COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Approvato con deliberazione C. C. n. 60 del 30/10/2008

Titolo I

Principi generali

Articolo 1

(Oggetto del regolamento e definizioni)

1. Il presente regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24, l'esercizio delle funzioni amministrative relative all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
2. Ai fini del presente regolamento si intendono:

a) per "edilizia residenziale pubblica", anche individuata con l'acronimo "ERP", il complesso di alloggi e locali ad uso abitativo di proprietà del Comune, del Demanio e di altri enti pubblici siti nel territorio della Provincia di Forlì-Cesena, che presentino i requisiti specificati dall'art. 20 della legge regionale 8/8/2001, n. 24.

b) per "legge regionale", la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, avente a oggetto "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo".

Articolo 2

(Elementi generali di riferimento)

1. Il Comune interviene nel settore abitativo al fine di consentire l'accesso alla casa ai cittadini, con particolare riguardo a quelli appartenenti a fasce deboli economicamente e socialmente.
2. Il Comune integra le politiche in campo abitativo con l'insieme delle politiche economiche e sociali, attraverso la definizione di specifici strumenti di programmazione e di sviluppo strutturale riferiti all'ERP.

Articolo 3

(Interazione con altri livelli istituzionali e con soggetti rappresentativi)

1. Il Comune o le Associazioni di Comuni informano la propria azione in materia di interventi nel settore abitativo e nella gestione dell'ERP al metodo della concertazione istituzionale.
2. Il Comune o le Associazioni di Comuni favoriscono la partecipazione delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali degli assegnatari all'analisi ed alla valutazione, a fini programmatori, delle problematiche abitative rilevabili nel territorio comunale, con particolare riguardo alla qualità abitativa degli alloggi pubblici ed ai programmi di intervento sul patrimonio residenziale pubblico, prevedendo la eventuale stipula di protocolli sulle modalità ed i tempi dei confronti periodici e verifiche sui risultati conseguiti dai piani di intervento.

   Eventuali protocolli potranno inoltre essere stipulati su specifiche problematiche relative alle politiche abitative.

Articolo 4

(Rapporti con altri Enti Locali in relazione alle politiche ERP su base provinciale)

1. Il Comune, nell'ambito della Conferenza degli Enti e del Tavolo di Concertazione di cui alla L.R. 8/8/2001 n. 24, attiva iniziative di confronto, anche permanente, in ordine alle problematiche delle politiche per l'ERP, finalizzate a sviluppare interventi per rispondere al fabbisogno abitativo dei cittadini, con particolare riferimento a quelli appartenenti a fasce sociali deboli.

2. In relazione all'attuazione delle iniziative di cui al precedente comma 1, il Comune può realizzare anche progetti in collaborazione con altre Amministrazioni Comunali, con la Provincia e con l'Azienda Casa, finalizzate in particolare alla gestione delle situazioni di criticità nella disponibilità di abitazioni in contesti territoriali anche afferenti a più ambiti comunali.

Titolo II

Accesso all'ERP e permanenza negli alloggi

Articolo 5

(Norme per l'emanazione dei Bandi di Concorso)

1. Allo scopo di garantire indirizzi omogenei a livello provinciale, le norme generali per l'emanazione dei Bandi di assegnazione sono approvate dalla Conferenza degli Enti.
2. All'assegnazione degli alloggi, si provvede mediante Pubblico Concorso indetto dal Comune o da Associazioni di Comuni.
3. Il Bando è di carattere generale ed è indetto, di norma, con periodicità biennale.
4. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando Generale, gli alloggi vengono assegnati sulla base delle graduatorie vigenti.
5. Il Bando deve essere pubblicato mediante affissione di manifesti per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Il Comune assicura al Bando la massima diffusione, anche fornendone copia al soggetto gestore (Azienda Casa) (che provvederà ad affiggerla al proprio Albo e a pubblicarla sul sito Internet), alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, affinché ne sia data notizia nei luoghi di lavoro.
6. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi o particolari esigenze, il Comune, o l'Associazione di Comuni, possono emanare Bandi Speciali indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai Bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.

Articolo 6

(Bandi Integrativi)

1. L'Amministrazione comunale o l'Associazione di Comuni, possono emanare, con periodicità annuale, un Bando Integrativo, per consentire la presentazione di nuove domande e l'integrazione, facoltativa, di quelle già presentate. Queste ultime devono essere integrate con la documentazione relativa al nuovo reddito ISE-ISEE così come qualsiasi situazione soggettiva già presente da confermare.

