



Regolamento per l'assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 28/06/2016

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 12/12/2019

In vigore dal 28/01/2020

Regolamento

Assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Comune di Genova

TITOLO I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto

1 - Il presente Regolamento, in attuazione dell'art.3, comma 4 della [legge regionale 29 giugno 2004, n.10](#) "Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla [legge regionale 12 marzo 1998, n.9](#) (nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici)" e successive modifiche ed integrazioni e, in coerenza con la deliberazione della Giunta regionale in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, disciplina:

- a) le procedure di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito "ERP");
- b) *abrogato*
- c) le cause di annullamento e decadenza dall'assegnazione degli alloggi ERP.

2 - Il presente Regolamento ha la finalità di migliorare la qualità della vita e la vivibilità dei quartieri ERP, presidiare la sicurezza, l'equilibrio sociale e l'ordine pubblico, incentivare formule associative, ludico-ricreative, sportive e culturali, contrastare le occupazioni abusive al fine di garantire il diritto all'assegnazione a chi legittimamente è in attesa di un alloggio pubblico, considerare prioritaria l'emergenza abitativa.

3 - Sono considerati patrimonio immobiliare ERP, ai fini del presente Regolamento, gli alloggi:

- a) acquistati, realizzati o recuperati da Enti pubblici per 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](#) "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

TITOLO II

CRITERI GENERALI PER L'ACCESSO E LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP

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 i criteri approvati con deliberazione della Giunta regionale in materia.

2 - Ai fini dell'assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili, il Comune emana apposito bando di concorso pubblico contenente la disciplina di presentazione della domanda da parte degli interessati, nonché gli altri elementi indicati dalla legge regionale. Il Comune individua altresì l'ordine prioritario dei soggetti indicati all'art. 8 comma 01 lettere da b) a k) della [L.R. 10/2004](#) e s.m.i..

3 - Il bando è pubblicato sul sito *web* del Comune e sul sito *web* dell'Ente Gestore.

4 – *abrogato*

5 - Il Comune istruisce le domande pervenute e forma la graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi attribuiti, in relazione alle sotto elencate condizioni possedute dal nucleo familiare, come specificato nel singolo bando di concorso pubblico:

- a) condizioni familiari;
la condizione di persona sola deve essere anagraficamente comprovata
- b) condizioni abitative;
- c) situazione economica;
- d) periodo di residenza;
- e) anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva.

6 - Gli interessati possono presentare opposizione alle risultanze istruttorie ed il Comune riesamina le domande, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso stesso. Conclusa la fase dell'esame delle opposizioni, il Comune approva la graduatoria definitiva, secondo quanto previsto dall'art.6 della [L.R. 10/2004](#) e s.m.i., di norma entro centoottanta giorni dal termine di ricezione delle domande.

7 – *abrogato*

8 - *abrogato*

Art.3 - Commissione ERP

1 - È istituita una specifica Commissione ERP interna all'Ente, costituita da componenti del Comune, dell'Ente Gestore nonché da rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali di categoria un rappresentante dell'Unione dei Comitati di Quartiere Genovesi, un rappresentante del Coordinamento dei Comitati dei quartieri ERP, e rappresentanti delle associazioni di volontariato, di assistenza e gestione di portatori di Handicap (fisici e psichici). La civica Amministrazione si avvale della suddetta Commissione nei casi di una contestuale disponibilità di più alloggi nel medesimo quartiere ERP.

2 - La Commissione ha lo scopo di favorire l'equilibrio sociale e la vivibilità nei quartieri ERP, mediante assegnazioni che, pur nel rispetto dell'ordine della graduatoria tengano conto delle particolari esigenze della terza età e dei portatori di handicap, nonché di quelle derivanti da peculiari situazioni sociali, come previsto dall'art.8, comma 6 della stessa legge regionale.

3 - Il Comune, con successivo provvedimento dirigenziale, definisce la composizione della Commissione ERP, le competenze tecniche dei membri, le regole di funzionamento, nonché le regole sulle opposizioni alle decisioni assunte dalla stessa.

