

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento e definizioni
- Art. 2 - Interazione con altri livelli istituzionali e con soggetti rappresentativi
- Art. 3 - Avviso pubblico e graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERP
- Art. 4 - Requisiti per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERP
- Art. 5 - Ulteriori disposizioni in materia di requisiti
- Art. 6 - Modalità di calcolo del valore ISEE e definizione del nucleo familiare
- Art. 7 - Criteri generali di determinazione dei punteggi
- Art. 8 - Criteri di prevalenza nella graduatoria
- Art. 9 - Presentazione delle domande per l'assegnazione degli alloggi ERP
- Art. 10 - Istruttoria delle domande di assegnazione
- Art. 11 - Formazione della graduatoria provvisoria ed esecutiva
- Art. 12 - Cause di esclusione dalla graduatoria e di ammissione con riserva
- Art. 13 - Graduatorie speciali
- Art. 14 - Commissione assegnazione alloggi
- Art. 15 - Compiti e durata in carica della Commissione
- Art. 16 - Decadenza e misure di mitigazione
- Art. 17 - Segreteria della Commissione e spese
- Art. 18 - Disponibilità degli alloggi da assegnare
- Art. 19 - Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione
- Art. 20 - Assegnazione dell'alloggio e standard abitativo
- Art. 21 - Scelta e consegna degli alloggi
- Art. 22 - Stipula del contratto di locazione
- Art. 23 - Canone di locazione
- Art. 24 - Assegnazione straordinaria di alloggi di ERP
- Art. 25 - Annullamento dell'assegnazione
- Art. 26 - Procedura per la decadenza dall'assegnazione e per il rilascio dell'alloggio
- Art. 27 - Sospensione dell'assegnazione
- Art. 28 - Risoluzione del contratto di locazione
- Art. 29 - Rilascio degli alloggi di ERP occupati illegalmente o senza titolo
- Art. 30 - Accertamento del rispetto dei regolamenti e legalità
- Art. 31 - Diritto all'informazione e alla riservatezza
- Art. 32 - Controlli
- Art. 33 - Entrata in vigore e disposizioni transitorie

ARTICOLO 1

(OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI)

1. Il presente regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dall'art. 6. comma 2° della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e della deliberazione dell'assemblea legislativa n. 154 del 06 giugno 2018 "Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica", l'esercizio delle funzioni amministrative relative all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Forlì.
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 dell'Amministrazione comunale, che presentino i requisiti specificati dall'art. 20 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24;

b) per "Legge Regionale o L.R.", la Legge Regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i., avente a oggetto "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";

c) per "Comune" l'Amministrazione comunale di Forlì;

d) per "D.A.L." s'intende la deliberazione dell'assemblea legislativa Emilia Romagna 06.06.2018 n. 154 "Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica";

e) per "soggetto gestore" s'intende l'ente incaricato della gestione del patrimonio comunale ad uso abitativo di edilizia residenziale pubblica;

f) per "piattaforma online" il sistema informatico utilizzato per la presentazione delle domande di partecipazione alla graduatoria comunale per l'assegnazione degli alloggi di ERP.

ARTICOLO 2

(INTERAZIONE CON ALTRI LIVELLI ISTITUZIONALI E CON SOGGETTI RAPPRESENTATIVI)

1. Il Comune impronta la propria azione in materia di interventi nel settore abitativo e nella gestione dell'ERP al metodo della concertazione istituzionale.
2. Il Comune favorisce la partecipazione delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali degli assegnatari all'analisi e 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 l'eventuale stipula di protocolli sulle modalità ed i tempi dei confronti periodici e delle verifiche sui risultati conseguiti dai piani di intervento.

ARTICOLO 3

(AVVISO PUBBLICO E GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP)

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25, comma 1°, lett. b) della L.R. n. 24 del 2001, su istanza degli interessati, con la formazione di una graduatoria aperta aggiornata almeno ogni 12 mesi. La graduatoria è formulata in relazione alle domande ammissibili aventi i requisiti di accesso, così come indicati al seguente art. 4, secondo il punteggio assegnato in base al possesso delle condizioni oggettive, soggettive, reddituali ed altre condizioni, così come definite al successivo art. 7 e dettagliate nell'allegata Tabella A). Le domande sono inserite nella sopra citata graduatoria in base al punteggio attribuito.
2. Entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento è emanato il correlato avviso pubblico finalizzato alla formulazione della prima graduatoria di assegnazione in applicazione del presente atto.
3. La Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, può decidere di procedere ad aggiornamenti della graduatoria di assegnazione prima del termine di 12 mesi sulla base del numero delle domande presentate.
4. Periodicamente, anche attraverso modalità di comunicazione innovative e comunque privilegiando quelle di natura digitale, è data informazione agli interessati circa la possibilità di presentare in ogni momento una domanda per l'assegnazione degli alloggi di ERP.
5. Fino all'approvazione della nuova graduatoria di assegnazione degli alloggi, predisposta ai sensi del presente Regolamento - e in ogni caso fino all'avvenuto e corrispondente accertamento dei requisiti e del punteggio relativamente ai richiedenti collocati in posizione utile - gli alloggi di ERP sono assegnati sulla base della graduatoria previgente.

ARTICOLO 4

(REQUISITI PER L'ACCESSO E PER LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI DI ERP)

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di ERP, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 24 del 2001 e della D.A.L. n. 154 del 2018 – allegato 1), attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto.

2. I requisiti di cui alle lett. A) e B) sono da riferirsi al soggetto richiedente che presenta domanda, mentre i requisiti di cui alle lett. C), D), E) ed F) sono da riferirsi anche agli altri componenti il nucleo familiare avente diritto.

3. I requisiti per la permanenza sono i medesimi dell'accesso, fermo restando quanto previsto alla sottostante lett. a.6) in tema di cittadini stranieri.

a) Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata prevista dalla legislazione vigente.

a.1) cittadino italiano;

a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

a.3) familiare di un cittadino dell'Unione europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19 del D. Lgs. 6 febbraio 2007 n. 30;

a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2 del D. Lgs. 19 novembre 2007 n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);

a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, ai sensi della normativa vigente in materia;

a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

In caso di permesso di soggiorno di lungo periodo o permesso di soggiorno biennale scaduti, ai sensi della vigente normativa in materia (circolare del Ministero dell'Interno n. 11050 del 05/08/2006), l'interessato può presentare domanda di partecipazione al bando allegando, a pena di esclusione, la ricevuta della Questura attestante l'avvenuta presentazione della richiesta di rinnovo, nonché il permesso di soggiorno scaduto. In sede di verifica dei requisiti sarà richiesto all'interessato il permesso di soggiorno di lungo periodo e/o il permesso di soggiorno biennale rinnovati.

I cittadini extracomunitari che non sono in possesso di permesso di soggiorno di lungo periodo devono allegare alla domanda, a pena esclusione, oltre alla copia del permesso di soggiorno di validità biennale, anche il certificato del datore di lavoro che attesti la regolare occupazione lavorativa.

Al fine della sussistenza del requisito di cui al punto a.6) detta condizione si ritiene soddisfatta qualora il soggetto regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, sia inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti.

b) Residenza o sede dell'attività lavorativa nel Comune

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfi entrambe le seguenti condizioni (b.1 e b.2):

b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito del territorio regionale da almeno 3 anni;

b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Forlì.

Per sede dell'attività lavorativa di cui al precedente punto b.2), s'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.

Il requisito (b.2) s'intende, altresì, soddisfatto qualora ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

b-2.1) nel Comune di Forlì si trovi almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa, in modo continuativo, negli ultimi

dodici (12) mesi alla data di presentazione della domanda o abbia conseguito almeno il 50% del reddito imponibile nell'ultimo anno fiscalmente certificato;

b-2.2) nel Comune di Forlì si trovi almeno una sede legale dell'impresa individuale o partecipata dal richiedente e sia 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;

b-2.3) nel Comune di Forlì sia stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte di almeno una delle imprese individuali o partecipate del richiedente negli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

La residenza anagrafica o attività lavorativa in Regione da almeno 3 anni di cui al punto b.1) significa che dette condizioni devono sussistere negli ultimi 3 anni e questi devono essere intesi come continuativi e cioè senza interruzioni temporali intermedie.

