

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

(Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 05.06.2008)

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

### **Art. 1 (Oggetto)**

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

### **Art. 2 (Forme di assegnazione)**

1. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono assegnati, a seguito di istanza, sulla base di specifica graduatoria.
2. La graduatoria viene predisposta secondo i punteggi individuati all'art. 5 del presente regolamento e tenendo presenti i requisiti indicati dalla Regione con specifico atto ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 24/2001.
3. E' una graduatoria aperta e viene formulata ed aggiornata dal Comune ogni sei mesi con determinazione del responsabile del settore competente nei termini e modi precisati nei successivi articoli.
4. La prima graduatoria determinata secondo quanto indicato nel presente regolamento, è predisposta previo avviso pubblico da emanarsi da parte del Comune entro 60 giorni dall'entrata in vigore del regolamento medesimo.
5. Successivamente si procederà all'aggiornamento semestrale della graduatoria vigente.
6. Periodicamente, attraverso avvisi pubblici ed ogni altra forma di pubblicità che si ritenga utile ed opportuna, viene riproposta adeguata informazione ai cittadini circa la possibilità di presentare in ogni momento domanda per l'assegnazione di alloggi di E.R.P..
7. Fino all'approvazione della prima graduatoria di assegnazione predisposta ai sensi del presente regolamento, gli alloggi sono assegnati sulla base delle graduatorie vigenti.
8. Per l'assegnazione di alloggi destinati a specifiche finalità, il Comune può emanare bandi speciali indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.

### **Art. 3 (Situazioni di emergenza abitativa)**

1. Qualora si manifestassero condizioni di estrema emergenza abitativa coinvolgenti nuclei non inseriti in graduatoria il Comune, con motivato provvedimento del responsabile del settore competente, dispone a loro favore assegnazione di alloggi.. Tali assegnazioni possono avvenire in deroga agli standard abitativi di cui all'art.5 c.1 punto 6) secondo alinea.
2. L'emergenza abitativa riguarda chi rientra nelle sotto elencate categorie o situazioni:
  - nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio composti da adulti con minori a carico
  - nuclei familiari composti da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno della famiglia;

- nuclei familiari in situazioni abitative precarie (senza casa, in strutture pubbliche, ecc) a seguito di eventi imprevisi o di calamità naturali

3. I requisiti che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra descritte sono quelli stabiliti per l'accesso all'E.R.P. indicati nella normativa regionale in materia, fatta eccezione per la provvisoria sistemazione abitativa di nuclei familiari colpiti da calamità naturali o pubbliche.

4. La rinuncia all'alloggio comporta la perdita del diritto alla sistemazione in alloggi di E.R.P..

5. Tali assegnazioni hanno una durata limitata alla situazione di emergenza abitativa, da indicare nel provvedimento, e possono, ricorrendo le condizioni previste dal regolamento, trasformarsi in assegnazioni definitive.

#### **Art. 4**

##### **(Presentazione delle domande)**

1. Le domande per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. possono essere presentate al Comune in qualsiasi momento.

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

- la composizione del nucleo familiare richiedente l'assegnazione
- i dati personali di ciascun componente
- il possesso dei requisiti richiesti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di cui all'art.15 L.R.24/2001 e succ.modif.
- le condizioni per l'attribuzione dei punteggi tra quelle previste nel successivo art. 5

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

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

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

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

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

8. Ai sensi del primo comma dell'art.25 della L.18 agosto 1978, n. 497 e successive modificazioni ed integrazioni, il personale militare di carriera che ha inoltrato domanda per ottenere in assegnazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, in caso di trasferimento in altra sede avvenuto durante il periodo nel quale è in servizio attivo, non perde i diritti precedentemente maturati i quali sono cumulati, previa domanda documentata, nella sede o nelle sedi di successiva destinazione.

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

10. Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art. 18 della L. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune accerta i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra

Pubblica Amministrazione. Il concorrente dovrà allegare ogni altro documento, non acquisibile presso la Pubblica Amministrazione, che attesti le condizioni oggettive e soggettive di cui al successivo art. 5, ritenuto utile per la progressione in graduatoria.

