principi generali sulle modalità di assegnazione**

1. Il Comune di Cattolica provvede all'assegnazione degli alloggi oggetto del presente regolamento esclusivamente mediante indizione di apposito bando pubblico per la formazione della graduatoria degli aventi diritto, redatto sulla base delle norme stabilite dal presente regolamento e pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Cattolica, assicurandone inoltre la massima pubblicizzazione nelle forme e strumenti di comunicazione a disposizione dell'Ente.
2. Contestualmente all'approvazione del sopracitato bando pubblico per la formazione della graduatoria degli aventi diritto, viene demandata alla competenza della Giunta Comunale l'individuazione degli alloggi assegnabili, in considerazione del patrimonio immobiliare di cui all'art. 1 c. 1 disponibile al momento dell'indizione del bando stesso o che dovesse rendersi disponibile nel quinquennio successivo.
3. La graduatoria ha di norma validità quinquennale dal momento della sua approvazione e comunque resta valida fino all'approvazione di quella successiva, che avverrà esclusivamente previa indizione di un nuovo bando pubblico.
4. In relazione alle mutevoli priorità sociali del contesto locale, è data facoltà alla Giunta Comunale di individuare, in sede di approvazione del bando pubblico per l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente regolamento, specifiche categorie di “*destinatari*”, nonché eventuali “*riserve*” nella misura massima di un terzo degli alloggi assegnabili, in favore di determinate categorie sociali, precisate nel bando pubblico stesso.

## **ART. 3) – Nucleo familiare richiedente**

1. Ai fini delle disposizioni di cui al presente regolamento per nucleo familiare si deve intendere:
  - a) Nuclei familiari costituiti dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. I minori in affidamento all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali;
  - b) Nuclei familiari fondati sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché nuclei di persone anche non legate da vincoli di parentela ed affinità, qualora la convivenza abbia carattere di

stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza anagrafica deve essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di inserimento in graduatoria. Per riconoscere la convivenza, il Comune farà riferimento alla certificazione anagrafica attestante la composizione e la data di costituzione del nucleo familiare stesso.

c) Nucleo familiare unipersonale, in quanto composto anagraficamente da una sola persona.

2. Qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini ISE, il Comune procede alla determinazione di un nucleo familiare estratto (ex art. 3 comma 2 del D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come mod. D. Lgs. 3 maggio 2000 n. 130) ed al calcolo dei relativi ISE ed ISEE. Il nucleo estratto dovrà coincidere con i componenti il nucleo familiare richiedente, dichiarato in domanda.

3. Qualora taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, anche non legate da vincoli di parentela o affinità, queste ultime non fanno parte del nucleo familiare richiedente, non procedendo pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina di cui agli artt. 3, 4 e 5 del presente regolamento. Ciò nonostante, in sede di assegnazione degli alloggi di cui al presente regolamento, si terrà conto della loro presenza ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare. E' fatta comunque salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunitari e di regolare contratto di lavoro.

4. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari, dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiungimento familiare, la richiesta di assegnazione può ricomprendere sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica ISE viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:

a) qualora il procedimento di ricongiungimento familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni in riferimento a tutto il nucleo richiedente;

b) qualora il procedimento di ricongiungimento familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione.

5. In relazione alle norme di cui al presente regolamento, ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

#### **ART. 4) – Requisiti per l'assegnazione degli alloggi**

1. Costituiscono requisiti per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente regolamento i seguenti fatti o qualità riferiti a tutti i componenti del nucleo familiare richiedente:

a) cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente. Il presente requisito attiene al possesso di almeno una fra le seguenti condizioni:

- essere cittadino italiano;

- essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

- essere cittadino straniero, ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modificazioni, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato/autonomo o che sia

titolare di pensione da lavoro o invalidità totale e permanente riconosciuta dallo Stato Italiano.

b) residenza anagrafica, ai sensi della normativa vigente, da almeno “un anno” nel Comune di Cattolica.

c) assenza di titolarità totale o parziale di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su uno o più immobili ubicati nel territorio nazionale.

d) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi, nello specifico riguardante:

- assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di ERP e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica) o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;

- assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

e) situazione economica calcolata ai sensi D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni, e definita con un valore ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) tra 5.000,00 e 22.000,00.

f) patrimonio mobiliare del nucleo non superiore ad Euro 20.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000 n. 130 ossia di Euro 15.493,71 e successive rivalutazioni.

