

Allegato A) delibera C.C. n. 42 del 30.07.2016

COMUNE DI CORIANO

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO E IN EMERGENZA ABITATIVA

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 42 del 30.07.2016

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento contiene la disciplina per l'emanazione di appositi Avvisi Pubblici finalizzati alla formazione di graduatorie per l'assegnazione di alloggi in locazione abitativa agevolata permanente e a termine e quindi a canone calmierato, riservati a nuclei familiari con difficoltà a reperire alloggi sul libero mercato.

Articolo 2 - (Normativa ed atti di riferimento)

1. Il presente regolamento nel disciplinare quanto indicato al precedente art. 1 fa riferimento, in particolare, alla seguente normativa speciale:

- la Legge Regionale dell'8 agosto 2001 n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modifiche ed integrazioni con specifico riguardo alle seguenti norme:

a) l'art. 15 comma 1 relativo ai requisiti per conseguire l'assegnazione delle abitazioni in locazione, di cui al comma 2 dell'art. 12 precitato, relativamente ai seguenti requisiti:

a.1. la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;

a.2. la residenza o la sede dell'attività lavorativa;

a.3. l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi come disciplinata con Deliberazione di Consiglio Regionale 12 febbraio 2002, n. 327 modificata dalla Deliberazione di Consiglio Regionale 30 luglio 2002, nr. 395 e successive modifiche ed integrazioni;

a.4. la situazione economica del nucleo familiare avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni;

b) l'art. 15 comma 4 laddove è previsto che per l'assegnazione di abitazioni destinate a specifiche finalità, possono essere fissati particolari requisiti aggiuntivi, ad opera del programma regionale ovvero del Comune secondo quanto disposto dal programma stesso;

- la Legge del 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e successive modifiche ed integrazioni e s.m.;

- il D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e s.m. così come modificato dal DPCM n. 159 del 5 dicembre 2013 e attuato per le modalità operative dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 07 novembre 2014;

- la Legge dell' 8 novembre 2000 n. 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" laddove all'art. 25 prevede che per l'accesso alle prestazioni sociali agevolate " la verifica della condizione economica del richiedente è effettuata secondo le disposizioni previste dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal decreto legislativo 3 maggio 2000, n. 130";

- il Decreto Presidente Repubblica del 28 dicembre 2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" e le vigenti norme regionali in materia di documentazione amministrativa;

- la Legge dell' 8 Febbraio 2001 n. 21 "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione";

- la Legge del 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate";

- il Decreto Legislativo del 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni “Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero”;
- la disciplina del Codice civile, con particolare riferimento alle locazioni, per quanto applicabile;
- Il Decreto Legislativo del 30 giugno 2003 n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”;
- la Legge del 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- la Delibera della Giunta Regionale 26 maggio 2003 n. 925 avente ad oggetto: "Legge n. 21/2001 e D.M. 27.12.2001 n. 2523. Approvazione del bando per la selezione delle proposte di interventi da inserire nel Piano operativo regionale del programma sperimentale di edilizia residenziale denominato 20.000 abitazioni in affitto", limitatamente al requisito d’accesso relativo alla titolarità di diritti reali su immobili ed alle modalità di determinazione dei canoni di locazione per gli alloggi pubblici in locazione permanente e a termine di cui all’art. 12 comma 2 lett. a) e b) della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- la delibera di Giunta Regionale n. 1104/2008, inerente il bando regionale per il programma innovativo in ambito urbano denominato “Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile” – Decreto Ministeriale delle Infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008;

TITOLO II - MODALITÀ, REQUISITI E CRITERI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI A CANONE CALMIERATO.