4 - Per tutto quanto non previsto, si rinvia al Regolamento di funzionamento della Commissione.

5 – Il Comune, favorisce l'autonoma iniziativa dei cittadini, attraverso le organizzazioni riunite dei Comitati di Quartiere, per lo svolgimento di attività, proposte e suggerimenti di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà. Altresì, ascolta e valuta suggerimenti riferiti a criticità strutturali, di manutenzione ordinaria e straordinaria a tutela del benessere abitativo dell'assegnatario.

Art. 4 - Accertamento dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi

1 - I requisiti ai fini dell'assegnazione degli alloggi ERP, sono previsti dall'art.5 della L.R.10/2004 e s.m.i. e specificati con apposita deliberazione regionale in materia. I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, alla data di assegnazione dell'alloggio e devono, altresì, permanere in costanza di rapporto locativo, così come stabilito dalla normativa regionale.

2 - I requisiti di cui al comma 1 del presente articolo 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*".

3 - Lo status di assegnatario di alloggio ERP non consente la partecipazione al bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi fatto salvo quanto previsto dall'apposita disciplina regionale in materia. Qualora all'interno del nucleo familiare assegnatario sia presente un componente maggiorenne, che intenda ricercare una sistemazione alloggiativa autonoma, lo stesso può presentare domanda separatamente dagli altri membri del nucleo familiare di appartenenza.

Art. 5 – Riserva di alloggi alle Forze dell'ordine

1 - Il Comune può indire uno specifico bando di concorso pubblico riservato agli appartenenti alle Forze dell'ordine, per una quota non superiore al 10 per cento degli alloggi da assegnare annualmente nel territorio comunale, ai sensi dell'art.9 della L.R.10/2004 e s.m.i.

2 - Si prescinde dal possesso dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi, ad eccezione della non titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati nel bacino d'utenza del Comune di Genova.

3 - Nel bando il Comune può stabilire specifici requisiti per l'accesso e condizioni valutabili per la predisposizione della graduatoria.

4 - Qualora gli alloggi messi a concorso non vengano assegnati, gli stessi potranno essere proposti secondo l'ordine della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica al momento in vigore.

5 - Il collocamento in congedo del dipendente appartenente alle Forze dell'ordine non comporta la perdita del diritto all'assegnazione dell'alloggio a suo favore, purché sussistano i requisiti previsti per la permanenza nell'assegnazione di un alloggio ERP. Qualora si abbia il superamento del limite per la permanenza nell'assegnazione, l'Ente Gestore propone la mobilità in alloggio a canone moderato, ove disponibile.

Art.6 – Assegnazione degli alloggi ERP

1 - Gli alloggi ERP vengono proposti in assegnazione sulla base della graduatoria definitiva, previa verifica del permanere dei requisiti per l'accesso previsti dal bando; qualora da tali controlli risulti la perdita dei requisiti il Comune provvede alla cancellazione della posizione in graduatoria.

1 bis - A chiusura della procedura concorsuale il Comune, per ogni richiedente in graduatoria, individua la/le tipologia/e di nucleo familiare di appartenenza secondo le indicazioni riportate nella domanda di partecipazione al bando.

1 ter - Il Comune assegna gli alloggi nel rispetto delle disposizioni previste dal comma 01 dell'art. 8 della L.R. n. 10/2004 e s.m.i., e precisamente:

- a. una quota non superiore al 50% degli alloggi da assegnare ai nuclei familiari al di sotto della soglia di povertà assoluta di cui alla lettera a) del medesimo articolo utilmente collocati in graduatoria;
- b. la rimanente quota degli alloggi ai soggetti indicati al ridetto art. 8 comma 01 lettere da b) a k) sulla base dell'ordine stabilito nel bando di concorso, con l'avvertenza che per attribuire una seconda unità abitativa alla prima tipologia di soggetti individuata dal bando occorre averne assegnato una alle restanti categorie.

1 quarter - Nell'ambito della tipologia di appartenenza l'alloggio è assegnato al concorrente con il punteggio più elevato.

