



Commento:

COMUNE DI SALUDECIO

PROVINCIA DI RIMINI

**Regolamento Comunale
per la disciplina d'accesso all'Edilizia Residenziale
Pubblica e permanenza negli alloggi**

(Approvato con delibera C.C. n. del 02-03-2003)

Titolo I (Principi generali)

Art. 1 (Oggetto del regolamento e definizioni)

Il presente Regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2001 n. 24, l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e la permanenza negli stessi.

Art. 2 (Norme per la formulazione della graduatoria)

1. All'assegnazione degli alloggi, si provvede mediante concorso pubblico indetto dal Comune di Saludecio.
2. Il Bando è di carattere generale e deve essere indetto almeno ogni due anni dall'approvazione della graduatoria definitiva del Bando precedente.
3. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo bando generale, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
4. Il Bando di concorso deve essere pubblicato mediante affissione di manifesti per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Saludecio.
Contemporaneamente, copia del Bando deve essere inviata alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.
Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme, fornendone copia alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, affinché ne sia data diffusione anche nei luoghi di lavoro e fornendo altresì copia alle Autorità italiane all'estero, per dare informazione ai lavoratori emigrati.
5. Il Bando di concorso deve contenere:
 - a) i requisiti di cui all'art. 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 e non superiore a 45 giorni per la presentazione della domanda;
 - d) le modalità di presentazione della domanda.

Art. 3 (Contenuto e presentazione della domanda)

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2002, deve indicare:
 - a) la cittadinanza, nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;

- b)** la composizione del nucleo familiare corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
- c)** il possesso dei requisiti per l'accesso all'E.R.P.;
- d)** il reddito complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi del D.Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni (ISE – ISEE);
- e)** l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
- f)** le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- g)** il luogo in cui dovranno essere recapitate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

2. Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che sussistono:

- a)** a suo favore il requisito di cui alla lettera a) dell'art. 15 della L.R. n. 24/2001;
- b)** a favore di almeno un componente il nucleo avente diritto il requisito di cui alla lettera B) dell'art. 15 della L.R. n. 24/2001;
- c)** a favore di tutto il nucleo familiare richiedente i requisiti di cui alle lettere c), d), e) del comma 1 dell'art. 15 della L.R. n. 24/2001.

3. Il richiedente dovrà altresì dichiarare di avere conoscenza che sui dati potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'articolo 71 del DPR n. 445 del 2000; nel caso di assegnazione di alloggio di E.R.P., potranno essere eseguiti controlli, diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ed effettuati, da parte della Guardia di Finanza, presso gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare, ai sensi degli articoli 4, comma 2, del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109, e 6, comma 3, del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 7 maggio 1999 n. 221, e successive modificazioni; potranno essere effettuati controlli sulla situazione familiare dichiarata e confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Il richiedente esprime altresì il consenso scritto al trattamento dei dati personali ivi compresi quelli sensibili ai sensi dell'art. 6, comma 2, D.Lgs. 109/98.

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/00 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e/o decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 DPR n. 445/00).

Art. 4

(Punteggi di selezione della domanda)

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei seguenti punteggi:

A) – CONDIZIONI OGGETTIVE

Obbligo di rilascio dell'alloggio	A-1.1	<p>Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, o di provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato (Il provvedimento di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano assistiti dall'Ente Pubblico).</p> <p>Il punteggio viene incrementato di 7 punti al giorno a partire dal sesto mese prima della data di esecuzione dello sfratto (data desumibile dalla convalida dell'atto, con esclusione delle eventuali proroghe).</p>	Punti 10800
	A-1.2	<p>Richiedenti che abitino in alloggio di servizio da rilasciarsi al datore per collocamento a riposo del richiedente o altra comprovata motivazione. In caso di anticipata interruzione del rapporto di lavoro, per cause non imputabili al dipendente, la condizione viene equiparata ad uno sfratto.</p>	Punti 4200
Sistemazione abitativa reperita autonomamente a seguito di sfratto o dall'Assistenza Pubblica a seguito di sfratto o per risolvere una grave situazione di emergenza abitativa	A-2.1	<p>Sistemazione in alloggi concessi in sub locazione al richiedente dall'assistenza pubblica ai sensi della normativa vigente al momento della stipula del contratto, a seguito di sfratto o atto ad esso equiparato, oppure sistemazione reperita autonomamente dal richiedente a seguito di sfratto o atto ad esso equiparato;</p> <p>A partire dal 6° mese successivo dalla data del contratto di sub-locazione, o dalla data di reperimento della soluzione abitativa da parte del richiedente, il punteggio viene ridotto di punti 7 al giorno sino all'esaurimento del punteggio e la conseguente perdita della condizione di favore. In presenza di contratto transitorio stipulato ai sensi della Legge 431/98 non interviene decurtazione per l'intera durata del 1° contratto di locazione stipulato a seguito di sfratto.</p>	Punti 11800

