



# Comune di Gemmano (RN)

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

### Indice

#### **Titolo I - Principi generali**

Art. 1 - Oggetto del regolamento

#### **Titolo II - Graduatoria e modalità di accesso agli alloggi di E.R.P.**

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

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

Art. 3 - Nucleo familiare richiedente

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

Art. 5 - Contenuto e modalità di presentazione della domanda

Art. 6 - Condizioni di punteggio

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

Art. 8 - Procedimento di formazione ed aggiornamento della graduatoria

Art. 9 - Graduatorie speciali

##### **Capo II - Assegnazione degli alloggi di E.R.P.**

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

Art. 11 - Definizione di alloggio disponibile

Art. 12 - Standard abitativo degli alloggi

Art. 13 - Controlli

Art. 14 - Scelta e consegna degli alloggi

Art. 15 - Provvedimento di assegnazione e contratto di locazione

##### **Titolo III - Gestione degli alloggi di E.R.P.**

Art. 16 - Mobilità fra gli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale

Art. 17 - Mobilità in ambito provinciale

Art. 18 - Contratto di locazione

Art. 19 - Annullamento dall'assegnazione dell'alloggio di E.R.P.

Art. 20 - Decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P.

Art. 21 - Sospensione del provvedimento di decadenza

Art. 22 - Morosità

Art. 23 - Occupazione illegale di alloggi e altre cause di esclusione da procedure di assegnazione

##### **Disciplina connessa al subentro, ampliamento, ospitalità nell'alloggio e alla coabitazione finalizzata all'assistenza**

Art. 24 Subentro nella titolarità dell'alloggio

Art. 25 Accrescimenti del nucleo familiare

Art. 26 Ampliamento del nucleo familiare

Art. 27 Coabitazione finalizzata all'assistenza

Art. 28 Ospitalità temporanea

##### **Titolo IV Norme finali e transitorie**

Art. 29 - Norme transitorie

Art. 30 - Norma finale. Entrata in vigore

Art. 31 - Diritto all'informazione e alla partecipazione



# Comune di Gemmano (RN)

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

### **Titolo I - Principi generali**

#### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, i criteri, le attività ed i procedimenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito individuati con l'acronimo E.R.P.).

### **Titolo II - Graduatoria e modalità di accesso agli alloggi di E.R.P.**

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

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

1. All'assegnazione degli alloggi di E.R.P. il Comune di Gemmano provvede, ai sensi dell'art. 25 - comma 1 - lettera a) della L.R. 8 agosto n. 24/01, mediante pubblico concorso di carattere generale indetto almeno ogni due anni dall'approvazione della graduatoria definitiva del Bando precedente;

2. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando generale, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente;

3. Il bando di concorso deve essere pubblicato mediante affissione di manifesti per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune di Gemmano Contemporaneamente, copia del Bando deve essere inviata alla Regione Emilia-Romagna. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme, fornendone copia alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, affinché ne sia data diffusione anche nei luoghi di lavoro e fornendo altresì copia alla Autorità italiana all'estero, per dare informazione ai lavoratori emigrati.

4. Il Bando di concorso dovrà contenere:

- a) i requisiti di cui all'art. 24 della L.R. n. 24/01 e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente Regolamento;
- b) la normativa di carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di E.R.P.;
- c) il termine non inferiore a 30 e non superiore a 45 giorni per la presentazione della domanda;
- d) le modalità di presentazione della domanda;

Le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito alla domanda.

La graduatoria è approvata entro 30 giorni dal termine di ricezione delle domande.

Gli alloggi di E.R.P. sono assegnati in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria. L'assegnazione è effettuata tenendo conto dello standard abitativo degli alloggi, in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente.



# Comune di Gemmano (RN)

In ottemperanza alle disposizioni di cui alla lettera h) dell'art. 25 L.R. 24/01, sarà possibile effettuare assegnazioni in deroga alla graduatoria, nei casi straordinari di emergenza abitativa.

## **Art. 3 - Nucleo familiare richiedente**

1. La domanda di accesso alla graduatoria, corredata dalla necessaria dichiarazione sostitutiva I.S.E., è presentata dai nuclei familiari individuati dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, in possesso dei requisiti previsti all'art. 15 commi 1 e 2 di cui alla medesima normativa.

2. Per nucleo familiare si intende:

a) 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, purchè conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

I minori in affido all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali;

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 fa riferimento alla certificazione anagrafica che attesta la composizione e la data di costituzione del nucleo familiare.

3. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

4. Nel rispetto delle norma in materia di nucleo familiare, come disciplinate dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini I.S.E., il Comune procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal Decreto Legislativo 3 maggio 2000 n. 130 ed al calcolo dei relativi I.S.E. ed I.S.E.E. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente, dichiarato in domanda.

5. Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'I.S.E. sono ricondotti entrambi nella domanda, anche se non indicati dal richiedente.

6. E' indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista un qualsiasi provvedimento di un'autorità giurisdizionale o di altra autorità in materia di Servizi Sociali, che dichiarino la necessità della condizione di



# Comune di Gemmano (RN)

separazione di fatto, in assenza di una separazione giudiziale o legale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori di questi. Parimenti qualora si dimostri che dopo la separazione legale o giudiziale il coniuge non ha ancora abbandonato l'alloggio, per impossibilità a ricercare altra soluzione abitativa, sarà accettata la domanda di accesso alla graduatoria presentata da uno solo dei coniugi.

7. Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, legate o meno da vincoli di parentela o affinità, che prestano assistenza. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente, non procedendo pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, né tantomeno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui all'art. 6 del presente regolamento. In sede di presentazione della domanda ed in fase di assegnazione non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni in relazione a tali ulteriori persone non comprese nel nucleo familiare richiedente. In sede di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della loro presenza. In questo caso troverà applicazione la disciplina del successivo art. 27 (coabitazione finalizzata all'assistenza). E' sempre possibile integrare la domanda, in occasione degli aggiornamenti della graduatoria, inserendo nel nucleo familiare richiedente le persone addette alle funzioni assistenziali summenzionate. 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.

8. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiungimento familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica I.S.E. viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:

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

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

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'inserimento in graduatoria:

- a) la 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:
  - 1) essere cittadino italiano;
  - 2) essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
  - 3) 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



# Comune di Gemmano (RN)

soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o lavoro autonomo.

I cittadini stranieri titolari di pensione da lavoro o invalidità totale e permanente erogato dallo Stato Italiano, hanno il requisito per l'accesso all' E.R.P.;

Il possesso del requisito di cui alla lettera a) è richiesto per il solo richiedente.

b) residenza o sede dell'attività lavorativa. E' necessario il possesso, in alternativa, di uno dei seguenti requisiti:

- 1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Gemmano;
- 2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Gemmano intendendosi comprovato tale requisiti qualora:

2.1 - nel Comune di Gemmano si trova almeno una sede di lavoro e/o sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi, alla data di presentazione della domanda o ha conseguito almeno il 50% dell'ultimo reddito fiscalmente imponibile, certificato;

2.2 - nel Comune di Gemmano si trova almeno una sede legale della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;

2.3 - nel Comune di Gemmano stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente degli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria;

3) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi siti nel Comune di Gemmano, comprovata da dichiarazione resa dal datore di lavoro;

4) attività lavorativa svolta all'estero.

Il possesso del requisito di cui alla lettera b) è richiesto per il solo richiedente

c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili. Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili:

- 1) il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito provinciale relativo al Comune in cui si presenta la domanda, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata negli ambiti comunali suddetti, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore.
- 2) fatto salvo il rispetto di quanto previsto al punto 1), il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località,



# Comune di Gemmano (RN)

la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune in cui si presenta la domanda, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore.

- 3) Nei casi di cui ai punti 1) e 2) qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, la rendita catastale complessiva rivalutata non deve essere superiore a 5 volte la tariffa della categoria catastale di riferimento.

Il possesso del requisito di cui alla lettera c) fa riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare richiedente.

d) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi:

- 1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. 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;
- 2) 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.

Il possesso del requisito di cui alla lettera d) fa riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare.

e) Situazione economica del nucleo familiare richiedente, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000 n. 130 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il limite della situazione economica per l'accesso è calcolato, ai sensi D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

- 1) valore I.S.E. non deve superare Euro 32.520,00 e successive rivalutazioni;
- 2) valore I.S.E.E. non deve superare Euro 16.260,00 e successive rivalutazioni;
- 3) per i nuclei familiari con presenza di una D.S.U. che rilevi un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%;
- 4) per i nuclei familiari con presenza di una D.S.U. che rilevi un solo reddito derivante da sola pensione e presenza di almeno un componente di età



# Comune di Gemmano (RN)

superiore a 65 anni, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, è diminuito del 20%.

Le condizioni 3) e 4) non sono tra loro cumulabili. I valori economici indicati nel presente articolo sono da intendersi modificati implicitamente ogni qual volta intervengano integrazioni normative in materia. Le condizioni 3) e 4) sono applicabili esclusivamente ai fini della verifica dei requisiti di accesso.