1 quinquies - Se il richiedente ha indicato nella domanda più tipologie di nucleo familiare sarà considerato unicamente appartenente alla categoria che è possibile soddisfare prioritariamente rispetto alle altre.

2 - Gli alloggi disponibili sono assegnati di norma nel rispetto degli standard abitativi previsti dalla scheda n.2 della deliberazione regionale adottata in materia, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina regionale ai sensi dell'art.5 della [L.R.10/2004](#) e s.m.i.

3 - La rinuncia all'alloggio proposto determina la cancellazione dalla graduatoria, fatta eccezione per i seguenti motivi:

- a. alloggi in condizioni manutentive non adeguate;
- b. presenza di barriere architettoniche o di una distanza pari o superiore a 500 metri dalla prima fermata del Servizio Pubblico Locale, qualora nel nucleo familiare siano presenti ultrasessantacinquenni o persone affette da *deficit* motorio accertato dalla competente Autorità in misura pari o superiore al 74%;
- c. motivi di salute che richiedono la vicinanza a specifici presidi sanitari e socio-sanitari per cure specialistiche legate a gravi patologie. Tale necessità deve essere certificata dai competenti servizi sanitari;
- d. progetti di inclusione sociale finalizzati all'autonomia abitativa, su richiesta dell'interessato e dei servizi sociali, socio-sanitari territoriali della ASL, uffici del Ministero della Giustizia. In tali situazioni l'assegnazione dell'alloggio può essere differita alla conclusione dei suddetti progetti.

4 - Nel caso di decesso del richiedente sia durante l'iter di valutazione della domanda, sia a seguito dell'approvazione della graduatoria provvisoria o di quella definitiva subentra uno dei componenti maggiorenni del nucleo familiare inserito nella domanda.

Art. 7 – Sistemazioni provvisorie

1 - Il Comune, ai sensi dell'art.9, comma 1 [della L.R.10/2004](#) e s.m.i., con provvedimento dirigenziale dispone sistemazioni provvisorie per un periodo di tempo non eccedente i due anni nei confronti di quei nuclei familiari inseriti nella graduatoria vigente, che si trovino in emergenza abitativa, perché privi di alloggio a seguito di sfratto esecutivo.

2 – Ai fini di quanto previsto nel comma 1, il nucleo familiare deve possedere i seguenti requisiti:

- a) non avere sistemazione alloggiativa e non avere alcun tipo di risorsa per fronteggiare autonomamente la situazione di disagio abitativo;
- b) trovarsi in condizioni soggettive ed oggettive tali da poter programmare la possibilità di una assegnazione definitiva decorsi i due anni dalla sistemazione provvisoria;
- c) presenza di almeno una delle seguenti tipologie di componenti: minori, persone ultrasessantacinquenni, malati terminali, portatori di handicap con invalidità accertata pari o superiore al 74%.

3 - L'Ente Gestore stipula con i nuclei familiari una specifica convenzione della durata pari a quella prevista dal comma 1.

4 - Il canone di locazione, ai sensi dell'art.9, comma 1 [della L.R.10/2004](#) e s.m.i., è stabilito dal Comune d'intesa con l'Ente Gestore.

5 - Nei casi di inosservanza delle prescrizioni convenzionali di cui al comma 3 si applicano gli artt. [16, 17 e 18 della L.R.10/2004](#) e s.m.i.

6 - Il Comune può farsi carico di ulteriori casi di emergenza abitativa non rientranti nel comma 1, che limitino il diritto all'abitare del cittadino derivanti da situazioni di pericolo, da eventi imprevedibili ed urgenti in esecuzione di provvedimenti adottati dalle competenti Autorità.

Art. 8 – Progetti di coabitazione sociale

1 - Nell'ambito del patrimonio immobiliare gli Enti proprietari individuano alloggi adeguati da destinare ai progetti di coabitazione sociale.

2 - La condivisione di un medesimo alloggio, finalizzata ad un reciproco sostegno anche di carattere economico, avviene su base volontaria tra persone appartenenti a nuclei familiari differenti, mediante progetti di coabitazione definiti dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali, previo percorso di preparazione alla convivenza.