Articolo 7

(Contenuti del Bando di Concorso)

1. Il Bando di Concorso deve contenere:

   a) i requisiti di cui agli artt.15 e 24 della L.R. n. 24/2001 e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente regolamento;

   b) la normativa di carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di E.R.P.;

   c) il termine, non inferiore a 30 giorni, per la presentazione della domanda;

   d) le modalità di presentazione della domanda.

Articolo 8

(Contenuto e presentazione della domanda)

1. Tutti i requisiti richiesti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda.
2. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e/o dal soggetto gestore (l'Azienda Casa) e da presentarsi nei termini fissati dal Bando, deve indicare:

   a) la cittadinanza, nonché la residenza del concorrente e la sede dell'attività lavorativa.

   b) la composizione del nucleo familiare richiedente, corredata dai dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;

   c) la condizione economica del nucleo familiare determinato ai sensi del D.Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni (ISE e ISEE);

   d) le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;

   e) il luogo in cui dovranno essere recapitate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.
3. Il concorrente deve dichiarare ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 artt. 46 e 47, che sussistono (alla data della presentazione della domanda) i seguenti requisiti indicati nell'art. 15 della L.R. n. 24/2001 e nella Deliberazione del Consiglio regionale n. 12/2/2002, n. 327 e successive integrazioni:

   nei suoi confronti:

   A) Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;

   B) Residenza o sede dell'attività lavorativa nel territorio comunale

   nei confronti sia suoi sia degli altri componenti il nucleo familiare :

   C) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;

   D) Assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggi realizzati con contributi pubblici e assenza di contributi pubblici o finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici per l'acquisto in proprietà di alloggi;

   E) Situazione economica del nucleo familiare.

3. Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art. 18 della Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune o l'Azienda Casa accertano i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'Ufficio, con acquisizione di documenti presso la medesima o altra Pubblica Amministrazione.
4. Ai fini del presente regolamento:

   a) per "nucleo familiare avente diritto" si intende quello definito dall'art. 24 della Legge Regionale n. 24/2001.

   b) per sede dell'attività lavorativa di cui al precedente comma 2 si intende la titolarità in capo al richiedente di un rapporto di lavoro con impresa avente sede legale o unità produttiva stabilmente ubicata nel territorio comunale.

Articolo 9

(Criteri generali di determinazione dei punteggi)

1. Il punteggio complessivo per la formazione della graduatoria è stabilito in 95 (novantacinque) punti, suddivisi in cinque categorie, per ognuna delle quali è previsto un tetto massimo:

   1) condizioni soggettive: punti 25;

2) condizioni di disagio sociale: punti 20;
3) condizioni oggettive: punti 20;
4) condizioni economiche: punti 20;
5) condizione residenziale: punti 10.

Articolo 10

(Punteggi di selezione della domanda)

1 Tutte le condizioni che determinano l'attribuzione dei punteggi di seguito indicati devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

Fino alla scadenza del termine di presentazione della domanda indicata nel bando è possibile integrare la domanda già presentata facendo valere le condizioni sopravvenute.

CONDIZIONI SOGGETTIVE (punteggio massimo attribuibile 25 punti su 95)

Si intendono condizioni connesse al richiedente ed al suo nucleo familiare, come previsto dalla legge regionale.

A-1 Nucleo formato da ultrasettantenni punti 6

Il punteggio si attribuisce se il nucleo richiedente è formato esclusivamente da:

- uno o più ultra-settantenni.
- uno o più ultra-settantenni con minori oppure maggiorenni handicappati a carico.

In caso di coniugi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 70 anni, purchè l'altro non svolga attività lavorativa e abbia superato i 65 anni.

A-2 Nucleo formato da ultra-sessantacinquenni 3

Il punteggio si attribuisce se il nucleo richiedente è formato esclusivamente da:

- uno o più ultra-sessantacinquenni
- uno o più ultra-sessantacinquenni con minori oppure maggiorenni handicappati a carico.

In caso di coniugi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa

A-3 Presenza nel nucleo richiedente di un ultra-settantenne 3

Il punteggio si attribuisce se nel nucleo richiedente è presente un ultrasettantenne che non rientri nella condizione di cui al punto A1.

I punteggi attribuiti per i punti A1 – A2 e A3 non sono cumulabili fra di loro.