2. Ai fini dell'assegnazione 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 devono permanere al momento dell'assegnazione.

3. Nei casi di occupazione illegale di alloggi E.r.p. o di altri alloggi pubblici di cui all'art. 34 della L.R. n. 24 del 8 agosto 2001, nonché di alloggi privati, si applica nei confronti degli occupanti l'esclusione dalla partecipazione alle procedure di assegnazione degli alloggi di cui al presente regolamento.

#### **ART. 5) – Condizioni di punteggio**

1. Per la formazione della graduatoria, da effettuare secondo le modalità di cui agli artt. 2 e 6 del presente regolamento, i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni:

<b>CONDIZIONI OGGETTIVE</b>		
<b>Cod.</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Punteggio</b>
<b>A</b>	<b>A-1 Obbligo di rilascio alloggio per sfratto o atto ad esso equiparato:</b> nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di: <ul style="list-style-type: none"><li>• provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione mediante</li></ul>	12.000

<p>convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verbale di conciliazione giudiziaria;</li> <li>• ordinanza di sgombero;</li> <li>• provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale, con obbligo di rilascio dell'alloggio a favore dell'altro coniuge;</li> </ul> <p>Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale</p>	
<b>A-2 Rilascio alloggio di servizio</b> - Richiedenti che abitino in alloggio di servizio da rilasciarsi al datore per collocamento a riposo del richiedente o altra comprovata motivazione.	4.000

CONDIZIONI SOGGETTIVE		
Cod.	Descrizione	Punteggio
<b>B</b>	<b>B-1 Settantacinquenni privi di rete familiare</b> - Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persona che abbia superato i 75 anni privo di rete familiare (per persona priva di rete familiare si intende l'anziano i cui figli risiedano all'esterno di un'area di 50 Km dalla sua residenza)	10.000
	<b>B-2 Anziani ultrasettantacinquenni</b> - Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più soggetti che abbiano compiuto il settantacinquesimo anno di età.	4.000 <i>(per ogni anziano)</i>
	<b>B-3 Disabilità</b> - Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap in possesso di certificazione attestante una diminuzione della capacità lavorativa pari al 100% o la "non autosufficienza" riconosciuta dal competente organo ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti o una condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative.	7.000 <i>(per ogni disabile)</i>
	<b>B-4 Minori</b> - Presenza nucleo familiare richiedente di figli legittimi, naturali, adottivi, e in affidamento preadottivo di età inferiore ai 18 anni	4.000 <i>(per ogni minore)</i>
	<b>B-5 Giovani coppie</b> - Nucleo familiare richiedente (coniugi sia in regime di comunione che di separazione di beni, nubendi, conviventi more-uxorio) in cui entrambi i componenti abbiano meno di 35 anni.	2.000
	<b>B-6 Famiglia Monogenitoriale</b> - Nucleo familiare richiedente composto da un solo genitore collocatario con uno o più figli a totale carico fiscale, in assenza di convivenza con terze persone.	4.000
	<b>B-7 Famiglia Unipersonale</b> - Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona.	2.000
	<b>B-8 Genitore non affidatario</b> - Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona avente lo stato di genitore separato non collocatario tenuto agli alimenti. Per il riconoscimento della condizione il dovere di mantenimento dovrà risultare da separazione coniugale o da provvedimento del Tribunale.	2.000
	<b>B-9 Anzianità residenza</b> - Anzianità di residenza del richiedente con attribuzione di punti 1 per ogni giorno di anzianità di residenza, a partire dal 3° anno dalla data di iscrizione anagrafica nel comune.	Max attribuibile 5.000
	<b>B-10 Vittime di violenza</b> – Persone vittime di violenza familiare per il quale è stato definito un progetto di sostegno sociale finalizzato all'autonomia personale in accordo con i competenti Servizi Socio-Sanitari.	4.000