3 - I progetti di coabitazione sociale sono rivolti a fasce deboli della popolazione residente, che si trovano in condizione di disagio economico, sociale e personale e sono in carico ai servizi sociali e socio-sanitari territoriali.

4 - Tali progetti sono finalizzati a favorire il raccordo degli interventi abitativi di edilizia residenziale pubblica con le politiche sociali e sanitarie.

5 - Le persone che accedono al progetto di coabitazione devono possedere singolarmente i requisiti per l'assegnazione degli alloggi ERP ed esprimere consenso formale.

6 - Il progetto di coabitazione sociale prevede che le persone co-assegnatarie partecipino alle spese di conduzione dell'alloggio. Ogni co-assegnatario è tenuto al pagamento del canone e delle spese di amministrazione in proporzione al nucleo familiare e alle condizioni economiche soggettive. Il progetto stesso definisce, inoltre, i criteri di assolvimento delle spese di affitto e di amministrazione nel periodo di ricerca di nuovi co-assegnatari.

7 - In caso di recesso a qualsiasi titolo di uno dei co-assegnatari, il progetto di coabitazione è rivolto ad altro soggetto, in coerenza con quanto stabilito ai commi 2 e 5.

8 - L'inserimento nel progetto di coabitazione non esclude la possibilità che le persone presentino anche autonoma domanda di alloggio ERP.

9 - I progetti di coabitazione sociale possono riguardare anche gli assegnatari ERP se questi esprimono la propria volontà di condivisione alla coabitazione con altro assegnatario.

Art. 9 - Commissione per la coabitazione sociale

1 - Per realizzare le finalità di coabitazione sociale previste dall'art.8, il Comune istituisce un'apposita Commissione tecnica, coordinata dalla Direzione comunale in materia di assegnazione alloggi, formata da operatori dei servizi sociali e socio-sanitari territoriali esperti sul tema dell'abitare.

2 - La Commissione ha lo scopo di esaminare le situazioni, valutare i progetti individuali, l'idoneità alla coabitazione, nell'ottica degli interventi integrati di supporto alla coabitazione stessa.

3 - La Commissione in merito ai singoli casi può avvalersi della collaborazione degli operatori sociali pubblici e privati, impegnati nei percorsi assistenziali.

4 - Il Comune, con successivo provvedimento dirigenziale, definisce la composizione della Commissione tecnica, le competenze dei membri, le regole di funzionamento, nonché le regole sulle opposizioni alle decisioni assunte dalla stessa.

5 - Per tutto quanto non previsto, si rinvia al Regolamento di funzionamento della Commissione.

Art. 10 – Manutenzione ordinaria a cura degli assegnatari

1 - Gli alloggi ERP devono essere assegnati in adeguate condizioni igienico sanitarie, manutentive e con gli impianti corrispondenti alle norme di sicurezza. Al fine di abbreviare i termini per l'assegnazione, il Comune d'intesa con l'Ente Gestore ha la facoltà di proporre ad ogni aspirante assegnatario un alloggio che necessiti di interventi di manutenzione ordinaria che comportino una spesa per un importo inferiore a 5.000,00 euro, rivalutato annualmente sulla base della variazione accertata dall'ISTAT. In tal caso l'assegnatario sottoscrive specifico atto di accettazione.

2 – L'Ente Gestore entro trenta giorni dal momento del rilascio di un alloggio trasmette al Comune le seguenti informazioni:

- perizia tecnica con specifica indicazione dei lavori da eseguire e relativi costi;
- tempi di esecuzione;
- valutazione degli oneri per eventuali sgomberi da masserizie e mobili presenti nell'alloggio;
- indicazioni delle certificazioni indispensabili in caso di impianti.

