



COMUNE DI CARCARE

Approvato con deliberazione di C.C. n. 45 del 27.07.2019

REGOLAMENTO PER L' ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Comune, ai sensi dell'art.3 comma 3 della L.R. 10/2004 e s.m.i., previa convenzione, può avvalersi per l'esercizio delle funzioni di cui al comma 2 del medesimo art.3 L.R. 10/2004, dell'A.R.T.E., indicata come ente gestore.

Art. 1 - Oggetto

- 1 Il presente Regolamento, in attuazione dell'art.3, comma 4 della legge Regionale 29 giugno 2004, n.10 e s.m.i. "Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica", disciplina le **procedure di assegnazione e di gestione**, nonché di annullamento e di decadenza degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito "ERP").
- 2 Sono considerati **patrimonio immobiliare ERP**, ai fini del presente Regolamento, gli alloggi:
 - a) acquistati, realizzati o recuperati da Enti Pubblici per le finalità sociali proprie dell'edilizia Residenziale Pubblica;
 - b) realizzati o recuperati, nell'ambito dei piani di investimento, con la totale copertura finanziaria delle risorse derivanti dai proventi delle vendite di cui alla legge 24 dicembre 1993 n.560.

Art. 2 - Bando di concorso pubblico e formazione della graduatoria.

- 1 Per l'assegnazione degli alloggi ERP si applicano le disposizioni di cui alla L.R.10/2004 e s.m.i. e gli indirizzi e i criteri per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di E.R.P. approvati dalla Giunta Regionale per garantire su tutto il territorio regionale un omogeneo livello di tutela, di cui alle deliberazioni vigenti.
- 2 Il Comune o l'A.R.T.E territorialmente competente se in convenzione, emana apposito **bando di concorso pubblico** contenente la disciplina di presentazione della domanda da parte degli interessati, nonché l'indicazione degli altri contenuti minimi indicati dalla normativa regionale, avvalendosi del supporto, così come per le altre operazioni ed attività previste dall'art. 7 della L.R.10/2004 e s.m.i., di un organo tecnico denominato C.R.E.R. (Commissione Regionale per l'Edilizia), fermo restando che non sussiste l'obbligo di emanare il bando di concorso ogni due anni (art. 4 l.r. 10/2004).
- 3 Il bando è **pubblicato** all'albo pretorio e nei siti web istituzionali del Comune che ha

emanato il bando, dell'Arte territorialmente competente e dei Comuni del bacino di utenza e ne è dato avviso dalla Regione sul proprio sito web, per un periodo di almeno 30 giorni.

- 4 Possono partecipare al bando sia nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio, sia soggetti già collocati nelle graduatorie definitive vigenti.
I **termini concorsuali** devono essere congrui e non inferiori a 30 giorni. Per i richiedenti emigrati il termine va ampliato a non meno di 40 giorni per i residenti in uno stato dell'Unione Europea e a non meno di 90 per altri casi.
Ai fini dell'informativa per i lavoratori emigrati copia del bando è trasmessa alla Prefettura
- 5 Sono esclusi dal concorso i richiedenti che presentano la domanda dopo la scadenza del termine fissato nel bando.
- 6 Lo status di assegnatario di alloggio ERP non consente la partecipazione al bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi.
- 7 I **requisiti** per partecipare all'assegnazione degli alloggi ERP, sono previsti dall'art.5 della L.R.10/2004 e s.m.i. e specificati nella deliberazione della Giunta Regionale in vigore e devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso dal richiedente e dagli altri componenti del nucleo familiare, al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto di assegnazione.
I requisiti stessi sono attestati mediante autocertificazione ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa".
In caso di dichiarazioni false si applicano le sanzioni penali previste dall'art.496 del Codice Penale oltre a quelle previste dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. n.445/2000. Qualora, ai sensi dell'art.71 del D.P.R. n. 445/2000, dal controllo emerga che il contenuto delle autodichiarazioni non sia vero o che i documenti presenti siano falsi, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.
- 8 Ai sensi dell'art.8 l.r. 10/2004 e s.m.i. una percentuale non superiore al 50% degli alloggi è assegnata ai nuclei familiari al di sotto della soglia di povertà assoluta. La rimanente quota degli alloggi è assegnata ai restanti soggetti di cui al comma 01 del medesimo art.8 l.r. 10/2004 e s.m.i. secondo il seguente ordine:
 1. nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio;
 2. nuclei familiari in condizioni abitative improprie;
 3. persone sole con minori;
 4. nuclei familiari con presenza di soggetti disabili;
 5. anziani ultrasessantacinquenni;
 6. genitori separati o divorziati;
 7. nuclei familiari con presenza di malati terminali;
 8. giovani coppie con età non superiore ai 40 anni con figli;
 9. nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'assegnazione;
 10. appartenenti alle Forze dell'Ordine.
- 9 La **domanda di partecipazione** alla procedura concorsuale deve essere compilata in tutte le sue parti e sottoscritta dal richiedente, unicamente su apposito modulo predisposto dal Comune e/o dall'A.R.T.E territorialmente competente se in