<b>CONDIZIONI ECONOMICHE</b>		
<b>Cod.</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Punteggio</b>
<b>C</b>	<b>C-1 Onerosità canone di locazione</b> – Nucleo familiare richiedente dimorante in un alloggio in locazione disciplinata da apposito contratto regolarmente registrato, il cui canone annuo abbia un'incidenza sul valore ISE come segue:	
	Incidenza tra il 20% e il 50%	3.000
	Incidenza oltre il 50%	5.000
	<b>C-2 Valore ISEE</b> - Punteggio ISEE per condizioni economiche di svantaggio (ISEE non superiore ad € 15.000) calcolato con valori in Euro sulla base del valore ISEE desunto dalla attestazione INPS	15000-ISEE

Non sono cumulabili tra loro le seguenti condizioni:

- A1 e A2;
- B1 e B2.

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

- in via prioritaria secondo il criterio dell'anzianità di residenza;
- in subordine secondo il criterio del richiedente più anziano di età.

2. Resta facoltà della Giunta Comunale individuare, in sede di approvazione del bando pubblico di cui all'art. 2 del presente regolamento, eventuali ulteriori condizioni per l'attribuzione di punteggio, in ragione di particolari condizioni sociali diverse da quelle esplicitate al precedente comma 1.

#### **ART. 6) – Procedimento di formazione della graduatoria**

1. Il Comune di Cattolica, in occasione dell'indizione del bando pubblico di cui all'art. 2 del presente regolamento, procederà alla raccolta delle domande per la formazione della relativa graduatoria.

2. L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive, soggettive ed economiche in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato verrà effettuata:

- a) 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 del Comune di Cattolica;
- b) attribuendo la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.

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

4. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Comune ogni variazione di domicilio per

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

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

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

7. I requisiti e le condizioni soggettive, oggettive ed economiche devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

8. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti del nucleo familiare o emigrazione dal Comune di Cattolica di tutti i componenti del nucleo familiare.

9. Entro 45 giorni dalla data di scadenza del bando di cui all'art. 2, la graduatoria provvisoria predisposta dal Comune, viene approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

10. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo. La pubblicazione della stessa all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

11. In esito all'istruttoria, le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti di cui al precedente art. 4 vengono dichiarate inammissibili con provvedimento dirigenziale, dandone immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato con raccomandata a/r.

12. Entro trenta giorni, dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso. Il Responsabile del procedimento, per l'esame dei ricorsi si può avvalere di una commissione tecnica appositamente costituita. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, il Comitato Tecnico decide sui ricorsi presentati entro il termine massimo di venti giorni.

13. La graduatoria definitiva, così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi, è ulteriormente approvata con provvedimento dirigenziale costituente provvedimento definitivo e pubblicata all'Albo Pretorio per trenta giorni. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di ulteriore pubblicazione. In assenza di ricorsi la graduatoria esplicherà la propria efficacia dal primo giorno di pubblicazione del provvedimento dirigenziale di presa d'atto di assenza di ricorsi. Tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

## **ART. 7) – Procedimento di verifica ai fini dell'assegnazione**

1. Gli alloggi disponibili verranno assegnati agli aventi diritto rispettando l'ordine stabilito dalla graduatoria formulata con apposito bando pubblico di cui all'art. 2, nel rispetto dello standard abitativo contemplato al successivo art. 9 e previo accertamento della sussistenza dei requisiti e delle condizioni di cui agli artt. 4 e 5 del presente regolamento comunale. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione.