Presenza nel nucleo richiedente di persona con handicap

A-4	invalidità totale o non autosufficienza (come definita dalla L.R. 5/1994), cieco assoluto, sordomuto, riconoscimento gravità dell'handicap ex legge 104/1992	8
A-5	invalidità pari o superiore al 67% ed inferiore al 100%, cieco con residuo visivo non superiore a un ventesimo in entrambi gli occhi	4
A-6	invalidità pari o superiore al 50% e inferiore al 67%	2
A-7	minore con riconoscimento invalidità civile	6

Il punteggio è attribuito per ogni persona invalida o handicappata, la cui condizione sia già stata riconosciuta dalla competente Commissione AUSL, o abbia presentato domanda per ottenere tale riconoscimento in data anteriore alla scadenza del bando. In questo secondo caso il punteggio verrà assegnato con riserva e potrà essere confermato se documentato entro la data di verifica dei requisiti.

Il punteggio di invalidità sarà riconosciuto, attribuendo il relativo punteggio, anche nel caso di certificati di invalidità rilasciati da pubbliche amministrazioni per altri condizioni equiparabili (quali invalidità del lavoro, invalidità per servizio ecc.)

SITUAZIONE DI FAMIGLIA

A- 8	Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da un solo genitore e da figli, di cui almeno uno minorenne	5
A- 9	Presenza di figli fiscalmente a carico (punteggio per ogni figlio)	2
A-10	Giovane coppia i cui componenti siano ambedue di età inferiore a 35 anni, sposati o conviventi anagraficamente. In tale ultimo caso la convivenza anagrafica deve sussistere da almeno un biennio.	3

CONDIZIONI DI DISAGIO SOCIALE (punteggio massimo attribuibile 20 punti su 95)

B-1	Nucleo incluso dai servizi sociali in progetti di assistenza e recupero a fronte di gravi conflitti familiari e/o violenze in famiglia, (comprovate da presentazione di Formale denuncia-querela, con pronunciamento della magistratura)	15
B-2	Nucleo con componente affetto da gravi patologie, già in carico ai Servizi Socio-Sanitari che comportano un carico assistenziale molto elevato e/o a rischio di istituzionalizzazione	5

Le situazioni sopra specificate devono risultare da apposite attestazioni o relazioni rilasciate dai Servizi Sociali.

CONDIZIONI OGGETTIVE (punteggio massimo attribuibile 20 punti su 95)

Provvedimento esecutivo di sfratto o ordinanza comunale di sgombero che determini il rilascio coattivo dell'alloggio:

- C-1 entro 12 mesi 18
- C-2 oltre 12 mesi 9

C-3	Sistemazione precaria, accertata dall'autorità competente o procurata dall'Amministrazione Comunale, determinatasi a seguito di sfratto esecutivo o eseguito	18

C-4	Sentenza o provvedimento giudiziale (comprese le sentenze di fallimento ed i conseguenti decreti di trasferimento della proprietà) muniti di formula esecutiva, comportanti l'obbligo di rilascio dell'alloggio	7
C-5	Allontanamento dall'alloggio messo a disposizione nell'ambito delle prestazioni connesse a contratti di lavoro, a seguito di interruzione non volontaria del rapporto di lavoro e per motivo oggettivo, a condizione che detto rapporto di lavoro abbia avuto durata superiore a due anni	5
C-6	Sistemazione provvisoria procurata (da oltre 12 mesi) dall'Amministrazione Comunale, direttamente o tramite Agenzie o altri soggetti da essa individuati	15
C-7	Perdita dell'alloggio per separazione legale (giudiziale o consensuale omologata dal giudice) purché dalla sentenza risulti l'obbligo di rilasciare l'alloggio	7

I provvedimenti esecutivi di sfratto non devono essere stati intimati per inadempienze contrattuali, con l'eccezione dei casi per i quali l'Amministrazione comunale attesti che si tratti di soggetti in carico ai servizi sociali e/o in situazione di grave difficoltà economica, determinati da rilevanti problematiche riferite a uno o più componenti del nucleo richiedente, conseguenti ad infortuni o gravi malattie con esito invalidante di grado non inferiore al 46% e che gli stessi producano per il nucleo famigliare una forte riduzione reddituale non inferiore al 40% dell'ISE.

Il punteggio di cui ai punti C1 e C2 viene comunque riconosciuto e mantenuto (per i 6 mesi successivi al rilascio volontario dell'alloggio od al termine della sistemazione precaria di cui al punto C3), qualora esso sia avvenuto in presenza di sfratto esecutivo come definito ai sensi dei punti soprarichiamati, anche se la soluzione abitativa autonomamente reperita dall'interessato non corrisponde ai requisiti di precarietà di cui al punto C3

C-8 Alloggio anti-igienico 5

L'anti-igienicità deve essere provata da certificato della competente AUSL che ne attesti la non risanabilità con interventi di manutenzione ordinaria. Il punteggio è attribuibile se il richiedente risiede nell'alloggio almeno da due anni.

I punteggi di cui alle lettere C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 e C8 non sono cumulabili tra di loro.

