

Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova.

TITOLO I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Art. 1 - Oggetto del regolamento e ambito di riferimento.

1 - Il presente regolamento ha per oggetto le modalità di assegnazione e di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (e.r.p.) ubicato nel Comune di Genova secondo le disposizioni di cui alla Legge Regione Liguria 29.06.2004 n. 10, come modificata dalla legge Regione Liguria 11.03.2014 n.3 e dall' art. 24 legge Regione Liguria 41/2014 e da ogni successiva modifica ed integrazione, e secondo i criteri deliberati dalla Giunta Regione Liguria n. 1281 del 17.10.2014 e, laddove applicabile, secondo la normativa statale in materia di locazioni;

2 - Sono considerati alloggi di ERP, ai fini dell'applicazione del presente regolamento:

- gli alloggi acquistati, realizzati o recuperati da Enti Pubblici per le finalità sociali proprie dell'ERP;
- gli alloggi realizzati o recuperati con la totale copertura finanziaria delle risorse derivanti dai proventi delle vendite di cui alla legge 24/12/1993 n. 560 (norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), nell'ambito dei piani di investimento.

3 - Le norme del presente regolamento si applicano alle attività di assegnazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sia se svolte dalla Civica Amministrazione sia se svolte dall'A.R.T.E. di Genova.

4 - Sono applicate le vigenti norme nazionali in materia di Indicatore della Situazione Economica Equivalente di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 109 e successive modifiche.

TITOLO II

CRITERI GENERALI PER L'ACCESSO E LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.P.

Art. 2 – Principi generali sulle modalità di formazione delle graduatorie e di assegnazione di alloggi di E.R.P.

1. All'assegnazione degli alloggi di E.R.P. il Comune provvede mediante:

- a) formazione di una graduatoria di durata triennale che verrà aggiornata con periodicità semestrale, prevedendo la possibilità di aggiornare la graduatoria degli aventi diritto mediante l'inserimento di nuove domande e la variazione, su istanza di parte, delle condizioni originariamente prese a riferimento per domande già presentate;

b) assegnazione degli alloggi di E.R.P. in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria. L'assegnazione è effettuata tenendo conto dell'ordine delle domande in graduatoria e nel rispetto dello standard abitativo degli alloggi, in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente.

c) la graduatoria viene formulata sulla base dei punteggi valutabili in relazione alle situazioni del nucleo concorrente come specificato nel bando di concorso.

2. Sono stabiliti i seguenti principi generali:

a) La prima graduatoria viene formata provvedendo all'emanazione di apposito avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande da parte dei cittadini;

b) Periodicamente sono emanati avvisi pubblici per invitare i cittadini a presentare le proprie domande per l'aggiornamento semestrale della graduatoria;

c) Ogni cittadino avente i requisiti può presentare domanda e può aggiornarla presentando le relative integrazioni;

d) Le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito. La prima graduatoria è approvata in via definitiva ed esecutiva entro centoventi giorni dal termine di ricezione delle domande. I successivi aggiornamenti semestrali sono approvati con graduatoria definitiva nel termine stabilito nel vigente regolamento dei procedimenti. **(da verificare)** Dopo l'approvazione dei primi due aggiornamenti della graduatoria viene effettuata una verifica dei tempi del procedimento di approvazione e di assegnazione ?????

e) La graduatoria ha valenza nell'ambito del territorio comunale ;

f) Gli alloggi di E.R.P. disponibili sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria risultante dall'ultimo aggiornamento, nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente regolamento.

g) La Giunta Comunale, previa approvazione della graduatoria principale, può individuare nel periodo di gestione della stessa quote percentuali di alloggi disponibili per le assegnazioni per la realizzazione di programmi di integrazione sociale e al fine di favorire l'equilibrio sociale nei quartieri E.R.P., in favore dei nuclei inseriti nella graduatoria e sempre nel rispetto dei criteri previsti al precedente comma 1 lett. b) da riservare a;

- giovani coppie
- famiglie monoparentali
- padri separati
- diversamente abili
- anziani ultrasessantenni
- concorrenti disponibili alla coabitazione
- concorrenti disponibili ad accettare l'offerta di alloggio che necessita di interventi manutentivi pari ad euro 5.000

Art. 3 - Requisiti di accesso agli alloggi di E.R.P.