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

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

◆ **Condizioni oggettive**

1) richiedenti che abitano in ambienti precari o procurati a titolo provvisorio dai servizi sociali del Comune di Medesano Punti 6

(questa condizione non è cumulabile con la condizione di cui al punto 4)

2) richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto:

- il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è ancora maturato  
Punti 3

- il cui termine per il rilascio fissato dal giudice è già maturato  
Punti 5

(il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo per i soggetti assistiti dall'Ente Pubblico)

3) richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi da non oltre 12 mesi alla data di presentazione della domanda Punti 5

4) richiedenti che hanno abbandonato l'alloggio da non oltre 12 mesi e per i quali sussistono accertate condizioni di precarietà abitativa a seguito di:

- ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità
- provvedimento esecutivo di sfratto, che non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo per i soggetti assistiti dall'Ente Pubblico
- collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio
- motivi di incolumità e sicurezza personale o di minori minacciati nell'ambito familiare

Punti 6

(questa condizione non è cumulabile con la condizione di cui al punto 1)

5) richiedenti che devono abbandonare l'alloggio entro un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza passata in giudicato, rilascio per esecuzione immobiliare, collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio Punti 4

6) richiedenti che abitano in alloggio che presenta sovraffollamento:

- una persona in più rispetto allo standard abitativo  
Punti 1

- due persone o più rispetto allo standard abitativo  
Punti 2

( i parametri di superficie degli alloggi assunti ai fini dell'assegnazione sono:

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

7) richiedenti che abitano in alloggio:

- privo di servizio igienico completo all'interno dell'alloggio o privo di servizi a rete per acqua potabile e/o elettricità  
Punti 3
- in condizioni di antigiene da certificarsi da parte dell'Autorità competente  
Punti 2

Un alloggio dichiarato antigiene non può essere rioccupato se non dopo che il competente servizio dell'AUSL abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigiene. Pertanto un alloggio dichiarato antigiene non potrà produrre l'attribuzione dello stesso punteggio a favore di famiglie diverse.

8) richiedente che alla data di presentazione della domanda abita in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare, calcolato secondo il parametro ISE

- per oltre 1/3

Punti 4

- per oltre 1/4

Punti 2

(se il nucleo familiare ha ottenuto la concessione di contributi pubblici per il pagamento dei canoni di locazione, si detrae l'importo percepito dal canone dovuto. L'anno di riferimento per i contributi pubblici è quello del reddito dichiarato per il calcolo dell'Ise)

9) presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatore di handicap motorio in modo cronico e permanente  
Punti 1

La presenza di barriere architettoniche nonché la situazione di handicap dovranno essere certificati dall'Autorità competente

## **B - Condizioni soggettive**

1) richiedente residente sul territorio comunale:

- da 5 a 9 anni  
Punti 1
- da 9 a 13 anni  
Punti 2
- da 13 a 17 anni  
Punti 3
- da 17 a 20 anni  
Punti 4
- da 20 a 24 anni  
Punti 5
- oltre 24 anni  
Punti 6

2) richiedenti il cui ISEE non sia superiore:

- al 50% del valore ISEE previsto per l'assegnazione  
Punti 6
- al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione  
Punti 3

3)

- presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda

Punti 3

- richiedente ultra 70 enne unico componente del nucleo familiare

Punti 4

- nucleo familiare i cui componenti siano tutti ultra 70 enni

Punti 5

4)

- presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più minori di età inferiore a tre anni

Punti 2

- richiedente solo con 1 minore di età inferiore a 3 anni

Punti 3

- richiedente solo con 2 o più minori di età inferiore a 3 anni

Punti 4

(i requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda)

- 5) nucleo familiare richiedente che rientra in Italia o che sia rientrato da non più di 12 mesi alla data di presentazione della domanda, per stabilirvi la propria residenza, ai sensi della L.R. n. 14 del 21/02/90

Punti 2

La condizione di emigrato rientrato in Regione per i motivi di cui alle condizioni espresse dall'art. 11 comma 1 – L.R. n. 14/1990, dà diritto alla attribuzione aggiuntiva di Punti 3

- 6) nucleo familiare richiedente costituitosi per matrimonio o per convivenza nei tre anni precedenti alla data di presentazione della domanda, ovvero la cui costituzione per matrimonio è prevista entro 30 giorni dalla consegna dell'alloggio. La convivenza deve essere dimostrata anagraficamente ed essersi instaurata da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda.