- 5) Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a Euro 35.000,00, 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. Il suddetto valore è incrementato del 30% per i nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore al 66%;

2. Il Comune di Gemmano, si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva I.S.E. compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221, per la formazione della graduatoria, qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione I.S.E.E. ancorché valida, ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva I.S.E.E.

In sede di verifica dei requisiti prima dell'assegnazione i valori ISE ed ISEE dovranno comunque essere aggiornati con le risultanze dell'ultima dichiarazione prodotta ai fini IRPEF, o in caso di esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, dall'ultimo certificato rilasciato dai datori di lavoro o dagli enti previdenziali.

3. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di E.R.P. i predetti requisiti devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti, al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

## **Art. 5 - Contenuto e modalità di presentazione della domanda**

1. La domanda dovrà contenere:

- a) Le generalità del richiedente e dei componenti del suo nucleo familiare;
- b) Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi di erp;
- c) Il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni del richiedente;

2. La domanda potrà essere presentata entro i termini di apertura del bando di concorso, o in qualsiasi momento dell'anno, nel caso in cui il Comune si avvalga della modalità di graduatoria aperta, compilata su apposito modulo predisposto dal Comune;

3. La domanda potrà essere presentata da un componente del nucleo familiare che verrà considerato, a tutti gli effetti amministrativi e gestionali, il referente del nucleo.

4. La domanda dovrà essere corredata da dichiarazione sostitutiva unica (ISE/ISEE);



# Comune di Gemmano (RN)

5. In caso di decesso del richiedente, di separazione, o di divorzio, è consentito il subentro della domanda dei componenti indicati nella domanda stessa, secondo l'ordine ivi indicato, su richiesta dei soggetti interessati;
6. Qualora il subentro di cui al comma 5 sia accertato in sede di assegnazione e comporti modifiche del punteggio, la domanda viene ricollocata nella graduatoria in base al nuovo punteggio;
7. La validità della domanda è legata alla validità della certificazione ISE/ISEE.
8. Gli Uffici, al momento della consegna della domanda, rilasciano ricevuta che attesti la scadenza prevista dal comma 7.

## **Art. 6 - Condizioni di punteggio**

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

### **A) – Condizioni oggettive**

#### **A-1 – Obbligo di rilascio dell'alloggio**

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

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

Il punteggio è assegnato solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale, salvo che non si tratti di soggetti per i quali sia attestata la presa in carico da parte del Servizio Sociale da almeno un anno.

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





# Comune di Gemmano (RN)

Punti 10.800

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

Punti 12.060

**A-1. 2 Rilascio alloggio di servizio** - Richiedenti che abitino in alloggio di servizio da rilasciarsi al datore per collocamento a riposo del richiedente o altra comprovata motivazione.

Punti 4.200;

## A- 2 Sistemazione abitativa reperita dalla Pubblica Amministrazione

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

Punti 12.000;

**A- 2.2 Sistemazione precaria** - Situazione di disagio abitativo, qualora, alla data della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sussista la sistemazione, da oltre sei mesi dalla data di presentazione della domanda, in spazi procurati a titolo precario dai Servizi Sociali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie

Punti 11.700;

Le condizioni di cui ai punti A-2.1 e A-2-2 sono attribuibili solo in presenza di attestazione di presa in carico da parte del Servizio Sociale da almeno un anno.

## A- 3 Improprietà' abitativa

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

Sono individuati quali alloggi impropri:

- a) gli alloggi non idonei ai sensi del D.M. 5 luglio 1975;
- b) gli spazi appartenenti alle categorie catastali B/6, B/7, B/8 e tutti quegli appartenenti alle categorie C, D, E

In particolare sono considerati:

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

La condizione di alloggio improprio di cui alle lett. a) e b) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda da valido certificato catastale. La condizione



# Comune di Gemmano (RN)

di cui alla lettera a) non è riconosciuta se è stata rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della normativa vigente. In sede di assegnazione la condizione è convalidata mediante verifica della Polizia Municipale. Il Comune di Gemmano si riserva la facoltà di effettuare tutte le opportune verifiche sulla sussistenza della predetta condizione

Punti 11.900

**A-3.2 Antigienicità** - Residenza, da oltre dodici mesi, dalla data di presentazione della domanda, in alloggio antigienico da certificarsi da parte dell'autorità competente. Tale condizione non viene riconosciuta qualora sia stata accertata per il medesimo alloggio, a favore di altro richiedente, in un precedente aggiornamento della graduatoria.

Punti 7.000

**A-3.3 Inidoneità immobile** - Residenza in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali di almeno uno dei richiedenti, da certificarsi da parte dell'Autorità competente. Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui ai successivi punti B-2.1 o B-2.2

Punti 8.000

**A-4 – Coabitazione** - Richiedenti, che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità. Il punteggio non è attribuito quando fra i due nuclei familiari sussiste un rapporto di lavoro

Punti 4.000

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

Punti 1000.

## B) – Condizioni soggettive

### B-1 Anzianità

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

Punti 8.200

**B-1.2 – Ultrasessantenne** - Nucleo familiare composto esclusivamente da persona/e che abbiano superato i 60 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico. In caso di coniugi o conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 60 anni, purchè l'altro non svolga attività lavorativa –

Punti 6.900

**B-1.3 – Ultrasessantacinquenne** - Per ogni ultrasessantacinquenne presente nel nucleo familiare richiedente attribuzione di un punteggio minimo di 2000 punti che



# Comune di Gemmano (RN)

viene aumentato di punti 100 per ogni anno di età successivo ai 65. –

Punti tra 2.000 e 4.000 (85 anni)

## B – 2 – Invalidità

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

Attribuzione di punti 77 per ogni punto di invalidità.

Punti 7.700 per 100% invalidità civile o 67% INAIL

**B-2.2.** - In caso di riconoscimento dell'indennità di accompagnamento o presenza di persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate non autosufficienti dalla competente U.V.G.. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti; o per la condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative

Punti 9.000

## B-3 presenza di minori

**B-3.1 – Minori** - Nucleo familiare richiedente con minori a carico

Punti 3.000 (per ogni minore)

**B-3.2 – Minore/i con 1 solo adulto** - Nucleo familiare richiedente composto da un solo adulto con uno o più minori a carico. La condizione non è attribuibile quando sussista convivenza more uxorio con altro adulto non facente parte del nucleo familiare richiedente. Tale forma di convivenza potrà risultare sia da risultanze anagrafiche sia da relazione dei Servizi Sociali o VV.UU,

Punti 5.000

**B-4 – Conflittualità** – Esistenza di una situazione conflittuale, comprovata dai competenti servizi pubblici o da provvedimento dall'Autorità Giudiziaria, dove il reperimento di una abitazione risulta un elemento indispensabile per intraprendere un percorso di crescita e autonomia –

Punti 5.000

I punteggi determinati dalla valutazione delle condizioni oggettive e soggettive sopra elencate si sommano alla sottoelencata condizione B-5.

**B-5 Anzianità residenza** - Anzianità di residenza del richiedente nel Comune di Gemmano con attribuzione di punti 2 per ogni giorno di anzianità di residenza, a partire dal



# Comune di Gemmano (RN)

3° anno dalla data di iscrizione anagrafica nel comune.

Punteggio max attribuibile 5.110

## C – Condizioni economiche

**C-1 Punteggio ISEE** calcolato con valori in Euro sulla base del valore ISEE desunto dalla attestazione INPS

Punti 30.000 – ISEE.

Non verrà attribuito il punteggio relativo alla condizione economica qualora il soggetto richiedente non sia in grado di produrre redditi ai fini IRPEF relativi all'anno fiscale di riferimento, almeno pari ad un trattamento minimo INPS, fatti salvi i richiedenti possessori di redditi esenti ai fini IRPEF ed i richiedenti il cui nucleo familiare è sostenuto economicamente in tutto o in parte dal Settore Servizi Sociali.

**C-2 - Onerosità del canone di locazione** da rapportarsi al valore ISE secondo le seguenti modalità:

- sino ad un'incidenza pari al 14% non si riconosce alcun punteggio;
- nell'intervallo di incidenza compreso fra il 14% ed il 50% viene riconosciuto un punteggio calcolato gradualmente a partire da punti 2800 sino a punti 6000;
- oltre il 50% non c'è più aumento del punteggio così come determinato al precedente punto b);

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

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

Punti  $[2.800 + (\text{inc.} - 14) / 36 * 3.200]$

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

- D1 alla condizione di cui ai punti B-1.1 o B-1.2
- D2 alla condizione di cui ai punti B-2.1 o B-2.2
- D3 alla condizione B-3.2

il punteggio ottenuto sarà aumentato nella misura del 10%.