C-9 Ambienti impropriamente adibiti ad uso abitativo 5

Si fa riferimento ad ambienti privi della destinazione d'uso a civile abitazione.

Il punteggio è attribuibile se il richiedente risiede in tali ambienti almeno da due anni.

C-10 Sovraffollamento:

1 persona oltre gli standard	1
2 persone oltre gli standard	2
3 persone o più oltre gli standard	3

Ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui sopra si fa riferimento agli standard abitativi così come individuati al successivo art. 16 del presente regolamento

Il punteggio è attribuibile qualora il sovraffollamento persista almeno da un anno.

CONDIZIONI ECONOMICHE (punteggio massimo attribuibile 20 punti su 95)

D-1 Reddito ISEE 0/10

(da attribuire per fasce di reddito ISEE)

inferiore a € 4.000,00	10

da € 4.000,00 a € 6.999,00	8
da € 7.000,00 a € 9.999,00	6
da € 10.000,00 a € 13.000,00	3
oltre € 13.000,00	0

D-2 Incidenza del canone sul reddito ISE

Superiore o uguale al 55%	10
dal 45% al 54,9%	8
dal 35 % al 44,9%	6
dal 25% al 34,9%	4
dal 15% al 24,9%	2

Qualora sia riconosciuto il punteggio relativo allo sfratto per inadempienza contrattuale, in seguito alla dichiarazione dei Servizi sociali del Comune, il punteggio per incidenza canone reddito eventualmente attribuito verrà rapportato, al momento del controllo preliminare all'assegnazione, all'ammontare del canone effettivamente corrisposto nell'ultimo anno. In ogni caso, ai fini del calcolo del punteggio dell'incidenza canone/reddito il richiedente dovrà presentare copia del contratto registrato e documentazione attestante il pagamento del canone dei 12 mesi precedenti alla verifica dei requisiti.

CONDIZIONI RESIDENZIALE (massimo 10 punti su 95)

E-1 Anzianità di residenza nel Comune alla data di scadenza del Bando

Da oltre 5 fino a 6 anni	1
Da oltre 6 fino a 8 anni	2
Da oltre 8 fino a 10 anni	3
Da oltre 10 fino a 12 anni	4
Da oltre 12 fino a 14 anni	5
Da oltre 14 fino a 16 anni	6
Da oltre 16 fino a 18 anni	8
Oltre 18 anni	10

Articolo 11

(Prevalenza nella graduatoria)

1. L'inserimento in graduatoria delle domande di richiedenti a cui sono stati attribuiti i medesimi punteggi avviene utilizzando i sottoelencati criteri di prevalenza:

   1)anzianità di residenza del richiedente l'assegnazione nel Comune

   2)grado di invalidità, dando la prevalenza al maggiore;

   3)situazione economica con reddito ISEE inferiore.

2. Qualora la parità persista, si provvede al sorteggio.

Titolo III

Raccolta delle domande - Formazione e pubblicazione della graduatoria

Articolo 12

(Istruttoria per la formazione della graduatoria)

Le domande di alloggio – (in bollo, se ciò sia previsto dalle disposizioni in vigore) - devono essere presentate a mano agli indirizzi ed entro il termine, inderogabile, indicati nel Bando stesso.

Le domande possono essere spedite tramite posta con lettera raccomandata inviata entro il termine di scadenza del Bando: in quest'ultimo caso fa fede la data del timbro postale.

I lavoratori emigrati all'estero possono presentare domanda entro il termine per loro stabilito nel Bando documentando il proprio reddito, il patrimonio mobiliare e immobiliare, nonché il canone corrisposto per l'alloggio al momento occupato quale risultante da contratto di locazione regolarmente stipulato in base alla legislazione del paese estero di residenza ai fini di consentire il ricalcolo di tale situazione reddituale e patrimoniale in base alle norme ISE/ISEE.

Ogni domanda inoltrata senza l'osservazione delle modalità e dei termini stabilite dal Bando ad eccezione dell'imposta sul bollo, la cui eventuale mancanza potrà essere sanata, sarà esclusa dalla graduatoria.

Del pari sono escluse le domande non indicanti il reddito familiare, non compilate negli appositi stampati o non sottoscritte.

La presentazione della domanda di concorso implica la piena conoscenza di tutte le norme stabilite dalla L.R. 24/01 e dal Bando.

Il Comune, nel rispetto delle disposizioni della legge 7/8/1990 n. 241 in materia di procedimento amministrativo e sulla base delle situazioni dichiarate in domanda, provvede alla attribuzione in via provvisoria dei punteggi e procede alla formazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi provvisoriamente attribuiti.