Il soggetto che ha la residenza anagrafica e la sede dell'attività lavorativa in due Comuni distinti può fare due domande di assegnazione di alloggio ERP, una nel Comune in cui risiede, l'altra nel Comune in cui svolge l'attività lavorativa. Il Comune, con il presente regolamento, ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera b), della L.R. n. 24 del 2001 e s.m.i., incentiva i nuclei con anzianità di residenza o attività lavorativa maggiori, attraverso l'attribuzione di specifici punteggi.

Disposizioni specifiche per soggetto iscritto all'AIRE:

Il richiedente iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune di Forlì, purchè possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno tre anni, anche non continuativi.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine massimo di sei mesi dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio assumendo la residenza anagrafica, pena la decadenza dall'assegnazione di ERP.

Il requisito della residenza o dell'attività lavorativa dei 3 anni non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio ERP, ai sensi di quanto previsto dall'art. 33, comma 1° della L.R. n. 24 del 2001.

c) Limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili

c.1) i componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto o abitazione, sul medesimo alloggio ovunque ubicato e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 05 luglio 1975.

Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentate. La Giunta, con proprio atto deliberativo, può stabilire eventuali altre forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione della D.A.L. n. 15 del 2015 sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

Il requisito della impossidenza di un alloggio ovunque ubicato trova applicazione nei confronti di coloro che conseguono l'assegnazione dell'alloggio ERP in data successiva alla data di entrata in vigore della DGR n. 894 del 2016 (24.06.2018), ivi compresi coloro che, alla medesima data, risultano già inseriti in una graduatoria comunale predisposta in applicazione della precedente disciplina regionale.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopra indicati nel caso in cui, l'alloggio su cui si vanta il diritto reale, risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100 %;

- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 560 comma 3° del Codice di Procedura Civile;

- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia.

In caso di cessazione della convivenza, di cui alla Legge n. 76 del 2016 o della convivenza "more uxorio", il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio di ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da una scrittura autenticata intercorsa tra le parti.

d) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi

d.1) – I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge n. 513 del 1977 o della Legge n. 560 del 1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno;

d.2) - I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

d.3) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere assegnatari di un alloggio di ERP alla data di presentazione della domanda.

e) Valore della situazione economica per l'accesso del nucleo familiare richiedente, valutato secondo i criteri stabiliti dal DPCM n. 159 del 05.12.2013 e successive modifiche ed integrazioni:

Ai sensi del punto 1) lettera e) dell'Allegato 1) alla Deliberazione della Assemblea Legislativa della Regione Emilia – Romagna 06 giugno 2018 n. 154, il requisito del reddito si articola in due componenti: l'ISEE e il patrimonio mobiliare.

E.1) Il valore ISEE per l'accesso (come da dichiarazione ISEE in corso di validità) non deve essere superiore a **17.428,46 euro**;

E.2) Il valore del patrimonio mobiliare per l'accesso non deve essere superiore a **35.560,00 euro**.

Per verificare il rispetto di tale valore si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato nella dichiarazione ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159 del 2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

I valori sopra riportati relativi a ISEE e patrimonio mobiliare sono periodicamente aggiornati dal competente servizio della Regione Emilia Romagna.

4. Disposizioni specifiche in tema di ISEE in caso di richiedente iscritto all'AIRE:

Secondo la normativa vigente in materia di ISEE "il coniuge iscritto nelle anagrafi dei cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), ai sensi della Legge 21 ottobre 1988 n. 470 è attratto, ai fini del presente bando, nel nucleo anagrafico dell'altro coniuge." (art. 3, comma 2°, del D.P.C.M. n. 159 del 2013). Al fine della valutazione del requisito del reddito, i soggetti iscritti all'AIRE che non possono presentare l'ISEE in quanto non ricadano nell'ambito di applicazione della disposizione sopra richiamata, sono tenuti, in fase di presentazione della domanda e in fase di assegnazione dell'alloggio, a presentare l'ISEE simulato accedendo al portale INPS; tale ISEE simulato ha il valore di un'autodichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, con le relative responsabilità penali, ai sensi dell'art. 76 del medesimo decreto per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Il Comune valuterà la sussistenza del requisito del reddito e l'attribuzione dei relativi punteggi in base all'ISEE simulato.

5. Ai fini dell'accesso entrambi i valori di cui alle lett. E1 e E2, ovvero sia l'ISEE che il patrimonio mobiliare, devono essere rispettati in quanto, il superamento di uno solo dei due limiti, è sufficiente per precludere l'assegnazione dell'alloggio di ERP.

ARTICOLO 5

(Ulteriori disposizioni in materia di requisiti)

1. Ai sensi della L.R. n. 24 del 2001, in relazione all'accesso e alla permanenza, tutti requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, in merito al requisito relativo al reddito (L.R. 24 del 2001, art. 24, comma 2).

2. A tal fine, la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione, sono accertate con cadenza annuale (L.R. 24 del 2001, art. 33, comma 1°).

3. I limiti per l'accesso relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare si applicano nei confronti di coloro che conseguono l'assegnazione dell'alloggio ERP in data successiva al 24 giugno 2016 (data di esecutività della D.G.R. n. 894 del 13 giugno 2016), ivi compresi coloro che alla medesima data risultavano già inseriti in una graduatoria comunale predisposta in applicazione dei limiti di reddito previsti dalla precedente disciplina regionale.

4. I limiti per la permanenza relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare si applicano, in sede di accertamento periodico dei requisiti, anche nei confronti di coloro che alla data del 24 giugno 2016 risultavano già assegnatari di un alloggio ERP, fermo restando la possibilità per i Comuni di applicare le misure di mitigazione.

5. Con riferimento ai requisiti di cui alle lettere a) – b) – c) e d) indicati all'art. 4 si provvede al loro automatico adeguamento in corrispondenza degli aggiornamenti disposti dal dirigente del servizio regionale competente, ai sensi dell'art. 15, comma 2° della L.R. n. 24 del 2001 e delle eventuali modifiche alla normativa regionale previste per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica, in modo che questi siano corrispondenti.

6. Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico:

- L'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 2013 (ossia quello rilasciato al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartiene);
- Il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente; a tale valore, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159 del 2013, sarà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

ARTICOLO 6

(MODALITÀ DI CALCOLO DEL VALORE ISEE E DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE)

1. Ai fini del presente Regolamento il calcolo del valore ISE ed ISEE del nucleo familiare si riferisce all'ISEE Ordinario, calcolato in base a quanto previsto dal D.P.C.M. 05.12.2013 n. 159 e s.m.i.

2. Qualora in sede di verifica o accertamento del punteggio ovvero in esito a controlli d'ufficio, dovessero emergere delle differenze, con riferimento alla posizione reddituale o patrimoniale, tra quanto dichiarato dal richiedente in sede di presentazione della domanda e quanto risulta in realtà dai controlli sopra citati, si procederà nel seguente modo:

- qualora dette differenze non siano tali da determinare una modifica del punteggio dichiarato, la domanda permane nella graduatoria esecutiva nella posizione che comunque avrebbe avuto. In tal caso le differenze registrate si considerano come irrilevanti;
- qualora, viceversa, dette differenze determinino una variazione del punteggio dichiarato, la domanda è esclusa dalla graduatoria esecutiva previa comunicazione dell'avvio del procedimento di esclusione al richiedente, ai sensi della vigente normativa in tema di procedimento amministrativo (Legge n. 241/1990 e s.m.i.). Ricorrendo questa ipotesi l'esclusione della domanda dalla graduatoria è stabilita con atto del dirigente del Servizio comunale competente.