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

- prima i richiedenti residenti nel Comune di Gemmano ordinati secondo l'anzianità di residenza;
- in subordine verrà data priorità al richiedente più anziano di età

La Giunta Comunale, annualmente, verifica l'impatto applicativo dei punteggi previsti dal presente Regolamento, e se necessario, provvede a modificare gli stessi., sentite le



# Comune di Gemmano (RN)

OO.SS. e, facoltativamente, il Tavolo di Concertazione di cui all'art. 5 L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

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

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

## **Art. 8 - Procedimento di formazione e aggiornamento della graduatoria**

1. Il Comune rende noto, con la pubblicazione del bando di concorso, che si procederà alla raccolta delle domande per la formazione della graduatoria. Il Bando di concorso, contenente le disposizioni e procedure, nonché i termini di raccolta delle domande, verrà pubblicato per 30 gg. consecutivi all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune. Se spedite per posta farà fede il timbro postale.
2. L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato viene 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 Gemmano;
  - 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-adoitivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere



# Comune di Gemmano (RN)

---

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 Gemmano. 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 di priorità devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

8. Sulla base dei criteri di priorità di cui al precedente art. 6, delle dichiarazioni rese dagli interessati, e della documentazione allegata, sono definiti i punteggi della domanda.

9. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti del nucleo familiare o emigrazione dal Comune di Gemmano di tutti i componenti del nucleo familiare e mancata presentazione a cura del richiedente, di apposita documentazione attestante lo svolgimento di attività lavorativa esclusiva e/o principale, di cui al precedente art. 4 lettera b), nel Comune di Gemmano.

10. Entro 30 giorni dalla data di scadenza del Bando di concorso la graduatoria provvisoria predisposta dal Comune viene approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

11. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, nonché dei modi e termini per la presentazione dei ricorsi.

La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

I richiedenti potranno prendere visione della graduatoria utilizzando i mezzi di informazione e di comunicazione messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale (albo pretorio comunale – uffici preposti – sito internet).



# Comune di Gemmano (RN)

12. In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti per l'accesso all'E.R.P. vengono dichiarate inammissibili con provvedimento dirigenziale, dandone immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato con raccomandata a/r.

13. Entro trenta giorni, dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso. Il Responsabile del provvedimento, per l'esame dei ricorsi si può avvalere di una Commissione Tecnica (consultiva) costituita dal Dirigente e dal Responsabile dell'Ufficio Casa, che assume funzioni di segreteria, da un rappresentante dei Servizi Sociali, 1 rappresentante delle Organizzazioni Sindacali Confederali, 1 rappresentante degli Organizzazioni Sindacali degli inquilini, individuato dalle stesse. La costituzione della Commissione Tecnica è approvata con provvedimento dirigenziale. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti la Commissione. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la Commissione Tecnica decide sui ricorsi presentati entro il termine massimo di venti giorni.

14. La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento dirigenziale costituente provvedimento definitivo e pubblicata all'Albo Pretorio per quindici 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. 9 - Graduatorie speciali**

1 In relazione alle assegnazioni di alloggi adeguati handicap è formata una graduatoria speciale alla quale accedono i nuclei familiari al cui interno siano presenti:

- a) Persone anziane ultrasessantacinquenni certificate non autosufficienti dalla competente U.V.G., ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela anziani non autosufficienti;
- b) Persone con invalidità certificata superiore al 66% o con invalidità INAIL, riconosciuta ai sensi del T.U. ex D.P.R. 1124/65, superiore al 33%;
- c) Persone disabili permanenti e gravi in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, certificati ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) Persone disabili con presenza di una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione, certificati ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) Condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia riconosciute dalla competente Comm.ne A.U.S.L., difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età



# Comune di Gemmano (RN)

Alle condizioni sopraelencate deve essere correlata una limitazione alla capacità deambulatoria.

2. I nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione di alloggi adeguati handicap, verranno collocati nella graduatoria generale, con il punteggio ottenuto sulla base della condizioni di priorità di cui al precedente punto 6, a parità degli altri richiedenti, ma concorreranno prioritamente come disposto al comma 1) all'assegnazione di alloggi privi di barriere architettoniche, costruiti in ottemperanza alle disposizioni di cui al Decreto Ministeriale n. 236 del 14/06/1989.

In assenza di patrimonio privo di barriere architettoniche, il nucleo familiare al cui interno sia presente un soggetto diversamente abile, collocato in utile posizione nella graduatoria generale, potrà ottenere l'assegnazione di un eventuale alloggio reso disponibile per l'assegnazione, previa valutazione di accessibilità e fruibilità, effettuata dal competente servizio Centro di Adattamento Ambiente Domestico.

3. La Giunta Comunale, sentite le OO.SS. degli inquilini, può individuare annualmente una quota percentuale di alloggi da riservare a nuclei familiari collocati nella graduatoria con le condizioni di cui ai punti:

B-1.2 nucleo composto da soli anziani;

B-3.2 nucleo di un solo adulto con minore/i a carico.

Le domande, con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, concorreranno all'assegnazione di alloggi, di superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente, secondo il criterio di ripartizione definito dal Comune stesso.

## Capo II – Assegnazione degli alloggi di E.R.P.

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

1. Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria al fine dell'assegnazione di un alloggio. 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 oggettive e soggettive 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, o in caso di esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, dall'ultimo certificato rilasciato dai datori di lavoro o dagli enti previdenziali.

3. Prima di procedere all'assegnazione saranno eseguiti controlli sulle Dichiarazioni Sostitutive Uniche (ISE/ISEE) allegate alle domande, consultando in via informatica la banca dati dell'Agenzia delle Entrate (SIATEL), dell'Agenzia del Territorio nonché delle Conservatorie dei Registri Immobiliari (SISTER);





# Comune di Gemmano (RN)

---

4. 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.

5. 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).

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

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

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

- a) se il punteggio rimane almeno eguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
- b) se il punteggio è diminuito per 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. 6 del presente Regolamento;

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

9. Il Comune, esaminate le istanze pervenute, comunica ai ricorrenti le decisioni assunte e provvede alla eventuale e conseguente variazione della graduatoria.

## **Art. 11 - Definizione di alloggio disponibile**

1. Annualmente gli alloggi disponibili sono destinati nella misura percentuale del 25% alle mobilità fra assegnatari e per il 75% alle assegnazioni su graduatoria, salvo diversa determinazione da parte della Giunta Comunale. In particolare, nel caso di interventi di ristrutturazione di interi immobili o comparti o di eventi eccezionali che determinino la necessità di procedere a numerose mobilità d'ufficio, la Giunta Comunale può decidere di incrementare la percentuale di alloggi da destinare alla mobilità.

L'Ente Gestore degli alloggi è tenuto a comunicare al comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione, sia quelli liberatisi da precedenti assegnatari. Alla disponibilità alloggio dovrà essere allegata una planimetria degli alloggi, e relative pertinenze, con indicazione delle superfici.



# Comune di Gemmano (RN)

---

2. Per gli alloggi per i quali è previsto il ripristino, l'Ente Gestore è tenuto a comunicare al Comune la data di avvenuta riconsegna delle chiavi, la data di presunta ultimazione dei lavori e quella di effettiva disponibilità degli alloggi stessi, a conclusione dei lavori di ripristino di cui sopra.
3. Qualora gli interventi di ripristino debbano essere effettuati in applicazione di specifiche disposizioni di legge, l'Ente Gestore informa di ciò il Comune indicando i tempi di effettuazione e conclusione dei lavori.
4. Gli alloggi da destinarsi alla mobilità sono individuati tra quelli comunicati ai sensi del comma precedente, mediante sistema informatico che incroci le caratteristiche di detti alloggi con le necessità evidenziate dai nuclei familiari collocati nelle posizioni utili della vigente graduatoria di mobilità.
5. Gli alloggi destinati alla mobilità, qualora non siano accettati dai nuclei familiari in graduatoria, sono ridestinati alle assegnazioni, fatto salvo il recupero della misura percentuale di alloggi da destinarsi alla mobilità di cui al precedente comma 1.
6. Gli alloggi disponibili sono assegnati sulla base della graduatoria in vigore. Qualora risultino alloggi disponibili al momento della pubblicazione della graduatoria provvisoria, i procedimenti per l'assegnazione devono essere avviati prima dell'emissione del provvedimento di adozione della graduatoria definitiva e conclusi prima della entrata in vigore della stessa. Gli alloggi disponibili non assegnati mediante i procedimenti di assegnazione avviati a tale data per rinuncia dei concorrenti, sono destinati per le assegnazioni sulla graduatoria successiva.

## **Art. 12 -. Standard abitativo degli alloggi**

1. Gli alloggi vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio, rapportata al numero dei componenti.
2. La superficie è calcolata in mq. utili, esclusi balconi, terrazzi, e altri accessori.
3. Fatto salvo quanto contemplato nel Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975, sono individuate le seguenti categorie di standard abitativo, come di seguito specificato:
  - a) Gli alloggi con superficie utile 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



# Comune di Gemmano (RN)

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 al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 3 comma 7.