In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni sopracitate i punteggi del richiedente possono essere variati in presenza del venir meno di alcune delle condizioni e/o di contemporanea acquisizione di alcuna delle condizioni di punteggio.

2. In sede di assegnazione i valori ISE ed ISEE dovranno essere aggiornati con le risultanze dell'ultima dichiarazione prodotta ai fini IRPEF.

3. Prima di procedere all'assegnazione saranno eseguiti controlli sulle Dichiarazioni Sostitutive Uniche (ISE/ISEE) allegate alle domande. Al riguardo si specifica che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/00, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia. Qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e/o decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 DPR n. 445/00).

4. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni sopracitati finalizzate all'assegnazione di un alloggio il Comune può:

- a) attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso dell'Ente;
- b) attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili.

5. - Effettuate le verifiche istruttorie di cui al comma precedente:

- a) se il punteggio rimane almeno uguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
- b) se il punteggio è diminuito per perdita o esclusione di alcuna delle condizioni, non imputabile a dichiarazione non veritiera, la domanda è collocata assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria di appartenenza, secondo il criterio di priorità di cui all'art. 5 c.1 del presente regolamento comunale.

6. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti e la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni ex art. 5 o il loro mutamento, provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare le proprie controdeduzioni.

7. Il Comune, esaminate le istanze pervenute, comunica ai ricorrenti le decisioni.

8. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi in oggetto, l'estinzione della morosità pregressa conseguente al mancato pagamento di canoni, tariffe o imposte comunali.

9. Con provvedimento dirigenziale, in contraddittorio con l'assegnatario, l'Amministrazione

Comunale può disporre l'annullamento del provvedimento di assegnazione nei seguenti casi:

- a) assegnazione avvenuta in difformità al presente regolamento;
- b) assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione risultate false;
- c) nei casi di rinuncia all'assegnazione e mancata stipula del contratto di cui al successivo art. 10.

10. In presenza di tali condizioni accertate nel corso del rapporto di locazione – lettera a) e b) di cui al precedente comma - o al verificarsi di quanto previsto al precedente comma 9 lettera c), il Comune avvia il procedimento di annullamento concedendo all'assegnatario un termine massimo di 15 giorni per presentare deduzioni scritte e/o documentali, dandone contemporaneamente comunicazione all'Ente Gestore.

11. Il provvedimento dirigenziale di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, che non può essere superiore a mesi tre, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

### **ART. 8) – Scelta degli alloggi**

1. Il Comune comunica in forma scritta la disponibilità all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, indicando il giorno e l'ufficio comunale dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve presentarsi per l'illustrazione dell'elenco degli alloggi idonei al nucleo familiare richiedente e disponibili per l'assegnazione.

2. In caso di mancata presentazione l'interessato decade dal diritto di scelta dell'alloggio e il Comune procederà con le operazioni di scelta a favore dei nuclei familiari utilmente collocati in graduatoria, convocati e presenti nella medesima data.

3. Entro e non oltre 5 giorni dalla data di convocazione per la scelta dell'alloggio l'interessato potrà giustificare la sua mancata presentazione nel giorno indicato, e se le motivazioni saranno ritenute dal Comune idonee a giustificare l'assenza, si sottoporrà all'esame dell'interessato l'elenco degli alloggi ancora disponibili. L'accettazione dovrà intervenire entro il nuovo termine prefissato dal Comune pena decadenza dalla assegnazione. Qualora l'interessato non si presenti nei termini di cui sopra, o non faccia pervenire sempre entro il suddetto termine alcuna comunicazione, verrà escluso dalla graduatoria.

4. Qualora siano disponibili più alloggi rispondenti alle esigenze del nucleo familiare individuato per l'assegnazione, è data possibilità di scelta al richiedente fra tutti gli alloggi disponibili, sulla base dei dati descrittivi degli alloggi in possesso all'ufficio.

5. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati da parte del Comune.

