



COMUNE DI GENOVA

179 0 0 - DIREZIONE POLITICHE ATTIVE PER LA CASA
Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-461 del 28/12/2015

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L' "ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA UBICATI NEL COMUNE DI GENOVA"

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 49 in data 30 dicembre 2015;

Su proposta dell'Assessore alle Politiche Sociosanitarie e della Casa Emanuela Fracassi;

Visto il D.lgs.18 agosto 2000, n.267 "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare l'art.7 che prevede: "*omissis*Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza.....*omissis*....";

Visto l'art. 6 dello Statuto che prevede: "Il Comune, nel rispetto dei principi indicati dalla legge e dello statuto, emana regolamenti nelle materie ad esso demandate dalla legge e dallo statuto e in tutte le altre materie di competenza....*omissis*...";

Viste:

- la L.R.29 giugno 2004, n.10 e s.m.i. avente ad oggetto "Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998, n.9 (Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici)";
- la L.R.11 marzo 2014, n.3 "Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998, n. 9 (nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici)";
- la deliberazione della Giunta regionale 17 ottobre 2014, n.1281, avente ad oggetto "Aggiornamento dei criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed individuazione degli ambiti ottimali di utenza (art.3 comma 1 lett.b) e c) della l.r. n.10/2004 e successive modifiche ed integrazioni)" che ha approvato le modifiche e le integrazioni ai criteri per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, adottati con DGR n.1202/2006 e n.235/2009, sostituendo completamente il testo previgente approvato con le suddette deliberazioni;
- la L.R.29 dicembre 2014, n.41 che ha approvato una nuova modifica alla L.R.10/2004, aggiungendo l'art.9-*bis*, relativo alla coabitazione sociale, con la finalità di favorire il raccordo degli

interventi abitativi di edilizia residenziale pubblica con le politiche sociali e sanitarie, demandando al Comune la individuazione degli alloggi adeguati da destinare ai progetti di coabitazione;

Rilevato che la qualità della vita e della vivibilità nei quartieri ERP, con il trascorrere degli anni, è profondamente mutata in concomitanza con i cambiamenti sociali intervenuti;

Tenuto conto che si rende sempre più necessario affermare con forza un principio di salvaguardia e di miglioramento delle suddette condizioni di vita, riconoscendo ai quartieri ed agli abitanti una sempre maggiore attenzione;

Ritenuto necessario perseguire al meglio i suddetti obiettivi presidiando la sicurezza, l'equilibrio sociale e l'ordine pubblico, sia incentivando formule associative, ludico-ricreative, sportive e culturali, sia contrastando le occupazioni abusive, al fine di garantire il diritto all'assegnazione a chi legittimamente è in attesa di un alloggio pubblico;

Valutato, pertanto, opportuno approvare uno specifico regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che contenga i seguenti principi innovativi:

- validità quadriennale della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi e aggiornamento semestrale della stessa, attraverso apposite manifestazioni di interesse, rivolte ai soggetti inseriti utilmente nella suddetta graduatoria;
- lavori di manutenzione ordinaria da parte degli assegnatari, allo scopo di abbreviare i termini dell'assegnazione prevedendo che l'assegnatario sottoscriva uno specifico atto di accettazione con ARTE Genova, con impegno ad anticipare le spese dell'intervento, che saranno decurtate dai futuri canoni di locazione secondo un piano di riparto economico concordato;
- Commissione ERP comunale, avente tra i suoi obiettivi quello di favorire l'equilibrio sociale, mediante assegnazioni che, pur nel rispetto dell'ordine della graduatoria, tengano conto delle particolari esigenze della terza età e dei portatori di handicap, nonché di quelle derivanti da peculiari situazioni sociali;
- progetti di coabitazione sociale, rivolti a fasce deboli della popolazione residente, che si trovano in condizione di disagio economico, sociale e personale e sono in carico ai servizi sociali e socio-sanitari, al fine di favorire il raccordo degli interventi abitativi di edilizia residenziale pubblica con le politiche sociali e sanitarie;

Rilevato che è una priorità della civica Amministrazione far fronte all'emergenza abitativa per quei nuclei familiari che si trovano in condizione di disagio economico, sociale e personale;

Preso atto che le condizioni oggettive e soggettive richieste per definire l'emergenza abitativa sono state precisate con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale n.21 del 31 marzo 2009, avente ad oggetto "Indirizzi per l'utilizzo di parte degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per la sistemazione provvisoria di nuclei familiari in emergenza abitativa determinata da esecuzione di sfratto";

Preso atto, inoltre, che le suddette condizioni sono state confermate con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale n.72 del 16 aprile 2015, avente ad oggetto "Programma per l'emergenza abitativa. Individuazione dei requisiti e delle modalità per la concessione degli alloggi sociali temporanei e per gli inserimenti nelle strutture di accoglienza";

Visto, in particolare, la DCC n.21/2009 con la quale si è cercato di dare una risposta ad una sempre più allarmante situazione di disagio abitativo, che coinvolge una fascia di persone in costante aumento e di realizzare una delle principali finalità, che è quella di aumentare il patrimonio abitativo destinato alla locazione, prevedendo di agire su una serie di obiettivi di interesse pubblico e coinvolgendo prioritariamente i soggetti pubblici gestori di edilizia residenziale pubblica;

Tenuto conto che, allo scopo di realizzare la suddetta finalità, è stato previsto che, per i soggetti senza dimora alcuna a seguito di sfratto convalidato ed esecutivo e che hanno partecipato all'ultimo bando di concorso per l'assegnazione risultando idonei, si potesse ricorrere all'art.9 (Casi particolari d'assegnazioni) della L.R.10/2004 e s.m.i., che disciplina le situazioni di emergenza abitativa;

Considerato che nella suddetta DCC n.21/2009 sono stati dettati i criteri per poter procedere con le sistemazioni provvisorie di cui all'art.9 della legge regionale citata, destinando le stesse a quei nuclei familiari che hanno al proprio interno i seguenti soggetti:

- persone ultrasessantacinquenni;
- malati terminali;
- portati di handicap con invalidità superiore al 66 per cento;
- minori in età della scuola dell'obbligo;
- genitore solo con figli per i quali i Servizi alla Persona hanno già provveduto a segnalare il grave stato di disagio abitativo;

Considerato che :

- la condizione riferita all'handicap con invalidità superiore al 66 per cento non corrisponde a quanto indicato dall'art.13 (Assegno mensile) della legge 30 marzo 1971, n.118 "Conversione in legge del D.L.30 gennaio 1971, n.5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili" e successive modifiche e integrazioni, che fa riferimento alla percentuale del 74;

- la percentuale pari o superiore al 74 per cento prevista dal richiamato art.13, comma 1 della l.118/1971 e s.m.i. è stata invece recepita nella predetta deliberazione del Consiglio comunale n.72/2015;

Ritenuto opportuno, ai fini della sistemazione provvisoria, prendere a riferimento la percentuale dell'invalidità prevista dal citato art.13, comma 1 della legge 118/1971 rispetto alla percentuale indicata nella propria deliberazione n.21/2009, per assicurare la massima trasparenza e, nel contempo, garantire l'uniformità dell'azione amministrativa comunale;