Art. 3 - (Modalità di assegnazione degli alloggi a canone calmierato)

1. All’assegnazione degli alloggi a canone calmierato il Comune di Coriano provvede mediante una graduatoria chiusa da effettuarsi con bando annuale.
2. L’assegnazione degli alloggi a canone calmierato è disposta in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria sulla base dei criteri disciplinati dalle norme del presente Regolamento, tra i quali quelli relativi allo standard abitativo degli alloggi connesso alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente.
3. Ai fini della realizzazione della graduatoria di cui al comma 1 del presente articolo periodicamente il Settore comunale competente provvede a pubblicare appositi avvisi pubblici per invitare i cittadini a presentare le proprie domande fermo restando che ogni cittadino inserito nella graduatoria, può appartenere ad un unico nucleo familiare.
4. In relazione alle assegnazioni di alloggi adeguati handicap è formata una graduatoria speciale alla quale accedono i nuclei familiari al cui interno siano presenti persone portatori di handicap a ridotta mobilità che facciano uso per gli spostamenti di carrozzina. I nuclei familiari aventi diritto all’assegnazione di alloggi adeguati handicap, verranno collocati nella graduatoria generale, con il punteggio ottenuto sulla base della condizioni di cui al successivo art. 8, a parità degli altri richiedenti, ma concorreranno prioritariamente all’assegnazione di alloggi privi di barriere architettoniche.
In assenza di patrimonio adeguato handicap, il nucleo familiare al cui interno sia presente un soggetto in situazioni di handicap motorio di cui al precedente punto, collocato in utile posizione nella graduatoria generale, potrà ottenere l’assegnazione di un eventuale

alloggio resosi disponibile, previa valutazione favorevole del competente Servizio Centro di Adattamento Ambiente Domestico.

Art. 4 - (Risorse abitative utilizzate per l'assegnazione degli alloggi a canone calmierato)

Le graduatorie di cui al precedente art. 3 vengono utilizzate per l'assegnazione degli alloggi disponibili ai nuclei familiari in possesso dei requisiti e in presenza delle condizioni previste dal regolamento. A tal fine vengono utilizzati:

- a) alloggi pubblici in locazione permanente realizzati sulla base dei programmi regionali della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) alloggi pubblici in locazione a termine realizzati sulla base dei programmi regionali della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;

Art. 5 - (Nucleo familiare richiedente)

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi ed agli affiliati con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purchè conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. Sono compresi nella nozione di nucleo familiare anche i conviventi more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela e affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Nel caso di giovani coppie, così come definite al successivo art. 6 punto 1.7, i nuclei devono risultare già costituiti in data non successiva a 30 giorni dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza. I minori in affidamento all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Art. 6 – Tipologie sociali dei nuclei richiedenti

Gli alloggi sono destinati alle seguenti categorie familiari:

- 1.1) Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio.
Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero, provvedimento di omologa della separazione rilasciato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio, rilascio dell'alloggio per esecuzione immobiliare, rilascio dell'alloggio per immobile dichiarato dal Comune competente inagibile, verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo per finita locazione, sempre che tali provvedimenti siano intervenuti entro e non oltre la data di presentazione della domanda. Sono esclusi quei nuclei che abbiano sentenze esecutive di sfratto per morosità in alloggi a canone sociale o a canone calmierato;
- 1.2) Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap che occupano alloggi con barriere Architettoniche;
- 1.3) Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap, con grado di invalidità superiore al 66%;
- 1.4) Presenza nel nucleo familiare richiedente di persone di cui almeno uno dei componenti abbia un'età pari o superiore a 60 anni;
- 1.5) Nuclei familiari con minori. Si intendono nuclei familiari con figli naturali, adottivi e in affidamento preadottivo di età inferiore ai 18 anni. Costituisce titolo per l'accesso alla presente categoria la presenza all'interno del nucleo familiare richiedente, di un componente in stato di gravidanza attestato da certificato medico;
- 1.6) appartenenti alle Forze armate o Forze dell'ordine;

1.7) nucleo familiare composto da una coppia di giovani. S'intendono nuclei familiari composti da:

1.7.1) coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni;

1.7.2) nubendi in procinto di unirsi in matrimonio o conviventi more uxorio;

1.7.3) coppia intenzionata a convivere more uxorio in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni. I nuclei devono risultare già costituiti in data non successiva a trenta giorni dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza. In caso di mancata costituzione del nucleo familiare entro i termini sopra indicati si applicano i disposti di cui al successivo art. 14 secondo comma;

1.8) altri nuclei familiari: categoria costituita, in via residuale, da nuclei familiari aventi caratteristiche tipologiche da non poter essere ricompresi in una delle categorie precedenti. Fanno parte di questo gruppo anche i nuclei unipersonali.