1. I requisiti di accesso all'E.R.P. sono stabiliti con disciplina regionale e devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare, secondo la suddetta disciplina, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio per l'assegnazione dell'alloggi.

2. Il possesso dei requisiti prescritti e le condizioni che danno luogo all'acquisizione di punteggi al momento della presentazione della domanda sono attestati mediante autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

3 – In caso di dichiarazioni false si applicano le sanzioni penali previste dall'art. 496 del Codice Penale oltre a quelle previste dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000. Qualora,

ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, dal controllo emerga che il contenuto delle autodichiarazioni non sia vero o che i documenti presenti siano falsi, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

4 - La qualifica di assegnatario di alloggio di ERP non consente la partecipazione al bando. Peraltro, qualora all'interno del nucleo familiare assegnatario ci sia un componente maggiorenne che intenda ricercare una sistemazione alloggiativa a sé stante, lo stesso può presentare domanda separatamente dagli altri membri del nucleo familiare di appartenenza.

5 - La Giunta Comunale, con proprio motivato provvedimento, può indire specifico bando riservato agli appartenenti alle Forze dell'Ordine, per una quota non superiore al 15% degli alloggi da assegnare annualmente. In tal caso saranno stabiliti specifici requisiti per l'accesso e condizioni valutabili per la predisposizione della graduatoria.

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

Il collocamento in congedo del dipendente appartenente alle Forze dell'ordine non comporta la perdita del diritto all'assegnazione dell'alloggio a suo favore previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza nell'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica. In caso di superamento del limite per la permanenza, l'ente gestore propone la mobilità in alloggio a canone moderato, ove disponibile.

Art. 4 – Principi generali per l'assegnazione

1. Gli alloggi vengono proposti in assegnazione sulla base della graduatoria definitiva e nel rispetto delle quote percentuali approvate ai sensi dell'art. 2 succitato;

2. La graduatoria viene formulata sulla base dei punteggi valutabili in relazione alle situazioni del nucleo concorrente come specificato nel bando di concorso;

3. Gli alloggi vengono proposti in assegnazione sulla base della graduatoria definitiva, tenendo conto della tipologia dell'alloggio - numero dei vani, e accessibilità - e della composizione del nucleo richiedente, evitando situazioni di sottoutilizzo o sovrautilizzo, desumibili dall'allegata tabella;

4. Prima di procedere alla proposta di assegnazione, viene verificato il permanere dei requisiti per l'accesso agli alloggi pubblici;

5. La rinuncia all'alloggio proposto determina la cancellazione dalla graduatoria fatta eccezione per i seguenti motivi:

- a) se l'alloggio risulta inadeguato per lo stato manutentivo;
- b) se sono presenti barriere architettoniche che determinano difficoltà di accesso in presenza di componenti del nucleo ultrasessantacinquenni o affetti da deficit motorio;
- c) per motivi di salute. In tal caso la rinuncia deve essere ampiamente documentata.

6. In caso di decesso o rinuncia alla domanda da parte del richiedente, anche dopo l'approvazione della graduatoria definitiva, subentrano i componenti del nucleo familiare già ricompresi nella domanda;

7. La variazione del nucleo familiare intervenuta prima dell'assegnazione non costituisce modifica della posizione in graduatoria fermo restando la necessità di verifica in capo a tutto il nuovo nucleo del possesso dei requisiti per l'assegnazione.

Non può essere richiesta più di una variazione del nucleo.