Valutato, quindi, opportuno revocare la deliberazione del Consiglio Comunale n.21/2009, i cui contenuti sono integralmente recepiti nella presente proposta di Regolamento, a far data dall'entrata in vigore dello stesso, al fine di uniformare la disciplina comunale in materia di emergenza abitativa;

Ritenuto, quindi, di approvare il Regolamento per l'"Assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova" (all.2), corredato dalla relazione

illustrativa di accompagnamento del regolamento stesso (all.1) allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto l'art.59, comma 1, lett.c) del vigente Regolamento "Decentramento e partecipazione municipale", che prevede la facoltà di inviare ai Municipi le proposte regolamentari, al fine del rilascio di apposito parere;

Ritenuto opportuno acquisire il parere dei Municipi in quanto la materia oggetto del Regolamento è di natura municipale;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

Per i motivi espressi in premessa:

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- a) di approvare il Regolamento per l'"Assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova" (all.2), corredato dalla relazione illustrativa di accompagnamento del regolamento stesso (all.1) allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) di inviare il Regolamento ai Municipi per l'espressione del parere ai sensi dell'art.59 del Regolamento per il decentramento e la partecipazione municipale;
- c) di revocare, per le motivazioni espresse in narrativa, la propria deliberazione 31 marzo 2009, n.21 "Indirizzi per l'utilizzo di parte degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per la sistemazione provvisoria di nuclei familiari in emergenza abitativa determinata da esecuzione di sfratto";
- d) di demandare alle Direzioni competenti l'attuazione del presente Regolamento;
- e) di dare atto che la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP del bando anno 2012, rimane in vigore sino all'approvazione della graduatoria definitiva del bando anno 2014;
- f) di dare atto che la presente deliberazione è stata redatta nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- g) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 179 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-461 DEL 28/12/2015

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per l' "Assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova"

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

1) All. 2 - Regolamento

2) All. 1 - Relazione

Il Dirigente
Dott.ssa Paola Vinelli

Regolamento

Assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova

TITOLO I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto

1 - Il presente Regolamento, in attuazione dell'art.3, comma 4 della legge regionale 29 giugno 2004, n.10 "Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998, n.9 (nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici)" e successive modifiche ed integrazioni e, in coerenza con la deliberazione della Giunta regionale 17 ottobre 2014, n.1281, disciplina:

- a) le procedure di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito "ERP");
- b) gli atti convenzionali di locazione del patrimonio pubblico;
- c) le cause di annullamento e decadenza dall'assegnazione degli alloggi ERP.

2 - Il presente Regolamento ha la finalità di migliorare la qualità della vita e la vivibilità dei quartieri ERP, presidiare la sicurezza, l'equilibrio sociale e l'ordine pubblico, incentivare formule associative, ludico-ricreative, sportive e culturali, contrastare le occupazioni abusive al fine di garantire il diritto all'assegnazione a chi legittimamente è in attesa di un alloggio pubblico, considerare prioritaria l'emergenza abitativa.

3 - Sono considerati patrimonio immobiliare ERP, ai fini del presente Regolamento, gli alloggi:

- a) acquistati, realizzati o recuperati da Enti pubblici per finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica;
- b) realizzati o recuperati, nell'ambito dei piani di investimento, con la totale copertura finanziaria delle risorse derivanti dai proventi delle vendite di cui alla legge 24 dicembre 1993, n.560 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

TITOLO II

CRITERI GENERALI PER L'ACCESSO E LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP

Art. 2 – Bando di concorso pubblico e formazione della graduatoria

1 - Per l'assegnazione degli alloggi ERP si applicano le disposizioni di cui alla L.R.10/2004 e s.m.i. e i criteri approvati con deliberazione della Giunta regionale 17 ottobre 2014, n.1281, avente ad oggetto "Aggiornamento dei criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed individuazione degli ambiti ottimali di utenza (art.3 comma 1 lett.b) e c) della l.r. n.10/2004 e successive modifiche ed integrazioni)".

2 - Ai fini dell'assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili, il Comune emana apposito bando di concorso pubblico contenente la disciplina di presentazione della domanda da parte degli interessati, nonché gli altri elementi indicati dalla legge regionale.

3 - Il bando è pubblicato sul sito *web* del Comune e sul sito *web* dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia (di seguito ARTE) di Genova.

4 - Possono partecipare al bando sia nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio, sia soggetti già collocati in graduatoria, che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.

5 - Il Comune istruisce le domande pervenute e forma la graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi attribuiti, in relazione alle sotto elencate condizioni possedute dal nucleo familiare, come specificato nel singolo bando di concorso pubblico:

- a) condizione familiare;
- b) condizione abitativa;
- b) situazione economica.

6 - Gli interessati possono presentare opposizione alle risultanze istruttorie ed il Comune riesamina le domande, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso stesso. Conclusa la fase dell'esame delle opposizioni, il Comune approva la graduatoria definitiva, secondo quanto previsto dall'art.6 della L.R. 10/2004 e s.m.i., di norma entro centoottanta giorni dal termine di ricezione delle domande.

7 - La graduatoria definitiva resta in vigore quattro anni. Il Comune, con cadenza semestrale, indice apposite manifestazioni di interesse, mediante le quali invita i soggetti inseriti utilmente nella suddetta graduatoria definitiva a presentare eventuale domanda di aggiornamento, a seguito della variazione delle condizioni prese a riferimento per l'inserimento nella stessa.

8 - La graduatoria è altresì aggiornata mediante la presentazione di nuove domande di cui all'art.4, comma 4, lett.a) della L.R.10/2004 e s.m.i. Annualmente si procede all'aggiornamento della situazione economica di tutti i nuclei familiari in graduatoria tramite dichiarazione ISEE.

9 - La graduatoria definitiva e gli aggiornamenti semestrali alla medesima hanno validità a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo pretorio.

Art. 3 - Commissione ERP

1 - È istituita una specifica Commissione ERP interna all'Ente, formata da dipendenti del Comune e dipendenti di ARTE Genova e da rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali di categoria. La civica Amministrazione si avvale della suddetta Commissione nei casi di una contestuale disponibilità di più alloggi nel medesimo quartiere ERP.

2 - La Commissione ha lo scopo di favorire l'equilibrio sociale e la vivibilità nei quartieri ERP, mediante assegnazioni che, pur nel rispetto dell'ordine della graduatoria, tengano conto delle particolari esigenze della terza età e dei portatori di handicap, nonché di quelle derivanti da peculiari situazioni sociali, come previsto dall'art.8, comma 6 della legge regionale.

3 - Il Comune, con successivo provvedimento dirigenziale, definisce la composizione della Commissione ERP, le competenze tecniche dei membri, le regole di funzionamento, nonché le regole sulle opposizioni alle decisioni assunte dalla stessa.

4 - Per tutto quanto non previsto, si rinvia al Regolamento di funzionamento della Commissione.