	A-2.2	Sistemazione in alloggi concessi in sub locazione al richiedente dall'assistenza pubblica ai sensi della normativa vigente al momento della stipula del contratto, per risolvere una grave situazione di emergenza abitativa. A partire dal 6° mese successivo alla data del contratto di sub-locazione, il punteggio viene ridotto di punti 7 al giorno sino all'esaurimento del punteggio e la conseguente perdita della condizione di favore.	Punti 11600
Situazione di grave disagio abitativo dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni	A-3.1	Sistemazione in spazi o strutture destinate ad usi diversi da quello abitativo ed esistente da almeno 6 mesi dalla data della domanda.	Punti 11900
	A-3.2	Sistemazione in spazi o strutture procurate a titolo transitorio dall'assistenza pubblica. A partire dal 6° mese successivo alla data di inserimento nella struttura, il punteggio viene ridotto di punti 7 al giorno sino all'esaurimento del punteggio e la conseguente perdita della condizione di favore.	Punti 11700
	A-3.3	Abitazione in alloggio antigienico da certificarsi da parte dell'autorità competente. Si attribuiscono punti 7000. In concomitanza con la condizione A-1.1 il punteggio viene assunto al 50%.	Punti 7000
	A-3.4	Residenza in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali di almeno uno dei richiedenti, da certificarsi da parte dell'Autorità competente. Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui ai successivi punti e B-2.1 e B-2.2	Punti 8000
Coabitazione	A-4	Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari aventi anagraficamente stati di famiglia distinti – Si attribuiscono punti 4000. In presenza di un unico stato di famiglia la condizione di coabitazione viene riconosciuta solamente se il ricongiungimento familiare è seguito ad uno sfratto o atto ad esso equiparato. In concomitanza con la condizione A-1.1 il punteggio viene assunto al 50%.	Punti 4000
Sovraffollamento	A-5	Per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento. - Si attribuiscono punti 1000. In concomitanza con la condizione A-1.1 il punteggio viene assunto al 50%.	Punti 1000

--	--	--	--

B – CONDIZIONI SOGGETTIVE

ANZIANITA' Condizioni non cumulabili fra loro	B-1.1	Nucleo familiare composto da un solo anziano in stato di abbandono morale e materiale (assenza di figli o presenza di figli comprovatamente non in grado di provvedere all'anziano).	Punti 8200
	B-1.2	Nucleo familiare composto esclusivamente da persone che abbiano superato i 60 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico. In caso di coniugi o conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 60 anni, purchè l'altro non svolga attività lavorativa.	Punti 6900
	B-1.3	Per ogni ultrasessantacinquenne presente nel nucleo familiare richiedente attribuzione di un punteggio minimo di 2000 punti che viene aumentato di punti 100 per ogni anno di età successivo ai 65. Per ogni ulteriore anziano presente nel nucleo familiare oltre il primo, il punteggio viene assunto al 50%. Il punteggio pieno viene calcolato sulla maggiore anzianità	Tra 2000 e 4000 punti (85 anni)
INVALIDITA' Condizioni non cumulabili fra loro se riferite alla medesima persona	B-2.1	Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente Regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. Attribuzione di punti 77 per ogni punto di invalidità. Per ogni ulteriore invalido presente nel nucleo familiare ed appartenente alla medesima categoria il punteggio viene assunto al 50%. Il punteggio pieno viene calcolato sul grado di invalidità maggiore.	Punti 7700 (per 100% inval.)
	B-2.2	In caso di riconoscimento dell'indennità di accompagnamento o presenza di "non autosufficienza" riconosciuta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3 febbraio 1994 n. 5 o per la 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 riconosciute ai sensi delle vigenti normative.	Punti 9000