In tali nuclei familiari possono essere presenti figli conviventi a carico o minorenni  
Punti 5

(il punteggio è attribuibile a condizione che entrambi i coniugi o i conviventi non abbiano superato l'età di 35 anni).

- 7) nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:

- una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa vigente della capacità lavorativa pari ai 2/3

Punti 2

- una invalidità totale

Punti 3

- non autosufficienza in persona di età superiore a 60 anni, riconosciuta tale ai sensi di legge

Punti 3

(queste condizioni non sono tra loro cumulabili).

Nel caso il richiedente affetto dalle menomazioni sopra citate sia solo, il punteggio viene aumentato di Punti 2

- 8) nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi da altro comune della provincia per ragioni di lavoro, in cui almeno un componente dimostri, alla data di presentazione della domanda, di avere in corso un rapporto lavorativo sul territorio comunale  
Punti 2

- 9) nucleo familiare richiedente che necessita di soluzione abitativa connessa a ragioni di servizio  
Punti 3

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

Punti 6

11) presenza nel nucleo familiare di una persona che abbia superato i 75 anni alla data di presentazione della domanda che occupi un alloggio sito ad un secondo piano od oltre in immobile privo di ascensore

Punti 2

## **Art. 6**

### **(Istruttoria delle domande di assegnazione)**

1. Il Comune o l'Ente delegato procede alla verifica della completezza e regolarità delle istanze presentate.
2. I punteggi vengono attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata alla stessa dal richiedente.
3. Nel termine massimo di 60 giorni dal ricevimento della domanda, il Comune o l'Ente delegato comunica ai richiedenti il punteggio provvisorio loro assegnato, la data in cui verrà formulata ed aggiornata la graduatoria e la possibilità di presentare eventuale opposizione entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.
4. L'aggiornamento della graduatoria terrà conto delle opposizioni pervenute entro e non oltre 30 giorni prima della data dell'aggiornamento stesso.
5. Le domande per le quali sono pervenute opposizioni vengono esaminate da un'apposita commissione costituita da:
  - un membro con funzioni di Presidente designato dal tavolo di concertazione provinciale;
  - tre rappresentanti del Comune di cui uno indicato dalle minoranze consiliari;
  - tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dell'utenza più rappresentative su base nazionale, designati dalle stesse

6. Per ogni componente della commissione è nominato un supplente designato contestualmente al membro effettivo.
7. La commissione disciplina al proprio interno il suo funzionamento.
8. La commissione esprime pareri obbligatori ma non vincolanti sulle opposizioni acquisite entro il termine massimo previsto per l'aggiornamento della graduatoria.
9. Se la commissione, nonostante sia stata regolarmente convocata, non ha modo di esprimere il proprio parere (perché non si riunisce o non raggiunge il numero legale per funzionare), il Comune procede senza di questo.
10. Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti la commissione già nominati. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del presidente.
11. La commissione resta in carica 5 anni.
12. La partecipazione di rappresentanti comunali e sindacali alle sedute della Commissione è remunerata con un gettone di presenza, dell'importo stabilito dal Comune e a carico del Comune medesimo.
13. Nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la commissione segnala ciò al Comune o all'ente delegato il quale è tenuto ad acquisirla e a trasmetterla alla commissione medesima.
14. Qualora si rendesse necessario effettuare accertamenti ovvero richiedere o acquisire documentazione integrativa, il Comune o l'ente delegato ne dà comunicazione all'interessato precisando che verrà collocato in graduatoria con riserva se al momento della definizione della stessa l'esame istruttorio non si fosse ancora concluso.
15. Qualora a seguito di accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero di elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o non veridicità di quanto dichiarato, il Comune, con provvedimento del responsabile del settore competente, provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria e alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.
16. Avverso il collocamento in graduatoria con riserva o l'esclusione dalla graduatoria può essere presentata opposizione nei termini sopraindicati.