3. Ai fini del presente regolamento per "nucleo familiare richiedente" s'intende il nucleo formato dal soggetto richiedente e da coloro che, essendo parte del "nucleo avente diritto" così come definito dall'art. 24, commi 3°, 4° e 5° della Legge Regionale 08 agosto 2001 n. 24, sono inseriti nella domanda per l'assegnazione di un alloggio di ERP.

4. Per "nucleo avente diritto" ai sensi dell'art. 24, comma 3°, 4° e 5° della Legge Regionale 08 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. (così come deve intendersi integrato ai sensi dell'art. 1 commi 6, 37 e 44 della Legge 20.5.2016 n. 76 in materia di "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze di fatto") e in applicazione di quanto previsto dall'art. 3 del D.P.C.M. n. 159 del 2013 e successive modificazioni ed integrazioni, si intende:

- la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro anagraficamente conviventi. Fanno altresì parte del nucleo purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado;

- il nucleo formato da conviventi di fatto ai sensi dell'art. 1, comma 6° della Legge n. 76 del 2016, vale a dire due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela, affinità o adozione, da matrimonio o da un'unione civile, come previsto dalla Legge n. 76 del 2016, risultante dalla relativa certificazione anagrafica;

- ai fini del presente Regolamento per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza "more uxorio", nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;

- i minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Ai soli fini del calcolo del reddito ISE/ISEE del soggetto richiedente, per nucleo familiare si intende quello definito dall'art. 3 del D.P.C.M n. 159 del 2013 e successive modificazioni.

5. In attuazione di quanto disposto dall'art. 33 della L.R. 24 del 2001, la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso del Comune e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre pubbliche amministrazioni. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere.

ARTICOLO 7

(CRITERI GENERALI DI DETERMINAZIONE DEI PUNTEGGI)

1. Il punteggio complessivo per la formazione della graduatoria è stabilito in **100 (cento)** punti, suddivisi in cinque categorie, per ognuna delle quali è previsto un tetto massimo:
 - A. condizioni oggettive e di disagio abitativo: punti 25
 - B. condizioni economiche: punti 20
 - C. condizioni soggettive: punti 35
 - D. condizione residenziale: punti 15
 - E. permanenza nella graduatoria di ERP: punti 5
2. Le condizioni che attribuiscono i punteggi, secondo le categorie sopra indicate, sono specificate nella tabella A) allegata al presente Regolamento quale parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 8

(CRITERI DI PREVALENZA NELLA GRADUATORIA)

1. L'inserimento in graduatoria delle domande di richiedenti alle quali è attribuito il medesimo punteggio avviene utilizzando i sotto elencati criteri di prevalenza:
 - 1) prima il nucleo familiare con il componente più anziano di età anagrafica;
 - 2) in caso di ulteriore parità il nucleo familiare richiedente in cui sia presente un componente con il maggior grado di invalidità certificata;
 - 3) qualora permanga una condizione di parità, nonostante l'applicazione dei due precedenti criteri, le domande sono ordinate in base alla situazione economica del nucleo richiedente, con priorità al reddito ISEE inferiore;
 - 4) infine, in caso di ulteriore parità, ha la priorità il nucleo familiare richiedente con più anni di residenza anagrafica o lavorativa continuativa e senza interruzioni nel Comune di Forlì;
2. Qualora la parità persista, si provvede al sorteggio.

ARTICOLO 9

(PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP)

1. Le domande per l'assegnazione degli alloggi di ERP possono essere presentate al Comune in qualsiasi momento utilizzando le modalità, così come indicate nel correlato avviso pubblico.
2. Le domande devono essere redatte su apposita modulistica predisposta dal Comune e devono contenere la dichiarazione relativa al possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti per l'accesso agli alloggi di ERP, come indicati nel precedente art. 4 e delle condizioni di punteggio indicate all'art. 7 e nella Tabella A) allegata.
3. Il richiedente deve dichiarare, nella domanda di accesso alla graduatoria, di essere a conoscenza del contenuto del presente Regolamento e di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 DPR n. 445 del 2000 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.
4. Ai fini del presente Regolamento per "nucleo familiare richiedente" s'intende il nucleo formato dal soggetto richiedente e da coloro che, essendo parte del "nucleo avente diritto", così come definito dall'art. 24, commi 3°, 4° e 5° della Legge Regionale 08 agosto 2001 n. 24, sono inseriti nella domanda di partecipazione.
5. Le domande di accesso alla graduatoria devono indicare e documentare - anche con autocertificazione in base alla normativa vigente e fatti salvi i controlli che il Comune e gli altri organi di controllo possono esperire - le seguenti informazioni:
 - la composizione del nucleo familiare richiedente l'assegnazione; quando un componente del nucleo abbia necessità di assistenza continuativa il richiedente potrà al momento della

presentazione della domanda indicare anche il nominativo della persona non componente il nucleo familiare che funga da "assistente" (c.d. badante). Ai fini del presente Regolamento per "assistenti" si intendono sia gli assistenti familiari di cui all'art. 2 della L.R. 2 del 2014 (persona che volontariamente in modo gratuito e responsabile si prende cura nell'ambito del piano assistenziale individualizzato di una persona cara consenziente in condizioni di non autosufficienza o comunque con necessità di ausilio di lunga durata non in grado di prendersi cura di sé) sia gli assistenti familiari privati che si prendano cura di persone non autosufficienti e/o disabili dietro regolare retribuzione con un impegno orario diversificato. E' fatta salva la verifica del possesso di regolare titolo di soggiorno per l'assistente appartenente a Stati non comunitari e la verifica del relativo regolare contratto di lavoro stipulato con il soggetto che presta assistenza domiciliare. Gli assistenti (badanti) non saranno oggetto di verifica in ordine al possesso dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione; la loro presenza nel nucleo richiedente sarà valutata in sede di assegnazione dell'alloggio ERP per valutare lo standard abitativo. Tali assistenti risulteranno regolarmente coabitanti nell'alloggio ERP con il nucleo assegnatario ma non matureranno alcun diritto al subentro nel contratto di locazione, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio assegnato;

- i dati personali del richiedente e di ciascun componente del nucleo familiare (anagrafici, reddituali e lavorativi, di eventuale residenza all'estero);
- la dichiarazione di possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di ERP di cui al precedente art. 4 e delle condizioni oggettive, soggettive, reddituali e le altre condizioni di punteggio di cui all'allegata Tabella A);
- l'indirizzo, se diverso dalla residenza e indirizzo di posta elettronica, al quale fare pervenire tutte le comunicazioni da parte del Comune.

6. La domanda deve essere presentata da uno solo dei componenti il nucleo familiare che verrà considerato, a tutti gli effetti amministrativi, il referente del nucleo familiare.

7. La domanda è corredata da dichiarazione ISEE in corso di validità.

8. Il richiedente deve dichiarare nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza del fatto che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi della normativa vigente e di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi del DPR n. 445/2000 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

9. I requisiti di accesso e le condizioni oggettive e soggettive di punteggio dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda, oltre che dal richiedente, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare e devono permanere al momento dell'assegnazione.

10. I requisiti di accesso agli alloggi di ERP e le condizioni di punteggio sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa domanda di assegnazione qualora questa individui, come soggetti interessati all'accesso, solamente uno o parte dei componenti del nucleo familiare originario.

11. Il Comune, dopo l'assegnazione, verifica tramite il soggetto gestore quali soggetti siano residenti nell'alloggio assegnato; qualora si tratti di soggetti diversi rispetto ai componenti del nucleo familiare originariamente assegnatario, si procederà a verificare il titolo in base al quale i soggetti diversi dal nucleo originariamente assegnatario occupino l'alloggio comunale (ampliamento di diritto, ampliamento su richiesta, ospitalità, ecc.).

12. A pena di inammissibilità della domanda di partecipazione nessun componente del nucleo familiare richiedente deve possedere illegalmente o senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica. In caso di accertata occupazione senza un titolo legittimo, previsto dalla legge e comunicato regolarmente, il Comune, tramite l'ente Gestore, attiverà il procedimento di risoluzione del

contratto di locazione come previsto dall'art. 28 ovvero di rilascio dell'alloggio di ERP occupato illegalmente o senza titolo ai sensi dell'art. 29 del presente Regolamento.