Nella stessa graduatoria provvisoria, in calce alla medesima, sono elencate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

E' facoltà del Comune (o dell'Azienda casa) e della Commissione di cui al successivo art. 13, sia in sede di istruttoria delle domande sia in occasione della formulazione delle graduatorie, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità richieste, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal concorrente (fatti salvi i documenti acquisibili d'ufficio ai sensi della L.241/90).

E' altresì, facoltà dei medesimi organi disporre d'ufficio accertamenti presso gli uffici competenti, anche dell'Amministrazione Finanziaria, atti ad accertare la reale situazione del concorrente con particolare riguardo al possesso dei requisiti prescritti dal Bando.

La graduatoria provvisoria, come sopra formata, è pubblicata all'Albo del Comune e affissa presso la sede del soggetto gestore (Azienda Casa) (che provvederà a darne la massima diffusione, anche inserendolo nel sito dell'azienda per 15 (quindici)) giorni consecutivi.

Ai richiedenti emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita, a mezzo di raccomandata.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo, e, per gli emigrati all'estero, dalla data di spedizione della comunicazione, gli interessati possono presentare motivato ricorso in opposizione al Comune. Il ricorso deve essere depositato presso il Comune o presso la sede del soggetto incaricato (l'Azienda Casa).

Entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza dei termini di presentazione dei ricorsi, il Comune o l'Azienda Casa trasmettono al Presidente della Commissione di cui all'art. 25 della L.R. 24/01, la graduatoria unitamente ai ricorsi presentati in tempo utile.

Nei successivi 30 (trenta) giorni, la Commissione, esaminati i ricorsi presentati, trasmette al comune la documentazione per la redazione della graduatoria esecutiva.

La graduatoria è approvata con provvedimento comunale e pubblicata dal Comune e dall'Azienda Casa ed inserita nel sito internet del soggetto gestore (l'Azienda Casa) per 30 (trenta) giorni consecutivi, e costituisce provvedimento esecutivo a far tempo dalla pubblicazione all'Albo del Comune.

Prima dell'assegnazione dell'alloggio il Comune tramite la Commissione di cui all'art. 13 del presente Regolamento, accerta la sussistenza dei requisiti e dei correlati punteggi, avvisando il richiedente e dandogli termine di giorni 10 (dieci) per presentare eventuale ricorso alla Commissione. Nel caso la Commissione segnali l'insussistenza dei requisiti il richiedente può presentare ricorso alla commissione.

I concorrenti per i quali gli accertamenti non siano stati definiti entro il termine di formazione della graduatoria esecutiva, vengono collocati, con riserva, nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda per le quali è in corso l'accertamento. Tale riserva viene sciolta al momento della conclusione dell'accertamento, e, pertanto, fino a tale data non si procede ad alcuna assegnazione a favore dei predetti concorrenti. Qualora, a seguito della conclusione dell'accertamento, il punteggio risulti diverso da quello attribuito, i concorrenti vengono inseriti nella graduatoria vigente al momento con il punteggio loro spettante.

I concorrenti appartenenti ai gruppi definiti al precedente articolo 10 del presente Regolamento ai punti A-1 (nucleo di ultra-settantenni), A-2 (nucleo con presenza di una o più persone con più di 65 anni), A-3 (nucleo con presenza di anziani oltre 70 anni), A-4, A-5, A-6, A-7 (nuclei con persone handicappate o invalide), A-10 (giovane coppia), nonché i nuclei composti da una persona, o da una coppia oppure da un solo adulto con minore a carico, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale di cui sopra, vengono collocati d'ufficio dal Comune nelle eventuali graduatorie speciali, ai fini dell'assegnazione di alloggi di superficie minima o di alloggi privi di barriere architettoniche.

La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga sostituita da altra graduatoria più aggiornata.

Di norma, la graduatoria ha durata biennale, con facoltà di integrazione tramite bando integrativo annuale.

Articolo 13

(Commissioni Assegnazione Alloggi)

Presso ciascun Comune Capoluogo di Comprensorio e' istituita una Commissione, composta da:

1) un Presidente, designato direttamente dalla Conferenza degli Enti;
2) n. 1 rappresentante dei Comuni del Comprensorio al cui ambito territoriale si riferiscono le domande da esaminare, nominati dalla Conferenza degli Enti;
3) un rappresentante del Comune interessato, nominato dallo stesso Comune;
4) n. 3 rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative a livello comprensoriale, nominati dalle stesse organizzazioni sindacali;
5) un rappresentante del soggetto gestore (Azienda Casa).