Art. 5 – Assegnazioni provvisorie

Ai sensi dell'art. 9 – c. 1 della L.R.L. 10/2004 e s.m.i. la Giunta Comunale può procedere ad assegnazioni provvisorie per un periodo di tempo non eccedente i due anni:

1. in presenza di situazioni di emergenza abitativa dovuta ad eventi calamitosi o di eccezionale gravità che incidono sensibilmente sull'ISEE corrente, purchè i beneficiari abbiano i requisiti per l'inserimento nella graduatoria Erp.

2. in seguito a sfratto in base ai seguenti criteri:

- a) i nuclei familiari devono presentare le condizioni oggettive e soggettive previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 21/2009, cioè devono trovarsi già fuori casa in seguito all'esecuzione dello sfratto e contestualmente aver partecipato all'ultimo bando di concorso risultando idonei, devono avere al proprio interno persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 74%, minori in età della scuola dell'obbligo, devono essere genitori soli con figli minori per i quali Le Politiche Sociali abbiano segnalato il grave stato di disagio abitativo;
- b) i nuclei familiari devono essere privi di sistemazione alloggiativa e di risorse personali per far fronte autonomamente al problema;
- c) i nuclei familiari, in base alle condizioni oggettive e soggettive, previa verifica delle prospettive di assegnazione definitiva, possono essere inseriti nella revisione della graduatoria definitiva aggiornata l'anno successivo all'esecuzione dello sfratto con l'intervento della forza pubblica, in posizione utile per usufruire dell'assegnazione definitiva di un alloggio di edilizia pubblica.
- d) alla scadenza dei due anni, qualora si siano verificate condizioni tali che non hanno consentito l'assegnazione definitiva diventando di fatto occupazioni senza titolo, il Comune deve attivare le procedure di rilascio dell'alloggio stabilite dalla normativa regionale.

Art. 6 – Coabitazione sociale

La Regione al fine di favorire il raccordo degli interventi abitativi di edilizia residenziale pubblica con le politiche sociali e sanitarie ha introdotto il principio della coabitazione sociale rivolta a fasce deboli della popolazione residente quale forma di risposta integrata al disagio economico-sociale-personale di soggetti in carico a servizi sociali e sociosanitari territoriali.

1. per coabitazione sociale si intende la coabitazione di persone appartenenti a nuclei familiari diversi che condividono il medesimo alloggio al fine di un reciproco sostegno anche di carattere economico;

2. l'individuazione del gruppo di coabitazione avviene sulla base di progetti definiti dai servizi sociali o sociosanitari territoriali;
3. nell'ambito del patrimonio immobiliare gli enti proprietari individuano alloggi adeguati da destinare a progetti di coabitazione;
4. le persone che hanno accesso al progetto di coabitazione devono essere in possesso singolarmente dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi E.R.P. ed essere inseriti nella graduatoria in corso di validità;
5. il progetto di inserimento prevede la partecipazione delle persone co-assegnatarie alle spese di conduzione inerenti l'alloggio. Il canone, determinato secondo le vigenti disposizioni in materia di E.R.P., per ciascun co-assegnatario viene ridotto rapportandolo al numero complessivo degli occupanti; (spese d'amministrazione divise tra i coabitanti...)
6. In caso di recesso a qualsiasi titolo di uno dei co-assegnatari si ricorrerà all'elenco dei disponibili per la sostituzione; (cosa succede a chi resta nelle more della ricerca del sostituto)
7. Qualora l'elenco fosse esaurito la proposta di coabitare verrà rivolta ai nuclei monoparentali inseriti in graduatoria, aventi stessi requisiti e con progetto dei servizi sociali.

Art. 7 – Autoristrutturazioni

Al fine di abbreviare i tempi di assegnazione il Comune, d'intesa con l'ente gestore ha facoltà di proporre agli aventi titolo un alloggio disponibile che necessiti di interventi di manutenzione ordinaria, ponendo a carico degli stessi i relativi oneri con conseguente decurtazione degli importi dai canoni di locazione....per un massimo di euro 5.000.
(questa parte è da concordare e regolamentare con ARTE)

TITOLO III

GESTIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P.