Art. 4 - Accertamento dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi

1 - I requisiti ai fini dell'assegnazione degli alloggi ERP, sono previsti dall'art.5 della L.R.10/2004 e s.m.i. e specificati con DGR n.1281/2014. I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, alla data di assegnazione dell'alloggio e devono, altresì, permanere in costanza del rapporto locativo, così come stabilito dai punti 3 e 4 dei criteri regionali della deliberazione n.1281/2014.

2 - I requisiti di cui al comma 1 del presente articolo sono attestati mediante autocertificazione ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa".

3 - La qualifica di assegnatario di alloggio ERP non consente la partecipazione al bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi. Qualora all'interno del nucleo familiare assegnatario sia presente un componente maggiorenne, che intenda ricercare una sistemazione alloggiativa autonoma, lo stesso può presentare domanda separatamente dagli altri membri del nucleo familiare di appartenenza.

Art. 5 – Riserva di alloggi alle Forze dell'ordine

1 - Il Comune può indire uno specifico bando di concorso pubblico riservato agli appartenenti alle Forze dell'ordine, per una quota non superiore al 15 per cento degli alloggi da assegnare annualmente nel territorio comunale, ai sensi dell'art.9 della L.R.10/2004 e s.m.i.

2 - Si prescinde dal possesso dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi, ad eccezione della non titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati nel bacino d'utenza del Comune di Genova.

3 - Nel bando il Comune può stabilire specifici requisiti per l'accesso e condizioni valutabili per la predisposizione della graduatoria.

4 - Qualora gli alloggi messi a concorso non vengano assegnati, gli stessi potranno essere proposti secondo l'ordine della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica al momento in vigore.

5 - Il collocamento in congedo del dipendente appartenente alle Forze dell'ordine non comporta la perdita del diritto all'assegnazione dell'alloggio a suo favore, purché sussistano i requisiti previsti per la permanenza nell'assegnazione di un alloggio ERP. Qualora si abbia il superamento del limite per la permanenza nell'assegnazione, l'Ente gestore propone la mobilità in alloggio a canone moderato, ove disponibile.

Art. 6 – Assegnazione degli alloggi ERP

1 - Gli alloggi ERP vengono proposti in assegnazione sulla base della graduatoria definitiva, previa verifica del permanere dei requisiti per l'accesso previsti dal bando.

2 - Gli alloggi disponibili sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, di norma nel rispetto degli standard abitativi previsti dalla scheda n.2 della DGR n.1281/2014, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina regionale ai sensi dell'art.5 della L.R.10/2004 e s.m.i.

3 - La rinuncia all'alloggio proposto determina la cancellazione dalla graduatoria, fatta eccezione per i seguenti motivi:

- a) alloggi in condizioni manutentive non adeguate;
- b) presenza di barriere architettoniche che determinano difficoltà di accesso, qualora nel nucleo familiare siano presenti ultrasessantacinquenni o persone affette da *deficit* motorio;
- c) motivi di salute che richiedono la vicinanza a specifici presidi sanitari e socio-sanitari per cure specialistiche legate a gravi patologie. La necessità di utilizzo dello specifico presidio deve essere certificata dai competenti servizi sanitari;
- d) progetti di recupero sociale, finalizzati all'autonomia abitativa, su richiesta dell'interessato e dei servizi sociali, socio-sanitari territoriali della ASL, uffici del Ministero della Giustizia. In tali situazioni l'assegnazione dell'alloggio può essere differita alla conclusione dei suddetti progetti di inclusione sociale abitativa.

4 - Nel caso di decesso del richiedente sia durante l'iter di valutazione della domanda, sia a seguito dell'approvazione della graduatoria provvisoria o di quella definitiva subentra uno dei componenti maggiorenni del nucleo familiare inserito nella domanda.

Art. 7 – Sistemazioni provvisorie

1 - Il Comune, ai sensi dell'art.9, comma 1 della L.R.10/2004 e s.m.i., con provvedimento dirigenziale dispone sistemazioni provvisorie per un periodo di tempo non eccedente i due anni e nei confronti di quei nuclei familiari inseriti nella graduatoria vigente, che si trovino in emergenza abitativa, perché privi di alloggio a seguito di sfratto esecutivo.

2 - Le condizioni e i requisiti richiesti al nucleo familiare sono i seguenti:

- a) essere privo di sistemazione alloggiativa alternativa e di risorse personali per far fronte autonomamente al problema;
- b) trovarsi in condizioni soggettive ed oggettive tali da far prevedere la possibilità di una assegnazione definitiva decorsi i due anni dalla sistemazione provvisoria;
- c) nel nucleo devono essere presenti persone ultrasessantacinquenni o malati terminali o portatori di handicap con invalidità accertata pari o superiore al 74 per cento ai sensi dell'art.13, comma 1 della legge 30 marzo 1971, n.118 e s.m.i. o minori in età della scuola dell'obbligo;
- d) genitore solo con figli per i quali i servizi sociali abbiano segnalato il grave stato di disagio abitativo.

3 - L'Ente gestore stipula con i nuclei familiari una specifica convenzione della durata pari a quella prevista dal comma 1.

4 - Il canone di locazione, ai sensi dell'art.9, comma 1 della L.R.10/2004 e s.m.i., è stabilito dal Comune d'intesa con l'Ente gestore.

5 - Nei casi di inosservanza delle prescrizioni convenzionali di cui al comma 3 si applicano gli artt.16, 17 e 18 della L.R.10/2004 e s.m.i.

6 - Il Comune può farsi carico di ulteriori casi di emergenza abitativa non rientranti nel comma 1, che limitino il diritto all'abitare del cittadino derivanti da situazioni di pericolo, da eventi imprevedibili ed urgenti in esecuzione di provvedimenti adottati dalle competenti Autorità.

Art. 8 – Coabitazione sociale

1 - Nell'ambito del patrimonio immobiliare gli Enti proprietari individuano alloggi adeguati da destinare ai progetti di coabitazione sociale.

2 - La condivisione di un medesimo alloggio, finalizzata ad un reciproco sostegno anche di carattere economico, avviene tra gruppi di persone appartenenti a nuclei familiari differenti, sulla base di progetti di coabitazione definiti dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali.

3 - I progetti di coabitazione sociale sono rivolti a fasce deboli della popolazione residente, che si trovano in condizione di disagio economico, sociale e personale e sono in carico ai servizi sociali e socio-sanitari territoriali.

4 - Tali progetti sono finalizzati a favorire il raccordo degli interventi abitativi di edilizia residenziale pubblica con le politiche sociali e sanitarie.

5 - Le persone che accedono al progetto di coabitazione devono possedere singolarmente i requisiti per l'assegnazione degli alloggi ERP ed essere inseriti nella graduatoria vigente.

6 - Il progetto di inserimento alla coabitazione prevede che le persone co-assegnatarie partecipino alle spese di conduzione dell'alloggio. Ogni co-assegnatario è tenuto al pagamento del canone e delle spese di amministrazione in proporzione al nucleo familiare e alle condizioni economiche soggettive.

7 - Nel periodo di ricerca di nuovi co-assegnatari, le spese di affitto e di amministrazione sono addebitate a coloro che occupano al momento l'alloggio, secondo i criteri di riparto previsti dal comma 6.