## **Art. 7** **(Formazione della graduatoria)**

1. Sulla base delle istanze e delle opposizioni istruite, ogni sei mesi il Comune, attraverso provvedimento del responsabile del settore competente, forma la nuova graduatoria aggiornando quella in essere.
2. La graduatoria viene compilata in ordine di punteggio e ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse, con le relative motivazioni.
3. Per le istanze con pari punti l'ordine di collocazione in graduatoria è dato dal possesso delle condizioni soggettive secondo il seguente ordine di priorità:
  - I) condizione n. 4;
  - II) condizione n. 7;
4. In caso di ulteriore parità la collocazione in graduatoria sarà determinata dal possesso delle condizioni oggettive secondo il seguente ordine di priorità:
  - I) condizione n. 1);
  - II) condizione n. 2).
5. In caso di ulteriore parità l'ordine di collocazione sarà determinato dal possesso del maggior numero di condizioni.



6. In caso di ulteriore parità l'ordine di collocazione in graduatoria delle istanze sarà determinato dal maggior numero di anni di residenza.
7. In caso di ulteriore parità l'ordine di collocazione in graduatoria delle istanze sarà determinato dal sorteggio.
8. La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.
9. L'aggiornamento della graduatoria viene effettuato con le nuove istanze pervenute e con le istanze di modifica di quelle già presentate in precedenza, inserendole in coda alle relative categorie di punteggio.
10. Ai fini dell'inserimento nella graduatoria sono considerate soltanto le istanze pervenute entro i 30 giorni antecedenti la data di aggiornamento della stessa.
11. L'aggiornamento può essere effettuato anche su iniziativa d'ufficio da parte del Comune qualora si venga a conoscenza e si accertino requisiti di accesso e condizioni soggettive e oggettive diverse e/o modificate rispetto a quelle valutate ai fini dell'inserimento nella graduatoria vigente.
12. Prima di procedere a tale aggiornamento il Comune dà adeguata e motivata comunicazione ai soggetti interessati dell'avvio dell'istruttoria e successivamente dell'esito degli accertamenti nei termini e nei modi di cui al precedente art. 6.
13. Fino all'approvazione dell'aggiornamento semestrale, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

## **Art 8 (Graduatorie speciali)**

1. Il Comune definisce, nell'ambito della graduatoria generale, la predisposizione delle seguenti graduatorie speciali:
  - nuclei familiari con presenza di portatori di handicap, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terreno o rialzato, o inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche, secondo quanto disposto dall'art.12 del DPR 27 aprile 1978, n.384 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché sulla base dei relativi provvedimenti di attuazione.
  - nuclei familiari di cui all'art. 5 lett. B) condizioni n. 3 e 4, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi con superficie non superiore a mq. 50.

## **Art. 9 (Disponibilità degli alloggi da assegnare)**

1. Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti nella legge regionale n. 24/01, sia nuovi che disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.
2. Gli alloggi individuati come disponibili per l'assegnazione devono essere assegnati entro 30 giorni dall'effettiva disponibilità.
3. L'alloggio è proposto agli aventi diritto nel rispetto di massima dei seguenti parametri di superficie:
  - fino a mq. 60 per nuclei formati da una o due persone
  - superiore a mq. 60 e fino a mq. 80 per nuclei formati da tre/quattro persone
  - superiore a mq. 80 e fino a mq. 94 per nuclei formati da cinque persone
  - superiore a mq. 94 e fino a mq. 115 per nuclei formati da sei o più persone

4. Occorre in ogni caso valutare la distribuzione dei vani in relazione alla composizione del nucleo familiare per un corretto utilizzo del patrimonio E.R.P..
5. I cittadini stranieri, utilmente collocati in graduatoria utile, che chiederanno il ricongiungimento familiare, dovranno presentare regolare istanza prima della scelta dell'alloggio, e la scelta stessa dovrà tenere conto della nuova composizione familiare.
6. Il Comune potrà effettuare, con provvedimento del responsabile del settore, assegnazioni in deroga allo standard fissato, in tutti i casi in cui gli alloggi disponibili resterebbero, altrimenti, inutilizzati.
7. Non è comunque di norma possibile l'assegnazione di alloggi non adeguati per standard abitativo e/o non idonei a risolvere le condizioni di maggior disagio dichiarate nella domanda.
8. Il Comune nel caso in cui proceda all'assegnazione di alloggi a persone che necessitano di assistenza sanitaria e sociale ovvero constatati la loro presenza negli stessi, predispone appositi progetti di sostegno al nucleo avente diritto e di intervento per attenuare le eventuali situazioni di disagio anche per gli altri assegnatari.