3 - Qualora l'assegnatario sia disponibile a manutentare l'alloggio, il Comune informa l'Ente Gestore, che provvede a stipulare una specifica convenzione con l'interessato riguardo a:

- importo riconosciuto dei lavori;
- tempi di esecuzione degli stessi, (massimo 60 giorni salvo cause non imputabili);
- manleva di responsabilità nei confronti dell'Ente Gestore, per eventuali danni causati a terzi, derivanti dall'esecuzione dei lavori stessi. Nel caso di lavori eseguiti in economia o mediante ditta artigiana deve essere prodotta apposita polizza assicurativa da parte del capofamiglia.

4 - Gli oneri di manutenzione ordinaria sono assunti dall'assegnatario e vengono scomputati dalle somme dovute all'Ente Gestore, comprensive di canone di locazione e spese accessorie.

5 - L'alloggio, durante l'esecuzione dei lavori, è considerato area di cantiere e non è abitabile sino alla conclusione dei lavori stessi. Deve essere consentito l'accesso ai tecnici dell'Ente Gestore e del Comune incaricati delle verifiche necessarie. L'Ente Gestore verifica, a fine lavori, la corretta esecuzione degli stessi e informa il Comune ai fini della stipulazione dell'atto convenzionale di locazione

6 - Nei casi di mancata esecuzione degli interventi manutentori nei tempi e con le modalità di cui al comma 3, non si procede all'assegnazione dell'alloggio e qualora l'aspirante assegnatario non riconsegna immediatamente le chiavi dell'alloggio si configura come occupante senza titolo ai sensi dell'art. 17 [L.R. 10/2004](#) e s.m.i. e verrà cancellato dalla graduatoria ERP.

7 - La non accettazione della proposta di cui al comma 1 non è motivo di decadenza dalla graduatoria ERP.

8 - Gli alloggi di cui al comma 1 vengono prioritariamente proposti ai nuclei familiari già inseriti in graduatoria che si trovino in emergenza abitativa, così come disciplinato dall'art.7.

TITOLO III

GESTIONE DEGLI ALLOGGI ERP

Art. 11 - Atto convenzionale di locazione

1 - La stipula degli atti convenzionali di locazione è competenza dell'A.R.T.E., ai sensi dell'Art. 3 comma 5 lettera a) [della L.R. 10/2004](#) e s.m.i.

Art. 12 - Accertamento dei requisiti per la permanenza nel rapporto di assegnazione

1 - Per la permanenza negli alloggi ERP si applica quanto previsto dalla normativa regionale.

2 - La permanenza dei requisiti è accertata dall'Ente Gestore con cadenza annuale. È fatta salva ogni altra verifica ritenuta opportuna da parte del Comune per l'accertamento della situazione del nucleo familiare.

3 - I limiti ISEE previsti per l'accesso, l'assegnazione e la permanenza relativamente agli alloggi ERP, sono aggiornati annualmente, sulla base della variazione accertata dall'ISTAT.

4 - Qualora si verifichi il superamento del limite ISEE previsto, l'Ente Gestore informa l'assegnatario e il Comune, e si applica quanto stabilito dalla relativa normativa regionale.

Art.13 - Ampliamenti e Subentri nell'atto convenzionale di locazione

1 – La procedura di ampliamento del nucleo familiare è applicata dall'Ente Gestore (A.R.T.E.) ai sensi dell'art.12 comma 2 della [L.R. 10/2004](#) e s.m.i.

2 – La procedura di subentro nel rapporto di assegnazione è applicata dall'Ente Gestore (A.R.T.E.) ai sensi dell'art. 12 bis. comma 6 della [L.R. 10/2004](#) e s.m.i.

Art. 14 - Cause di annullamento

1 - Il Comune, ai sensi [dell'art.16, comma 1 della L.R.10/2004](#) e s.m.i., dispone l'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio ERP nei seguenti casi:

a) contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione.

b) ottenimento dell'assegnazione dell'alloggio ERP sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazione risultate false.