8 - L'inserimento in alloggio ERP in coabitazione non esclude la possibilità che le persone inserite presentino anche autonoma domanda di alloggio ERP.

9 - In caso di recesso a qualsiasi titolo di uno dei co-assegnatari, si ricorre all'elenco dei soggetti disponibili alla coabitazione per la sua sostituzione, previa verifica della opportunità della convivenza stessa da parte dei servizi sociali e socio-sanitari territoriali.

10 - Qualora l'elenco sia esaurito, la proposta di coabitazione è rivolta ad altri nuclei inseriti in graduatoria, aventi gli stessi requisiti e con progetto dei servizi sociali e socio-sanitari territoriali.

Art. 9 - Commissione per la coabitazione sociale

1 - Per realizzare le finalità di coabitazione sociale previste dall'art.8, il Comune istituisce un'apposita Commissione tecnica, formata da operatori sociali e socio-sanitari esperti sul tema dell'abitare.

2 - La Commissione ha lo scopo di esaminare le situazioni, valutare i progetti individuali, l'idoneità alla coabitazione, nell'ottica degli interventi integrati di supporto alla coabitazione stessa.

3 - La Commissione in merito ai singoli casi può avvalersi della collaborazione degli operatori sociali pubblici e privati, impegnati nei percorsi assistenziali.

4 - Il Comune, con successivo provvedimento dirigenziale, definisce la composizione della Commissione tecnica, le competenze dei membri, le regole di funzionamento, nonché le regole sulle opposizioni alle decisioni assunte dalla stessa.

5 - Per tutto quanto non previsto, si rinvia al Regolamento di funzionamento della Commissione.

Art. 10 – Manutenzione ordinaria a cura degli assegnatari

1 - Gli alloggi ERP devono essere assegnati in adeguate condizioni igienico sanitarie. Al fine di abbreviare i termini di per l'assegnazione, di cui al punto 11 della DGR n.1281/2014, il Comune d'intesa con l'Ente gestore ha la facoltà di proporre all'assegnatario un alloggio che necessiti di interventi di manutenzione ordinaria e adeguamento alle vigenti norme di sicurezza. In tal caso l'assegnatario sottoscrive specifico atto di accettazione.

2 - ARTE valuta tempestivamente le condizioni degli alloggi, di norma entro sette giorni dal momento del rilascio dell'alloggio, e successivamente trasmette al Comune le seguenti informazioni:

- perizia tecnica con specifica indicazione dei lavori da eseguire e relativi costi;
- tempi di esecuzione;
- valutazione degli oneri per eventuali sgomberi da masserizie e mobili presenti nell'alloggio;
- indicazioni delle certificazioni indispensabili in caso di impianti.

3 - Qualora l'assegnatario sia disponibile a mantenere l'alloggio, il Comune informa ARTE, che provvede a stipulare una specifica convenzione con l'interessato riguardo a:

- importo riconosciuto dei lavori;
- tempi di esecuzione degli stessi, (massimo 60 giorni salvo cause non imputabili);
- manleva di responsabilità nei confronti di ARTE, per eventuali danni causati a terzi, derivanti dall'esecuzione dei lavori stessi. Nel caso di lavori eseguiti in economia o mediante ditta artigiana deve essere prodotta apposita polizza assicurativa da parte del capofamiglia.

4 - Gli oneri di manutenzione ordinaria sono assunti dall'assegnatario e vengono scomputati dalle somme dovute all'Ente gestore, comprensive di canone di locazione e spese accessorie, per un importo inferiore a € 5.000, rivalutato annualmente sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi al 30 giugno dell'anno precedente.

5 - L'alloggio, durante l'esecuzione dei lavori, è considerato area di cantiere e non è abitabile sino alla conclusione dei lavori stessi. Deve essere consentito l'accesso ai tecnici di ARTE e del Comune incaricati delle verifiche necessarie. ARTE verifica, a fine lavori, la corretta esecuzione degli stessi e informa il Comune ai fini della stipulazione dell'atto convenzionale di locazione.

6 - Nei casi di mancata esecuzione degli interventi manutentori nei tempi e con le modalità di cui al comma 3, non si procede all'assegnazione dell'alloggio.

TITOLO III

GESTIONE DEGLI ALLOGGI ERP

Art. 11 - Atto convenzionale di locazione

1 - A seguito della sottoscrizione del verbale di accettazione della proposta di assegnazione, l'assegnatario stipula, ai sensi dell'art.11 della L.R. 10/2004 e s.m.i., l'atto convenzionale di locazione con il Comune.

2 - Qualora l'assegnatario, salvo giustificato e documentato impedimento, non stipuli l'atto, entro quindici giorni dalla convocazione, si determina l'automatica decadenza dall'assegnazione. La mancata sottoscrizione dell'atto comporta, ai sensi dell'art.11, comma 3 della legge regionale, la perdita del diritto ad eventuali successive assegnazioni per tutta la validità della graduatoria.

3 - Copia dell'atto è trasmessa all'Ente gestore, il quale procede alla consegna dell'alloggio all'assegnatario ERP o a persona da lui delegata.

4 - È ammessa la cointestazione dell'atto, su richiesta dell'assegnatario, ad altro componente maggiorenne del nucleo familiare. In tale evenienza, l'allontanamento definitivo di uno dei cointestatari deve essere esplicitamente comunicato al Comune con formale rinuncia all'assegnazione.

5 - Il canone di locazione è determinato con riferimento alla normativa regionale vigente in materia di canone degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

6 - Dalla data di stipulazione dell'atto l'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni, ovvero sessanta nel caso di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga concessa dall'Ente gestore prevista dall'art.11, comma 4 della L.R. 10/2004 e s.m.i.

7 - Il Comune e l'Ente gestore verificano che l'alloggio venga occupato stabilmente sia anagraficamente che di fatto, entro i termini del comma 6.

8 - La mancata occupazione stabile dell'alloggio comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e la perdita del diritto ad eventuali successive assegnazioni per tutta la validità della graduatoria, salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato.

9 - L'Ente gestore, in seguito alla consegna delle chiavi all'assegnatario, effettua il monitoraggio della regolarità nella conduzione dell'alloggio, anche sotto l'aspetto del controllo della permanenza di tutti i requisiti in capo all'intero nucleo familiare, compresa la corrispondenza dei dati relativi alla situazione anagrafica e quelli del nucleo assegnatario originario.

Art. 12 - Accertamento dei requisiti per la permanenza nel rapporto di assegnazione

1 - Per la permanenza negli alloggi ERP si applica quanto previsto dalla normativa regionale.

2 - La permanenza dei requisiti è accertata dall'Ente gestore con cadenza annuale. È fatta salva ogni altra verifica ritenuta opportuna da parte del Comune per l'accertamento della situazione del nucleo familiare.

3 - Tutti i limiti ISEE previsti per l'accesso, l'assegnazione e la permanenza relativamente agli alloggi ERP, sono aggiornati annualmente, sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi al 30 giugno dell'anno precedente.