Per ogni componente effettivo della Commissione viene nominato un supplente.

Per la validità delle riunioni della Commissione è sufficiente la presenza della metà più uno dei componenti la Commissione, già nominati.

La Commissione decide a maggioranza dei voti dei presenti: in caso di parità, prevale il voto del Presidente.

Ai componenti effettivi delle due Commissioni Comprensoriali viene corrisposto un gettone di presenza onnicomprensivo pari ad € 35,00 a seduta.

In assenza del componente titolare, il gettone è corrisposto al supplente che l'abbia effettivamente sostituito.

Articolo 14

(Compiti e durata in carica della Commissione)

1. La Commissione esamina ed esprime parere in merito ai ricorsi presentati nei confronti della graduatoria, verifica il possesso dei requisiti e delle condizioni da parte dei richiedenti su richiesta del Comune e redige la graduatoria definitiva, la quale viene approvata dal Comune cui si riferisce il Bando.
2. La nomina dei componenti la Commissione viene effettuata per un periodo di tre anni.

Articolo 15

(Segreteria della Commissione. Spese)

1. Le funzioni di Segreteria della Commissione sono affidate a funzionari dei Comuni Capoluogo o all'Azienda Casa.
2. Le spese di funzionamento della Commissione sono ripartite tra i Comuni in proporzione alle pratiche esaminate.

Titolo IV

Assegnazione e consegna degli alloggi

Articolo 16

(Assegnazione degli alloggi)

1. Gli alloggi sono assegnati dal Comune secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, tenendo conto del numero dei vani, della superficie di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.
2. Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile nella graduatoria, il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative degli aventi diritto, in rapporto ai componenti del nucleo familiare.
3. Sono assegnabili:

   -gli immobili ad uso abitativo classificati come "monolocali" dai regolamenti edilizi comunali a nuclei formati da una persona o coppia di coniugi o conviventi more uxorio;

   -gli alloggi di 1 vano a nuclei formati da una persona, da una coppia di coniugi o conviventi more uxorio, o da un adulto con un minore di età compresa fra 0 e 11 anni;

   -gli alloggi di 2 vani a nuclei formati da due persone non costituenti coppia, da tre o quattro persone, o per nuclei formati da un adulto con un minore di età superiore a 11 anni;

   -gli alloggi di 3 vani a nuclei formati da cinque o sei persone, purché abbiano una superficie utile di almeno 70 mq;

   -gli alloggi di 4 vani a nuclei formati da sette persone, purché abbiano una superficie utile di almeno 80 mq.;

   -gli immobili di superficie utile di almeno 90,1 mq. e con più di 4 vani a nuclei formati da otto persone.

Per i nuclei formati da nove o più persone, l'alloggio è idoneo se composto da più di 4 vani utili e se costituito da 90,1 mq di superficie utile più un'ulteriore quota di superficie utile di 10 mq. per ogni componente oltre l'ottavo.

Per vano si intende un locale di superficie utile superiore a 9 mq, con esclusione dei servizi, delle pertinenze e delle cucine. Nel caso in cui l'alloggio sia privo di una cucina abitabile di almeno 9 mq, uno dei vani viene considerato come cucina.

L'assegnazione a nuclei familiari in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato con certificato medico, o nei quali si siano verificati accrescimenti per effetto di nascite, di adozioni o di affidamenti, nel periodo fra la chiusura del Bando e l'assegnazione, tiene conto delle persone in più.

Ricorrendo situazioni straordinarie o particolari, il Comune può effettuare assegnazioni in deroga ai criteri sopra descritti con provvedimenti motivati

CON L'APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA ESECUTIVA DECADONO LE GRADUATORIE IN ESSERE.

Articolo 17

(Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione)

1. In sede di assegnazione di alloggi, il Comune, tramite la Commissione, di cui all'art. 13, provvede a verificare nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria esecutiva, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione, tramite gli Uffici Comunali o del Soggetto gestore (l'Azienda Casa), della documentazione necessaria.
2. Nel caso in cui sia stato attribuito il punteggio di cui ai punti C1 e C2 dell'art. 10, relativamente a provvedimenti di rilascio dell'immobile per inadempienza contrattuale, dovrà essere accertata l'effettiva consistenza dei pagamenti dei canoni effettuati dal richiedente. Tale verifica ha lo scopo di rideterminare la reale incidenza del canone sul reddito e modificare, se del caso, il punteggio attribuito con riferimento al punto D2 del succitato articolo.
3. Il ricorso viene esaminato dalla Commissione di cui all'art. 13.
4. In caso di variazione di punteggio dovuta a condizioni soggettive, di disagio sociale e oggettive, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria determinata dal nuovo punteggio.