Art. 15 – Cause di decadenza

1 - In presenza delle condizioni previste dall'art.16, comma 2 e seguenti della [L.R. 10/2004](#) e s.m.i. il Comune pronuncia la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ERP, qualora anche uno solo dei componenti il nucleo familiare:

- a) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio;
- b) non abiti nell'alloggio o ne muti la sua destinazione d'uso. L'alloggio deve essere stabilmente e continuativamente occupato, sia anagraficamente che di fatto, a partire dalla data di stipulazione dell'atto convenzionale di locazione ai sensi dell'art.11 della [L.R. 10/2004](#) e s.m.i.
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite.
- d) abbia perduto i requisiti previsti per l'assegnazione dell'alloggio, salvo quanto indicato nella successiva lettera e);
- e) fruisca di una situazione economica del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione, fatto salvo quanto previsto dall'art.12;
- f) risulti moroso per un periodo di tempo superiore a tre mensilità, anche non continuative, salvo quanto disposto dall'art.19, comma 5 della [L.R.10/2004](#) e s.m.i., che fissa un termine pari a dodici mesi, valevole solamente nei casi di sopravvenuta disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario o di un componente del nucleo familiare;
- g) apporti modificazioni non autorizzate dall'Ente Gestore all'alloggio, ai locali accessori, agli impianti o apporti innovazioni arbitrarie in locali o spazi di uso comune ovvero danneggi in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio ovvero ancora ne impedisca l'utilizzazione prevista nell'atto convenzionale di locazione,
- h) violi gravemente e ripetutamente le norme di civile convivenza o le regolamentazioni comunque denominate concernenti l'uso degli alloggi. La decadenza, si applica ai comportamenti posti in essere sia dal conduttore e dai componenti il nucleo familiare, sia da parte di soggetti ospitati a qualsiasi titolo. In presenza dei suddetti comportamenti e prima dell'avvio del procedimento di decadenza, l'Ente Gestore diffida l'assegnatario a mantenere una condotta consona alla convivenza civile. In caso di reiterate segnalazioni, sottoscritte da almeno i due terzi dei condomini e confermate dai verbali delle forze dell'ordine, che attestino la presenza di tali comportamenti, il Comune avvia la procedura di decadenza;
- i) mantenga un comportamento gravemente asociale, tale da determinare turbativa alla sicurezza e tranquillità dei condomini, antigiene ed ingestibilità dell'alloggio e delle parti comuni, comprese le adiacenze. In presenza dei suddetti comportamenti e prima dell'avvio del procedimento di decadenza, l'Ente Gestore diffida l'assegnatario a mantenere una condotta consona alla convivenza civile. In caso di reiterate segnalazioni, sottoscritte da almeno i due terzi dei condomini e confermate dai verbali delle forze dell'ordine, che attestino la presenza di tali comportamenti, il Comune avvia la procedura di decadenza;
- j) sia ripetutamente inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni relative all'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza nell'assegnazione dell'alloggio.

2 - I coniugi non conviventi anagraficamente, entrambi assegnatari di alloggi ERP, ai sensi dell'art.16, comma 2-ter della [L.R.10/2004](#) e s.m.i., debbono optare per uno dei due alloggi, a pena di decadenza dall'assegnazione di entrambi gli alloggi.

Art. 16 – 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 della deliberazione regionale di riferimento, sono disposti, anche su proposta dell'Ente Gestore, direttamente dal Comune, 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., il Comune, espletati eventuali ulteriori accertamenti, comunica all'assegnatario, mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC) al domicilio digitale dello stesso, l'avvio del procedimento di annullamento o decadenza, assegnandogli un termine di quindici giorni, trenta per i cittadini emigrati all'estero, per la presentazione di scritti difensivi eventualmente corredati da documentazione.

3 - Decorso il termine di cui al comma 2, il Comune adotta il provvedimento di annullamento o decadenza e lo notifica all'assegnatario, fissando un termine non superiore a trenta giorni per il rilascio dell'immobile vuoto da persone e cose. Tale provvedimento comporta l'inefficacia dell'atto convenzionale di locazione e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio ai sensi dell'art.16, comma 3 della legge regionale.

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

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, come stabilito dall'art.16, comma 3 della legge regionale.

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 si avvale dell'intervento della Polizia Locale, o in caso di necessità, delle Forze dell'ordine.