Art. 7 - (Requisiti di accesso)

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

a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente.

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

1) essere cittadino italiano;

2) essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

3) essere cittadino di altro Stato purchè titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni.

b) residenza o sede dell'attività lavorativa.

E' necessario il possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:

1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Coriano;

2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Coriano intendendosi comprovato tale requisito qualora, ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

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

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

2.3) nel Comune di Coriano è stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente negli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

Il requisito di cui alle lettere a) e b) del presente articolo sono richiesti in possesso del solo richiedente.

Qualora il nucleo familiare sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, è inoltre richiesta la residenza in un Comune del territorio nazionale a tutti i componenti il nucleo familiare richiedente.

c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili.

Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili: il nucleo familiare non deve essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio nel Comune di Coriano o in comuni contermini.

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:

- sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare di non più di un alloggio e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza);
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano portatori di un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare.

Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.

Il requisito di cui alla lett. c) del presente articolo è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

d) assenza di precedenti assegnazioni o contributi.

d.1 assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica) o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;

d.2 assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

Il requisito di cui alla lett. d) del presente articolo è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

e) Il valore ISEE non deve superare € 20.000,00.

f) Il valore del patrimonio mobiliare posseduto dal nucleo familiare, non deve essere superiore ad Euro 20.000,00. Tale valore è incrementato del 30% per i nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore al 66%.

Qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare ai fini ISEE ai sensi del D.Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune procederà alla determinazione di un valore ISE/ISEE valutando la situazione economica dei componenti il nucleo familiare così estratto, coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente come dichiarato in domanda.

Nel caso di nuclei richiedenti composti da nubendi o intenzionati alla convivenza more uxorio, l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Il valore ISEE del nucleo familiare richiedente, così come il valore del patrimonio mobiliare dello stesso nucleo familiare indicati nel presente articolo, possono essere periodicamente aggiornati o modificati con atto della Giunta Comunale sulla base delle risultanze oggettive riscontrabili dalle graduatorie comunali e con la finalità di garantire il migliore e più razionale utilizzo delle risorse abitative pubbliche.

Art. 8 - (Condizioni rilevanti per la formazione della graduatoria)

Al fine della formazione della graduatoria i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive:

8.1 Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto.

Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero, provvedimento di omologa della separazione rilasciato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio, rilascio dell'alloggio per esecuzione immobiliare, rilascio dell'alloggio per immobile dichiarato inagibile dal Comune competente, verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo per finita locazione. Sono escluse sentenze esecutive per morosità per utenti in alloggi a canone sociale e/o calmierato.

Punti 5000

8.2 Nuclei familiari residenti in alloggi con barriere architettoniche.

Nuclei familiari che occupano alloggi con barriere architettoniche in cui è presente almeno una persona in possesso di invalidità certificata che comporta una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3.

L'inidoneità dell'abitazione dovrà essere attestata dal competente servizio C.A.A.D.

Punti 2000

8.3 Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone in possesso di invalidità certificata così come di seguito specificata:

a) invalidità civile pari al 100%;

b) handicap permanente e grave, ai sensi dell'art. 3 comma 3 Legge 104/92 e succ. mod.;

c) "non autosufficienza" riconosciuta dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;

d) condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età.