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 dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato. In particolare, tenuto conto del numero degli alloggi disponibili, all'atto della convocazione per l'assegnazione, e della tipologia delle famiglie collocate in utile posizione in graduatoria, potranno essere oggetto di tutela i casi di inidoneità per numero di vani utili destinati a camere da letto, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare.

## **Art. 13 - Controlli**

1. Il richiedente dichiara nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi 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 o la rettifica di meri errori contenuti nelle dichiarazioni e/o nel modulo di domanda;
- b) esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare:
  - 1) la completezza dei dati dichiarati;
  - 2) la veridicità dei dati dichiarati;



# Comune di Gemmano (RN)

- 3) 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. Il richiedente dichiara altresì nella domanda di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

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.

## **Art. 14 - Scelta e consegna degli alloggi**

1. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nella quale è indicato il giorno e l'ufficio comunale dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve presentarsi per una 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.

3. Entro e non oltre 10 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 dalla P.A. 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, la domanda verrà esclusa 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 definitiva 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 del Settore competente, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che:



# Comune di Gemmano (RN)

- a) In caso di intervento di un nuovo aggiornamento della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove domande e/o domande integrate di nuclei familiari collocati in classe di punteggio superiore e favorevole all'assegnazione;
- b) verrà ricontattato per ulteriori proposte di assegnazione di un alloggio solo qualora un altro alloggio libero e disponibile per l'assegnazione sia rispondente, adeguato ed idoneo per conformazione e/o ubicazione e/o caratteristiche alle esigenze, individuate formalmente dal nucleo familiare nell'atto di rinuncia motivata.

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

## **Art. 15 -Provvedimento di assegnazione e contratto di locazione**

1. L'assegnazione è effettuata con provvedimento dirigenziale, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione semplice atipico triennale rinnovabile, come previsto dall'art. 26 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il provvedimento di assegnazione è trasmesso all'Ente gestore del patrimonio immobiliare di E.R.P., anche a mezzo telematico, per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario.

3. Qualora l'assegnatario rinunci all'assegnazione e conseguentemente a stipulare il contratto, l'Ente gestore comunica la rinuncia al Comune competente per provvedere all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria, con provvedimento dirigenziale. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti o si rifiuti di stipulare il contratto, l'Ente gestore diffida l'interessato a presentarsi entro sette giorni. Qualora l'interessato non si presenti nonostante la diffida, l'Ente gestore lo comunica al Comune competente, che provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria, con provvedimento dirigenziale.

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

5. La dichiarazione di revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione qualora già stipulato.

6. Il canone di locazione degli alloggi di E.R.P. è disciplinato tenendo conto della disciplina:

- a) dell'art. 35 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) dalle delibere del Consiglio regionale 30 luglio 2002 n. 395 e 28 maggio 2003 n. 485 e successive modifiche ed integrazioni;



# Comune di Gemmano (RN)

- c) dei criteri stabiliti nel documento “Indirizzi per la determinazione dei canoni di E.R.P.” scaturito dal Tavolo di Concertazione per le politiche abitative della Provincia di Rimini ai sensi dell’art. 5 comma 3 lett. c della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepite dell’Amministrazione Comunale con propria deliberazione.

## **Titolo III - gestione degli alloggi di E.R.P.**

### **Art. 16 - Mobilità fra gli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale**

1 - Il Comune di Gemmano disciplina la mobilità degli assegnatari degli alloggi di E.R.P. ai sensi dell’art. 28 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni ed in conformità ai seguenti principi.

2 - La mobilità fra gli assegnatari è gestita mediante la formazione di una graduatoria, aggiornata biennialmente, contenente le domande degli assegnatari che intendono esercitare la facoltà di accesso alla mobilità fra alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Gemmano;

3 - La facoltà per gli assegnatari degli alloggi di E.R.P. di presentare domande per l’accesso alla graduatoria per la mobilità è esercitabile dopo quattro anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell’alloggio di E.R.P. o dalla data del precedente provvedimento che autorizza la mobilità. Si può presentare domanda di mobilità prima del termine sopraindicato qualora siano intervenute le seguenti situazioni documentate:

- situazioni di sottoutilizzo;
- la nascita, l’adozione e/o l’affidamento, o la presenza nel nucleo familiare, di uno o più minori che comportano una situazione di sovraffollamento dell’alloggio in relazione ai criteri di standard abitativo come determinati dal presente regolamento;
- condizioni certificate di invalidità superiore al 66%, invalidità INAIL, riconosciuta ai sensi del T.U. ex D.P.R. 1124/65, superiore al 33%, handicap permanente e grave, non autosufficienza e/o patologie gravi e documentate, non sussistenti al momento dell’assegnazione, che in relazione all’alloggio assegnato e/o all’immobile in cui si trova l’alloggio, evidenzino la presenza di barriere architettoniche prima non rilevanti;
- la condizione di sovraffollamento per i nuclei familiari di cittadinanza extracomunitaria, che hanno già provveduto con esito positivo all’espletamento delle procedure inerenti i ricongiungimenti familiari. E’ fatta salva la disciplina dell’accrescimento del nucleo familiare e dell’ampliamento del nucleo familiare.

4 - L’esercizio della facoltà di presentazione delle domande per l’accesso alla graduatoria per la mobilità è precluso ai nuclei familiari che si trovino in condizione di morosità nel pagamento del canone di locazione e/o oneri accessori, ed ai nuclei familiari che si trovano in area di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P.

5 - Le persone in ospitalità e coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi dell’art. 27 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni non possono essere considerati al fine della definizione dello standard abitativo dell’alloggio finalizzato alla mobilità;



# Comune di Gemmano (RN)

6 - La domanda per l'accesso alla graduatoria per la mobilità può essere presentata dall'assegnatario dell'alloggio, in possesso dei requisiti indicati nei commi precedenti. La domanda dovrà contenere obbligatoriamente:

- a) le motivazioni per le quali si richiede la mobilità, che consistono in condizioni fatti, qualità o situazioni socio-sanitarie attinenti il nucleo familiare e/o inerenti l'alloggio occupato dal nucleo familiare richiedente;
- b) l'indicazione del quartiere, della zona nel quale il richiedente esprime la volontà di trasferirsi o, in alternativa, l'opzione di non precisare alcuna indicazione in merito;
- c) l'indicazione delle caratteristiche dell'alloggio (vani, composizione, altezza da terra, piano, presenza di ascensore) nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente regolamento, delle quali il nucleo familiare richiedente ha necessità, in relazione alle condizioni che motivano la domanda di mobilità, o, in alternativa, l'opzione di non precisare alcuna indicazione in merito.

7 - La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni di seguito indicate:

7.1- sottoutilizzo per numero di persone componenti il nucleo familiare assegnatario inferiore allo standard abitativo presente nel presente Regolamento - per ogni persona in meno rispetto allo standard Punti 3000

7.2- inidoneità dell'alloggio e/o dell'immobile occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute determinato da:

a) sovraffollamento per numero di persone componenti il nucleo familiare assegnatario che occupano l'alloggio assegnato superiore allo standard abitativo – per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento Punti 3500

b) - composizione dei vani dell'alloggio in relazione:

- alla presenza di familiari componenti il nucleo familiare assegnatario di generazione e/o sesso diversi per alloggi con un solo vano da adibirsi a camera da letto;
- allo stato di salute certificato ed ai conseguenti bisogni abitativi di taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario che richiedano un vano camera da letto autonomo

Punti 3000

7.3- presenza di barriere architettoniche in relazione a persone con invalidità civile certificata superiore al 66% o invalidità INAIL riconosciuta ai sensi del T.U. ex D.P.R. 1124/65 superiore al 33%, certificazione handicap permanente e grave ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e s.m., non autosufficienza certificata dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;

- nell'alloggio Punti 3000
- nell'immobile Punti 4000
- nell'immobile e nell'alloggio Punti 8000

7.4- immobile senza ascensore nel caso in cui nel nucleo familiare assegnatario, non



# Comune di Gemmano (RN)

residente al piano terra o rialzato, siano presenti persone con patologie connesse alla mobilità o che comportino rischi per la salute in caso di permanenza nell'immobile senza ascensore, certificata da medico specialista dell'Azienda Unità Sanitaria Locale

Punti 1000 (per ogni piano)

7.5 - necessità di avvicinamento al luogo di lavoro, di cura e/o di assistenza, per persone con invalidità civile riconosciuta superiore al 66%; invalidità INAIL riconosciuta ai sensi del T.U. ex D.P.R. 1124/65 superiore al 33%; certificazione handicap riconosciuta ai sensi dell'art. 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e s.m.; non autosufficienza certificata dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti; in possesso di documentazione rilasciata da un pubblico servizio, che attesti la presenza di problematiche connesse alla mobilità della persona

Punti 1000

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

8 - A parità di punteggio le domande di mobilità sono graduate tenendo in considerazione i seguenti criteri in ordine di priorità:

- a) il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, assumendo priorità il valore I.S.E.E. più basso;
- b) la data di anzianità della domanda;

9 - Le domande di mobilità dei nuclei familiari possono essere inoltrate in ogni momento dell'anno all'ente gestore che curerà la fase istruttoria delle istanze. La formazione e l'aggiornamento della graduatoria hanno periodicità biennali. Per l'aggiornamento della graduatoria, le nuove domande o le integrazioni, possono essere presentate entro il 31 dicembre di ogni anno. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'attivazione del cambio alloggio, entreranno di diritto nella graduatoria successiva unitamente alle nuove domande e alle richieste di aggiornamento. Le domande presentate oltre il termine del 31 Dicembre di ogni anno, verranno prese in esame per il successivo aggiornamento della graduatoria.