7 - Ai fini dell'inserimento nel piano degli sgomberi, il Comune effettua valutazioni preventive di natura socio-sanitaria nei confronti di quei nuclei familiari in situazioni di particolare fragilità sociale.

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

9 - Tutti i beni mobili e le masserizie rinvenuti nell'alloggio e non immediatamente rimossi entrano nella disponibilità dell'ente proprietario.

10 - Le spese documentabili conseguenti all'emanazione ed esecuzione dei provvedimenti di cui al comma 1 sono sostenute dall'Ente proprietario, che potrà rivalersi nei confronti dei soggetti destinatari degli stessi.

11 - Non può partecipare al bando di concorso pubblico per l'assegnazione di alloggi ERP chi ha subito un provvedimento amministrativo di annullamento o di decadenza dall'assegnazione nei cinque anni antecedenti l'emanazione del bando medesimo a decorrere dalla data del rilascio dell'alloggio. In ogni caso, non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

12 - Nei casi di valutazione negativa dell'istanza di ampliamento da parte dell'Ente Gestore si applica l'art. 16 della [L.R.10/2004](#) e s.m.i.

Art. 17 – 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 della deliberazione regionale di riferimento.

2 - Il mancato pagamento del canone e delle quote per servizi accessori dovuti, per tre mensilità anche non continuative, determina la messa in mora da parte dell'Ente Gestore il quale ingiunge il pagamento ai sensi dell'art.19 della [L.R.10/2004](#) e s.m.i.

3 - A seguito della mancata corresponsione di quanto stabilito al comma 2, l'Ente Gestore propone al Comune la decadenza.

4 - Il Comune, entro trenta giorni dalla notizia del mancato pagamento, espletati eventuali ulteriori accertamenti, comunica all'assegnatario mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC) al domicilio digitale dello stesso, l'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione ai sensi degli artt.16 e 19 della [L.R.10/2004](#) e s.m.i., fissando un termine non superiore a trenta giorni per il pagamento o la rateizzazione del debito.

5 - Decorso inutilmente il termine dei trenta giorni, il Comune con provvedimento dirigenziale notifica la decadenza all'assegnatario, fissando un ulteriore termine non superiore a trenta giorni, valevole sia per la liquidazione della somma non riscossa, sia per la rateizzazione della morosità o in mancanza per il rilascio dell'alloggio libero e vuoto da persone e cose.

6 - Il provvedimento di decadenza comporta l'inefficacia dell'atto convenzionale di locazione e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio ai sensi dell'art.16, comma 3 della legge regionale.

7 - La procedura amministrativa si conclude con la revoca del provvedimento di decadenza, nel caso in cui l'assegnatario regolarizzi la propria posizione debitoria, oppure, in caso contrario, con lo sgombero.

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

9 - Non può partecipare al bando di concorso pubblico per l'assegnazione di un alloggio ERP chi ha subito un provvedimento amministrativo di decadenza dall'assegnazione nei cinque anni antecedenti l'emanazione del bando medesimo a decorrere dalla data del rilascio dell'alloggio. In ogni caso, non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

Art. 18 – 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.

2 - Si applica il comma 1 anche ai richiedenti il subentro nel rapporto di assegnazione che non possiedono i requisiti previsti dall'art.12, comma 3 e seguenti della legge regionale.

3 - Si applica il comma 1 anche ai richiedenti il subentro nel rapporto di assegnazione che, pur essendo in possesso dei requisiti previsti dall'art.12, comma 3 e seguenti della legge regionale, siano in condizione di morosità.

4 - Qualora i richiedenti di cui al comma 3 regolarizzino la propria posizione debitoria, anche con dilazioni, il procedimento di rilascio dell'alloggio è sospeso e successivamente revocato ad

avvenuta regolarizzazione della medesima. In tal caso i richiedenti possono subentrare nell'atto convenzionale di locazione dell'assegnatario.

5 – Si applica il comma 1 anche ai soggetti che, pur avendo avuto una sistemazione provvisoria di cui all'art. 7 alla scadenza dei termini previsti dalla convenzione stipulata con l'Ente Gestore, non siano in posizione utile nella graduatoria per l'assegnazione e non riconsegnino volontariamente l'alloggio ERP.