Presenza di Minori	B-3.1	Nucleo familiare con minori a carico: punti 3000 per ogni minore	Punti 3000
	B-3.2	In presenza di un solo genitore, oltre al punteggio ottenuto per la condizione B-3.1	Punti 5000
Condizioni socio-economiche particolarmente disagiate	B-4	Nucleo familiare in condizioni socio-economiche particolarmente disagiate ed in carico ai servizi sociali con specifico progetto assistenziale in corso, riconducibile a linee guida appositamente delineate dai servizi sociali, e deliberate annualmente dalla Giunta Comunale, sentite le OO.SS. Punteggio: fino ad un massimo di 15.000 punti.	Punt. Max 15.000
Onerosità canone di locazione	B-5	Onerosità del canone di locazione da rapportarsi al valore ISE secondo le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> - sino ad un'incidenza pari al 14% non si riconosce alcun punteggio; - dal 14% incremento graduale dal punteggio di 2800 punti sino al 50% per un punteggio di 6000 punti; - oltre il 50% non c'è più aumento. L'incidenza non viene calcolata nel caso in cui il nucleo familiare richiedente non sia in grado di dichiarare redditi ai fini IRPEF, fatti salvi i redditi esenti. In caso di valore ISE inferiore al canone annuo il Comune, prima del riconoscimento della condizione, può verificare l'effettiva situazione economica e sociale tramite i Servizi Sociali o altra struttura demandata e nel caso dei soggetti non assistiti può non riconoscere l'incidenza.	Punti [2800+(inc.-14)/36*3200]

I punteggi determinati dalla valutazione delle condizioni oggettive e soggettive sù elencate si sommano a:

punteggio ISEE	C-1	calcolato con valori in Euro	30000-ISEE
----------------	-----	------------------------------	------------

Qualora la condizione di cui al punto A-1.1 concorra:

- D.1. alla condizione di cui ai punti B-1.1 o B-1.2
- D.2. alla condizione di cui ai punti B-2.1 o B-2.2
- D.3. alla condizione B-3.2

il punteggio ottenuto sarà aumentato nella misura del 10%.

In caso di parità di punteggio definitivo la priorità è riconosciuta al più anziano di età.

Art. 5
(Verifica biennale dei punteggi da parte della Giunta Comunale)

La Giunta Comunale con cadenza biennale verifica l'impatto applicativo dei punteggi previsti dal presente Regolamento e, se necessario, provvede, sentite le OO.SS. e/o il Tavolo di Concertazione di cui all'art. 5 L.R. 24/01 ed acquisito il parere della Commissione tecnica Consuntiva provinciale permanente, ad adeguare i punteggi con proprio atto deliberativo da comunicare al Consiglio Comunale.

La verifica biennale dei punteggi ha lo scopo di adeguare la valutazione dello stato di bisogno degli aspiranti all'assegnazione degli alloggi E.R.P. alle politiche sociali ed alle politiche di corretta gestione del patrimonio abitativo.

Art. 6
(Istruttoria per la formazione della graduatoria)

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità.

2. Il Comune provvede all'attribuzione dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate e documentate dall'interessato e accertate d'ufficio.

3. Il Comune nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

4. Il Comune procede alla formazione ed approvazione della graduatoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

5 La graduatoria con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, viene approvata con provvedimento dirigenziale, pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune e diventa esecutiva a decorrere dal giorno successivo alla scadenza della pubblicazione dell'atto che l'ha adottata.

6. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria e nel rispetto dello standard abitativo contemplato dal successivo art. 10.

7. Tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Art. 7
(Graduatorie speciali)

1. Il Comune può istituire delle graduatorie speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti con le condizioni di cui ai punti:

B-3.2) ⇒ nucleo di un solo adulto con minore/i a carico,

B-1.2) ⇒ nucleo composto da soli anziani,

col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, ai fini dell'assegnazione di alloggi, di superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente, secondo il criterio di ripartizione definito dal Comune stesso.

2. Identica procedura a quella prevista dal primo comma deve essere seguita per i nuclei familiari con presenza di handicappati con difficoltà motorie, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terreno nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con abbattimento di barriere architettoniche, secondo quanto disposto dal D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e successive modifiche ed integrazioni, nonché sulla base dei relativi provvedimenti di attuazione.

Art. 8

(Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione)

1. Il Comune, in sede di assegnazione di alloggi, provvede a verificare nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria definitiva, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previo acquisizione d'ufficio o direttamente dall'interessato, della documentazione necessaria.