10 - Gli aggiornamenti della graduatoria sono approvati dal Comune, con provvedimento dirigenziale, entro trenta giorni dal termine previsto per la ricezione delle domande. La prima graduatoria è approvata dal Comune entro sessanta giorni dal termine di ricezione delle domande. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata;

11 - Per l'esame delle domande di cambio alloggio, il Comune può istituire c/o l'Ente Gestore una Commissione Tecnica costituita da un rappresentante del Comune – Ufficio Casa, da un rappresentante dell'Ente Gestore, da un rappresentante del Servizio Protezione Sociale, da 1 rappresentante degli Organizzazioni Sindacali degli inquilini, individuato dalle stesse. Per ogni componente effettivo sarà designato un suo sostituto. La costituzione della Commissione Tecnica è approvata con provvedimento del Comune. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti la Commissione. L'Ente Gestore assume funzioni di verbalizzante delle sedute.

12 - La Commissione, entro e non oltre 20 gg. dal termine di ricezione delle domande, provvederà ad esaminare le stesse e a redigere la graduatoria in ottemperanza ai criteri di cui il presente Regolamento (per la formulazione della 1° graduatoria il termine è di 50





# Comune di Gemmano (RN)

---

gg.). La graduatoria così formulata verrà trasmessa al Comune, a cura dell'Ente Gestore, entro e non oltre il 25° giorno dal termine di ricezione delle domande. Entro i successivi 5 giorni la graduatoria provvisoria verrà approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

13 - Entro il termine di pubblicazione, gli interessati potranno presentare ricorso al Comune. Nei successivi 15 giorni i ricorsi saranno sottoposti all'esame della Commissione Tecnica di cui al precedente punto 11. La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento dirigenziale costituente provvedimento definitivo e pubblicata all'Albo Pretorio per quindici 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 che, preso atto dell'assenza di ricorsi, costituisce provvedimento definitivo.

Tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

14 - La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria ed esclusivamente in relazione alle condizioni ed alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda, ai sensi del precedente comma 6. Non sono proposti per la mobilità al richiedente alloggi diversi per ubicazione e conformazione da quelli richiesti nella domanda, in ragione delle condizioni evidenziate nella domanda medesima. In particolare le indicazioni di localizzazione dell'alloggio, eventualmente fatte dai richiedenti, sono ritenute vincolanti.

15 - E' sempre ammesso lo scambio consensuale fra due assegnatari, salvo il rispetto dello standard abitativo di cui al presente Regolamento, a condizione che i costi di ripristino e manutenzione degli alloggi realizzati da parte dell'Ente gestore rimangano a carico dei rispettivi assegnatari.

16. La mobilità è autorizzata con provvedimento dirigenziale, riguardante l'intero nucleo familiare. Con lo stesso provvedimento si provvederà alla contestuale revoca della precedente assegnazione. L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro e non oltre 30 gg. dalla consegna delle chiavi. Entro lo stesso termine tutto il nucleo familiare assegnatario dovrà presentare richiesta di iscrizione anagrafica nell'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune competente, a seguito di domanda motivata. In caso di mancata occupazione dell'alloggio entro il suddetto termine, si procederà alla revoca del cambio alloggio. Entro e non oltre 30 giorni dalla data di consegna delle chiavi del nuovo alloggio, il nucleo familiare dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza; se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

17. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario comporta l'esclusione dalla graduatoria, salvo comprovata motivazione. Il rifiuto a presentarsi entro il termine indicato dal Comune, per la proposta, comporta altresì l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare domanda nel successivo aggiornamento della graduatoria.

18 - Il Comune provvede all'attivazione della mobilità d'ufficio degli assegnatari ai sensi dell'art. 28 comma 1 lett. b) della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.



# Comune di Gemmano (RN)

19 - La mobilità si attiva d'ufficio per:

- a) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo previsto dal presente regolamento;
- b) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
- c) esigenze di ristrutturazione dell'edificio di cui l'alloggio fa parte;
- d) alloggio compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;
- e) risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie o situazioni di conflitto fra assegnatari nello stesso immobile o nello stesso comparto, segnalato dai servizi sociali, socio-sanitari o dall'autorità giudiziaria competente per territorio o da parte dell'Ente gestore. Il Comune sottoporrà le predette segnalazioni, all'esame della Commissione Tecnica di cui al precedente comma 16, se costituita.
- f) ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato handicap, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione handicap.

20 - In caso di mobilità d'ufficio per sottoutilizzo è assicurato il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio qualora all'interno dello stesso sia disponibile un alloggio adeguato, secondo lo standard abitativo del presente Regolamento. In assenza della disponibilità di alloggi all'interno dello stesso edificio, sarà proposto un alloggio sito in edifici di E.R.P. ovunque situati.

21 - Il Comune, di concerto con l'Ente Gestore, con cadenza annuale redigerà l'elenco degli alloggi sottoutilizzati e formulerà una graduatoria dei cambi ordinata per gravità del sottoutilizzo. A parità di condizione la graduatoria sarà ordinata in ordine crescente di età anagrafica dell'assegnatario. L'assegnatario individuato per l'attivazione del cambio alloggio sarà convocato c/o gli uffici comunali per la scelta dell'alloggio. L'assegnatario potrà scegliere fra gli alloggi disponibili al momento della proposta di mobilità. In caso di mancata presentazione dell'assegnatario alla data stabilita dal Comune, senza che lo stesso abbia fatto pervenire giustificate motivazioni, oppure in mancanza di accettazione di alcuno degli alloggi proposti, il Comune individuerà d'ufficio l'alloggio da assegnare al nucleo familiare interessato dal processo di mobilità. Con provvedimento dirigenziale verrà disposta la mobilità d'ufficio. Con lo stesso provvedimento si provvederà alla contestuale revoca della precedente assegnazione. In caso di rifiuto al trasferimento si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24;

22 - in caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio è possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato;

23 - in caso di mobilità d'ufficio per esigenze di ristrutturazione di cui al comma 19 lett. b) e c) il Settore competente assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio E.R.P., proponendo al nucleo soluzioni adeguate in relazione agli alloggi in quel momento disponibili, oppure in altre soluzioni abitative reperite nel mercato privato della locazione. In caso di rifiuto sulle proposte effettuate e i tempi di ristrutturazione debbano essere rispettati, si procede d'ufficio alla individuazione della sistemazione alloggiativa. In caso di



# Comune di Gemmano (RN)

---

rifiuto al trasferimento si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24;

24 - In caso di mobilità d'ufficio per esigenze di vendita di cui al comma 19 lett. d) il Settore competente assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio E.R.P., proponendo al nucleo soluzioni adeguate in relazione agli alloggi in quel momento disponibili. In caso di rifiuto delle proposte effettuate e i tempi di vendita debbano essere rispettati, si procede d'ufficio alla individuazione di un altro alloggio E.R.P. In caso di rifiuto al trasferimento si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24;

25 - Nei casi di cui al precedente comma 19 lett. e), f) in caso di rifiuto, si procede con l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento contrattuale. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'art. 30, comma 4 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

26 - Le spese di ripristino degli alloggi a seguito di mobilità sono a carico del medesimo;

27- Qualora la mobilità d'ufficio sia per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio o per gli alloggi compresi nei piani vendita, sono assicurate le spese di trasloco e/o allaccio utenze, indipendentemente dalla condizione economica del nucleo.

28 In caso di mobilità d'ufficio per sottoutilizzo dell'alloggio, attivata nei confronti di un nucleo familiare che risulta collocato, ai sensi delle delibere di G.R. 395 del 30/07/2002 e n. 485 del 28/05/2003, nella fascia di protezione, il Comune assicura le spese di trasloco, nella misura del 50%.

29 Il Comune può delegare la gestione dell'intero procedimento di cambio alloggio, compreso l'emissione dei relativi provvedimenti, all'Ente Gestore. In tale fattispecie l'Ente Gestore si impegna a dare comunicazione tempestiva dell'attività svolta al competente Comune.

## **Art. 17 - Mobilità in ambito provinciale**

In ambito provinciale, il cambio alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di Gemmano e quello di provenienza.