Punti 3000

8.4 Nucleo familiare con minori.

Presenza nel nucleo familiare di figli naturali, adottivi e in affidamento preadottivo, di età inferiore ad anni 18

Punti 2500 per ogni minore (per un max di punti 7500)

8.5 Nucleo monogenitoriale

– Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da un solo genitore e figli a carico fiscale. La condizione non viene attribuita se sussiste coabitazione anagrafica con l'altro genitore, con un nuovo coniuge, un nuovo convivente more uxorio e/o con terze persone diverse da parenti e affini.

Punti 2000

8.6 Relazione dei servizi sociali:

Relazione dell'assistente sociale sulla gravità della situazione familiare;

Punti 2000

Art. 9 - (Documentazione per l'inserimento nella graduatoria e relativo procedimento)

1. Le domande per l'inserimento in graduatoria sono presentate secondo le modalità e la modulistica predisposta dal servizio competente in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, fermo restando che le informazioni necessarie per la compilazione della dichiarazione sostitutiva unica ISEE allegata alla domanda sono certificate mediante il modello unico nazionale approvato con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 07 novembre 2014.

2. L'Area Servizi alla Persona effettua l'esame dei requisiti, delle condizioni e quant'altro sia rilevante per l'accesso e la collocazione in graduatoria e verifica inoltre la corrispondenza tra atti, stati, fatti e qualità con quanto autocertificato attribuendo d'ufficio in sede istruttoria condizioni non esplicitamente dichiarate, qualora le stesse si possano comunque evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di Coriano;

3. Le domande già ammesse nella graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, NON entrano di diritto nelle successive graduatorie ma occorrerà procedere a nuove domande a seguito del relativo avviso;

4. Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti nell'apposita comunicazione inviata al loro ultimo domicilio conosciuto. La mancata ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di Coriano. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli uffici del Settore competente nei termini prefissati o la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

5. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti del nucleo familiare o di emigrazione dal Comune di Coriano di tutti i componenti del nucleo familiare e mancata presentazione a cura del richiedente di apposita documentazione attestante lo svolgimento di attività lavorativa esclusiva e/o principale, di cui al precedente art. 7 lettera b), nel Comune di Coriano.

6. Il Comune, con provvedimento Dirigenziale, approva la graduatoria dell'avviso annuale. Il citato provvedimento è pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

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

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

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

8. Le domande per le quali non è stata completata la verifica, atta ad accertare le reali condizioni del nucleo e la veridicità di quanto autocertificato o affermato in domanda, vengono collocate, con riserva, in graduatoria nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda. Tale riserva viene sciolta al momento della conclusione dell'accertamento e comunque prima dell'approvazione della graduatoria definitiva.

9. Le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti per l'accesso alla graduatoria vengono dichiarate inammissibili con il medesimo provvedimento dirigenziale di cui al precedente comma. Di tale esclusione ne verrà data comunicazione all'interessato con raccomandata a/r.

10. Avverso il provvedimento di cui al precedente comma 9 del presente articolo gli interessati possono presentare ricorso entro 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune.

11. Trascorso il termine di cui sopra, il Responsabile del Provvedimento, approva la graduatoria definitiva.

La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio del Comune. Tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

12. E' cura e responsabilità dei richiedenti informare il Settore competente di ogni variazione di domicilio al fine di agevolare eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda e all'assegnazione.

La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

Art. 10 - (Alloggi disponibili. Standard abitativi e criteri per l'assegnazione degli alloggi)

1. Per "alloggio disponibile" si intende l'alloggio del quale sia stata data formale comunicazione di disponibilità per l'assegnazione al Settore competente da parte dell'Ente gestore.

2. Gli alloggi vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, già in domanda, presenti nel nucleo familiare al momento della verifica dei requisiti.