convenzione.

All'atto della domanda il richiedente deve individuare tra le tipologie di nuclei familiari previsti dall'art. 8 comma 01 L.R. 10/2004 e s.m.i. quella che identifica il proprio nucleo.

Con la sottoscrizione della domanda, il concorrente, rilascia sotto la propria responsabilità una dichiarazione ai sensi degli art.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e attesta di possedere tutti i requisiti per la presentazione della domanda e di trovarsi nelle condizioni familiari, abitative ed economiche tali da dar luogo all'attribuzione del punteggio.

- 10 Scaduto il termine di presentazione delle domande il Comune o l'A.R.T.E territorialmente competente se in convenzione, verifica la completezza e la regolarità della compilazione dei moduli di domanda e dei relativi allegati presentati in tempo utile e procede all'**istruttoria delle domande**, eseguendo gli eventuali sopralluoghi che si rendessero necessari negli alloggi dei partecipanti.
Conclusa l'istruttoria delle domande viene formulata dal Comune o dall'A.R.T.E territorialmente competente se in convenzione, la **graduatoria provvisoria** che riporta il punteggio conseguito da ciascun concorrente.
La graduatoria provvisoria è pubblicata all'albo pretorio e nei siti web istituzionali del Comune che ha emanato il bando, dell'ARTE territorialmente competente e dei Comuni del bacino di utenza e ne è dato avviso dalla Regione sul proprio sito web, per un periodo di almeno 30 giorni.
- 11 Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria gli interessati possono presentare **opposizione**.
Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti e certificati che lo stesso avrebbe dovuto o potuto presentare nel termine del concorso ad esclusione delle attestazioni di invalidità dove il procedimento è stato avviato prima della scadenza del termine di presentazione della domanda di partecipazione al bando e definito non oltre il termine fissato per presentare il ricorso.
Il Comune o l'A.R.T.E territorialmente competente se in convenzione, si avvale per l'esame delle opposizioni alla graduatoria provvisoria, di un organo tecnico denominato C.R.E.R. (Commissione Regionale per l'Edilizia).
- 12 Esaurito l'esame delle opposizioni, il Comune o l'A.R.T.E territorialmente competente se in convenzione, a campione, procede alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese nelle domande, con specifico riferimento alla sussistenza dei requisiti per la partecipazione al bando di assegnazione degli alloggi E.R.P. e, in esito, approva la **graduatoria definitiva**.
In caso di concorrenti che abbiano ottenuto pari punteggio, si dà priorità ai residenti nel Comune che ha emanato il bando, effettuando tra loro sorteggio.
In assenza di residenti nel Comune, si effettua il sorteggio fra i concorrenti aventi pari punteggio.
La graduatoria definitiva è resa pubblica nelle stesse forme di **pubblicazione** di quella provvisoria ed ha **validità** a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo pretorio.
Sino a tale data gli alloggi sono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

Art. 3 - Assegnazione degli alloggi ERP

- 1 Gli alloggi disponibili sono assegnati secondo l'**ordine stabilito dalla graduatoria**, di norma nel rispetto degli **standard abitativi** previsti dalla scheda inserita nella

deliberazione della Giunta Regionale in vigore.