4 - Gli assegnatari dell'alloggio ERP sono tenuti ad effettuare annualmente la dichiarazione ISEE del nucleo familiare residente, relativa all'anno di riferimento, per l'applicazione del canone di locazione. In caso di mancata o incompleta dichiarazione ISEE, fino al mese di effettuazione o integrazione della citata dichiarazione, viene applicato il canone massimo previsto dalle vigenti leggi regionali.

5 - L'Ente gestore verifica annualmente la situazione economica dei nuclei assegnatari. Ai soli fini della determinazione del reddito massimo, stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione e per un periodo comunque non superiore a dieci anni da quello in cui si verifica il superamento dei limiti, non vengono considerati i redditi prodotti dai figli facenti ancora parte del nucleo assegnatario e degli eventuali coniugi degli stessi.

6 - Qualora si verifichi il superamento del limite ISEE previsto, l'Ente gestore informa tempestivamente l'assegnatario e il Comune.

7 - Nell'ipotesi di superamento dei limiti ISEE, l'Ente gestore procede ad una rideterminazione dell'ISEE che tenga conto di una franchigia pari a:

- € 30.000,00 sul valore del patrimonio immobiliare;
- € 35.000,00 sul valore del patrimonio mobiliare.

8 – Qualora nonostante la rideterminazione di cui al comma 7, risulti verificato il superamento dei limiti ISEE predetti, trova applicazione l'art.16, comma 2 – lett. e) della L.R.10/2004 e s.m.i.

9 - A decorrere dal primo accertamento del superamento del limite ISEE, nel caso si renda disponibile nel medesimo ambito territoriale un alloggio a canone moderato, prima della scadenza del terzo anno, l'Ente gestore o il Comune propongono il trasferimento all'assegnatario, che ha facoltà di rifiutare; in tal caso non opera la decadenza.

10 - Qualora il superamento si protragga per tre anni consecutivi, l'Ente gestore o il Comune propone al nucleo familiare la mobilità in alloggio a canone moderato, ove disponibile. In caso di rifiuto ovvero in mancanza di alloggi a canone moderato disponibili è dichiarata la decadenza e l'obbligo di rilascio dell'alloggio.

11 - A decorrere dal primo accertamento del superamento del limite ISEE, e fino all'eventuale assegnazione di un alloggio a canone moderato, l'assegnatario corrisponderà il canone massimo previsto per l'edilizia residenziale pubblica maggiorato del 50 per cento.

12 - Nel caso in cui il nucleo assegnatario di un alloggio ERP, composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni, erediti la titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un bene immobile ubicato in qualsiasi località del territorio nazionale – esclusa l'ipotesi di cui al paragrafo “requisiti per l'assegnazione” lett. b) punto 1 dei criteri regionali - il cui valore di riferimento per il calcolo dalla vigente imposta sugli immobili sia superiore a quello derivante dall'applicazione dei criteri regionali, si determina la perdita dell'assegnazione; tuttavia, il nucleo in questione può continuare ad abitare l'alloggio assegnatogli con l'applicazione di un'indennità di indebita occupazione ragguagliata alla misura massima del canone previsto per l'ERP con una maggiorazione del 30 per cento. Ogni successiva variazione della composizione del nucleo familiare e mutamento della situazione economica dello stesso non rileva ai fini dell'applicazione della normativa di ERP.

Art. 13 – Ampliamenti e subentri nell'atto convenzionale di locazione

1 - Entrano a far parte di diritto del nucleo familiare assegnatario dell'alloggio ERP, ai sensi dall'art.12 della L.R.10/2004 e s.m.i., i seguenti soggetti:

- a) il coniuge o il convivente di fatto dell'assegnatario;
- b) i figli dell'assegnatario nati o adottati in costanza di assegnazione;
- c) gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo assegnatario.

2 - È consentito, alle condizioni di cui all'art.12, comma 2 della L.R.10/2004, l'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario, nei confronti dei figli, dei discendenti, dei collaterali fino al terzo grado e affini fino al secondo grado che, pur con nucleo familiare proprio, si trovino in condizione di emergenza abitativa dovuta a:

a) perdita dell'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero altro provvedimento giudiziario o amministrativo;

b) mancanza di alloggio e contestuale domicilio in luoghi di detenzione, comunità terapeutiche o comunità di assistenza o ricovero, ovvero utilizzo di locali procurati a titolo precario dai servizi sociali del Comune o a totale carico dello stesso.

3 - È consentito, altresì, alle condizioni di cui all'art.12, comma 2 della L.R.10/2004 e s.m.i, l'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario e, nel caso, il subentro, nei confronti di un diverso nucleo familiare titolare di un alloggio ERP il cui assegnatario rinunci volontariamente all'assegnazione dello stesso. L'alloggio così liberato, ai sensi dell'art.12, comma 8 della legge regionale, è reso disponibile per una nuova assegnazione.

4 - Hanno diritto, invece, a subentrare nel rapporto di assegnazione nel caso di decesso dell'assegnatario o di allontanamento non temporaneo dello stesso, i soggetti del comma 1, purché la convivenza risulti dimostrata anagraficamente al verificarsi di tale evento.

5 - Hanno, altresì, diritto al subentro i soggetti per i quali sia dimostrata anagraficamente la convivenza continuativa con l'assegnatario nei tre anni che precedono il decesso del medesimo alle condizioni stabilite dall'art.12, comma 4 della legge regionale:

a) i soggetti facenti parte del nucleo familiare al momento dell'assegnazione dell'alloggio ERP;

b) i figli dell'assegnatario non rientranti nella definizione del comma 1, lett.b);

c) gli ultrasettantacinquenni, inclusi coloro che, nell'anno solare del decesso dell'assegnatario, compiano i settantacinque anni.

6 - I nipoti discendenti in linea retta dall'assegnatario subentrano nell'assegnazione, in caso di decesso del medesimo, qualora si verificano le seguenti condizioni:

a) siano inseriti nel nucleo familiare in età prescolare o di frequenza della scuola primaria ed ivi presenti senza soluzione di continuità;

b) siano residenti nell'alloggio in modo continuativo nei cinque anni che precedono il decesso dell'assegnatario per comprovata finalità di assistenza socio sanitaria. A tal fine l'assegnatario dell'alloggio ERP deve avere il riconoscimento dell'invalidità civile al 100 per cento con incapacità di compiere autonomamente gli atti quotidiani della vita o il riconoscimento dell'handicap in condizioni di gravità ai sensi dell'art.3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992, n.104 "Legge - quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate"..

7 - Per i soggetti di cui al comma 6, ai fini del subentro, il termine si riduce a tre anni, se si tratta di minore affidato all'assegnatario per effetto di provvedimento giudiziale.

8 - Ai fini del subentro si prescinde dal possesso del requisito della convivenza continuativa, qualora i soggetti di cui ai commi 5 e 6 dimostrino l'impossibilità di risiedere nell'alloggio, per cause indipendenti dalla loro volontà, dovuta ad inserimento in strutture residenziali o luoghi di pena.

9 - Al momento della voltura dell'atto convenzionale il Comune verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nel rapporto di assegnazione.