5 Il Comune e il soggetto gestore (l'Azienda Casa), in relazione a quanto previsto dall'art. 29 della L.R. 24/2001, espletano in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda.

Articolo 18

(Procedura per la decadenza dall'assegnazione e il rilascio dell'alloggio)

1. Qualora alla data di attivazione del procedimento di accertamento e, cioè, alla data di avvio del procedimento stesso da parte del Comune, o su segnalazione del soggetto gestore, l'assegnatario o un componente del nucleo familiare risulti essere incorso in una delle cause di decadenza di cui all'art. 30 della L.R. 24/2001, il Comune provvede ad emanare il conseguente provvedimento di decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 30 della citata L.R. 24/2001, decorso il termine di trenta giorni per l'eventuale presentazione di deduzioni scritte e di documenti da parte dell'assegnatario.
2. Il provvedimento di decadenza comporta gli effetti e le conseguenze di cui all'art. 30 della L.R. 24/2001.
3. Fermo restando i casi disciplinati dall'art. 30 della L. R. 24/2001 l'emissione del provvedimento di decadenza può essere sospesa nel caso in cui il nucleo assegnatario

versi in una grave situazione socio-sanitaria comprovata da certificazione medica e relazione dell'Assistente Sociale Responsabile del caso o sia un nucleo formato esclusivamente da anziani ultrasettantacinquenni. Nel caso di perdita dei requisiti per titolarità di un diritto reale di godimento su di un immobile, l'emissione del decreto di decadenza può venire sospesa qualora si tratti di un immobile diverso da una abitazione, che sia la sede dell'attività lavorativa di uno dei componenti del nucleo assegnatario. Analogamente può essere sospesa qualora si tratti di immobile ad uso abitazione nel quale il nucleo assegnatario non possa trasferirsi in quanto dichiarato inabitabile dal competente ufficio comunale o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo famigliare che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 67% purché non superi il parametro di riferimento come calcolato al punto C5 della deliberazione di Consiglio Regionale n. 327/2002 e successive modificazioni.

L'emissione del provvedimento di decadenza può venire sospesa anche nel caso in cui l'alloggio non risulti disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore alla pubblicazione del bando. Il termine massimo per la sospensione dell'emissione della dichiarazione di decadenza, così come previsto dal comma 5 dell'art. 30 della L.R. 24/2001 è di mesi dodici ad eccezione del caso in cui la sospensione sia stata concessa per nucleo formato esclusivamente da anziani ultrasettantacinquenni, nel qual caso la sospensione può essere concessa per mesi ventiquattro rinnovabili una sola volta per tale periodo.

Alla scadenza del periodo fissato dovrà essere effettuata una verifica in merito al rientro del nucleo assegnatario nei parametri stabiliti dalle delibere regionali per la permanenza negli alloggi erp. Qualora si accerti che il nucleo assegnatario è rientrato in possesso dei requisiti richiesti, la procedura verrà revocata.

4. L'acquisizione della titolarità di un diritto reale di godimento sul 100% di un alloggio con riferimento al nucleo che andrà a trasferirsi in tale immobile, da parte di un componente del nucleo familiare, diverso dall'assegnatario e dal coniuge, non comporta la decadenza, a condizione che l'alloggio sia finalizzato all'abitazione dell'acquirente e che il diritto reale di acquisizione sia tale che gli permetta di occuparlo entro un anno, fatte salve le cause di forza maggiore riconosciute dall'Amministrazione Comunale.
5. A decorrere dalla data di emanazione dei provvedimenti con i quali si disponga la decadenza, l'annullamento dell'assegnazione o l'adozione del decreto di rilascio dell'alloggio occupato abusivamente o senza titolo, è dovuto, fino alla riconsegna dell'alloggio medesimo, il pagamento di un corrispettivo determinato in non meno di 350,00 Euro mensili, oltre alla rivalutazione annuale dei canoni in relazione alle fasce di reddito e sulla base degli indici Istat.
6. L'adozione delle procedure e dei provvedimenti sopra menzionati (annullamento, decadenza, rilascio di alloggi) possono essere delegate dal Comune e al Soggetto gestore (Azienda Casa).

Articolo 19

(Disponibilità degli alloggi da assegnare)

Il soggetto gestore (l'Azienda Casa) è tenuta a trasmettere al Comune l'elenco degli alloggi da assegnare.

Il Comune individua e comunica al soggetto gestore (l'Azienda Casa) gli alloggi, che possono essere utilizzati per la mobilità degli assegnatari nella misura di norma non superiore al 30% degli alloggi che si rendono disponibili nel corso dell'anno.