- 2 Nel caso di decesso del concorrente, sia durante l'iter di valutazione della domanda, sia a seguito dell'approvazione della graduatoria provvisoria o di quella definitiva, hanno diritto alla eventuale assegnazione, purché anagraficamente conviventi con l'aspirante assegnatario al momento della sua morte e inclusi nel nucleo familiare denunciato nella domanda, nell'ordine il coniuge e/o il convivente *more uxorio* superstite, i figli, gli ascendenti di primo grado.
In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso o di separazione, nella domanda subentra l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato definito consensualmente con accordo omologato dal Tribunale, oppure in caso di separazione giudiziale, sia attribuito dal giudice.
In carenza di pronuncia giudiziale in merito, al richiedente subentra il coniuge, se tra i due si è così convenuto.
Nel caso di cessazione di stabile convivenza *more uxorio*, è data priorità al convivente affidatario dei minori, anche con meno di un anno di convivenza anagraficamente documentata.
- 3 Il provvedimento di assegnazione è preceduto dalla **verifica del permanere dei requisiti** per l'accesso previsti dal bando in capo agli aspiranti assegnatari e il Comune, o A.R.T.E territorialmente competente se in convenzione, qualora in esito a tali controlli risulti la perdita dei requisiti previsti, provvede alla cancellazione della posizione in graduatoria.
- 4 Per nuclei in emergenza abitativa inseriti nella graduatoria definitiva al momento dell'assegnazione non devono sussistere situazioni di morosità nei canoni e nei servizi dell'alloggio occupato in emergenza abitativa.
- 5 Il Comune e/o l'A.R.T.E. territorialmente competente, con lettera raccomandata o altra forma di notifica, comunica agli aspiranti assegnatari il giorno, l'ora e il luogo per la scelta e/o l'assegnazione dell'alloggio.
In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di assegnazione, salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi dall'interessato.
- 6 La rinuncia all'alloggio proposto determina la cancellazione dalla graduatoria qualora la mancata accettazione non derivi da ragione legate all'accessibilità o da altre gravi motivazioni di salute ampiamente documentate.
Nel caso sopra citato i concorrenti non perdono il diritto all'assegnazione, conservando a tal fine il punteggio acquisito.

Art. 4 - Atto convenzionale di locazione

- 1 A seguito della sottoscrizione del verbale di accettazione della proposta di assegnazione, l'assegnatario stipula con A.R.T.E. Savona, ente gestore, ai sensi dell'art.11 della L.R. 10/2004 e s.m.i., l'**atto convenzionale di locazione**.
- 2 Qualora l'assegnatario, salvo giustificato e documentato impedimento, non stipuli l'atto nei tempi stabiliti dall'ente gestore, si determina l'automatica decadenza dall'assegnazione per tutta la durata della graduatoria vigente.
- 3 Dalla data di stipulazione dell'atto l'alloggio deve essere stabilmente occupato

dall'assegnatario entro trenta giorni, ovvero sessanta nel caso di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga concessa dall'Ente Gestore prevista dall'art.11, comma 4 della L.R. 10/2004 e s.m.i.

- 4 Il Comune e l'Ente Gestore verificano che l'alloggio venga occupato stabilmente e anagraficamente dall'assegnatario e da tutti i componenti del suo nucleo familiare, entro i termini del comma 3 del presente articolo 4 del regolamento.
- 5 La mancata stabile occupazione dell'alloggio comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e la perdita del diritto ad eventuali successive assegnazioni per tutta la validità della graduatoria, salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato.
L'Ente Gestore, in seguito alla consegna delle chiavi all'assegnatario, effettua il monitoraggio della regolarità nella conduzione dell'alloggio, anche sotto l'aspetto del controllo della permanenza di tutti i requisiti in capo all'intero nucleo familiare.
- 6 Il rinnovo dell'atto convenzionale di locazione è condizionato alla verifica da parte dell'ente gestore dei requisiti per la permanenza nel rapporto di assegnazione.
Le modalità di rinnovo dell'atto convenzionale e le verifiche dei requisiti da effettuare sono quelle previste dalla legge Regionale n. 10/2004 e s.m.i. e dalle deliberazioni di Giunta Regionale in vigore.