6. In caso di rinuncia positivamente valutata dal Dirigente competente in materia, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che verrà ricontattato per ulteriori proposte di assegnazione di un alloggio solo qualora un altro alloggio libero e disponibile per l'assegnazione sia rispondente, adeguato ed idoneo per conformazione e/o ubicazione e/o caratteristiche alle esigenze, individuate formalmente dal nucleo familiare nell'atto di rinuncia motivata.

7. Qualora gli elementi documentati della rinuncia siano ritenuti immotivati, il Dirigente competente in materia provvede all'esclusione dalla graduatoria del nucleo familiare rinunciatario.

## **ART. 9) – Standard abitativo degli alloggi**

1. Gli alloggi vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio, rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, già in domanda, presenti nel nucleo familiare al momento della verifica dei requisiti.
2. La superficie è calcolata in “metri quadrati” utili abitabili, esclusi balconi, terrazzi, e altri accessori esterni dell'alloggio.
3. Le categorie di standard abitativo sono così individuate :
  - a) Gli alloggi con superficie utile abitabile compresa tra 28 mq. (minima) fino a 50,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone;
  - b) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 50,01 mq. e 65,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 persone;
  - c) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 65,01 e 75,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 4 persone;
  - d) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 75,01 e i 90,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari da 5 - 6 persone;
  - e) gli alloggi con superficie oltre 90,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 7 persone ed oltre.
4. Per procedere all'assegnazione ad un nucleo familiare composto da 8 persone è necessario che l'alloggio disponibile di standard abitativo di cui alla lett. e) del comma precedente sia di superficie non inferiore a 96 mq.
5. Per procedere all'assegnazione ad un nucleo familiare composto da oltre 9 persone è necessario che l'alloggio disponibile di standard abitativo di cui alla lett. e) del comma 3 del presente articolo sia di superficie non inferiore a 106 mq., e sia valutato idoneo in relazione alla sua reale configurazione facendo riferimento diretto alla disciplina del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione).
6. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, di adozioni o di affidi.
7. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio sono considerati come componenti il nucleo familiare richiedente le persone già in domanda presenti nel nucleo familiare al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 3 comma 3.
8. - Il Comune può assegnare, di volta in volta, con singoli provvedimenti motivati, alloggi in deroga agli standard abitativi di cui al comma 3 del presente articolo, qualora le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.

## **ART. 10) – Contratto e canoni di locazione**

1. L'assegnazione è effettuata con provvedimento dirigenziale, alla quale consegue la stipula di

apposito contratto di locazione della durata di anni tre, con possibilità di proroga di diritto, in occasione della prima scadenza del contratto, per ulteriori anni due, ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 5 L. 431/1998 e succ. mm.ii.

Con il provvedimento di assegnazione la graduatoria è automaticamente aggiornata, con l'esclusione del nucleo familiare oggetto del citato provvedimento di assegnazione.

2. La determinazione dell'ammontare dei canoni di locazione degli alloggi oggetto del presente regolamento è demandata alla competenza del Consiglio Comunale, anche tenendo conto dell'eventuale presenza di piani finanziari finalizzati al recupero di investimenti effettuati sugli alloggi in questione, e comunque nel rispetto dei vigenti Accordi Territoriali in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 art. 2 c. 3.

3. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio secondo la ripartizione definita dalla normativa di settore.

4. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà con le modalità indicate nel contratto di locazione.

5. Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dalla stipula del contratto.

6. Il provvedimento di assegnazione viene trasmesso al soggetto gestore degli alloggi, al quale competono gli adempimenti connessi alla stipula del contratto di locazione, compreso l'onere di invitare gli aventi diritto a presentarsi c/o i propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

7. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti o si rifiuti di stipulare il contratto, l'Ente Gestore invita l'interessato a presentarsi entro sette giorni. Qualora l'interessato non si presenti nei termini definiti nell'invito, l'Ente Gestore lo comunica al Comune, che provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria, con provvedimento dirigenziale.