Art. 8 - Atto convenzionale di locazione e convenzione

1. Gli assegnatari degli alloggi devono stipulare atto convenzionale di locazione. Qualora l'assegnatario, salvo giustificato documentato impedimento, non si presenti per la stipula entro 15 giorni dalla comunicazione inviata all'ultimo indirizzo indicato dallo stesso quale suo ultimo recapito, il Comune pronuncia automatica decadenza che comporta la perdita del diritto ad eventuali successive assegnazioni per tutta la validità della graduatoria.
2. E' ammessa la cointestazione dell'atto convenzionale di locazione a seguito di richiesta dell'assegnatario se trattasi di altro componente maggiorenne. In tale circostanza, l'allontanamento definitivo di uno dei cointestatari deve essere esplicitamente comunicato con formale rinuncia all'assegnazione.

3. L'alloggio deve essere occupato stabilmente entro 30 giorni (60 in caso di lavoratore emigrato all'estero) dalla stipula dell'atto convenzionale di locazione salvo proroga valutata dall'ente gestore.

4. La mancata presa di possesso da parte dell'assegnatario o del nucleo subentrato in caso di decesso o rinuncia motivata da parte dell'assegnatario, comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e la perdita del diritto ad eventuali successive assegnazioni per tutta la validità della graduatoria.

5. Dalla data di consegna delle chiavi all'assegnatario, da parte dell'Ente gestore, lo stesso provvede al monitoraggio della regolarità nella conduzione dell'alloggio sia sotto il profilo del rispetto delle regole contrattuali, ivi compresa la corrispondenza tra la situazione anagrafica e il nucleo assegnatario, sia sotto l'aspetto del controllo della permanenza di tutti i requisiti in capo all'intero nucleo.

6. In caso di rilascio dell'alloggio l'assegnatario dovrà provvedere a liberare l'immobile a propria cura e spese, nonché a disdettare e chiudere le utenze attivate. In caso contrario tutto quanto presente nell'immobile, all'atto della consegna e/o dell'abbandono, verrà considerato relitto, per cui l'ente gestore (o gli enti proprietari) provvederà all'eliminazione. Analogamente si procederà nel caso di sgombero coatto.

7. Nel caso di sistemazioni provvisorie disposte ai sensi dell'Art 5 commi 1 e 2, del presente Regolamento, A.R.T.E. stipula specifica convenzione di durata pari a quella stabilita dal provvedimento comunale;

2 - Il canone di locazione è determinato con riferimento alla normativa degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

3 - Nel caso si proceda a quanto indicato nel successivo Art.... comma ..) nei confronti di assegnatari decaduti per superamento del limite della situazione economica stabilita per la permanenza, si applica quanto previsto dalla vigente normativa regionale in materia di canone e di modalità di gestione della sistemazione provvisoria;

4 - Nella convenzione sono specificatamente previsti tempi e modalità per il rilascio dell'immobile alla scadenza.

Art. 9 - (Requisiti per la permanenza nel rapporto di assegnazione)

1. I requisiti di cui all'art. 4, monitorati e verificati periodicamente dall'ente gestore, devono essere mantenuti in costanza del rapporto di assegnazione;

2. A livello di modalità operative, i singoli enti gestori dovranno concludere le operazioni di rilevamento dei dati degli assegnatari entro il 30 novembre di ogni anno;

3. Gli assegnatari sono tenuti annualmente ad effettuare, nel termine di cui sopra, 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 e/o integrazione della citata dichiarazione sarà applicato il canone massimo previsto dalle vigenti leggi regionali;

4. Se risulta verificato il superamento del limite ISEE, l'ente gestore informa l'assegnatario che se tale superamento si protrae per tre anni consecutivi viene proposta al nucleo familiare la mobilità in alloggio a canone moderato, ove disponibile. In caso di rifiuto è dichiarata la decadenza e l'obbligo di rilascio dell'alloggio. 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%.