Art. 5 - Cause di annullamento

- 1 Il Comune, su proposta dell'ente Gestore, dispone l'annullamento dell'assegnazione e/o pronuncia la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ERP nei casi previsti dall'art.16, della L.R.10/2004 e s.m.i.

Art. 6 - Procedimento di annullamento e decadenza

- 1 I **provvedimenti di annullamento e decadenza** dall'assegnazione degli alloggi ERP, in applicazione dell'art.16 della L.R.10/2004 e s.m.i. e dalle deliberazioni di Giunta Regionale in vigore, sono disposti dal Comune su proposta dell'Ente Gestore, nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.
- 2 Avuta notizia dell'esistenza di una delle cause di annullamento o decadenza di cui all'art.16 della L.R.10/2004 e s.m.i., A.R.T.E., espletati eventuali ulteriori accertamenti, comunica all'assegnatario o all'occupante dell'alloggio mediante lettera raccomandata o altra forma di notifica al domicilio dello stesso, **l'avvio del procedimento di annullamento o decadenza**, assegnando un termine di quindici giorni, trenta per i cittadini emigrati all'estero, per la presentazione di deduzioni scritte e/o documenti. Qualora, nel termine assegnato, non pervengano deduzioni scritte e/o documenti o le motivazioni fornite risultino irrilevanti, A.R.T.E. adotta il provvedimento di proposta di decadenza e lo trasmette al Comune, per l'adozione del provvedimento di annullamento o decadenza.
- 3 Il **Comune adotta entro giorni 60** dalla data di ricevimento della proposta formulata da A.R.T.E., il **provvedimento** di annullamento o decadenza, fissando un termine non superiore a trenta giorni per il rilascio dell'immobile libero da persone e cose.
Il Comune, o A.R.T.E. se in convenzione, lo notifica all'assegnatario.
Tale provvedimento, ai sensi dell'art.16, comma 3 della legge regionale 10/2004, comporta l'inefficacia dell'atto convenzionale di locazione e costituisce **titolo esecutivo** nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

In caso di inosservanza del termine si procederà ai sensi dell'art.16 comma 5 legge Regionale n.10/2004 e s.m.i.

Il canone di locazione resta invariato sino alla scadenza del termine di rilascio fissato nel provvedimento di annullamento e/o decadenza.

Scaduto il termine di rilascio l'Ente Gestore applica un'indennità di indebita occupazione pari al canone massimo previsto per l'ERP con una maggiorazione del 30 per cento.

- 4 Il provvedimento di annullamento e/o decadenza deve essere **eseguito** a cura del Comune o di A.R.T.E. se in convenzione, **entro tre mesi**, salvo diversa intesa con l'ente gestore.

In caso di inosservanza del termine si procederà ai sensi dell'art.16 comma 5 legge Regionale n.10/2004 e s.m.i.

- 5 In caso di rilascio volontario dell'alloggio, l'assegnatario provvede a liberare l'immobile a propria cura e spese, nonché a disdettare e chiudere le utenze.

- 6 Il procedimento di annullamento e decadenza si conclude con l'esecuzione dello sgombero coatto, nel caso in cui l'alloggio non venga rilasciato volontariamente. Per l'esecuzione dello sgombero il Comune o A.R.T.E. se in convenzione, si avvale dell'intervento della Polizia Municipale, o in caso di necessità, delle Forze dell'ordine.