#### **Art.10 (Scelta degli alloggi)**

1. La scelta dell'alloggio idoneo al proprio nucleo fra quelli disponibili per l'assegnazione viene fatta dal soggetto che ha fatto domanda o da persona a ciò delegata.
2. L'interessato viene convocato dal Comune o dall'Ente delegato con lettera raccomandata in cui sono precisati data e luogo per la scelta.
3. In caso di non presentazione, senza giustificato motivo, l'assegnatario è escluso dalla graduatoria.
4. La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio forniti all'assegnatario e di ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione e allo stato manutentivo; nonché previa visita preventiva dell'alloggio nell'ambito di quelli scelti dall'assegnatario.
5. Della scelta operata tra gli alloggi proposti viene redatto apposito verbale.
6. In caso di rifiuto all'accettazione dell'alloggio proposto le relative motivazioni devono risultare dal verbale.
7. E' ritenuto motivato il rifiuto all'alloggio quando questo sia determinato dai seguenti motivi:
  - esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di concorrente o di componente del nucleo familiare affetto da handicap motorio o con anzianità superiore a 70 anni
  - necessità di vicinanza a luoghi di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate
  - relazione del servizio sociale professionale in cui vengono specificate le motivazioni del rifiuto stesso.
8. La rinuncia immotivata o comunque motivata da ragioni diverse da quelle indicate comporta l'esclusione dalla graduatoria.
9. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

#### **Art. 11 (Assegnazione degli alloggi)**

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del responsabile del settore competente, previa verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti e della permanenza delle condizioni oggettive e soggettive di cui all'art. 5 operato dal Comune o dall'Ente delegato.
2. L'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato punteggio sono accertate attraverso acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria.
3. Per i concorrenti collocati in graduatoria con riserva, non si potrà procedere ad assegnazione fino alla conclusione dell'accertamento.
4. Qualora sia accertata la perdita dei requisiti o il mutamento delle condizioni di punteggio, con atto del responsabile del settore si determinerà l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento della posizione nella stessa, collocando la domanda in coda ai punteggi ottenuti.
5. Il Comune o l'Ente delegato può in qualsiasi momento effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda, nonché la loro veridicità.
6. Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito nella graduatoria vigente, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 8 (graduatorie speciali).
7. Agli utenti utilmente collocati in graduatoria e convocati per la scelta dell'alloggio, sono segnalate le disponibilità abitative utilizzabili in relazione alla composizione del nucleo familiare e tenuto conto dei limiti di superficie previsti all'articolo 9.

#### **Art. 12**

#### **(Stipula contratto di locazione e consegna dell'alloggio)**

1. L'Ente Gestore, sulla base dei provvedimenti di assegnazione, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipulazione dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida del Comune, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
2. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dall'Ente Gestore a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

#### **Art. 13**

#### **(Annullamento dell'assegnazione)**

1. Il Comune con provvedimento del responsabile del settore competente dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con l'assegnatario nel ricorrere delle seguenti fattispecie:
  - qualora si accerti che l'assegnazione è stata operata in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione stessa

- qualora l'assegnazione sia stata conseguita a seguito di dichiarazioni mendaci o sulla base di documentazioni risultate false
- 2. In presenza di tali condizioni si ha la risoluzione di diritto del contratto di locazione.
- 3. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