3. La dimensione dell'alloggio, espressa in mq., è determinata dalla sua superficie utile abitabile, esclusi balconi, terrazzi e accessori esterni all'alloggio (es. garage, cantina ecc);

4. Le categorie di standard abitativo sono così individuate:

a) Gli alloggi con superficie minima di 28,00 mq e fino a 50,00 mq. sono assegnati ai nuclei familiari composti da 1 o 2 persone;

b) gli alloggi con superficie utile abitabile compresa tra 50,01 mq. e 65,00 mq. sono assegnati a nuclei familiari composti da 3 persone;

c) gli alloggi con superficie utile abitabile compresa tra 65,01 mq. e 78,00 mq. sono assegnati a nuclei familiari composti da 4 persone;

d) gli alloggi con superficie utile abitabile oltre 78,01 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone ed oltre a condizione che l'alloggio rispetti i disposti di cui all'art. 2 – 1° comma del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975;

5. Il Comune può assegnare, di volta in volta, con singoli provvedimenti motivati, alloggi in deroga agli standard abitativi di cui al comma 4 del presente articolo, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato. In particolare, tenuto conto del numero degli alloggi disponibili, all'atto della convocazione per l'assegnazione e della tipologia delle famiglie collocate in utile posizione in graduatoria, potranno essere oggetto di tutela i casi di inidoneità per numero di vani utili destinati a camere da letto, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare;

6. Gli alloggi dotati di impianti e/o di finiture tecnologiche speciali sono destinati per la riserva a nuclei familiari al cui interno sia presente un componente di età non inferiore a 60 anni o in situazione di handicap motorio. Le assegnazioni effettuate sulla base della graduatoria speciale per nuclei familiari comprendenti uno o più soggetti nelle condizioni di non autosufficienza, invalidità o handicap con problematiche motorie sono condizionate alla permanenza dei soggetti gravati dalle predette problematiche negli alloggi assegnati.

Pertanto qualora i soggetti in condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap con problematiche motorie fuoriescano dagli alloggi, si provvederà da parte dell'Ente gestore alla disdetta contrattuale per la prima scadenza utile, con contestuale richiesta al Settore competente di assegnazione di altro alloggi o a canone calmierato ai componenti residuali del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina in tema di durata e eventuale proroga dei contratti di locazione ai sensi del successivo art. 14.

7. Gli alloggi disponibili vengono assegnati nel periodo di vigenza di ogni aggiornamento della graduatoria.

Qualora risultino alloggi disponibili al momento della pubblicazione della graduatoria provvisoria i procedimenti per l'assegnazione devono essere avviati prima della emissione del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva e conclusi prima dell'entrata in vigore della stessa. Gli alloggi disponibili non assegnati mediante i procedimenti di assegnazione avviati a tale data per rinuncia dei concorrenti, sono destinati per le assegnazioni sulla graduatoria successiva.

Art. 11 - (Verifica dei requisiti necessari per l'assegnazione)

1. Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi idonei previsti ai sensi del comma 4 del precedente art.10, il Settore competente procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativi idonei.

2. Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria al fine dell'assegnazione di un alloggio ai quali verrà comunicato l'avvio del procedimento ai sensi art. 7 Legge 241/90;

3. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione. In caso di verifica di perdita dei requisiti d'accesso la domanda è esclusa dalla graduatoria.

4. In sede di verifica le condizioni del nucleo familiare possono essere variate in relazione al venire meno e/o alla contemporanea acquisizione di alcuna delle condizioni previste dal presente regolamento;

5. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni finalizzate all'assegnazione di un alloggio il Settore competente può attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di Coriano;

6. Le variazioni hanno effetto sulla graduatoria di appartenenza e sugli aggiornamenti successivi.

7. Effettuate le verifiche istruttorie di cui ai commi precedenti:

a) se la conferma o la contestuale variazione con acquisizione e/o perdita di condizioni permette di mantenere la priorità per la quale il concorrente era in graduatoria, si provvede all'assegnazione dell'alloggio;

b) se a seguito della verifica ha luogo una variazione con perdita di condizioni la domanda viene declassata;

8. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti e/o la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il loro mutamento, provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare le proprie controdeduzioni. In caso di fallita consegna i dieci giorni decorreranno dalla data di deposito della comunicazione c/o l'Ufficio postale;

9. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento, il pagamento della morosità pregressa dei canoni di locazione e degli oneri accessori in alloggi assegnati dal Comune sotto altra forma.