Per gli alloggi per i quali è previsto il ripristino, il soggetto gestore (l'Azienda Casa) è tenuto a comunicare al Comune la data presunta di ultimazione dei lavori e quella della effettiva disponibilità degli alloggi stessi, a conclusione dei lavori di ripristino di cui sopra.

Articolo 20

(Scelta e consegna degli alloggi)

Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata, nella quale è indicato il giorno e l'ufficio dove l'interessato o persona da questi delegata deve presentarsi per l'accettazione dell'alloggio assegnatogli.

Qualora l'interessato non possa presentarsi nei giorni indicati, per motivi ritenuti giustificati dal Comune, la scelta dell'alloggio dovrà essere effettuata comunque entro 10 giorni da quello in precedenza indicato dal Comune.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati da parte del Comune.

In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.

In caso di mancata presentazione del richiedente o di non accettazione dell'alloggio assegnatogli, il Comune esclude il richiedente dalla graduatoria.

Il Soggetto gestore (l'Azienda Casa), sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida del Soggetto gestore (l'Azienda Casa), non sottoscriva il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) giorni, dalla consegna delle chiavi, salvo proroga concessa dal soggetto gestore (l'Azienda Casa) a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

Articolo 21

(Assegnazioni in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa)

Il Comune per affrontare le situazioni di particolare emergenza abitativa, riserva, sentite le Organizzazioni Sindacali degli utenti, una quota di alloggi da definire annualmente in relazione al numero di alloggi, che, stante la disponibilità di alloggi dell'anno precedente, si prevede di avere a disposizione.

Detti alloggi vengono utilizzati per la sistemazione provvisoria, che non può eccedere gli anni due, a favore dei nuclei familiari che rientrino nelle sottoelencate categorie o situazioni:

a) casi gravi di particolare emergenza abitativa (casi sociali), individuati dal Comune;

b) altre situazioni particolari e gravi, con specifico riguardo a:

- nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio;
- nuclei familiari composti da adulti con minori a carico o da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno della famiglia;
- nuclei familiari residenti in alloggio in condizioni precarie (anti-igienicità, coabitazioni conflittuali, sovra-affollamento, ecc.) o nuclei familiari in situazioni abitative precarie (senza casa, in roulottes, camper, ecc., in strutture pubbliche);
- nuclei numerosi con presenza di minori;
- nuclei con presenza di persone di età superiore ai 65 anni;

- nuclei familiari interessati da provvedimenti esecutivi di rilascio, emessi dal Comune per motivi di interesse pubblico.

c) profughi o rifugiati politici, come individuati dalla vigente normativa;

d) emigrati che rientrano in un Comune della Regione Emilia-Romagna o che siano rientrati da non più di dodici mesi dall'adozione del provvedimento annuale di riserva di alloggi per emergenza abitativa di cui alla L.R. 21 febbraio 1990 n. 14.

I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra indicate ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono quelli stabiliti nella normativa regionale per l'accesso all'E.R.P.,

Alla scadenza della sistemazione provvisoria, il Comune può provvedere all'assegnazione definitiva, previa verifica, da parte della Commissione di cui all'art. 13 della permanenza dei requisiti per l'accesso all'E.R.P.,

Qualora non si proceda all'assegnazione definitiva, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune o del Soggetto gestore (l'Azienda Casa).

Per affrontare le situazioni di emergenza abitativa, di cui ai commi precedenti, il Comune utilizza anche gli alloggi di ERP entrati nella sua disponibilità a seguito di convenzioni con altri Enti.

Il Comune, qualora si rendano necessari interventi su alloggi di E.R.P. che comportino la loro demolizione o la loro destinazione ad uso diverso da quello abitativo, riserva oltre la quota definita ai sensi del presente regolamento, un'ulteriore quota di alloggi nei quali trasferire gli assegnatari degli immobili sopra citati o autorizza cambi alloggi ai sensi dell'apposito Regolamento della mobilità.

Articolo 22

(Occupazioni illegali o senza titolo degli alloggi di ERP)

Coloro che occupano illegalmente o senza titolo un alloggio di E.R.P. sono esclusi dalle procedure di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Nessun punteggio può essere attribuito al momento della presentazione della domanda e l'occupazione illegale o senza titolo di alloggio E.R.P. costituisce motivo di esclusione dalla graduatoria definitiva in sede di assegnazione. Parimenti, gli occupanti illegali o senza titolo di un immobile pubblico non possono essere interessati all'utilizzo di un alloggio E.R.P. nell'ambito dell'emergenza abitativa ai sensi del presente regolamento.