5. Nel caso in cui il nucleo assegnatario di un alloggio di e.r.p. composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni, eredita 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 della D.G.R. 1281/2014 il cui valore di riferimento per il calcolo della vigente imposta sugli immobili sia superiore a quello derivante dall'applicazione dei presenti criteri, 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 raggugliata alla misura massima del canone previsto per l'e.r.p. con una maggiorazione del 30%. Ogni successiva variazione della composizione del nucleo familiare e/o mutamento della situazione economica dello stesso non rileva ai fini dell'applicazione della normativa di e.r.p.

6. L'ente gestore segnala al Comune i casi relativi agli assegnatari che per tre anni consecutivi hanno presentato una dichiarazione ISEE superiore al limite stabilito per la permanenza determinato secondo le regole sopra indicate per la successiva proposta di mobilità in alloggio a canone moderato, se disponibile. In caso di rifiuto alla mobilità ovvero in mancanza di alloggi a canone moderato disponibili è dichiarata la decadenza e l'obbligo di rilascio dell'alloggio.

7. 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.

Art. 10 - (Ampliamento del nucleo familiare)

1. Entrano a far parte di diritto del nucleo familiare assegnatario:

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

2. Tutte le valutazioni relative alle istanze di ampliamento del nucleo familiare sono di competenza dell'ente gestore che deve verificare la sussistenza dei requisiti per la permanenza nel rapporto di assegnazione;

3. L'ente gestore quando rileva la mancanza dei requisiti richiede al Comune di avviare le procedure del caso;

4. L'autorizzazione all'ampliamento non costituisce presupposto per il subentro nel contratto di locazione.

Art. 11 - (Ospitalità temporanea)

Nel caso in cui l'ente gestore consenta l'ospitalità temporanea, il relativo regolamento ai sensi dell'art. 12 comma 12 della l.r. n. 10/2004 e ss.mm.ii., si ispira ai seguenti criteri:

- a) l'ospitalità sia finalizzata alla soddisfazione di esigenze temporanee;
- b) non sia trasferita la residenza anagrafica della persona ospitata nell'alloggio dell'ospitante, salvo il caso dei c. d. badanti, con regolare contratto di lavoro ed ove espressamente richiesto dalla legge per l'assistenza nei confronti di persone disabili;

L'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi rispetto all'originaria assegnazione dell'alloggio.

Art. 12 - (Accoglienza temporanea)

Devo approfondire l'argomento perché non ho trovato riscontri né sulla legge né nei criteri.

Art. 13 - (Mobilità dell'utenza)

1 - L'ente gestore, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative a livello provinciale, d'intesa con gli enti proprietari, in presenza di particolari categorie di alloggi, anche per favorire l'attuazione di programmi di cessione ed in presenza di particolari categorie di utenza, predispone programmi di mobilità attraverso il cambio di alloggio;

2 - L'ente gestore, d'intesa con il Comune, predispone programmi di mobilità dell'utenza di alloggi di e.r.p. inseriti in piani di recupero, di nuova costruzione nonché di programmi complessi;

3 - I programmi su citati devono prevedere l'attivazione di forme di partecipazione e informazione dell'utenza;

4 - Avverso i programmi di mobilità dell'utenza, è ammesso il ricorso amministrativo in opposizione entro un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni dalla relativa comunicazione all'interessato;

5 - L'ente gestore può autorizzare cambi degli alloggi consensuali o singoli, al fine di eliminare condizioni di sotto utilizzazione o di affollamento degli alloggi pubblici, gravi disagi di carattere sociale ed economico;

6 - Entro 6 mesi dall'approvazione del presente Regolamento, l'ente gestore, sentita la Civica Amministrazione, approva i criteri e le priorità per la soddisfazione delle richieste di cambi consensuali o singoli secondo le indicazioni contenute nelle disposizioni regionali in materia;.