8. Nel caso di nuclei familiari composti da almeno due persone non legate da vincoli di parentela od affinità, l'eventuale assegnazione di un alloggio è subordinata alla intestazione del contratto di locazione fra tutti i richiedenti. Qualora taluno dei cointestatari abbandoni l'alloggio in corso della vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad avere efficacia, nei confronti di coloro che continuano ad occupare l'alloggio, che saranno tenuti al saldo dell'intero canone di locazione e di tutti gli obblighi accessori.

9. Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna delle chiavi. Entro lo stesso termine tutto il nucleo familiare assegnatario dovrà presentare richiesta di iscrizione anagrafica nell'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune, a seguito di domanda motivata. La mancata occupazione entro il termine indicato e la mancata richiesta di iscrizione anagrafica, comporta la revoca dell'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria da emanarsi con provvedimento dirigenziale.

10. Il provvedimento di revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione qualora già stipulato.

11. Ai fini del presente Regolamento sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi. Al riguardo verrà effettuata sistematica verifica delle eventuali insolvenze nel pagamento del canone di

locazione e delle spese accessorie.

La morosità potrà essere sanata attraverso un piano di recupero del debito maturato, concordato fra l'assegnatario e l'Ente Gestore.

In caso di mancato recupero del credito secondo le modalità sopracitate ed in presenza di una morosità di importo superiore a due mensilità di affitto, dopo diffida ad adempiere, l'ente gestore attiverà la procedura di sfratto per morosità e sarà tenuto a comunicare e a concordare con il Comune ogni fase del procedimento.

12. In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli ulteriori componenti il nucleo familiare assegnatario aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti, con particolare riguardo all'art. 6 della Legge 27/07/1998 n. 392.

13. Il recesso del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a mesi 6 (sei), in difetto saranno trattenuti i corrispondenti canoni e oneri accessori.

14. A garanzia degli obblighi contrattuali il nucleo familiare assegnatario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale equivalente a n. 3 (tre) mensilità del canone.

15. Alla naturale scadenza contrattuale (3+2) di cui al comma 1 del presente articolo, esclusivamente nel caso in cui risulti in capo al nucleo familiare assegnatario la permanenza dei requisiti e condizioni per l'assegnazione di cui ai precedenti artt. 4 e 5, è prevista la facoltà di stipula di un nuovo contratto di locazione a carattere transitorio, ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 5 e art. 5 c. 1 L. 431/1998 e succ. mm.ii., della durata di un anno. In tal caso il canone di locazione applicato sarà pari all'importo massimo stabilito dagli accordi territoriali vigenti.

16. L'Amministrazione Comunale procederà alla stipula di cui al comma precedente esclusivamente su richiesta del nucleo familiare interessato, da presentarsi entro 6 mesi dalla naturale scadenza contrattuale di cui al comma 1 del presente articolo.

17. Successivamente alla stipula di cui al comma 15, in assenza formale disdetta da parte del nucleo familiare assegnatari, il contratto deve intendersi automaticamente rinnovato per pari durata, salvo esito positivo circa la verifica della permanenza dei requisiti e condizioni di cui ai precedenti artt. 4 e 5.

18. In riferimento a quanto stabilito ai commi 15,16 e 17 del presente articolo, si precisa che resta in capo ai nuclei familiari richiedenti l'onere di aggiornamento periodico della certificazione ISE/ISEE.

19. In caso di mancato rinnovo, il rapporto di locazione deve intendersi definitivamente concluso ed entro il termine di un mese dalla scadenza dello stesso l'assegnatario dovrà procedere alla riconsegna all'ente gestore dell'alloggio libero da cose e persone. In caso di giustificate e comprovate motivazioni, su richiesta degli interessati e ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, tale termine potrà essere prorogato fino ad un massimo di ulteriori due mesi.