10. L'occupante abusivo nonché quello senza titolo di un alloggio di erp o di altri alloggi e/o edifici pubblici, finché perdura lo stato di occupazione, è escluso dalle procedure di assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento. In caso di rilascio dell'alloggio occupato abusivamente l'assegnazione è subordinata al saldo in una unica soluzione del pagamento dell'indennità di occupazione nonché delle spese di ripristino dell'alloggio.

11. Il nucleo familiare già assegnatario di alloggi erp può conseguire l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento previa preventiva sottoscrizione di rinuncia dell'alloggio erp ed impegno a rilasciare detto alloggio entro il termine previsto per l'occupazione dell'alloggio assegnato, oggetto del presente Regolamento.

TITOLO III - ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE CALMIERATO

Art. 12 - Scelta alloggio

1. I concorrenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio secondo i criteri di cui al presente articolo vengono convocati da parte del Settore competente per la scelta dell'alloggio;

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

3. Entro e non oltre 5 giorni dalla data di convocazione per la scelta dell'alloggio l'interessato potrà fare pervenire giustificazione in ordine alla sua mancata presentazione nel giorno prefissato dal Comune. In tal caso il Comune attiverà una nuova convocazione per la scelta dell'alloggio fra quelli ancora disponibili ed idonei al nucleo familiare, sulla base di quanto disposto al precedente art. 10.

4. In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 o mancata presentazione nel giorno e nell'ora fissati nella nuova convocazione, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria e il Comune procederà con le operazioni di convocazione e scelta dell'alloggio a favore dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione.

5. Qualora sia disponibile più di un alloggio tra quelli di standard abitativo idoneo al nucleo familiare richiedente viene data facoltà di scelta al concorrente utilmente posizionato in graduatoria. La scelta verrà effettuata sugli schemi planimetrici a disposizione del Servizio comunale competente. Il richiedente potrà richiedere un sopralluogo, preventivo alla sottoscrizione della scelta, in un massimo di n. 2 alloggi disponibili.

6. Il Responsabile del Servizio competente assegna gli alloggi disponibili ai nuclei familiari aventi diritto, in base a quanto, in particolare, è riportato nel presente articolo. Può effettuare con singoli provvedimenti anche assegnazioni in deroga, motivando il provvedimento.

7. I richiedenti utilmente collocati in graduatoria possono, motivatamente, rinunciare una sola volta.

Le motivazioni del rifiuto devono essere esplicitate sulla modulistica appositamente predisposta dal Servizio competente. La domanda non verrà considerata per successive proposte di assegnazione di alloggi aventi le medesime caratteristiche esplicitate nelle

motivazioni del rifiuto. Qualora l'interessato venga riconvocato, per una nuova verifica requisiti e condizioni finalizzata alla assegnazione di un alloggio idoneo e rispondente alle caratteristiche richieste e questi rifiuti nuovamente l'assegnazione la domanda verrà esclusa dalla graduatoria e sarà precluso all'intero nucleo familiare richiedente l'accesso alla graduatoria per n. 2 aggiornamenti successivi.

Art. 13 - (Controlli)

1. Il richiedente dichiara nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e s.m. così come modificato dal DPCM n.159 del 5 dicembre 2013 e attuato per le modalità operative dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 07 novembre 2014 e ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

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

a) chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o domande erronee o incomplete;

b) provvedere alla correzione di errori materiali o di modesta entità.

c) esperire accertamenti tecnici ed acquisire documenti atti a dimostrare:

1) la completezza dei dati dichiarati;

2) la veridicità dei dati dichiarati;

3) la congruità dei dati dichiarati rispetto ad altre dichiarazioni rese o domande presentate;

3. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può inoltre effettuare controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, confronti dei dati reddituali e patrimoniali in proprio possesso con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, richiedere controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare. Il richiedente a tal fine, dovrà dichiarare in fase di richiesta di assegnazione di alloggio, di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Art. 14 - (Contratto di locazione e canone di locazione)