Art. 14 - (Successione nell'atto convenzionale di locazione)

1. In caso di decesso subentrano nell'assegnazione, purché al verificarsi di tale evento la convivenza risulti anagraficamente dimostrata e sia accertato in capo a tutti i componenti del nucleo assegnatario il possesso dei requisiti per la permanenza:

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

Il subentro è soggetto a voltura dell'atto convenzionale di locazione, salvo per il coniuge per il quale si provvede mediante integrazione dell'atto convenzionale originario;

2. Il subentro è consentito, altresì, nei confronti dei seguenti soggetti qualora sia dimostrata anagraficamente la convivenza continuativa con l'assegnatario nei tre anni che precedono il decesso del medesimo:

- a) i soggetti facenti parte del nucleo al momento dell'assegnazione;
- b) i figli dell'assegnatario non rientranti nella definizione del comma 1, lettera b)
- c) i soggetti ultrasessantacinquenni per i quali coincide l'anno del compleanno con l'anno del decesso dell'assegnatario.

3. Subentrano nell'assegnazione i nipoti discendenti in linea retta dall'assegnatario, in caso di decesso del medesimo, nei seguenti casi:

- a) se inseriti nel nucleo familiare in età prescolare o di frequenza della scuola primaria ed ivi presenti senza soluzione di continuità;
- b) se residenti nell'alloggio in modo continuativo nei cinque anni che precedono il decesso dell'assegnatario per comprovata assistenza a persona non autosufficiente.

(chiediamo documentazione analoga a quella richiesta per il Fondo per non autosufficienza?)

Il termine si riduce a tre anni se si tratta di minore affidato all'assegnatario per effetto di provvedimento giudiziario.

4. Si prescinde dal possesso del requisito della convivenza continuativa di cui ai commi 2 e 3 nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di risiedere in tale periodo nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica per cause indipendenti dalla propria volontà.

5. Agli effetti del presente articolo al caso di decesso è equiparato ogni altro caso che comporti l'allontanamento non temporaneo dell'assegnatario.

6. Agli effetti del presente articolo si considera nucleo assegnatario il nucleo costituito dal volturato.

7. I soggetti autorizzati all'ampliamento, ma per i quali non ricorrono i presupposti per subentrare nell'assegnazione, in quanto occupanti senza titolo, entro un anno dal decesso o dall'allontanamento non temporaneo dell'assegnatario devono rilasciare l'immobile.

Art. 15 - (Cause di annullamento e decadenza)

1 - Il Comune pronuncia l'annullamento quando l'assegnazione è stata ottenuta:

- a) in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione
- b) ottenimento dell'assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false;

2 - Il Comune pronuncia la decadenza dall'assegnazione qualora il nucleo assegnatario:

- a) abbia ceduto o sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- b) non abiti nell'alloggio assegnatogli. L'alloggio deve essere stabilmente e continuativamente occupato sia anagraficamente che di fatto, salvo che non ricorrano comprovati giustificati motivi. Qualora l'immobile risulti continuativamente vuoto per ricovero definitivo dell'unico avente titolo in struttura per anziani o struttura protetta il procedimento di decadenza è avviato dopo un' assenza superiore ad un anno. Tale termine è ridotto a sei mesi se il ricovero è a totale o parziale carico del Comune;