10 - In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura dell'atto convenzionale di locazione, in conformità alla decisione, anche provvisoria, del giudice. Nel caso in cui il subentro avvenga tra coniugi si provvede con integrazione dell'atto convenzionale di locazione originario.

11 - L'Ente gestore può consentire l'ospitalità temporanea che non può, in nessun caso, dare luogo a subentri nel rapporto di assegnazione.

Art. 14 - Cause di annullamento

1 - Il Comune, ai sensi dell'art.16, comma 1 della L.R.10/2004 e s.m.i., dispone l'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio ERP nei seguenti casi:

- a) contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
- b) ottenimento dell'assegnazione dell'alloggio ERP sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazione risultate false.

Art. 15 – Cause di decadenza

1 - In presenza delle condizioni previste dall'art.16, comma 2 e seguenti della L.R. 10/2004 e s.m.i. il Comune pronuncia la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ERP, qualora anche uno solo dei componenti il nucleo familiare:

- a) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio;
- b) non abiti nell'alloggio o ne muti la sua destinazione d'uso. L'alloggio deve essere stabilmente e continuativamente occupato, sia anagraficamente che di fatto, a partire dalla data di stipulazione dell'atto convenzionale di locazione di cui all'art.11;
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- d) abbia perduto i requisiti previsti per l'assegnazione dell'alloggio, salvo quanto indicato nella successiva lettera e);
- e) fruisca di una situazione economica del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione, fatto salvo quanto previsto dall'art.12;
- f) risulti moroso per un periodo di tempo superiore a tre mensilità, anche non continuative, salvo quanto disposto dall'art.19, comma 5 della L.R.10/2004 e s.m.i., che fissa un termine pari a dodici mesi, valevole solamente nei casi di sopravvenuta disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario o di un componente del nucleo familiare;
- g) apporti modificazioni non autorizzate dall'ente gestore all'alloggio, ai locali accessori, agli impianti o apporti innovazioni arbitrarie in locali o spazi di uso comune ovvero danneggi in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio ovvero ancora ne impedisca l'utilizzazione prevista nell'atto convenzionale di locazione;

h) adotti comportamenti penalmente rilevanti, violi gravemente e ripetutamente le norme di civile convivenza o le regolamentazioni comunque denominate concernenti l'uso degli alloggi. La decadenza, si applica ai comportamenti posti in essere sia dal conduttore e dai componenti il nucleo familiare, sia da parte di soggetti ospitati a qualsiasi titolo;

i) mantenga un comportamento gravemente asociale, tale da determinare turbativa alla sicurezza e tranquillità dei condomini, antigienicità ed ingestibilità dell'alloggio e delle parti comuni, comprese le adiacenze. In presenza dei suddetti comportamenti e prima dell'avvio del procedimento di decadenza, l'ente gestore diffida l'assegnatario a mantenere una condotta consona alla convivenza civile. In caso di reiterate segnalazioni, sottoscritte da almeno i due terzi dei condomini e confermate dai verbali delle forze dell'ordine, che attestino la presenza di tali comportamenti, il Comune avvia la procedura di decadenza;

j) sia ripetutamente inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni relative all'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza nell'assegnazione dell'alloggio.

2 - I coniugi non conviventi anagraficamente, entrambi assegnatari di alloggi ERP, ai sensi dell'art.16, comma 2-ter della L.R.10/2004 e s.m.i., debbono optare per uno dei due alloggi, a pena di decadenza dall'assegnazione di entrambi gli alloggi.

Art. 16 - Procedimento di annullamento e decadenza

1 - I provvedimenti di annullamento e decadenza dall'assegnazione degli alloggi ERP, in applicazione dell'art.16 della L.R.10/2004 e s.m.i. e del punto 12 della DGR n.1281/2014, sono disposti, anche su proposta dell'Ente gestore, direttamente dal Comune, nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

2 - Avuta notizia dell'esistenza di una delle cause di annullamento o decadenza di cui all'art.16 della L.R.10/2004 e s.m.i., il Comune, espletati eventuali ulteriori accertamenti, comunica all'assegnatario, mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC) al domicilio digitale dello stesso, l'avvio del procedimento di annullamento o decadenza, assegnandogli un termine di quindici giorni, trenta per i cittadini emigrati all'estero, per la presentazione di scritti difensivi eventualmente corredati da documentazione.

3 - Decorso il termine di cui al comma 2, il Comune adotta il provvedimento di annullamento o decadenza e lo notifica all'assegnatario, fissando un termine non superiore a trenta giorni per il rilascio dell'immobile vuoto da persone e cose. Tale provvedimento comporta l'inefficacia dell'atto convenzionale di locazione e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio ai sensi dell'art.16, comma 3 della legge regionale.

4 - Scaduto il termine, per il rilascio dell'alloggio, l'Ente gestore applica un'indennità di indebita occupazione pari al canone massimo previsto per l'ERP con una maggiorazione del 30 per cento.

5 - In caso di rilascio volontario dell'alloggio l'assegnatario provvede a liberare l'immobile a propria cura e spese, nonché a disdettare e chiudere le utenze, come stabilito dall'art.16, comma 3 della legge regionale.

6 - Il procedimento di annullamento e decadenza si conclude con l'esecuzione dello sgombero coatto, nel caso in cui l'alloggio non venga rilasciato volontariamente. Per l'esecuzione dello sgombero il Comune si avvale dell'intervento della Polizia Municipale, o in caso di necessità, delle Forze dell'ordine.

7 - Ai fini dell'inserimento nel piano degli sgomberi, il Comune effettua valutazioni preventive di natura socio-sanitaria nei confronti di quei nuclei familiari in situazioni di particolare fragilità sociale.

8 - Lo sgombero può essere differito per motivi di ordine pubblico, certificazione del medico presente al momento dello sgombero medesimo, arresti domiciliari non ancora noti al Comune, grave situazione sanitaria certificata da struttura pubblica e ritenuta incompatibile con l'estromissione anche di un solo componente del nucleo familiare presente nell'immobile.

9 - Tutti i beni mobili e le masserizie rinvenuti nell'alloggio e non immediatamente rimossi entrano nella disponibilità dell'ente proprietario.

10 - Le spese documentabili conseguenti all'emanazione ed esecuzione dei provvedimenti di cui al comma 1 sono sostenute dall'Ente proprietario, che potrà rivalersi nei confronti dei soggetti destinatari degli stessi.

11 - Non può partecipare al bando di concorso pubblico per l'assegnazione di alloggi ERP chi ha subito un provvedimento amministrativo di annullamento o di decadenza dall'assegnazione nei cinque anni antecedenti l'emanazione del bando medesimo. In ogni caso, non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

Art. 17 - Decadenza per morosità

1 - All'assegnatario moroso nel pagamento del canone e delle quote per i servizi accessori si applicano le procedure previste dagli artt.16 e 19 della L.R.10/2004 e s.m.i. e dal punto 12 della DGR n.1281/2014.

2 - Il mancato pagamento del canone e delle quote per servizi accessori dovuti, per tre mensilità anche non continuative, determina la messa in mora da parte dell'Ente gestore il quale ingiunge il pagamento ai sensi dell'art.19 della L.R.10/2004 e s.m.i.