## **Art. 18 - Contratto di locazione**

1. Il contratto di locazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di anni tre, fatto salvo quanto stabilito dalla normativa in materia.

2. All'atto della stipula del contratto l'assegnatario è tenuto a corrispondere all'ente gestore, a titolo di deposito cauzionale (oltre alle spese per i bolli del contratto di locazione per la registrazione e i diritti di segreteria) la sottoelencata somma, calcolata sulla media del canone di ciascuna fascia di appartenenza:

- fascia di protezione Euro 250,00;
- fascia di accesso Euro 510,00



# Comune di Gemmano (RN)

- fascia di permanenza Euro 700,00

Solo per gli assegnatari appartenenti alla fascia di protezione il deposito cauzionale potrà essere rateizzato (max 12 rate);

3. Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale, le disposizioni stabilite in sede di Tavolo di concertazione provinciale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e gli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione comunale.

4. Il canone di locazione è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo dell'assegnatario, valutato secondo i criteri di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche e integrazioni, tenendo presente nella componente reddituale, il reddito desunto dall'ultima dichiarazione e/o certificazione reddituale, in possesso ai componenti il nucleo familiare assegnatario.

5. Il canone di locazione può essere variato in aumento o in diminuzione d'iniziativa del Comune tramite l'Ente gestore, o su richiesta del nucleo assegnatario, in tutti i casi in cui si accertino, nelle forme di legge, variazioni nella composizione del nucleo familiare. In questo caso la variazione del canone decorre dal mese successivo alla richiesta, o dal mese successivo a quello in cui l'evento si è verificato, se la variazione è apportata d'iniziativa del Comune o dell'Ente gestore.

6. Sono applicate al procedimento di assegnazione ed al contratto di locazione, di cui al presente articolo, le cause di annullamento, decadenza e risoluzione previste agli articoli 29 e seguenti della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

7. In caso di modificazioni della composizione familiare e delle condizioni soggettive che hanno dato luogo all'assegnazione, con particolare riferimento alla condizione di handicap, l'assegnatario è obbligato a rilasciare l'alloggio accettando la mobilità d'Ufficio proposta dal Comune di Gemmano in altro alloggio idoneo. Nel contratto di locazione sarà inserita apposita clausola che contempra tale specifico obbligo.

In caso di inadempienza si procede con l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento contrattuale. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'art. 30, comma 4 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24..

## **Art. 19 - Annullamento dell'Assegnazione dell'alloggio di E.R.P.**

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione è disposto con provvedimento dirigenziale, in contraddittorio con l'assegnatario, nei casi di:

- a) assegnazione avvenuta in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione medesima;
- b) assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- c) nei casi previsti di mancata stipula del contratto e di presa in possesso stabile dell'alloggio di cui al precedente art. 15.

2. In presenza di tali condizioni accertate nel corso del rapporto di locazione o al verificarsi



# Comune di Gemmano (RN)

di quanto previsto al precedente comma 1 lettera c), il Comune avvia il procedimento di annullamento assegnando all'assegnatario un termine massimo di 15 giorni per presentare deduzioni scritte e/o documentali, dandone contemporaneamente comunicazione all'Ente Gestore.

3. Il provvedimento dirigenziale di annullamento 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. 20 - Decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P.**

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune nei confronti del nucleo familiare assegnatario nei casi e per le situazioni previste all'art. 30 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni. Sono previste le seguenti cause di decadenza nei confronti dell' assegnatario qualora, nel corso del rapporto di locazione:

- a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia posto in essere gravi contravvenzioni al vigente regolamento d'uso degli alloggi ivi previste quali causa di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P.;
- c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
- d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a) cittadinanza, b) residenza, c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili e d) cause ostative all'assegnazione dell'alloggio, del comma 1 dell'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) abbia superato i limiti di situazione economica I.S.E. e/o I.S.E.E., come determinati ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica annuale di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica dei nuclei assegnatari e degli altri requisiti per la permanenza;
- h) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo, fatto salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.



# Comune di Gemmano (RN)

2. La dichiarazione di decadenza comporta:

- a) nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1, la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio;
- b) nei casi di cui alle lettere e), f), g) ed h) del comma 1, l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza:
  - dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data del provvedimento di decadenza, qualora il suddetto termine sia successivo alla data della prima scadenza contrattuale triennale;
  - dalla data della prima scadenza contrattuale triennale, qualora questa sia successiva al trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data del provvedimento di decadenza.

3. Il Comune procede d'ufficio o a seguito di formale comunicazione dell'Ente gestore. Il Comune provvede ad instaurare contraddittorio con l'assegnatario, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1.

L'Ente gestore è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale il verificarsi di fatti e condizioni che possono determinare l'emanazione di un provvedimento di decadenza.

Nel caso di comunicazione da parte dell'Ente gestore, il termine di trenta giorni per instaurare il contraddittorio con l'interessato, decorre dalla data di ricezione formale della comunicazione dell'Ente gestore.

4. Il procedimento instaurato dal Comune, in contraddittorio con l'interessato, è concluso entro 30 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento, assegnando all'interessato il termine di 10 gg. per la presentazione delle controdeduzioni. Il Dirigente, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, dispone:

- a) la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati al successivo art. 21;
- b) il venire meno della causa di decadenza a seguito delle controdeduzioni dell'interessato e/o quale esito di istruttoria in sede di autotutela dell'Amministrazione;
- c) l'emanazione del provvedimento di decadenza.

5. Il provvedimento di decadenza, in base all'art. 11, comma dodicesimo, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

6. Nelle more intercorrenti tra l'accertamento dei fatti e/o delle cause di decadenza e l'emanazione del provvedimento di decadenza è dovuto dall'assegnatario il pagamento del canone di locazione oggettivo stabilito per l'area della permanenza, relativo alla sottofascia di I.S.E.E. più alta con valore in Euro al mq al massimo stabilito dalla normativa vigente.

7. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato così come determinato dal Comune ai sensi delle vigenti normative in materia



# Comune di Gemmano (RN)

di canoni di locazione erp.

8 In applicazione dell'art. 30 comma 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni il mancato rilascio dell'alloggio, entro sei mesi dal provvedimento comunale di decadenza, comporta il pagamento , oltre al canone di locazione maggiorato, di una sanzione amministrativa determinata dal Comune.

9. Qualora contro il provvedimento di decadenza dall'assegnazione non sia stata esperita la via legale, l'esecuzione del provvedimento di decadenza potrà essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento dirigenziale, per un periodo da determinarsi dal Comune, e comunque non superiore a mesi 6, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora lo stesso sia composto:

9.1 - esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;

9.2 - esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;

9.3 - esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;

9.4 - esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;

9.5 - esclusivamente da un solo genitore con presenza di minori di anni 18 in condizione di handicap certificato.

La sospensione dell'esecuzione comporta altresì la sospensione della sanzione di cui al precedente comma 8

Revoca della decadenza emanata. In applicazione dell'art. 30 comma 5 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, su domanda dell'interessato, il Dirigente del Settore competente revoca il provvedimento di decadenza emanato, qualora la situazione economica del nucleo familiare nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza.

## **Art. 21 - Sospensione del provvedimento di decadenza**

1. Ai sensi dell'art. 30 comma 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, l'emanazione del provvedimento di decadenza può essere sospeso, una volta instaurato il relativo procedimento in contraddittorio con l'interessato, nei seguenti casi e tale beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta :

a) Abbandono dell'alloggio da parte di tutto il nucleo familiare assegnatario, in assenza dell'autorizzazione dell'ente Gestore, per un periodo superiore a tre mesi .

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



# Comune di Gemmano (RN)

l'abbandono è dovuto a:

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

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

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

b) Gravi danni causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio accertate dall'Ente Gestore e dallo stesso segnalate al Comune. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati, sulla base delle direttive impartite in merito dall'Ente Gestore. La sospensione è concessa dal Dirigente del Settore competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi tre. Nel caso di mancato ripristino o al secondo accertamento di danni gravi causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio la decadenza sarà immediatamente emanata.

c) Perdita del requisito economico prescritto per la permanenza nell'E.R.P..