- c) muti la destinazione d'uso dell'alloggio. Costituisce motivo di decadenza anche l'utilizzo parziale dell'immobile per scopi diversi da quello abitativo;
- d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite. Ai fini dell'avvio del procedimento di decadenza è necessario che tali illeciti, posti in essere nell'immobile o nelle parti comuni, siano debitamente verbalizzati dalle competenti Forze dell'Ordine;
- e) abbia perduto i requisiti previsti per l'assegnazione. Ai fini dell'avvio del procedimento di decadenza si valuta la situazione rilevata, con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare, nel momento dell'accertamento e tenuto conto della data di perdita dei requisiti; eventuali variazioni successive non incidono sulla pronuncia definitiva.
- f) fruisca di una situazione economica del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione. A decorrere dal primo accertamento del superamento del limite ISEE, l'ente gestore informa il Comune affinché quest'ultimo, nel caso si rendesse disponibile un alloggio a canone moderato prima della scadenza del terzo anno, possa proporre il trasferimento all'assegnatario che ha facoltà di rifiutare, in tal caso non opera la decadenza;
- g) sia moroso per un periodo superiore a tre mensilità, anche non continuative, elevate a dodici se la morosità è determinata da disoccupazione sopravvenuta o grave malattia dell'assegnatario o di un componente del suo nucleo familiare, debitamente accertate dall'ente gestore;
- h) 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 ne impedisca o limiti l'utilizzazione prevista. La difformità delle condizioni dell'alloggio rispetto a quanto attestato dal verbale di consegna o il danneggiamento di parti comuni o di pertinenza di altri assegnatari debitamente comprovati, se non ripristinati o risarciti entro 30 giorni dalla contestazione, comportano l'adozione del provvedimento di decadenza;
- i) adotti comportamenti penalmente rilevanti, utilizzando l'immobile quale strumento della condotta criminosa, violi gravemente e ripetutamente le norme di civile convivenza o le regolamentazioni comunque denominate concernenti l'uso degli alloggi. In presenza di comportamenti penalmente rilevanti e debitamente verbalizzati dalle forze dell'ordine posti in essere da parte dell'assegnatario, dei componenti del suo nucleo, o da parte di eventuali soggetti ospitati a qualsiasi titolo, viene dato avvio al procedimento di decadenza;
- j) mantenga un comportamento gravemente asociale che determini turbative alla sicurezza dei condomini ovvero condizioni di antigienicità dell'alloggio ovvero di ingestibilità dell'immobile ove è situato l'alloggio. Il Comune avvia il procedimento di decadenza in presenza di reiterate segnalazioni sottoscritte da almeno i 2/3 dei condomini e confermate da verbali delle forze dell'ordine che attestino gravi comportamenti asociali e di turbativa alla tranquillità dei vicini o tali da rendere ingestibile l'immobile dove è situato l'alloggio; parimenti viene dato corso al provvedimento qualora da verbali tecnici siano rilevate nell'immobile, nelle parti comuni e/o nelle adiacenze, condizioni di antigenicità. Sono perseguibili ai fini dell'avvio del procedimento i comportamenti posti in essere sia dall'assegnatario e dai componenti del nucleo, sia da parte di soggetti ospitati a qualsiasi titolo;
- k) si sia reso ripetutamente inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni relative all'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri

requisiti per la permanenza. Non si dà corso all'avvio di procedimento nei confronti di nuclei in cui siano presenti esclusivamente:

- a) soggetti ultrasessantacinquenni, titolari unicamente di reddito da pensione;
- b) soggetti con gravi limitazioni permanenti fisiche o psichiche;

(Per questi casi si può prevedere qualche altro intervento)

l) le ipotesi di decadenza di cui alle lettere i) e j) sono riferibili anche a comportamenti posti in essere da eventuali soggetti ospitati;

m) i coniugi non conviventi anagraficamente, se entrambi assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, optano per uno degli alloggi loro assegnati. In caso di mancata opzione decadono dall'assegnazione di entrambi gli alloggi.

Art. 16 - (Procedimento di annullamento e decadenza)

1. L'ente gestore, verificato uno stato di morosità, per tre mensilità, anche non continuative, ne ingiunge il pagamento con le modalità previste dall'articolo 19 della Legge R.L. 10/2004 e s.m.i.. Nel caso in cui non intervenga il pagamento di quanto richiesto, ne dà comunicazione al Comune per l'avvio del procedimento di decadenza, unitamente alla situazione reddituale aggiornata integrata da eventuali e meglio visti elementi in ordine alla condizione socio-sanitaria del nucleo;

2. Il Comune entro 20 giorni dalla notizia comunica all'assegnatario, e per conoscenza all'A.R.T.E., mediante lettera raccomandata, l'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione ai sensi degli artt. 16 e 19 della Legge R.L. 10/2004 e s.m.i. fissando un termine non superiore a 30 giorni per il pagamento o la rateizzazione del debito;