2. I requisiti devono sussistere al momento della domanda ed al momento della verifica prima dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive. Qualora venga accertata la perdita di una o più condizioni, saranno prese in considerazione i punteggi derivanti da eventuali ed ulteriori condizioni soggettive ed oggettive intervenute successivamente alla pubblicazione della graduatoria.

3. Lo scostamento del punteggio conseguito in graduatoria non superiore a 500 punti non comporta l'aggiornamento del punteggio indicato nella graduatoria medesima.

4. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti e 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 trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione al Comune.

5. Il Comune nei successivi 15 gg. comunica ai ricorrenti le decisioni assunte e provvede alla eventuale e conseguente variazione della graduatoria.

6. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

Art. 9

(Disponibilità degli alloggi da assegnare)

1. L'Ente Gestore degli alloggi è tenuto a comunicare al comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione, sia quelli liberatisi da precedenti assegnatari.
2. Il Comune informa l'Ente Gestore quali alloggi, nell'ambito di quelli resisi disponibili ai sensi del primo comma, possono essere utilizzati per la mobilità degli assegnatari.
3. Per gli alloggi per i quali è previsto il ripristino, l'Ente Gestore 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.
4. Qualora gli interventi di ripristino debbano essere effettuati in applicazione di specifiche disposizioni di legge, l'Ente Gestore informa di ciò il Comune indicando i tempi di effettuazione e conclusione dei lavori.

Art. 10 (Assegnazione e standard dell'alloggio)

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine di graduatoria è effettuata dal Comune, secondo quanto di seguito specificato:
 - a) gli alloggi con superficie ricompresa entro i 58,5 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone;
 - b) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 58,6 mq. e 78 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone;
 - c) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 78,1 mq. e 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone;
 - d) gli alloggi con superficie oltre i 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.
2. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, di adozioni o di affidi.
3. Il Comune può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, 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.
4. Il Comune inoltre qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.

Art. 11 (Scelta e consegna degli alloggi)

1. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata, nella quale è indicato il giorno e l'ufficio comunale dove l'interessato o persona da questi

delegata deve presentarsi per una illustrazione dell'elenco degli alloggi idonei al nucleo familiare richiedente e disponibili per l'assegnazione.

2. In caso di mancata presentazione l'interessato decade dal diritto di scelta dell'alloggio.
3. Qualora l'interessato non possa presentarsi nei giorni indicati, per motivi ritenuti giustificati dal Comune, l'accettazione dell'alloggio dovrà essere effettuata comunque entro 10 giorni da quelli in precedenza indicati dal Comune.
4. 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.
5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.
6. In caso contrario, il Comune procede con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
7. L'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione.
9. Avverso tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'autorità competente

Art.12

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

- 1) Il Comune per affrontare le situazioni di particolare emergenza abitativa può riservare, con proprio provvedimento adottato entro il mese di gennaio di ogni anno, sentite le OO.SS. dell'utenza, una quota di alloggi da definire annualmente in relazione al numero di alloggi che, stante la disponibilità di alloggi dell'anno precedente, o la consegna di alloggi di nuova costruzione, si prevede di avere a disposizione.

- 2) Detti alloggi verranno utilizzati per la sistemazione provvisoria, che non può eccedere gli anni tre, a favore di categorie di cittadini o situazioni che il Comune individuerà annualmente nel medesimo provvedimento di cui sopra.
- 3) Il Comune procede all'assegnazione degli alloggi, nel rispetto dello standard abitativo degli alloggi contemplato dal presente Regolamento e previa verifica sul possesso di tutti i requisiti stabiliti per l'accesso all'E.R.P. dalla normativa regionale in materia.
- 4) alla scadenza del triennio di sistemazione provvisoria, il Comune può provvedere all'assegnazione definitiva, previa verifica della permanenza dei requisiti per l'accesso all'E.R.P.
- 5) Qualora non si proceda all'assegnazione definitiva, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune.