- 1) Richiesta di regolarizzazione prima dell'emanazione del provvedimento di decadenza. Il Dirigente del Settore competente, su richiesta dell'interessato, sospende l'emanazione del provvedimento di decadenza, fino alla successiva rilevazione dei redditi effettuata dall'Ente Gestore, qualora la situazione economica del nucleo assegnatario che abbia superato il limite di situazione economica per la permanenza nell'E.R.P., nell'anno successivo a quello dell'accertamento sia rientrata entro i limiti previsti dalla disciplina regionale;
- 2) Richiesta di regolarizzazione per mutamento della composizione del nucleo familiare. Si provvede alla regolarizzazione delle posizioni, ancora prima dell'avvio del procedimento di decadenza per superamento della situazione economica I.S.E./I.S.E.E., con conseguente ricalcolo dell'importo del canone di locazione, nei





# Comune di Gemmano (RN)

casi sottoindicati in cui il nucleo familiare sia modificato nella composizione numerica, con applicazione del disposto del punto 6.5 della Delibera di Consiglio Regionale 30 luglio 2002, n. 395 come modificata dalla Deliberazione di Consiglio Regionale 28.05.2003 n. 485:

2.1 - separazione consensuale omologata o separazione giudiziale e fuoriuscita dal nucleo familiare di uno dei coniugi;

2.2. - fuoriuscita dal nucleo familiare di alcuni dei componenti con contestuale cambio di residenza. Coloro che hanno modificato la residenza, permettendo la regolarizzazione dei restanti componenti il nucleo familiare, non possono più rientrare nel nucleo familiare assegnatario a mezzo di successivo avvio del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né a titolo di coabitazione finalizzata all'assistenza o di ospitalità.

2.3 - diminuzione dei componenti il nucleo familiare originario a seguito di decesso di alcuni dei componenti.

d) Inadempimento alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza.

La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto, nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, a fornire tutte le informazioni richieste. La sospensione è concessa dal Dirigente del Settore competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di quindici giorni.

e) Esecuzione di opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa, qualora l'assegnatario si impegni formalmente, per iscritto, nel termine di 15 giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare la situazione originaria entro mesi uno. La sospensione è concessa dal Dirigente del Settore competente, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi uno.

6. Tutte le precedenti ipotesi di beneficio di sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, vengono meno nell'ipotesi di morosità di pagamento del canone ed oneri accessori pregressa e/o sopravvenuta.

7. Nei casi di sospensione previsti nel presente articolo è dovuto dall'assegnatario il pagamento del canone di locazione oggettivo stabilito per l'area della permanenza, relativo alla sottofascia di I.S.E.E. più alta con valore in Euro al mq al massimo stabilito dalla normativa vigente.

## **Art. 22 - Morosità**



# Comune di Gemmano (RN)

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

## **Art. 23 - Occupazione illegale di alloggi e altre cause di esclusione da procedure di assegnazione**

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, sono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., abusive o senza titolo.
2. Nel caso di occupazione abusiva, il Comune adotta, anche tramite l'Ente gestore, ogni azione utile per informare l'occupante in ordine all'obbligo di rilascio dell'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, il Comune invia all'occupante la diffida a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e procede contestualmente a mezzo dei competenti organi di Polizia Municipale ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del codice penale. Se l'occupazione abusiva persiste adotta il provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.
3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo, il Comune competente, anche tramite l'Ente gestore, diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte. In seguito, valutate le eventuali deduzioni, adotta un provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.
4. Il provvedimento di rilascio, in base all'art. 11, comma dodicesimo, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'occupante e di chiunque altro occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.
5. Nelle more del rilascio dell'alloggio, l'occupante abusivo o senza titolo, dovrà corrispondere, sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione dell'alloggio, sia a titolo risarcitorio, un'indennità di occupazione calcolata ai sensi della normativa comunale vigente in materia di canoni E.R.P. prevista per l' area della decadenza;
6. L'occupante abusivo di un alloggio di E.R.P. o di altri fabbricati, finché perdura lo stato di occupazione, è escluso dalle graduatorie di assegnazione di alloggi E.R.P. Qualora cessi lo stato di occupazione abusiva, potrà essere ammesso alle graduatorie, se avrà



# Comune di Gemmano (RN)

provveduto al pagamento totale delle indennità di occupazione.

7. L'occupante senza titolo di un alloggio di E.R.P. può, su richiesta, essere inserito nella graduatoria di assegnazione di alloggi E.R.P. a condizione che sia in regola con il pagamento delle indennità di occupazione. L'inserimento nella graduatoria non interrompe il procedimento di cui al comma 3 del presente articolo.

8. L'Ente gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

9. Coloro che sono stati sfrattati da alloggio E.R.P. a causa di morosità sono esclusi dalla procedura di assegnazione a meno che non abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi.

10. Sono esclusi inoltre dalla procedura di assegnazione di un alloggio di E.R.P. coloro che all'interno di alloggi concessi in locazione dal Comune o acquisiti in locazione sul mercato privato dal comune oppure da società o agenzie appositamente costituite a questo scopo dal comune stesso, siano incorsi nei comportamenti elencati all'art. 30 – comma 1 lettera a) – b) – c) e d) della L.R. n. 24/01 o si siano resi inadempienti del rispetto del Regolamento d'uso e/o condominiale degli alloggi, compreso il mancato pagamento del canone e/o oneri accessori predeterminati dal Comune, a meno che non abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi.

## **Disciplina connessa al subentro, ampliamento, ospitalità nell'alloggio e alla coabitazione finalizzata all'assistenza**

### **Art. 24 - Subentro nella titolarità dell'alloggio**

1. I componenti del nucleo avente diritto originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio. Hanno diritto al subentro i componenti del nucleo avente diritto originario e coloro che sono venuti a far parte del nucleo per ampliamento di diritto dello stesso, ai sensi dell'art. 27 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, a seguito di:

- sopravvenienza di figli per nascita, filiazione, adozione ed affidamento temporaneo;
- accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, ovvero per affidamento stabilito con provvedimento giudiziario.

Hanno altresì diritto al subentro coloro che sono entrati nel nucleo familiare per ampliamento a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

2. Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 2, lettera b) dell'art. 27 della L.R. 24/01, può essere concesso il subentro alla persona per il quale era stata presentata dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate e valutate dal Comune.

3. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario l'Ente gestore richiede la presentazione di dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. in corso di validità ai



# Comune di Gemmano (RN)

sensi del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in merito alla permanenza degli altri requisiti per la permanenza nell'E.R.P. di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 con particolare riguardo alla eventuale titolarità di diritti reali su immobili.

4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del giudice. A tal fine il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'abitazione inoltra apposita comunicazione all'Ente gestore, entro il termine di sessanta giorni dalla decisione del giudice.

5. In caso di abbandono dell'alloggio di E.R.P. di uno dei due coniugi, ed assenza di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il coniuge rimasto nell'alloggio potrà richiedere il subentro nella titolarità del contratto. Ai fini della determinazione del canone di locazione dell'alloggio di E.R.P. entrambi i coniugi tuttavia, in applicazione della disciplina sull'I.S.E.E., apparterranno ad un unico nucleo familiare.

6. Qualora il coniuge appartenente ad un nucleo familiare composto da soli anziani ultrasessantacinquenni, abbandoni l'alloggio di E.R.P. per trasferimento definitivo in struttura per anziani, il canone di locazione, qualora di importo superiore ad Euro 120,00 verrà abbattuto nella misura del 15%. L'importo di Euro 120,00 è stato calcolato sulla base della media provinciale dei canoni calcolata all'atto della approvazione del presente regolamento e sarà aggiornato annualmente sulla base dei dati di bilancio A.C.E.R. approvato dalla Conferenza degli Enti.

7. L'Ente gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. e delle condizioni per il subentro del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e alla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Preliminarmente all'autorizzazione al subentro, eventuali posizioni debitorie, per canoni e/o oneri accessori non pagati, dovranno essere regolarizzate, anche attraverso un piano di recupero del debito maturato, concordato fra il richiedente il subentro e l'ente gestore.

8. L'Ente gestore in esito alle verifiche provvede all'autorizzazione, dandone comunicazione al Comune, o al diniego del subentro.

9. Con il subentro l'assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.

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

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

## **Art. 25 - Accrescimenti del nucleo familiare**

1. La composizione del nucleo familiare avente diritto all'utilizzo dell'alloggio di E.R.P. è



stabilita dall'Amministrazione Comunale all'atto dell'assegnazione.

2. gli assegnatari sono tenuti a segnalare il matrimonio, la nascita dei figli, l'adozione e l'affido di minori che costituiscono accrescimento naturale del nucleo familiare. Il canone di locazione viene aggiornato a far tempo dal mese successivo rispetto al momento in cui l'ente gestore viene a conoscenza dell'accrescimento naturale.

## **Art. 26 - Ampliamento del nucleo familiare**

1. Fatti salvi gli accrescimenti naturali di cui al precedente art. 25 del presente Regolamento, è possibile un ampliamento del nucleo familiare assegnatario;

2. L'ampliamento del nucleo familiare è riconosciuto esclusivamente a favore del convivente more uxorio, degli ascendenti e degli affini in linea ascendente ovvero a seguito di affidamento stabilito con provvedimento giudiziario.