13. In caso di decesso del richiedente o di separazione o divorzio o cessazione della convivenza more uxorio o scioglimento dell'unione civile, è consentito, su richiesta, il subentro nella domanda dei componenti del nucleo familiare indicati nella stessa secondo l'ordine ivi indicato e fra i quali dovrà essere individuato il nuovo referente.

14. Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti sono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti nell'apposita comunicazione effettuata al loro ultimo domicilio o indirizzo di posta elettronica conosciuto. La mancata ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di Forlì. Qualora il richiedente non provveda alla regolarizzazione della domanda, secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria o comunque nei termini prefissati, la domanda è esclusa dalla graduatoria, salvo che non ricorra la possibilità di regolarizzazione d'ufficio dell'istanza in funzione dei documenti già in possesso del Servizio preposto all'istruttoria.

ARTICOLO 10 **(ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE)**

1. Il Comune, nel rispetto delle disposizioni della Legge n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i. 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.

2. In calce alla graduatoria provvisoria sono elencate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

3. E' facoltà del Comune e della commissione di cui al successivo art. 14, sia in sede di istruttoria delle domande sia in occasione della formulazione della graduatoria, 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 Legge n. 241 del 1990.

4. 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.

5. In sede di istruttoria e di verifica dei requisiti, nonché delle condizioni finalizzate all'assegnazione di un alloggio il Comune può:

- a) attribuire punteggi d'ufficio ricorrendo 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;
- b) attribuire la condizione maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni non cumulabili.

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

ARTICOLO 11 **(FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA ED ESECUTIVA)**

1. Effettuate le verifiche istruttorie, la graduatoria di assegnazione è formata in base ai punteggi attribuiti tenuto conto delle condizioni di cui alla Tabella A allegata al presente regolamento.
2. Sulla base delle domande e delle dichiarazioni rese dagli interessati, di norma ogni dodici mesi, il Comune, salva diversa decisione assunta dalla Giunta Comunale, previo avviso pubblico emesso dal dirigente responsabile del Servizio competente, forma la nuova graduatoria aggiornando quella in essere.
3. L'istanza di aggiornamento della posizione in graduatoria deve essere formulata con le stesse modalità, tempi e procedure previste per la presentazione della domanda.
4. La graduatoria provvisoria è compilata in ordine di punteggio e comprende le domande ammissibili e quelle ammesse con riserva, da sciogliere comunque prima della assegnazione; ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse d'ufficio o dichiarate inammissibili.
5. Le domande ammesse sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito ed integrano la graduatoria eventualmente già vigente, in base all'ordine determinato dai punteggi e dai criteri di prevalenza di cui al precedente art. 8.
6. Ai fini dell'inserimento nella graduatoria sono considerate soltanto le domande regolarmente pervenute entro il termine così come indicato nell'avviso pubblico.
7. Le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti per l'accesso all'ERP sono escluse e di tale esclusione è data comunicazione all'interessato. Analogamente, sarà comunicato all'interessato, l'esito dell'istruttoria che si dovesse concludere con un'eventuale diminuzione del punteggio ovvero con l'inserimento con riserva in graduatoria provvisoria, indicando le motivazioni della riserva e specificando che la stessa potrà essere sciolta sino all'assegnazione.
8. La graduatoria provvisoria, tiene conto delle suddette comunicazioni di esito di istruttoria.
9. La graduatoria provvisoria, come sopra formata ed entro 60 giorni dalla data di scadenza dell'aggiornamento compiuto ogni 12 mesi stabilito nell'avviso pubblico, è approvata con atto dirigenziale ed è pubblicata per 15 (quindici) giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune. La pubblicazione avviene nel rispetto del diritto alla riservatezza degli interessati che potranno verificare la propria posizione utilizzando il numero identificativo assegnato al momento della presentazione della domanda.
10. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo pretorio, gli interessati possono presentare motivato ricorso in opposizione depositato presso il Comune.
11. Entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza dei termini di presentazione dei ricorsi, la Commissione di cui all'art. 25 della L.R. 24 del 2001 e di cui all'art. 14, esamina i ricorsi presentati in tempo utile esprimendo in merito pareri obbligatori ma non vincolanti, quindi trasmette al Comune la documentazione per la redazione della graduatoria esecutiva.
12. I concorrenti per i quali gli accertamenti non siano stati definiti entro il termine di formazione della graduatoria esecutiva sono 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 sono inseriti nella graduatoria vigente al momento con il punteggio loro spettante.
13. La documentata variazione del nucleo familiare (accrescimento del nucleo familiare per nascita, adozione o affidamento pre-adottivo, o diminuzione per decesso o altre cause) intervenuta

dopo l'approvazione della graduatoria provvisoria non modifica il punteggio del nucleo né la sua posizione in graduatoria. Tuttavia, ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, l'intervenuta modifica del nucleo comporta l'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate alla nuova composizione dello stesso, se reso disponibile per le assegnazioni. In ogni caso, laddove vi sia stata, dopo la approvazione della graduatoria provvisoria, una variazione del nucleo familiare e non sia possibile procedere all'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate, il nucleo in assegnazione potrà accettare un abbinamento in deroga allo standard abitativo di cui al seguente art. 20.

14. La graduatoria così formata, a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi, è approvata con il provvedimento dirigenziale contenente tali decisioni e costituisce pertanto provvedimento definitivo.

15. Il provvedimento in questione è pubblicato per 30 (trenta) giorni all'Albo pretorio del Comune ed è esecutivo a far tempo dalla data di pubblicazione.

16. Le suddette pubblicazioni costituiscono formale comunicazione dell'esito della domanda presentata ai richiedenti interessati.

17. In assenza di ricorsi presentati nel termine la graduatoria esplicherà la propria efficacia dalla data di esecutività del provvedimento dirigenziale di presa d'atto di assenza di ricorsi.

19. La domanda, ammessa ed inserita nella graduatoria comunale, rimane valida per 4 anni. A tal fine, trascorsi i quattro anni dalla data di presentazione della domanda, il servizio comunale competente chiede ai nuclei familiari interessati che non abbiano presentato una nuova domanda di aggiornamento nel quadriennio, di provvedervi nel termine perentorio di trenta giorni. La decorrenza di detto termine, senza un corrispondente riscontro da parte del nucleo familiare interpellato, equivale ad una rinuncia alla permanenza in graduatoria, con conseguente e correlata cancellazione della domanda stessa dalla graduatoria.

20. Sono inserite in graduatoria con riserva le domande di coloro che siano debitori nei confronti dell'Amministrazione o dell'Ente Gestore. La morosità potrà essere sanata anche attraverso un piano di recupero del debito maturato e degli interessi moratori concordato con il Comune o con il soggetto gestore creditore. Anche in caso di sottoscrizione di un piano di recupero, non si procede allo scioglimento della riserva (e quindi non si fa luogo all'assegnazione) a meno che non sia versato almeno il 40% del debito.

21. Gli alloggi liberi e disponibili per l'assegnazione sono assegnati con provvedimento del dirigente del Servizio competente ai concorrenti posizionati utilmente nella graduatoria come sopra determinatasi, nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo degli alloggi di cui al successivo art. 20, secondo criteri di razionale utilizzo del patrimonio ERP.

ARTICOLO 12

(CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA E DI AMMISSIONE CON RISERVA)

1. Le domande di assegnazione di nuclei familiari con componenti destinatari di un provvedimento di rilascio per casi di occupazione abusiva di alloggio di ERP per il periodo di 10 (dieci) anni dall'esecutività dell'atto di rilascio sono escluse d'ufficio dalla graduatoria.

2. Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria le domande di assegnazione di nuclei familiari che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione di un alloggio di ERP per 10 anni dall'esecutività del relativo atto per le seguenti cause:

– abbandono senza gravi motivi dell'alloggio, per oltre 3 mesi, ovvero per averlo sublocato in tutto o in parte o per averne mutato la destinazione d'uso;

- aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o per gravi violazioni del regolamento d'uso;
- aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- non aver consentito l'accesso all'alloggio degli agenti accertatori e degli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulle modalità della conduzione;
- non aver consentito l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria o straordinaria determinando gravi danni all'alloggio

3. Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria per 2 (due) anni dall'esecutività del relativo atto - e comunque finché perdura il mancato pagamento totale dei debiti pregressi a titolo di canone di locazione, quote di servizi e di interessi moratori - le domande di assegnazione di nuclei familiari che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione per causa di morosità protrattasi per oltre tre mesi, salvo quando ricorrono le ipotesi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 32 della Legge Regionale n. 24 del 2001 e s.m.i.. I componenti del nucleo sono obbligati in solido con l'assegnatario al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio ERP.

4. Sono, altresì, escluse d'ufficio dalla graduatoria per il periodo di due anni le domande di assegnazione dei richiedenti che non hanno accettato l'assegnazione o che non hanno occupato l'alloggio entro i termini indicati dai successivi articoli 21 e 22 del presente regolamento. Sono fatti salvi i casi di rinuncia debitamente motivata all'assegnazione di cui al seguente art. 21, comma 3, nonché di proroga all'occupazione concessa dal Comune a seguito di domanda debitamente motivata. La mancata occupazione dell'alloggio entro il termine concesso con il provvedimento di proroga comporta in ogni caso la decadenza dall'assegnazione.

5. Ogni domanda inoltrata senza l'osservanza delle modalità e dei termini stabiliti dall'avviso pubblico, ad eccezione dell'imposta sul bollo la cui eventuale mancanza potrà essere sanata, è esclusa dalla correlata graduatoria.

6. Le domande sono, altresì, escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:

- a) di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
- b) di emigrazione dal Comune di Forlì di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Forlì da parte dei richiedenti.

7. Le domande sono escluse dalla graduatoria a seguito di rinuncia della domanda da parte del richiedente. Nel caso in cui alcuni componenti il nucleo familiare non intendano rinunciare alla domanda devono presentare una nuova domanda che, in presenza dei requisiti prescritti, viene ammessa al primo aggiornamento utile della graduatoria.

8. E' cura e responsabilità dei richiedenti informare il servizio comunale 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 il richiedente, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

ARTICOLO 13 **(GRADUATORIE SPECIALI)**

1. La Giunta – con propria deliberazione e con cadenza annuale - può individuare una quota percentuale degli alloggi ERP disponibili per l'assegnazione a favore di nuclei familiari collocati in graduatoria che abbiano determinate caratteristiche tipologiche/sociologiche.

2. La delibera della Giunta dovrà indicare specificatamente le caratteristiche e le condizioni che dovranno avere i nuclei familiari già inseriti in graduatoria per accedere alla graduatoria speciale di cui al presente articolo.

3. L'ordine di priorità nella graduatoria speciale sarà dato dal punteggio e posizione che i nuclei hanno conseguito nella graduatoria generale.

4. La percentuale degli alloggi da destinare alla graduatoria di cui al presente articolo non potrà superare comunque il 10% degli alloggi disponibili per l'anno. Nel caso in cui la Giunta decida di far luogo ad aggiornamento infra-annuale, la percentuale va computata sugli alloggi resi a quel momento disponibili per le assegnazioni.

5. I nuclei chiamati per l'assegnazione con la graduatoria speciale potranno rinunciare solo per i giustificati motivi previsti nel successivo articolo 21.

6. I nuclei familiari richiedenti presenti nella graduatoria generale tra i cui componenti vi sia una persona con invalidità permanente, attestata dalle competenti autorità sanitarie pubbliche, per la quale risulti necessario un alloggio privo di barriere architettoniche e/o con adattamenti domestici interni, sono collocati d'ufficio nella corrispondente graduatoria speciale al fine di assegnare gli alloggi di ERP aventi le caratteristiche di idoneità necessarie. Detta condizione, con la relativa documentazione di comprova, deve essere dichiarata dal richiedente in sede di presentazione della domanda.

7. In caso di rinuncia, senza gravi motivi, si procederà all'adozione di un provvedimento di decadenza ed il nucleo familiare non potrà presentare una nuova domanda di assegnazione per 2 anni.

ARTICOLO 14

(COMMISSIONE ASSEGNAZIONE ALLOGGI)

1. Presso il Comune di Forlì, in quanto capofila del relativo Comprensorio, è istituita una Commissione, composta da:

- un Presidente designato, in sede di Conferenza degli Enti dell'ACER di Forlì-Cesena, dai Sindaci dei 15 Comuni che compongono il Comprensorio forlivese;
- n. 1 rappresentante dei Comuni del Comprensorio designato come indicato all'alinea precedente;
- n. 1 rappresentante del Comune interessato, nominato dallo stesso Comune;
- n. 3 rappresentanti, uno per ciascuna delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative a livello comunale, nominati dalle stesse organizzazioni sindacali;
- n. 1 rappresentante del soggetto gestore, nominato dallo stesso.

Per ogni componente effettivo della Commissione viene nominato un supplente.

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

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

4. Ai componenti effettivi della Commissione comprensoriale viene corrisposto, se dovuto ai sensi della normativa vigente, 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 15
(COMPITI E DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE)

1. La Commissione esamina ed esprime parere, obbligatorio ma non vincolante, 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 è effettuata per un periodo di tre anni. I componenti nominati rimangono in carica a tutti gli effetti fino alla nomina dei nuovi componenti.

ARTICOLO 16
(DECADENZA E MISURE DI MITIGAZIONE)

1. Al fine di assicurare l'omogenea applicazione delle disposizioni previste nel Regolamento approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 13.02.2018 si attribuisce alla Commissione di cui all'art. 14 - nella composizione ivi indicata con esclusione dei rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali - la competenza della verifica circa la sussistenza delle condizioni e dei requisiti per assumere le misure di mitigazione, nonché delle condizioni - previste - sempre nel suddetto Regolamento - per qualificare la decadenza come "non sostenibile".
2. La commissione nella composizione di cui al comma 1° è altresì competente ad esprimere la valutazione istruttoria richiesta dall'art. 4 del Regolamento approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 27.07.2017, relativamente ai provvedimenti di decadenza dall'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (art. 30 della Legge Regionale n. 24 del 08.08.2001 e s.m.i.).
3. Per ogni altro differente profilo rispetto a quanto indicato nei precedenti commi 1° e 2° si confermano le disposizioni già previste negli articoli 14 - 15 e 17 del presente Regolamento.

ARTICOLO 17
(SEGRETERIA DELLA COMMISSIONE. SPESE)

1. Le funzioni di Segreteria della Commissione sono affidate al soggetto gestore, Azienda Casa Emilia Romagna di Forlì-Cesena.
2. Le spese di funzionamento della Commissione sono ripartite tra i Comuni in proporzione alle pratiche esaminate.

ARTICOLO 18
(DISPONIBILITÀ DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE E STANDARD ABITATIVO)

1. Il soggetto gestore (l'Azienda Casa) è tenuto a trasmettere al Comune l'elenco degli alloggi da assegnare.
2. 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.

3. 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 19

(ACCERTAMENTO DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE)

1. Prima dell'assegnazione dell'alloggio, il Comune, tramite la Commissione, di cui all'art. 14, provvede a verificare nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile nella 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. L'esito dell'accertamento è comunicato formalmente al richiedente il quale ha 10 (dieci) giorni di tempo, dalla data di ricevimento della comunicazione, per presentare eventuale ricorso in opposizione alla Commissione stessa.

3. Qualora, in esito al sopra citato accertamento, si attesti una variazione di punteggio la domanda è collocata nella posizione di graduatoria determinata dal nuovo punteggio.