1. Il soggetto gestore invita gli assegnatari a presentarsi c/o i propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

2. Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino nel termine indicato nell'avviso, il soggetto gestore ne dà comunicazione al Comune, che provvede ad emettere nei loro confronti il provvedimento di decadenza dalla assegnazione, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore, debitamente documentati dal nucleo familiare interessato, nel corso del contraddittorio instaurato a seguito dell'avvio del procedimento di decadenza dalla assegnazione;

3. Gli alloggi possono venire assegnati a canone calmierato o a canone calmierato ridotto.

4. Gli alloggi a canone calmierato vengono disciplinati con contratti di locazione di durata di anni tre, prevedendo che alla prima scadenza del contratto, venga prorogato di diritto per anni due, in base all'art. 2 comma 3 e 5 della Legge 431/98 e successive modificazioni ed integrazioni, salvo che non intervengano le condizioni sotto indicate ostative a tale proroga.

La misura del canone di locazione degli alloggi pubblici in locazione permanente e a termine di cui all'art. 12 comma 2 lett. a) e b) della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e

successive modifiche ed integrazioni, realizzati sulla base dei programmi regionali, è definita secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento;

5. Gli alloggi a canone calmierato ridotto, usufruiscono sul canone di cui al comma 4, di una riduzione del canone pari al 25% a fronte di una copertura della eventuale morosità della famiglia da parte del Comune di Coriano.

Sono assegnabili alloggi a canone calmierato ridotto quando sussistono tutte le seguenti condizioni previste nell'art. 8 del presente regolamento:

- a) condizione di cui al punto 8.1
- b) condizione di cui al punto 8.4
- c) condizione di cui al punto 8.6 con specifica positiva valutazione da parte dell'assistente sociale sulla capacità del nucleo familiare di poter far fronte al pagamento del canone ridotto e su specifica richiesta della stessa di riduzione del canone.

Le assegnazioni a canone calmierato ridotto sono disciplinate con contratti annuali, prorogati di diritto di anno in anno ove non sussistano nel termine di 30 gg dalla scadenza del contratto stesso situazioni di morosità

6. Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto;

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

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

9. Per quanto riguarda la durata e l'eventuale proroga dei contratti è prevista:

a) la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della Legge 9.12.1998 nr. 431 e successive modifiche ed integrazioni;

b) la verifica periodica delle condizioni economiche del nucleo familiare assegnatario mediante dichiarazione sostitutiva unica ISEE di cui al D.Lgs. n. 109/98 s.m. così come modificato dal DPCM n. 159 del 5 dicembre 2013 e attuato per le modalità operative dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 07 novembre 2014, da concludersi entro mesi dieci dalla data di scadenza del contratto;

10. La verifica di cui alla lett. b) del precedente comma 9 può comportare:

- che il nucleo familiare assegnatario risulti in possesso di ISE e/o ISEE superiore al valore massimo previsto per l'accesso alla graduatoria. In questo caso il contratto è disdetto di diritto, ed in caso di mancato rilascio si procede presso l'autorità giurisdizionale competente per la convalida di finita locazione secondo la normativa vigente;

- che il nucleo familiare assegnatario risulta in possesso dei requisiti reddituali previsti per l'accesso alla graduatoria. In questo caso il contratto si intende rinnovato;

11. E' effettuata sistematica verifica delle eventuali insolvenze nel pagamento del canone e delle spese accessorie. In caso mancato pagamento del canone superiore a due mensilità, dopo diffida ad adempiere, si attiverà la procedura di sfratto per morosità e di recupero del credito;

12. In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione, con particolare riguardo all'art. 6 della Legge 27.07.1998 nr. 392.

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 15 - (Norma transitoria)

1. In fase di prima attuazione la prima graduatoria esecutiva è approvata sulla base delle domande ammissibili presentate entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico correlato.

Art. 16 - (Norma finale. Entrata in vigore)

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