20. A seguito dell'avvenuta riconsegna dell'alloggio, secondo le modalità di cui al precedente comma, resta salva la facoltà per l'assegnatario dello stesso di concorrere ad una nuova assegnazione in occasione dell'indizione di un successivo bando pubblico, disciplinato ai sensi del presente regolamento comunale.

## **ART. 11) – Controlli**

1. Ogni richiedente dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione al bando di cui al precedente art. 2 di essere a conoscenza che nello svolgimento delle attività di cui al presente regolamento comunale potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e degli artt. 4 comma 2 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000 n. 130, e 6 comma 3 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221 come modificato dal D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 e ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

2. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può:

a) chiedere il rilascio di dichiarazioni o la rettifica di meri errori contenuti nelle stesse e/o nel modulo di domanda;

b) esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare:

- la completezza dei dati dichiarati;
- la veridicità dei dati dichiarati;
- la congruità dei dati dichiarati rispetto ad altre dichiarazioni rese o domande presentate;

3. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può inoltre effettuare controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati desunti dal sistema informativo del Ministero delle Finanze, controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare.

4. In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le dichiarazioni mendaci, la formazione di atti falsi o il relativo uso nei casi previsti sarà punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

4. Si procederà all'esclusione dalla graduatoria e dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;

b) assenza di motivazione in ordine alle contraddittorietà rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;

c) accertamento della perdita dei requisiti inerenti alla partecipazione della domanda all'accesso o alla permanenza in graduatoria.

5. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive, soggettive ed economiche dichiarate nella domanda.

7. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle Dichiarazioni Sostitutive, l'Amministrazione Comunale potrà attivare, mediante gli uffici preposti, idonee procedure di verifica. Tali controlli saranno effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino, anche procedendo ad invitare lo stesso ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni o ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi qualora le stesse non siano direttamente disponibili. A tal fine alternativamente il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato.

## **ART. 12) – Norme finali e transitorie**

1. Le assegnazioni in locazione a canone calmierato degli alloggi di proprietà comunale esclusi, anche temporaneamente, dall'E.R.P., individuate sulla base della precedente normativa, del precedente regolamento comunale e/o comunque sulla base di altre disposizioni in materia, continuano ad avere efficacia fino ad approvazione ed esecutività del presente regolamento, fatto salvo il rispetto dei termini e scadenze stabiliti nei relativi contratti di locazione sottoscritti in ragione delle stesse.

Esclusivamente in occasione dell'indizione del primo bando pubblico di cui all'art. 2 del presente regolamento, la condizione di “nucleo familiare assegnatario di alloggi a canone calmierato di proprietà comunale situati in via Michelangelo n. 12-14”, generata in virtù di quanto stabilito con D.G.C. n. 101 del 11/06/2008, viene equiparata alla condizione oggettiva **“A-1”** di cui all'art. 5 del presente regolamento, comportando la relativa attribuzione di punti 12.000.

2. Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi, secondo le norme previste dal presente Regolamento. Garantirà inoltre le adeguate forme di partecipazione in forma diretta o attraverso le Organizzazioni Sindacali o altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari.

3. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso ed a partire da tale data si deve ritenere abrogato il precedente Regolamento comunale per l'assegnazione in locazione di alloggi di proprietà comunale temporaneamente esclusi dall'E.R.P., approvato con D.C.C. n. 84 del 31/10/2002, ad esclusione dell'allegato E) “Regolamento d'uso degli alloggi di proprietà comunale” allo stesso, che mantiene tuttora la propria vigenza e pertanto deve intendersi ivi richiamato quale parte integrante e sostanziale al presente regolamento e all'uopo denominato nuovamente Allegato n. 1 *“Regolamento d'uso degli alloggi di proprietà comunale”*.

4. Per quanto non contemplato nel presente regolamento restano salve le vigenti norme in materia di cui al Codice Civile.

**- Allegato n. 1 *“Regolamento d'uso degli alloggi di proprietà comunale”*.**