4. Per i concorrenti collocati in graduatoria con riserva non si potrà procedere all'assegnazione se la riserva non è stata definitivamente sciolta; se il nucleo inserito con riserva è in chiamata per l'assegnazione e non è in grado di sciogliere la riserva entro i termini previsti, si procede con le assegnazioni scorrendo la graduatoria scendendo al nucleo familiare successivo. In tal caso la domanda in questione sarà inserita d'ufficio nell'aggiornamento successivo della graduatoria in cui l'interessato potrà sciogliere la riserva.

5. Se in sede di accertamento del punteggio, prima dell'assegnazione dell'alloggio, in banca dati INPS non è presente un'attestazione ISEE in corso di validità, si procederà all'assegnazione dell'alloggio in base all'ultima ISEE disponibile. In tal caso l'assegnatario è comunque obbligato a presentare la nuova attestazione ISEE prima della stipula del contratto di locazione, pena la revoca dell'assegnazione dell'alloggio. Può essere altresì disposta la revoca dell'assegnazione effettuata se i valori risultanti dalla nuova ISEE superino le soglie massime consentite dalla normativa regionale per l'accesso all'ERP.

6. In sede di istruttoria delle domande e degli aggiornamenti, i punteggi che il nucleo si è attribuito possono essere variati d'ufficio anche a seguito dell'acquisizione delle nuove ISEE. Sarà altresì acquisita d'ufficio o richiesta agli interessati tutta la documentazione necessaria per la verifica dei requisiti di accesso all'ERP e delle condizioni previste nel presente regolamento che hanno determinato il punteggio e l'eventuale condizione di priorità in graduatoria.

7. Qualora prima dell'assegnazione venga accertata la perdita dei requisiti per l'accesso all'ERP si comunicherà all'interessato l'esclusione dalla graduatoria procedendo allo scorrimento della graduatoria.

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

9. Successivamente all'accertamento definitivo del punteggio il dirigente del servizio competente assume il provvedimento di assegnazione dell'alloggio di ERP.

ARTICOLO 20

(ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO E STANDARD ABITATIVO)

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 con una camera da letto doppia (almeno 14 mq.) e una singola (almeno 9 mq.) a nuclei formati da due persone non costituenti coppia, da tre persone, o per nuclei formati da un adulto con un minore di età superiore a 11 anni;
 - gli alloggi di 2 vani con due camere da letto doppie (almeno 14 mq.) a nuclei formati da quattro persone;
 - 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.

4. L'assegnazione a nuclei familiari in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato con certificato medico e presentato al competente servizio comunale, tiene conto del nascituro in termini di standard abitativo.
5. Qualora il nucleo familiare avente diritto indicato in domanda sia composto da cittadini stranieri, dei quali alcuni ancora residenti all'estero e per i quali è in corso il procedimento di ricongiungimento familiare, si procede all'assegnazione dell'alloggio con dimensione coerente al numero dei componenti di tutto il nucleo familiare, purchè il procedimento di ricongiungimento familiare si sia concluso positivamente prima della assegnazione. In tal caso il nucleo familiare dovrà presentare un'ISEE aggiornata alla nuova composizione prima dell'assegnazione. Qualora il procedimento di ricongiungimento non si sia concluso o si sia concluso negativamente si procede all'assegnazione secondo il parametro di superficie correlato ai componenti effettivamente presenti e quindi senza tener conto di coloro che non hanno ottenuto il ricongiungimento familiare.
6. Ricorrendo situazioni straordinarie o particolari, documentate dalle competenti autorità sanitarie o comunque pubbliche, il Comune può effettuare assegnazioni in deroga ai criteri sopra descritti con provvedimenti motivati.

7. Il Comune può effettuare, con singolo provvedimento dirigenziale, assegnazioni in deroga allo standard degli alloggi fissato, in tutti i casi in cui gli alloggi disponibili resterebbero altrimenti inutilizzati.

ARTICOLO 21

(SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI)

1. Il nucleo familiare avente diritto è convocato dall'Ufficio Casa del Comune con lettera raccomandata o con comunicazione all'indirizzo di posta elettronica indicata dal richiedente nella domanda, indicando il giorno e l'ufficio dove l'interessato - o la persona da questi delegata - deve presentarsi per l'accettazione dell'alloggio assegnatogli.

2. Qualora l'interessato, per motivi ritenuti giustificati non possa presentarsi, la scelta dell'alloggio dovrà comunque essere effettuata entro 20 giorni dalla data indicata nella convocazione di cui al comma precedente.

3. I concorrenti utilmente collocati nella graduatoria esecutiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti adducendo gravi e documentati motivi, se valutati come tali dall'Ufficio Casa del Comune. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato, non perde il diritto all'assegnazione degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.

4 Nel caso in cui il nucleo assegnatario sia composto esclusivamente da persone con età pari o superiore a 65 anni, a seguito di formale richiesta dell'assegnatario, è da ritenersi giustificata la rinuncia alla proposta di assegnazione qualora l'alloggio proposto non sia ubicato nella zona di residenza.

5. In caso di mancata presentazione del richiedente o di non accettazione ingiustificata dell'alloggio assegnato, l'Ufficio Casa del Comune esclude il richiedente dalla graduatoria.

6. 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 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.

7. 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. Si considera come motivata la richiesta di proroga presentata in relazione all'oggettiva difficoltà riscontrata dall'assegnatario rispetto all'attivazione delle utenze domestiche nell'alloggio. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

8. La stabile occupazione avviene con l'assunzione della residenza anagrafica da parte dell'assegnatario nell'alloggio assegnato.

ARTICOLO 22

(STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE)

1. Effettuata l'assegnazione e l'accettazione dell'alloggio, l'assegnatario è convocato dall'ente gestore (ACER), con lettera raccomandata o con comunicazione all'indirizzo di posta elettronica indicata dal richiedente nella domanda, per la firma del contratto di locazione previsto dalla normativa regionale.

2. Qualora l'assegnatario non si presenti, senza giustificato motivo, entro il termine indicato nella lettera di convocazione e comunque entro un termine massimo di 30 giorni dalla convocazione stessa, il dirigente del Servizio competente, su segnalazione dell'ente gestore degli alloggi, provvede alla pronuncia di decadenza dall'assegnazione ed il nucleo decaduto non può presentare domanda di assegnazione per due anni dall'esecutività del relativo atto.

3. Il contratto di locazione ha durata triennale ed è prorogato tacitamente per altri tre anni, fatto salvo quanto disposto dalla normativa in materia.

4. Il canone di locazione dell'alloggio è determinato dal Comune secondo i criteri definiti dalle disposizioni regionali ed è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo familiare assegnatario.

5. A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede, all'atto della stipula del contratto, la costituzione di un deposito cauzionale pari a tre mensilità di canone da versare al momento dell'inizio del rapporto di locazione oppure la costituzione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa proposta dal Comune a carico del conduttore. Il deposito è produttivo di interessi legali liquidabili al momento del rilascio dell'alloggio, salvo che non siano da utilizzare per saldare eventuale morosità o qualsiasi altra somma dovuta dall'assegnatario in conto ripristino dell'alloggio. Si prescinde dal versamento del deposito cauzionale o dalla produzione della fideiussione nel caso di assegnatari collocati nella fascia di protezione definita dalla legge per l'applicazione del canone di locazione.

6. Quanto indicato nei commi precedenti si applica anche nel caso di assegnazione straordinaria di un alloggio di ERP, ai sensi del successivo art. 24.

ARTICOLO 23 (CANONE DI LOCAZIONE)

1. Il canone di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica è attualmente calcolato con le modalità ed i criteri definiti ai sensi di quanto previsto dall'art. 35 della Legge Regionale n. 24 del 2001 e s.m.i.; dal punto 2) dell'Allegato 1) alla Deliberazione della Assemblea Legislativa della Regione Emilia – Romagna 06 giugno 2018 n. 154 e dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Forlì 27.07.2017 n. 67 e comunque sarà soggetto alle future ed eventuali modifiche della normativa regionale di riferimento.