3. Il nucleo assegnatario può essere ampliato a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) la convivenza è instaurata con carattere di stabilità ed è finalizzata all'ampliamento a motivo dell'esigenza di reciproca assistenza morale e materiale;
- b) la convivenza perduri continuativamente per almeno quattro anni dalla data di presentazione di apposita dichiarazione di inizio coabitazione corredata da risultanze anagrafiche;
- c) l'avvio della convivenza è comunicato con apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento all'Ente gestore, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti;
- d) che il nucleo familiare in ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'E.R.P. previsti dall'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, al momento della presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento e al momento del rilascio dell'autorizzazione finale;
- e) che il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
- f) che nei confronti del nucleo assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24;

4. Non è consentita l'attivazione del procedimento di ampliamento nei confronti di persone precedentemente fuoriuscite dal nucleo familiare assegnatario con contestuale cambio di residenza, al fine della regolarizzazione di situazioni di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P. dichiarata ai sensi del precedente art. 21 – comma 1 – lettera f) a cui ha fatto seguito la revoca ai sensi del precedente art. 20 – ultimo comma.

5. La modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di tutte le condizioni di cui al comma 1 del presente articolo.

6. L'assegnatario, che intende ampliare il proprio nucleo familiare, è tenuto a presentare idonea dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento all'Ente gestore.



# Comune di Gemmano (RN)

7. La dichiarazione di inizio coabitazione è corredata da contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti, indicando i dati anagrafici delle persone in favore delle quali si richiede l'ampliamento.

8. Alla dichiarazione di inizio coabitazione è altresì allegata per tutto il nucleo familiare in ampliamento, la dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. in corso di validità ai sensi del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in merito alla presenza degli altri requisiti per la permanenza nell'E.R.P. di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su immobili.

9. L'Ente gestore provvede alla verifica sulla permanenza dei requisiti nell'E.R.P. del nucleo familiare in ampliamento, sulla regolarità nel pagamento del canone di locazione e/o oneri accessori, sulla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza nei confronti del nucleo familiare e sul rispetto dello standard abitativo di cui al precedente art. 12. Rispetto alle categorie di standard abitativo previste all'art. 12 punti 3, 4 e 5 sarà ammessa la deroga per una sola persona. In quest'ultimo caso, una eventuale richiesta di mobilità per sovraffollamento, potrà intervenire dopo quattro anni dalla data di esecutività del provvedimento di ampliamento del nucleo familiare. L'avvio del procedimento e le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune.

10. Dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, l'Ente gestore provvede a rideterminare il canone di locazione tenendo conto della nuova situazione economica del nucleo familiare in ampliamento presentata a mezzo della dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. ai sensi del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni.

11. Durante il periodo quadriennale a tal fine instaurato, l'Ente gestore, mediante proprio personale tecnico, e il Comune, anche mediante il Servizio di Polizia Municipale, hanno titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza. La verifica con esito negativo della continuità e della stabilità della convivenza, conseguente all'iscrizione anagrafica delle persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo familiare, comporta la comunicazione all'interessato del diniego all'ampliamento e la conclusione immediata del procedimento.

12. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di quattro anni di stabile convivenza dalla data della dichiarazione di inizio coabitazione, al fine del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento, l'assegnatario è tenuto ad inoltrare domanda al Comune. Fatti salvi casi di forza maggiore, nel caso in cui l'interessato non provveda ad inoltrare la richiesta finale di ampliamento, entro sei mesi dalla data di scadenza del suddetto termine, si intende venuta meno la volontà dell'assegnatario ad ampliare il nucleo familiare. Le persone a favore delle quali era stata presentata la relativa comunicazione sono considerate nell'ambito della disciplina dell'ospitalità di cui al successivo art. 28.

13. Il Comune, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione all'ampliamento, richiede all'Ente gestore una verifica sul possesso dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. del nucleo familiare in ampliamento, sulla regolarità nel pagamento del canone di locazione e sulla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune nei successivi quindici giorni.



# Comune di Gemmano (RN)

---

14. Il Comune provvede all'emanazione del provvedimento di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro sessanta giorni dal ricevimento delle verifiche compiute dall'Ente gestore.

15. Il Comune, prima di emanare il provvedimento di ampliamento si riserva di effettuare ulteriori indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate. Il termine indicato al comma 14 del presente articolo può essere sospeso per una sola volta nel caso in cui si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte del Comune. Può essere richiesta documentazione integrativa; in caso di mancata integrazione della documentazione, la richiesta incompleta, decade d'ufficio.

## **Art. 27 - Coabitazione finalizzata all'assistenza**

1. La coabitazione nell'alloggio di E.R.P. di familiari o terze persone, cittadini italiani o stranieri, i quali svolgono attività assistenziale e/o di tutoraggio di alcuno dei componenti del nucleo familiare assegnatario che risultino invalidi, non autosufficienti o in situazione di handicap certificato con necessità di assistenza continuativa o con durata definita, non vale ai fini del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né da diritto al subentro, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio. L'assegnatario deve produrre all'Ente Gestore il regolare contratto di lavoro stipulato con il soggetto che presta assistenza domiciliare.

2. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione, allegando idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali di alcuno dei componenti del nucleo.

3. In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza comunicata nei termini dall'assegnatario il canone di locazione non è modificato.

4. In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 sono applicate le norme sull'ospitalità.

## **Art. 28 - Ospitalità temporanea**

1. L'ospitalità temporanea di terze persone nell'alloggio in nessun caso modifica la composizione del nucleo avente diritto né costituisce diritto al subentro.

2. L'ospitalità temporanea nell'alloggio E.R.P. di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore ai tre mesi, è ammessa previa comunicazione all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione di fatto. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E., deve allegare copia di valido permesso di soggiorno o carta di soggiorno.

3. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni e non possono essere ospitate più di due persone contemporaneamente.

4. Nei casi in cui l'ospitalità temporanea si protragga per un periodo superiore ai tre mesi, l'assegnatario è tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari ad Euro 120,00 per ogni ospite maggiorenne, a partire dal mese successivo alla comunicazione effettuata all'Ente gestore.



# Comune di Gemmano (RN)

5. In fase di rilevazione annuale dei redditi, l'ente gestore, procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 – comma 2 del decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal Decreto Legislativo 3 maggio 2000 n. 130 prendendo a riferimento, ai fini della determinazione del valore ISE ed ISEE, esclusivamente il nucleo familiare assegnatario dell'alloggio E.R.P..
6. In caso di accertata mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario, oltre all'indennità di cui sopra a partire dal mese successivo dalla data di accertamento dell'ospitalità irregolare, una sanzione amministrativa una tantum pari ad Euro 500,00.
7. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga, al fine di ottenere l'adeguamento del canone.
8. L'ospitalità non può perdurare più di due anni. Qualora l'ospitalità sia impropriamente protratta oltre i due anni, a titolo di sanzione amministrativa, oltre al canone di locazione, è dovuta un'indennità mensile pari ad Euro 250,00.
9. L'ospitalità fino alla durata massima di due anni può essere negata in qualunque momento dal Comune, anche su proposta dell'Ente gestore, per mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza dell'ospite.
10. Il protrarsi dell'ospitalità allo scadere dei due anni, e il protrarsi dell'ospitalità a seguito di diniego dell'ente gestore, costituirà risoluzione del contratto di locazione ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 24/01.

## **Titolo IV - Norme finali e transitorie**

### **Art. 29 - Norme transitorie**

1. Le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e le graduatorie di mobilità fra assegnatari di alloggi di E.R.P. formate sulla base della precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento continuano ad avere efficacia fino ad approvazione ed esecutività delle graduatorie formate sulla base del presente regolamento.
2. Tutte le domande di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, saranno rivalutate sulla base dei punteggi di selezione di cui all'art. 6 del presente Regolamento. Di tale modifiche sarà data comunicazione agli interessati;
3. Gli assegnatari che hanno presentato domanda di mobilità sulla base di precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento saranno chiamati a rinnovare la propria domanda sulla base delle norme del presente regolamento.
4. I procedimenti di subentro, ospitalità e coabitazione finalizzata all'assistenza, attivate precedentemente all'approvazione del presente regolamento, possono essere assentiti solo se conformi alle disposizioni del presente regolamento
5. I procedimenti di ampliamento del nucleo familiare già attivati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, cui ha fatto seguito formale comunicazione di parere favorevole dell'Ente Gestore, sono conclusi sulla base delle norme previgenti.





# Comune di Gemmano (RN)

---

## **Art. 30 - Norma finale. Entrata in vigore**

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

## **Art. 31 – Diritto all'informazione e alla partecipazione**

Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi di E.R.P. secondo le norme previste dal presente regolamento.

Garantirà inoltre le adeguate forme di partecipazione in forma diretta o attraverso le Organizzazioni Sindacali o altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari.

In modo particolare attiverà:

- iniziative pubblicitarie
- divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media
- istituzione di sportelli dedicati

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



# Comune di Gemmano (RN)

---

## IL PRESENTE REGOLAMENTO:

- è stato adottato con delibera del C.C. n.39 nella seduta del 25.11.2008  
divenuta esecutiva in data 18.12.2008
- è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 gg consecutivi dal 02.12.2008  
Al 17.12.2008 rep. N. 291
- è entrato in vigore il 18.12.2008