3. Scaduto tale termine, entro i 30 giorni successivi, emette provvedimento di decadenza dall'assegnazione nei confronti dell'assegnatario e del nucleo residente che costituisce titolo esecutivo concedendo un termine non superiore a 60 giorni per il rilascio dell'alloggio vuoto da persone e cose;

4. Scaduto tale termine il provvedimento viene eseguito nei successivi 90 giorni, fatti salvi eventuali accordi intercorsi con l'ente gestore;

5. Qualora l'assegnatario moroso versi quanto dovuto, anche con dilazioni, il procedimento è sospeso e successivamente revocato ad avvenuta regolarizzazione della posizione debitoria;

~~6. E' inoltre sospeso qualora il Comune, constatata la grave situazione personale o familiare dell'assegnatario, si accolli il pagamento di quanto dovuto dallo stesso a titolo di canone di locazione e della quota di servizi accessori;~~

7. I termini per l'esecuzione vengono interrotti in caso di impedimenti che determinino il differimento della data di sgombero o ne impediscano l'esecuzione, quali: sospensione su certificazione del medico presente allo sgombero, arresti domiciliari o gravissima situazione sanitaria ritenuta incompatibile con l'estromissione di un componente del nucleo presente nell'immobile, certificata da adeguata struttura pubblica;

8. Avuta notizia dell'esistenza di una delle altre cause di annullamento o decadenza, il Comune, espletati eventuali ulteriori accertamenti, comunica all'assegnatario e per conoscenza all'A.R.T.E., mediante lettera raccomandata, l'avvio del procedimento di

decadenza dall'assegnazione ai sensi degli artt. 16 e 19 della Legge R.L. 10/2004 e s.m.i. sui fatti presupposti che giustificano il provvedimento, assegnandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte;

9. Decorso tale termine il Comune, entro 30 giorni, predispose il provvedimento, che costituisce titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l'alloggio, assegnando un termine non superiore a 60 giorni dalla data di notifica per il rilascio dell'alloggio libero e vuoto da persone e cose;

10. Il Comune, per l'esecuzione degli sgomberi, si avvale del supporto della Polizia Municipale, o in caso di necessità, delle forze dell'ordine e dei Distretti Sociali territorialmente competenti;

11. E' a carico dell'ente proprietario ogni spesa sostenuta ai fini dello sgombero (fabbro, medico, ecc.). Ciascun ente proprietario provvede a liberare gli immobili da quanto non ritirato dal nucleo sgomberato e si può rivalere nei confronti degli esecutati.

Art. 17 - (Occupazione senza titolo di alloggi)

Viene applicata la medesima procedura adottata per l'emanazione dei provvedimenti di decadenza.

Art. 18 - (Occupazione abusiva di alloggi)

1. Qualora sia verificata un'occupazione abusiva di alloggio di edilizia residenziale pubblica il Comune procede alla richiesta di accertamento alla Polizia Municipale e contestuale denuncia penale nei confronti di tutti gli occupanti maggiorenni presenti di fatto nell'immobile;

2. Emissione immediata del provvedimento di rilascio nei confronti degli occupanti ricorrendo i presupposti dell'art. 7 della Legge 241/90 con assegnazione di 30 gg per la riconsegna bonaria o per eventuale presentazione ricorso;

3. In caso di mancata riconsegna dell'immobile, si procederà ad eseguire lo sgombero senza inviare comunicazione sulla data dell'intervento;

4. Nel caso gli occupanti rioccupino lo stesso immobile, lo stesso provvedimento opererà come titolo esecutivo nei loro confronti;

5. In caso di inadempienza il provvedimento viene eseguito coattivamente con il supporto della Polizia Municipale;

6. I mobili e le masserizie rinvenute nell'immobile e non immediatamente rimossi a cura degli esecutati entreranno nella disponibilità dell'Ente proprietario;

7. L'occupazione abusiva costituisce fattore ostativo per l'assegnazione di alloggi pubblici nei 5 anni successivi alla data di rilascio o sgombero.

Art. 19 - (Regolarizzazione assegnazioni provvisorie pregresse)

Da approfondire