3 - A seguito della mancata corresponsione di quanto stabilito al comma 2, ARTE propone al Comune la decadenza.

4 - Il Comune, entro trenta giorni dalla notizia del mancato pagamento, espletati eventuali ulteriori accertamenti, comunica all'assegnatario mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC) al domicilio digitale dello stesso, l'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione ai sensi degli artt.16 e 19 della L.R.10/2004 e s.m.i., fissando un termine non superiore a trenta giorni per il pagamento o la rateizzazione del debito.

5 - Decorso inutilmente il termine dei trenta giorni, il Comune con provvedimento dirigenziale notifica la decadenza all'assegnatario, fissando un ulteriore termine non superiore a trenta giorni, valevole sia per la liquidazione della somma non riscossa, sia per la rateizzazione della morosità o in mancanza per il rilascio dell'alloggio libero e vuoto da persone e cose.

6 - Il provvedimento di decadenza comporta l'inefficacia dell'atto convenzionale di locazione e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio ai sensi dell'art.16, comma 3 della legge regionale.

7 - La procedura amministrativa si conclude con la revoca del provvedimento di decadenza, nel caso in cui l'assegnatario regolarizzi la propria posizione debitoria, oppure, in caso contrario, con lo sgombero.

8 - Lo sgombero può essere differito per motivi di ordine pubblico, certificazione del medico presente al momento dello sgombero medesimo, arresti domiciliari non ancora noti al Comune, grave situazione sanitaria certificata da struttura pubblica e ritenuta incompatibile con l'estromissione anche di un solo componente del nucleo familiare presente nell'immobile.

9 - Non può partecipare al bando di concorso pubblico per l'assegnazione di un alloggio ERP chi ha subito un provvedimento amministrativo di decadenza dall'assegnazione nei cinque anni antecedenti l'emanazione del bando medesimo. In ogni caso, non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

Art. 18 - Occupazione senza titolo di alloggi

1 - Nei casi di occupazione senza titolo degli alloggi ERP ai sensi dell'art.17 della L.R. 10/2004 e s.m.i. si applica la procedura prevista dall'art.16.

2 - Si applica il comma 1 anche ai richiedenti il subentro nel rapporto di assegnazione che non possiedono i requisiti previsti dall'art.12, comma 3 e seguenti della legge regionale.

3 - Si applica il comma 1 anche ai richiedenti il subentro nel rapporto di assegnazione che, pur essendo in possesso dei requisiti previsti dall'art.12, comma 3 e seguenti della legge regionale, siano in condizione di morosità.

4 - Qualora i richiedenti di cui al comma 3 regolarizzino la propria posizione debitoria, anche con dilazioni, il procedimento di rilascio dell'alloggio è sospeso e successivamente revocato ad avvenuta regolarizzazione della medesima. In tal caso i richiedenti possono subentrare nell'atto convenzionale di locazione dell'assegnatario.

5 - Si applica il comma 1 anche ai soggetti che, pur avendo avuto una sistemazione provvisoria di cui all'art. 7 alla scadenza dei termini previsti dalla convenzione stipulata con l'Ente gestore, non siano in posizione utile nella graduatoria per l'assegnazione e non riconsegnino volontariamente l'alloggio ERP.

6 - Non può partecipare al bando di concorso pubblico per l'assegnazione di un alloggio ERP, l'occupante senza titolo nei cui confronti sia stato necessario assumere un provvedimento di rilascio dell'alloggio nel periodo di cinque anni antecedenti l'emanazione del bando stesso. In ogni caso, non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

Art. 19 - Occupazione abusiva di alloggi

1 - L'occupazione senza titolo di alloggi conseguita con atti o comportamenti penalmente rilevanti, ai sensi dell'art.17, comma 3 della L.R.10/2004 e s.m.i., concretizza la fattispecie di occupazione abusiva. In tale ipotesi, il Comune persegue gli occupanti ai sensi dell'art.633 del codice penale.

2 - Qualora sia segnalata un'occupazione abusiva di alloggio di edilizia residenziale pubblica l'Ente gestore o il Comune, procede alla richiesta di accertamento alla Polizia Municipale, con contestuale denuncia penale nei confronti di tutti gli occupanti maggiorenni presenti di fatto nell'immobile, secondo quanto previsto dal Regolamento di Polizia Urbana.

3 - Accertata l'occupazione abusiva da parte del Comune o dell'Ente gestore, il Comune stesso, ricorrendo i presupposti dell'art.7 della Legge 241/1990 e s.m.i., emana immediatamente il provvedimento amministrativo nei confronti degli occupanti, con assegnazione di un termine di trenta giorni per il rilascio volontario dell'alloggio ERP.

4 - Nel caso di mancata riconsegna dell'alloggio, il Comune esegue coattivamente lo sgombero, avvalendosi della Polizia Municipale o in caso di necessità, delle Forze dell'ordine, senza inviare comunicazione all'occupante sulla data dell'intervento.

5 - Qualora gli occupanti rioccupino lo stesso immobile, lo stesso provvedimento opera come titolo esecutivo nei loro confronti.

6 - Tutti i beni mobili rinvenuti nell'immobile e non immediatamente rimossi a cura degli esecutati entrano nella disponibilità dell'Ente proprietario.

7 - L'occupante abusivo non può partecipare al bando di concorso pubblico per l'assegnazione di alloggi ERP, finché permane lo status di occupante ovvero nei cinque anni successivi alla data del recupero dell'immobile, conseguito sia con sgombero coatto, sia con rilascio volontario. In ogni caso non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

Art. 20 – Situazioni e casi particolari

1 - In attuazione all'art.13, c.5 della L.R. 10/2004 e s.m.i., sono previsti interventi di sostegno per attenuare eventuali situazioni di disagio, ove siano presenti anziani, minori, invalidi che necessitano di particolare tutela.

2 - Sono previsti, a tale scopo, momenti di raccordo e di confronto strutturati fra ARTE, Comune e servizi socio-sanitari, finalizzati ad attenuare le suddette situazioni di fragilità sociale.

Art. 21 – Ampliamento del nucleo familiare, ospitalità temporanea, mobilità dell'utenza

1. Le procedure di ampliamento del nucleo familiare, ospitalità temporanea, mobilità dell'utenza sono applicate dall'Ente gestore secondo quanto stabilito dalla normativa regionale.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 22 – Disposizioni transitorie

1 - Le domande presentate per l'assegnazione degli alloggi ERP relative al bando anno 2014 continuano ad essere disciplinate dalla normativa previgente al presente Regolamento, ad eccezione di quanto previsto nell'art.2, commi 7 e 8, nell'art.6.

Art. 23 – Commissioni

1 - La Commissione ERP interna all'Ente prevista nell'art.3 e la Commissione per la coabitazione sociale prevista nell'art.9 sono costituite entro sei mesi dall'approvazione del presente Regolamento.

Art. 24 – Disposizioni finali

1 - Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applica la disciplina della L.R.10/2004 e s.m.i. e suoi provvedimenti attuativi.