#### **Art. 14** **(Decadenza dall'assegnazione)**

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal responsabile del settore competente nei casi previsti dall'art. 30 della L.R. 24/2001, fatto salvo quanto previsto dal c. 5/bis di tale articolo.
2. La decadenza è dichiarata in contraddittorio con l'interessato entro 30 giorni dall'accertamento dei fatti o delle condizioni previste e comporta la risoluzione del contratto di locazione nei termini e modi di cui al successivo articolo del presente regolamento, ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.
3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato, determinato dal Comune nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione.
4. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita dal provvedimento di decadenza comporta inoltre il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa nella misura da euro 250 ad euro 1.500.
5. L'emissione del provvedimento di decadenza può essere sospesa per un periodo di norma non superiore a sei mesi, mediante provvedimento motivato, nei seguenti casi:
  - Grave malattia sopravvenuta
  - Presenza di anziani con età superiore a 65 anni e/o portatori di handicap
  - Gravi situazioni sociali debitamente documentate
2. Per l'assegnatario che abbia perduto il requisito riferito alla proprietà di alloggio, ma non abbia il godimento dell'alloggio sito nel Comune di residenza, il termine di sospensione della dichiarazione di decadenza potrà essere prorogato, previa richiesta dell'interessato, fino a sei mesi, a condizione che l'interessato, o altro componente il nucleo familiare avente titolo, abbia attivato il procedimento per il rilascio alla prima scadenza contrattuale utile.

#### **Art. 15** **(Risoluzione del contratto)**

1. Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dall'assegnazione per abbandono dell'alloggio, sublocazione in tutto o in parte o mutamento della destinazione d'uso, uso illecito o immorale ovvero per aver gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi, aver causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio, per morosità nel pagamento dei canoni e delle quote per servizi, e in caso di annullamento dell'assegnazione.
2. Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365 giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza nei casi di decadenza per perdita dei requisiti per l'assegnazione, per aver superato i limiti di reddito, per essersi reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione necessaria e prevista per legge, per aver eseguito opere nelle parti comuni senza autorizzazione.

3. Il contratto è inoltre risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi e non abbia ottemperato ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.
4. In modo particolare si ha la risoluzione del contratto di locazione quando il nucleo assegnatario:
  - non acconsente al cambio alloggio che si rende necessario per ristrutturazione da parte dell'ente proprietario o gestore dell'alloggio occupato o del relativo fabbricato
  - non prende in consegna l'alloggio assegnato
  - non occupa l'alloggio assegnato nei termini prefissati
  - apporti modifiche, addizioni o innovazioni alla cosa locata senza il preventivo assenso del Comune
  - ceda in tutto o in parte l'alloggio assegnato
5. In caso di risoluzione del contratto nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.
6. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

**Art. 16**  
**(Rilascio alloggi di edilizia residenziale pubblica)**

1. Il Comune con atto del responsabile del settore competente dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione ovvero a presentare entro lo stesso termine eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.
2. In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine è ridotto a 15 giorni, ed il Comune con provvedimento del responsabile del settore persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art. 653 del Codice penale.
3. Il provvedimento del responsabile 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.
4. In attesa del rilascio dell'alloggio verrà richiesta ai sensi di legge una indennità sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione dell'alloggio sia a titolo risarcitorio, con l'aggiunta della sanzione amministrativa prevista all'art. 14 del presente regolamento.

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

1. 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.
2. Garantirà inoltre le adeguate forme di partecipazione in forma diretta o attraverso le Organizzazioni Sindacali o altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari.
3. In modo particolare attiverà:
  - Iniziative pubblicitarie

- Divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media
  - Istituzione di sportelli dedicati
4. Sarà inoltre ricercata l'intesa con le parti sociali ogniqualvolta sarà necessario apportare modifiche o adeguamenti alle regole fissate nel presente regolamento.

**Art. 18**  
**(Trattamento dati)**

1. Il Comune provvede al trattamento dei dati sensibili così come definiti dal D. Leg.vo n. 196/2003, per le finalità indicate dalla legge.
2. Ai sensi dell'art. 13 dello stesso decreto si provvede al trattamento dei dati richiesti o comunque acquisiti al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure previste dalla legge in materia di assegnazione.
3. E' ammessa la comunicazione al soggetto gestore dei dati personali, compresi quelli sensibili, finalizzata ad una migliore gestione patrimoniale degli alloggi di E.R.P.