ARTICOLO 24 (ASSEGNAZIONE STRAORDINARIA DI ALLOGGI DI ERP)

1. Legge Regionale n. 24 del 8 agosto 2001 e s.m.i., art. 25, comma 2 lett. h) attribuisce la facoltà al Comune, sentite le Organizzazioni Sindacali, di riservare una quota degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da assegnare, in deroga alla graduatoria, a nuclei familiari residenti nel Comune di Forlì che si trovino in particolari situazioni di emergenza abitativa.

2. Le assegnazioni disposte ai sensi del comma precedente non possono trasformarsi in assegnazioni definitive ed hanno una durata massima biennale. E' fatta salva la proroga di ulteriori due anni, disposta con provvedimento del dirigente responsabile del Servizio competente, motivata dal permanere della situazione di emergenza abitativa dovuta alla grave fragilità del nucleo familiare in carico ai servizi sociali o socio sanitari.

3. La proposta di assegnazione straordinaria di alloggi di ERP, ai sensi del presente articolo, è il risultato dell'attivazione dell'Ufficio del Servizio Sociale e come tale, di norma, formalizzata

dall'Assistente Sociale referente del caso in stretta correlazione con la definizione del "progetto sociale individualizzato" o comunque diversamente denominato, riferito al nucleo familiare beneficiario.

4. Le proposte di assegnazione straordinaria di alloggi di ERP sono preliminarmente oggetto di monitoraggio periodico compiuto dall'apposita equipe, definita dal Dirigente del Servizio Benessere Sociale e Partecipazione, competente per le criticità abitative in corso nel territorio comunale.

5. La formale assegnazione straordinaria di un alloggio di ERP è preceduta dalla specifica valutazione compiuta da una Commissione interna al Servizio Benessere Sociale e Partecipazione presieduta dal Dirigente del Servizio Benessere Sociale e Partecipazione o suo delegato, da un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative di Forlì, dalla responsabile dell'unità operativa del Servizio Benessere Sociale e Partecipazione competente in tema di politiche abitative, nonché da un istruttore amministrativo con funzioni di verbalizzazione. La Commissione verifica che la condizione di emergenza abitativa sia attuale, concreta, non risolvibile attivando differenti misure di supporto all'abitare e che riguardi, in particolare: nuclei monogenitoriali; nuclei composti da persone anziane o tra i cui componenti vi siano persone con invalidità permanente certificata; persone ad alto rischio di esclusione sociale. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, può aggiornare periodicamente la composizione della sopra citata Commissione di verifica.

6. In capo al nucleo beneficiario dell'assegnazione straordinaria di un alloggio di ERP è comunque richiesta la titolarità dei requisiti per l'accesso all'ERP, come indicati nel presente regolamento e nella normativa di riferimento, nonché la vigenza di un "progetto sociale individualizzato" o comunque diversamente denominato, nel quale sia chiaramente indicata la coerenza e la strumentalità dell'assegnazione straordinaria dell'alloggio pubblico per il perseguimento degli obiettivi di protezione o di autonomia socio-economica del nucleo familiare beneficiario.

7. La verifica dei requisiti in capo ai nuclei familiari assegnatari di alloggi di ERP ai sensi del presente articolo è demandata alla commissione di cui al precedente articolo 14. Ricorrendo situazioni di particolare urgenza, detta verifica, può essere svolta anche successivamente all'assunzione, da parte del dirigente del servizio competente, dell'atto di assegnazione dell'alloggio.

8. Gli alloggi assegnati ai sensi del presente articolo devono comunque essere adeguati, in termini di standard abitativo, alla composizione del nucleo familiare. E' fatta salva la possibilità di adottare diverse determinazioni nel caso di indisponibilità di soluzioni adeguate.

9. Alla scadenza del periodo di assegnazione dell'alloggio, la riconsegna dello stesso avverrà in presenza dei servizi di supporto per la verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa e per la redazione di un processo verbale di consegna.

10. Analoga verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa - fatta in presenza dei servizi di supporto - sarà effettuata prima di disporre l'eventuale proroga dell'assegnazione ai sensi del presente articolo per ulteriori due anni. Oltre alla verifica suddetta, è valutato il puntuale rispetto del regolamento d'uso, del contratto di locazione, il regolare pagamento del canone e degli oneri accessori, del "progetto sociale individualizzato" o comunque diversamente denominato, nonché l'assenza di criticità relazionali con il vicinato, anche in base ai riscontri prodotti dagli operatori di "case sicure" di cui al successivo art. 30.

11. Per ogni ulteriore aspetto non indicato nel presente articolo, agli alloggi assegnati in via straordinaria, si applicano le disposizioni vigenti per le assegnazioni ordinarie degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

ARTICOLO 25

(ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE)

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 24 del 2001, con provvedimento del dirigente del Servizio competente, dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con il nucleo familiare assegnatario:

- qualora si accerti che l'assegnazione è stata assunta in contrasto con la normativa vigente e con il presente Regolamento;
- qualora l'assegnazione sia stata conseguita a seguito di dichiarazioni mendaci o sulla base di documentazioni risultate false o non conformi all'originale.

2. In presenza di tali condizioni si verifica la risoluzione di diritto del contratto di locazione. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

ARTICOLO 26

(PROCEDURA PER LA DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE ED IL RILASCIO DELL'ALLOGGIO)

1. Qualora il nucleo familiare avente diritto incorra in una delle cause di decadenza di cui all'art. 30 della L.R. n. 24 del 2001, il Comune provvede ad emanare il conseguente provvedimento di decadenza dall'assegnazione, ai sensi della Legge n. 241 del 1990, decorso il termine di 60 (sessanta) 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. n. 24 del 2001.

3. Fermo restando i casi disciplinati dal sopra citato art. 30 della L. R. 24/2001 e con riferimento a tutte le cause determinanti ivi previste, in attuazione di quanto previsto dall'art. 30, comma 5, della L.R. n. 24 del 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. Parimenti l'emissione del provvedimento può essere sospesa qualora nel nucleo familiare assegnatario si riscontri la presenza di un componente il nucleo assegnatario affetto da handicap certificato ovvero titolare di un grado di invalidità pari o superiore al 67%.

4. 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 essere 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 familiare che siano affetti da un handicap con problemi permanenti di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 67%, purché il nucleo assegnatario non superi il limite massimo per la permanenza nell'ERP del valore ISEE, così come stabilito dalle vigenti disposizioni regionali.

5. L'emissione del provvedimento di decadenza può essere sospesa anche nel caso in cui l'alloggio, risultante di proprietà di uno dei componenti il nucleo assegnatario, non risulti disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti. Il termine massimo per la sospensione dell'emissione della dichiarazione di decadenza, così come previsto dal comma 5 dell'art. 30 della L.R. n. 24/2001, è di mesi 12 (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 24 (ventiquattro), rinnovabili una sola volta per pari periodo.

6. 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 sarà revocata.

7. 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.

8. 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.

9. Il corrispettivo d'uso stabilito al comma 8 del presente articolo è sospeso, ricorrendo le circostanze e le ipotesi di cui ai commi 3, 4 e 5 del presente articolo, dovendosi ritenere applicabile per tutto il periodo di sospensione l'ordinario canone di locazione, così come quantificato in base al vigente Regolamento comunale disciplinante il calcolo dei canoni per gli alloggi di ERP.

10. Nei confronti dell'assegnatario autore di delitti di violenza domestica è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di ERP, ai sensi dell' articolo 3-bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito con modificazioni dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119 o comunque ai sensi della normativa vigente. Agli altri componenti si applica l'istituto del subentro, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 27, comma 1 della Legge Regionale n. 24 del 2001 e s.m.i.

11. L'adozione delle procedure e dei provvedimenti sopra menzionati (annullamento, decadenza, rilascio di alloggi) possono essere delegate dal Comune al soggetto gestore (Azienda Casa).

ARTICOLO 27

(SOSPENSIONE DELL'ASSEGNAZIONE)

1. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di ERP fino alla definizione del procedimento penale o fino alla durata dell'allontanamento disposto in sede civile (L.R. 24 del 2001 n. 24, art. 30, comma 6-ter).

2. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo familiare viene assicurata la permanenza nell'alloggio ERP secondo la disciplina regionale vigente.

ARTICOLO 28

(RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE)

1. Il contratto di locazione è risolto di diritto, con rilascio immediato dell'alloggio, qualora il nucleo avente diritto incorra in una delle seguenti cause di decadenza dall'assegnazione:

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi;
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato;

- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio in cui è situato l'alloggio;
- morosità superiore a tre mesi nel pagamento dei canoni e delle quote per servizi, salvo quando ricorrano le ipotesi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. n. 24 del 2001 e ss.mm.ii)-

2. Ai sensi dell'art. 31 della L.R. 24 del 2001 la violazione dei seguenti obblighi, concordati in sede di stipulazione del contratto di locazione, comporta l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento:

- per aver negato l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori incaricati e agli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- per non avere consentito l'esecuzione di opere di manutenzione, determinando gravi danni all'alloggio;
- in caso di annullamento dell'assegnazione.

3. Il contratto è inoltre risolto di diritto qualora in sede di verifica di norma semestrale della composizione del nucleo assegnatario, venga accertato dal soggetto gestore che nell'alloggio ERP assegnato siano presenti soggetti senza un legittimo titolo di permanenza.

4. Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365° giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza nei casi di decadenza dall'assegnazione:

- per perdita dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio;
- per aver superato i limiti di reddito per la permanenza nell'alloggio;
- per essersi reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione prevista per legge;
- per aver eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato senza autorizzazione, salva la rimozione nel termine assegnato;
- per aver opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio disposta ai sensi dell'art. 28 comma 1° L.R. n. 24 del 2001.

5. Il contratto è altresì risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi (regolamento del contratto di locazione, regolamento dell'autogestione o del condominio, regolamento di mobilità) e non abbia ottemperato ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

6. In caso di risoluzione del contratto, nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.

7. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 11, comma 12° del DPR 30.12.1975 n. 1035, ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

ARTICOLO 29

(RILASCIO DEGLI ALLOGGI DI ERP OCCUPATI ILLEGALMENTE O SENZA TITOLO)

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24 del 2001, con atto del dirigente del Servizio competente dispone il rilascio degli alloggi occupati abusivamente o senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare entro lo stesso termine eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.

2. In caso di occupazione abusiva o senza titolo di alloggi disponibili per l'assegnazione, il termine è ridotto a 15 giorni, ed il Comune adotta ogni azione utile per identificare gli occupanti e sollecita l'intervento delle forze dell'ordine per il rilascio dell'alloggio.

3. Il provvedimento di rilascio dell'alloggio per occupazione abusiva o senza titolo notificato all'occupante ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi materialmente l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

4. Nelle more del rilascio dell'alloggio verrà richiesta ai sensi di legge un'indennità a titolo di corrispettivo per l'occupazione abusiva e senza titolo dell'alloggio nel rispetto di quanto disposto dal vigente regolamento comunale, attualmente approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 27.07.2017.

5. Nel in cui al momento del rilascio dell'alloggio, per qualsiasi causa, l'occupante abusivo o senza titolo lasci beni o arredi nell'immobile, il Comune o l'ente gestore formalizza la diffida per la loro rimozione entro il termine massimo di 15 giorni con l'avvertenza che, decorso inutilmente tale termine senza alcun suo interessamento, si provvederà a smaltire le masserizie e gli effetti personali abbandonati. Il proprietario dei beni che non si sia attivato nei termini sopraindicati non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta risarcitoria nei confronti del Comune o ente gestore, che al contrario provvederà ad addebitargli i costi correlati.

6. L'ente gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

7. Non possono essere assegnatari di un alloggio ERP gli occupanti abusivi di un alloggio ERP nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

8. 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 di ERP costituisce motivo di esclusione dalla graduatoria esecutiva in sede di assegnazione.

Articolo 30

(Accertamento del rispetto dei regolamenti in materia di ERP e legalità)

1. L'amministrazione comunale ritiene prioritario assicurare il rispetto del principio della legalità nella gestione e nella fruizione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, a fronte della pari importanza del benessere dei nuclei familiari assegnatari e della conservazione del patrimonio abitativo comunale.

2. A tal fine si costituisce un tavolo permanente di coordinamento definito "case sicure" composto da referenti del Servizio Benessere Sociale e Partecipazione; Polizia Locale; ACER di Forlì-Cesena.

3. Agli incontri periodici del tavolo di coordinamento sono invitati i rappresentanti di altri servizi pubblici in funzione delle tematiche trattate.

4. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, può approvare indirizzi operativi del tavolo e modalità di funzionamento dello stesso.

ARTICOLO 31

(DIRITTO ALL'INFORMAZIONE E ALLA RISERVATEZZA)

1. I dati personali contenuti nelle domande e nelle dichiarazioni sostitutive prodotte dai soggetti partecipanti al presente bando, sono trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento del conseguente procedimento amministrativo e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di tutela della riservatezza delle persone (D.Lgs. 10.08.2018 n. 101 - Regolamento Europeo GDPR 2016 n. 679).

2. Le operazioni di trattamento sono effettuate con l'ausilio di mezzi informatici e comprenderanno: registrazione; organizzazione; elaborazione; modificazione; selezione; estrazione; raffronto; archiviazione; pubblicazione nei siti web istituzionali al fine di assolvere agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di trasparenza.

3. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in quanto indispensabile ai fini dell'espletamento delle procedure richieste.

4. Il rifiuto del conferimento dei dati - oppure la mancata indicazione di alcuni di essi - potrà comportare l'impossibilità di accedere alla graduatoria provvisoria e quindi a quella esecutiva.

5. I dati saranno comunicati alla Regione Emilia-Romagna nonché a chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, ai sensi della Legge n. 241 del 1990 e s.m.i.

6. L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dal Regolamento Europeo GDPR 2016 n. 679 , mediante apposita istanza da presentare al Servizio comunale competente ovvero all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) del Comune di Forlì.

7. Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Comunale vigente per il trattamento dei dati personali il titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale di Forlì e il responsabile del trattamento è la Dirigente del Servizio Benessere Sociale e Partecipazione.

ARTICOLO 32 (CONTROLLI)

1. Il richiedente, in sede di compilazione della domanda, dichiara di avere conoscenza che, nel caso di concessione del beneficio, possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite e presenti nella dichiarazione del reddito ISEE rese ai sensi del D.P.C.M. n.159 del 2013.

2. Ai sensi del dispositivo dell'art. 71 del D.p.r. n. 445/2000, l'Amministrazione Comunale procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte in occasione della presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico. Qualora dal controllo di cui sopra emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

3. Ai sensi dell'art. 76 del D.p.r. 445/2000, 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.

ARTICOLO 33 (ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE)

1. Fino all'approvazione dell'aggiornamento compiuto ogni 12 mesi della graduatoria provvisoria redatta sulla base del presente Regolamento - e fatta salva la facoltà riconosciuta alla Giunta Comunale dal precedente art. 3 - gli alloggi di ERP sono assegnati nel rispetto della graduatoria formulata sulla base della precedente normativa.

2. Per qualsiasi ulteriore aspetto, non espressamente disciplinato nel presente regolamento, si rinvia all'applicazione delle disposizioni contenute nella Legge Regionale 08.08.2001 n. 24 e s.m.i. "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e nella Deliberazione dell'Assem-

blea Legislativa della Regione Emilia Romagna 06.06.2018 n. 154 "Atto unico sull'Edilizia Residenziale Pubblica".

3. Le future ed eventuali modifiche normative in materia di fonte statale o regionale, in quanto compatibili, sono automaticamente recepite dal presente regolamento.

4. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.

5. In sede di prima applicazione, a distanza di due anni dall'approvazione del presente regolamento, è resa al Consiglio Comunale informativa in merito agli effetti del presente atto, al fine di verificare la necessità di apportarvi modifiche e/ correzioni.