Relazione illustrativa di accompagnamento al Regolamento:

“Assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova”

Il Regolamento disciplina le procedure di assegnazione e gestione degli alloggi ERP, con la finalità di migliorare la qualità della vita e la vivibilità dei quartieri ERP, considerare prioritaria l'emergenza abitativa al fine di garantire il diritto all'assegnazione a chi legittimamente è in attesa di un alloggio pubblico, introdurre i seguenti principi innovativi:

- validità quadriennale della graduatoria e aggiornamento semestrale della stessa;
- effettuare lavori di manutenzione ordinaria da parte degli assegnatari;
- Commissione ERP interna all'Ente;
- progetti di coabitazione sociale.

Il Regolamento si compone di quattro Titoli e 24 articoli.

- 1) il Titolo I indica l'oggetto e i principi ispiratori.
- 2) il Titolo II contiene i criteri generali per l'accesso e la formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP.
- 3) il Titolo III definisce la gestione degli alloggi.
- 4) Il Titolo IV attiene alle norme transitorie e finali.

L'art.1 individua le procedure di assegnazione e gestione degli alloggi ERP, l'atto convenzionale di locazione e le cause di annullamento e decadenza dall'assegnazione.

L'art.2 definisce le modalità di presentazione del bando di concorso, relativo alla formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione degli alloggi. La graduatoria definitiva resta in vigore quattro anni. L'aggiornamento della graduatoria avviene con cadenza semestrale, mediante apposite manifestazioni di interesse, rivolte ai soggetti inseriti utilmente nella suddetta graduatoria.

L'art.3 istituisce una specifica Commissione ERP interna all'Ente, formata da dipendenti del Comune e di ARTE Genova e delle Organizzazioni sindacali di categoria, avente tra i propri obiettivi quello di favorire l'equilibrio sociale e la vivibilità nei quartieri.

L'art.4 indica i requisiti previsti per l'assegnazione degli alloggi, che devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso e permanere in costanza del rapporto locativo.

L'art.5 prevede la possibilità di indire uno specifico bando di concorso riservato agli appartenenti alle Forze dell'ordine.

L'art.6 regola l'assegnazione degli alloggi ERP e i motivi in cui la rinuncia all'alloggio non comporta la cancellazione dalla graduatoria.

L'art.7 stabilisce le sistemazioni provvisorie nei casi di emergenza abitativa. Le sistemazioni provvisorie sono rivolte a quei nuclei familiari inseriti in graduatoria, privi di sistemazione alloggiativa alternativa e di risorse personali per far fronte autonomamente all'emergenza. Detti nuclei devono possedere condizioni soggettive ed oggettive, tali da far prevedere la possibilità di una assegnazione definitiva, decorsi i due anni dalla sistemazione provvisoria.

L'art.8 disciplina i progetti di coabitazione sociale, rivolti a fasce deboli della popolazione residente, che si trovano in condizione di disagio economico, sociale e personale e sono in carico ai servizi sociali e socio-sanitari. Tali attività sono finalizzate a favorire il raccordo degli interventi abitativi di edilizia residenziale pubblica con le politiche sociali e sanitarie.

L'art.9 istituisce un'apposita Commissione tecnica per la realizzazione di progetti di coabitazione sociale, formata da operatori sociali e socio-sanitari esperti sul tema dell'abitare.

L'art.10 prevede la possibilità di effettuare lavori di manutenzione ordinaria da parte degli assegnatari, allo scopo di abbreviare i termini dell'assegnazione. A partire dal bando per l'anno 2014, è previsto che l'assegnatario sottoscriva uno specifico atto di accettazione con ARTE Genova, mediante il quale si impegna ad anticipare le spese dell'intervento, che saranno decurtate dai futuri canoni secondo un piano di riparto economico concordato.

L'art.11 disciplina la sottoscrizione dell'atto convenzionale di locazione.

L'art.12 specifica i requisiti per la permanenza nel rapporto di assegnazione, con riferimento ai limiti ISEE e prevede la rideterminazione dell'indicatore economico nell'ipotesi di superamento dei limiti e la possibilità di mobilità in alloggio a canone moderato, ove disponibile.

L'art.13 consente l'ampliamento e il subentro nell'atto convenzionale di locazione ai quei soggetti in possesso dei requisiti di permanenza nell'assegnazione e requisiti anagrafici. Al momento dell'istanza viene verificato che non sussistano, per il richiedente e gli altri componenti il nucleo familiare, condizioni ostative nel rapporto di assegnazione.

Gli artt.14 e 15 contengono rispettivamente le cause di annullamento e decadenza dall'assegnazione.

L'art.16 disciplina i procedimenti di annullamento e decadenza. Il Comune provvede all'annullamento o alla decadenza dall'assegnazione con conseguente risoluzione del rapporto di locazione.

L'art.17 interviene a regolamentare la decadenza per morosità, che si verifica a seguito della mancata corresponsione di tre mensilità ,anche non continuative.

L'art.18 contempla l'occupazione senza titolo di alloggi. Il provvedimento di intimazione di rilascio dell'alloggio, emesso dal Comune, costituisce titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l'alloggio medesimo.

L'art.19 tratta la fattispecie di occupazione abusiva, che si realizza con atti o comportamenti penalmente rilevanti su alloggi da assegnare. In detta ipotesi il Comune persegue gli occupanti ai sensi dell'art.633 del codice penale.

L'art.20 prevede momenti strutturati di raccordo e confronto fra ARTE Genova, Comune e servizi socio-sanitari, per situazioni e casi particolari ove siano presenti anziani, minori, invalidi che necessitano di particolare tutela, al fine di attenuare eventuali situazioni di disagio.

L'art.21 stabilisce che le procedure di ampliamento del nucleo familiare, ospitalità temporanea, mobilità dell'utenza sono applicate dall'Ente gestore.

L'art.22 nel primo comma introduce una disposizione transitoria per le domande presentate con il bando anno 2014, stabilendo che continuano ad essere disciplinate dalla normativa previgente, ad eccezione delle variazioni della condizione economica, legate agli aggiornamenti della graduatoria.

Il secondo capoverso dispone che la graduatoria del bando anno 2012 resta in vigore sino all'approvazione della graduatoria definitiva del bando anno 2014.

Il terzo capoverso stabilisce che si possono effettuare lavori di manutenzione ordinaria con gli importi stabiliti nel bando anno 2014.

L'art.23 stabilisce la creazione di due differenti Commissioni, rispettivamente negli articoli 3 e 9.

L'art.24 contiene disposizioni di applicazione finale.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
179 0 0 N. 2015-DL-461 DEL 28/12/2015 AD OGGETTO:**

**Approvazione del Regolamento per l' "Assegnazione e gestione degli alloggi
di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova"**

<p>PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</p>
--

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>
--

29/12/2015

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Paola Vinelli



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
179 0 0 N. 2015-DL-461 DEL 28/12/2015 AD OGGETTO:
Approvazione del Regolamento per l' "Assegnazione e gestione degli alloggi
di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova"**

<p align="center">PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)</p>

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento</p>

29/12/2015

Il Vice Segretario Generale
[D.ssa Vanda Puglisi]