Art. 13 (Mobilità)

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di E.R.P. può aver luogo su richiesta dell'assegnatario o essere attivata d'ufficio.
2. La mobilità deve essere a favore di tutti coloro che risultano essere regolari componenti del nucleo assegnatario. Gli ospiti di cui all'art. 27 - comma 3 - della L.R. n. 24/2001, nonché al Regolamento d'uso degli alloggi, coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27 - comma 1- della L.R. n. 24/2001, nonché gli occupanti non regolari degli alloggi non possono essere considerati al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio.
3. Il cambio dovrà riguardare l'intero nucleo familiare, che dovrà quindi lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza. Qualora ciò non avvenisse, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. n. 24/2001.
4. Coloro che ottengono il cambio alloggio possono usufruire di un'altra mobilità, sempre che ricorrano le condizioni, non prima di due anni dall'ultima mobilità ovvero dall'assegnazione di alloggio, fatte salve situazioni particolari gravi da valutarsi da parte del Comune o dell'organo a ciò delegato.
5. Per la mobilità degli assegnatari sono utilizzati gli alloggi ERP sia di risulta che di nuova costruzione, in applicazione a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 14 del presente regolamento.
6. Il Comune procede ad una mobilità d'ufficio, nel caso in cui vi sia una grave sottoutilizzazione dell'alloggio, determinata dal fatto che l'alloggio è occupato da un numero di persone inferiore allo standard abitativo previsto dal presente regolamento, salvo particolari situazioni da valutarsi di volta in volta dal Comune ed assicurando che il trasferimento avvenga nello stesso edificio o in edifici limitrofi a quello occupato.
7. Inoltre, la mobilità d'ufficio può avere luogo quando si debba procedere, stante la richiesta dell'Ente Gestore, alla ristrutturazione complessiva dell'alloggio o dell'edificio di

cui esso faccia parte. Può altresì avere luogo quando, su segnalazione del Servizio Sociale e/o Sanitario, risulti al Comune che la permanenza dell'assegnatario in detto alloggio sia causa di tensioni o conflittualità con altri inquilini, oppure quando, siano documentate problematiche sanitarie, tali da pregiudicare le normali condizioni di vita. A ciò si aggiunge il caso nel quale l'alloggio non risulti più utilizzabile per eventi eccezionali o per altri casi particolari da valutarsi di volta in volta dal Comune.

8. Nel caso di mobilità richiesta dall'assegnatario, il Comune provvede ad istituire una graduatoria aperta, che viene aggiornata ogni sei mesi, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti, in base ai punteggi attribuiti in presenza di situazioni, di seguito specificate, rientranti nei criteri previsti dall'art. 28 - comma 1 lettera a) - della L.R. n. 24/2001. Coloro che hanno nuove ulteriori condizioni da far valere ai fini del punteggio dovranno ripresentare la domanda.

9. La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni di seguito indicate:

Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti:

Si intende inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali:

- conformazione dell'alloggio
- accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.)
- ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto

Si elencano le condizioni personali, che rapportate all'inidoneità dell'alloggio di cui sopra, possono comportare l'attribuzione di punteggio:

Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente Regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. Attribuzione di punti 77 per ogni punto di invalidità.

In presenza di più invalidi, al punteggio come sopra determinato si aggiunge: il punteggio, a partire dal 2° invalido, assunto al 50%. Il punteggio pieno viene calcolato sul grado di invalidità maggiore.

In caso di riconoscimento dell'indennità di accompagnamento o presenza di "non autosufficienza" riconosciuta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3 febbraio 1994 n. 5 o per la 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 riconosciute ai sensi delle vigenti normative

Punti 9000

Presenza di gravi condizioni di salute documentate da certificazione medica specialistica

Punti 4000

Le succitate condizioni non sono cumulabili fra loro se riferite alla medesima persona.

Per ogni ultrasessantacinquenne presente nel nucleo familiare richiedente attribuzione di un punteggio minimo di 2000 punti che viene aumentato di punti 100 per ogni anno di età successivo ai 65.

In presenza di più anziani, al punteggio come sopra determinato si aggiunge:
il punteggio, a partire dal 2° anziano, assunto al 50%.
Il punteggio pieno viene calcolato sulla maggiore anzianità.

Alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il posto di assistenza familiare o di terzi, o nell'essere assistito dai familiari:

Punti 8.000

Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti:

Sottoaffollamento: per ogni persona in meno rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento

Punti 3.000

Sovraffollamento: per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento

Punti 3.500

A parità di punteggio il Comune la priorità è riconosciuta al più anziano di età.

Annualmente la Giunta Comunale verifica l'impatto applicativo dei punteggi per la mobilità del presente articolo e, se necessario provvede alla modifica con la procedura di cui al precedente art. 5.