- 7 Lo sgombero può essere differito per motivi di ordine pubblico, certificazione del medico presente al momento dello sgombero medesimo, arresti domiciliari, grave situazione sanitaria certificata da struttura pubblica e ritenuta incompatibile con l'estromissione anche di un solo componente del nucleo familiare presente nell'immobile.

- 8 Tutti i beni mobili e le masserizie rinvenuti nell'alloggio e non immediatamente rimossi saranno ritenuti privi di valore e/o abbandonati e potranno essere smaltiti, distrutti e/o conferiti in discarica autorizzata.

- 9 Le spese documentabili conseguenti alla emanazione ed alla esecuzione dei provvedimenti di annullamento e/o decadenza sono sostenute dall'Ente proprietario, che potrà rivalersi nei confronti dei soggetti destinatari degli stessi.

Art. 7 - Decadenza per morosità

- 1 All'assegnatario moroso nel pagamento del canone e delle quote per i servizi accessori si applicano le procedure previste dagli artt.16 e 19 della L.R.10/2004 e s.m.i. e dalla DGR in vigore.
- 2 Qualora l'assegnatario moroso versi quanto dovuto, anche con dilazioni, il procedimento di decadenza è sospeso e successivamente il provvedimento revocato ad avvenuta regolarizzazione della posizione debitoria.
- 3 E' del pari sospeso qualora il Comune, constatata la grave situazione personale o familiare dell'assegnatario, si accoli il pagamento di quanto dovuto dallo stesso soggetto, a titolo di canone di locazione e della quota dei servizi accessori.

Art. 8 - Occupazione senza titolo di alloggi

- 1 Nei casi di occupazione senza titolo degli alloggi ERP ai sensi dell'art.17 della L.R.

10/2004 e s.m.i. si applica la procedura prevista dall'art.16 della legge Regionale n.10/2004 e s.m.i.

Art. 9 - Occupazione abusiva di alloggi

- 1 L'occupazione senza titolo di alloggi conseguita con atti o comportamenti penalmente rilevanti, ai sensi dell'art.17, comma 3 della L.R.10/2004 e s.m.i., concretizza la fattispecie di occupazione abusiva. In tale ipotesi, il Comune e/o l'ente gestore persegue gli occupanti ai sensi dell'art.633 del codice penale.

Art. 10 - Ampliamenti e subentri nell'atto convenzionale di locazione

- 1 Ampliamenti e subentri sono autorizzati in conformità a quanto disposto dagli artt.12 e 12 bis della L.R. 10/2004 e s.m.i. e dalle deliberazioni della Giunta Regionale in vigore al momento della richiesta dell'assegnatario e/o del subentrante, da presentarsi entro 30 giorni dall'avvenuto evento.
Il provvedimento di autorizzazione all'ampliamento o al subentro richiesto dall'assegnatario è adottato dall'ente gestore, previa verifica della sussistenza dei requisiti per la permanenza nel rapporto di assegnazione.

Art. 11 Ospitalità temporanea

- 1 E' disposta dall'ente gestore, ai sensi della L.R. 10/2004 e s.m.i., delle determinazioni della Giunta Regionale e di eventuali regolamenti in vigore al momento della richiesta, l'ospitalità temporanea, che non può in nessun caso dare luogo a subentri nell'assegnazione.

Art. 12 Casi particolari di assegnazione

- 1 Il Comune, ai sensi dell'art.9, comma 1 della L.R.10/2004 e s.m.i., può procedere, anche in deroga al possesso dei requisiti per l'assegnazione, con proprio provvedimento a sistemazioni provvisorie e temporanee in alloggi di E.R.P., di nuclei familiari che si trovino in emergenza abitativa.
- 2 L'Ente Gestore stipula con i nuclei familiari una specifica convenzione della durata pari a quella prevista dal provvedimento del Comune.
- 3 Nei casi di inosservanza delle prescrizioni convenzionali di cui al comma 2 si applicano gli artt.16, 17 e 18 della L.R.10/2004 e s.m.i..

Art. 13 varie

- 1 Per quanto non previsto dal presente regolamento, si fa espresso rinvio alle disposizioni della normativa vigente.