Art. 14 (Gestione della graduatoria mobilità)

1. Il Comune provvede alla raccolta ed alla verifica delle domande, nonché alla formazione ed aggiornamento delle graduatorie, nei tempi previsti dal presente Regolamento.
2. Per la mobilità sono proposti agli assegnatari non più di tre alloggi, anche in fasi distinte. Si dovranno comunque proporre soluzioni abitative idonee ad eliminare una o più condizioni che hanno determinato l'attribuzione di punteggio, tenendo conto delle richieste vincolanti avanzate dall'assegnatario.
3. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario alla terna di alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.
4. Il Comune, ogni sei mesi, esaminerà le nuove domande presentate ed integrerà con esse la graduatoria generale.
5. Entro tre mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, il Comune formulerà una graduatoria di cambio alloggio, dando applicazione a quanto stabilito dal presente regolamento.

6. Per quanto riguarda la mobilità intercomunale, in ambito provinciale il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione.

Titolo II

(Regolazione delle situazioni incidenti sul rapporto tra inquilino e proprietario-gestore dell'alloggio ERP)

Art. 15

(Tipologie di contratti di locazione per alloggi di ERP)

1. I rapporti con gli inquilini di alloggi di E.R.P. sono regolati dalle diverse tipologie di contratti di locazione, in relazione alle diverse modalità di assegnazione (nuova assegnazione, mobilità e subentro)

Ai sensi dell'art. 5 – comma 3, lettera c – della L.R. 24/2001, si farà riferimento al contratto tipo di locazione degli alloggi di E.R.P. predisposto al tavolo di concertazione, istituito dalla Provincia.

Art. 16

(Gestione delle problematiche connesse alle occupazioni illegali degli alloggi di ERP)

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/2001, dispone il rilascio degli alloggi di E.R.P. occupati abusivamente o senza titolo.

2. In caso di occupazione abusiva il Comune richiede l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti e dispone immediatamente un sopralluogo, anche al fine di persuadere gli occupanti a rilasciare l'alloggio nel termine di 24 ore. Decorso tale termine diffida gli occupanti a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni e procede contestualmente ad inoltrare querela ai sensi dell'art. 633 c.p.

3. In caso di occupazione senza titolo il Comune diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio nel termine di 30 giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte.

4. Decorsi i termini di cui ai punti 2. e 3. il Comune adotta un provvedimento di rilascio ai sensi della normativa vigente.

5. Coloro che al momento della presentazione della domanda, risultino occupanti illegali di un alloggio di E.R.P. sono esclusi dalle procedure di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e dalla relativa graduatoria di assegnazione.

Art. 17

(Attribuzione dei compiti inerenti la mobilità e le occupazioni illegali)

Le funzioni e i compiti relativi alla mobilità di cui agli artt. 13 e 14 e relativi alle occupazioni illegali di cui all'art.16 , verranno attribuiti all'Ente gestore, Acer Rimini.

Nelle more dell'approvazione del presente regolamento da parte degli organismi comunali competenti, dette funzioni verranno svolte secondo le previdenti norme in materia di ERP.

Art.18
(Partecipazione al Tavolo di Concertazione Provinciale)

Il Comune garantirà la partecipazione al Tavolo di Concertazione Provinciale e agli organismi nel suo ambito istituiti, ed in particolare alla commissione tecnica consultiva provinciale permanente formata da dirigenti o funzionari designati dagli Enti, da dirigenti o funzionari degli enti gestori, e da rappresentanti delle OO.SS. al fine di:

- a) Valutare l'applicabilità del presente Regolamento, effettuare un periodico monitoraggio e formulare eventuali proposte di modifica;
- b) Esprimere pareri su richiesta dei Comuni su problematiche riscontrate nell'applicazione del Regolamento, quali ad esempio l'attribuzione dei punteggi di priorità;
- c) Esprimere pareri su istanze di ricorso avverse alle deliberazioni comunali assunte in materia di E.R.P.

Titolo III
(Disposizioni transitorie e finali)

Art. 19
(Disposizioni di rinvio e transitorie)

1. La disciplina dell'utilizzo degli alloggi è definita da specifico regolamento, adottato dal Comune in rispondenza ai criteri definiti dal Consiglio regionale.
2. Sino all'adozione del regolamento di cui al precedente comma 1, in relazione alla definizione degli obblighi degli inquilini degli alloggi ERP di proprietà del Comune si continua ad applicare il disciplinare previsto dal regolamento d'uso dello IACP (1984).

Art. 20
(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore ai sensi delle vigenti norme statutarie.