6 - Non può partecipare al bando di concorso pubblico per l'assegnazione di un alloggio ERP, l'occupante senza titolo nei cui confronti sia stato necessario assumere un provvedimento di rilascio dell'alloggio nel periodo di cinque anni antecedenti l'emanazione del bando stesso a decorrere dalla data del rilascio dell'alloggio. In ogni caso, non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

7 – Nei casi di valutazione negativa dell'istanza di subentro nel rapporto di assegnazione da parte dell'Ente Gestore, si applica l'art. 17 della [L.R.10/2004](#) e s.m.i

Art. 19 – 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 persegue gli occupanti ai sensi dell'art.633 del codice penale.

2 - Qualora sia segnalata un'occupazione abusiva di alloggio di edilizia residenziale pubblica l'Ente Gestore o il Comune, procede alla richiesta di accertamento alla Polizia Municipale, con contestuale denuncia penale nei confronti di tutti gli occupanti maggiorenni presenti di fatto nell'immobile, secondo quanto previsto dal Regolamento di Polizia Urbana.

3 - Accertata l'occupazione abusiva da parte del Comune o dell'Ente Gestore, il Comune stesso, ricorrendo i presupposti dell'art.7 [della Legge 241/1990](#) e s.m.i., emana immediatamente il provvedimento amministrativo nei confronti degli occupanti, con assegnazione di un termine di trenta giorni per il rilascio volontario dell'alloggio ERP.

4 - Nel caso di mancata riconsegna dell'alloggio, il Comune esegue coattivamente lo sgombero, avvalendosi della Polizia Municipale o in caso di necessità, delle Forze dell'ordine, senza inviare comunicazione all'occupante sulla data dell'intervento.

5 - Qualora gli occupanti rioccupino lo stesso immobile, lo stesso provvedimento opera come titolo esecutivo nei loro confronti.

6 - Tutti i beni mobili e le masserizie rinvenute nell'immobile e non immediatamente rimosse a cura degli esecutati entrano nella disponibilità dell'Ente proprietario dell'alloggio ERP.

7 - L'occupante abusivo non può partecipare al bando di concorso pubblico per l'assegnazione di alloggi ERP, finché permane lo status di occupante ovvero nei cinque anni successivi alla data del recupero dell'immobile, conseguito sia con sgombero coatto, sia con rilascio volontario. In ogni caso non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

Art. 20 – Situazioni e casi particolari

1 - In attuazione all'art.13, comma 5 della [L.R.10/2004](#) e s.m.i., sono previsti interventi di sostegno per prevenire e rimuovere situazioni di morosità incolpevole e per attenuare eventuali situazioni di disagio, ove siano presenti anziani, minori, invalidi che necessitano di particolare tutela.

2 - Sono previsti, a tale scopo, momenti di raccordo e di confronto strutturati fra Ente Gestore, Comune e servizi sociali, socio-sanitari territoriali, finalizzati ad attenuare le suddette situazioni di fragilità sociale, anche attraverso l'utilizzo del fondo di sostegno economico all'utenza di cui all'art.20 della [L.R.10/2004](#) e s.m.i.

3 - Il Comune nei limiti della disponibilità dei vincoli di bilancio comunale, partecipa al fondo di cui all'art.20 della [L.R.10/2004](#) e s.m.i., unitamente a Regione ed Ente Gestore.

4 - La quota delle risorse comunali del fondo di sostegno economico all'utenza previsto dall'art.20 della [l.r. 10/2004](#) e s.m.i. saranno prioritariamente destinate alle situazioni di morosità incolpevole, al fine di evitare la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

Art. 21 – Ampliamento del nucleo familiare, subentro nel rapporto di assegnazione, ospitalità temporanea, mobilità dell'utenza

1. Le procedure di ampliamento del nucleo familiare, subentro nel rapporto di assegnazione, ospitalità temporanea, mobilità dell'utenza sono applicate dall'Ente Gestore secondo quanto stabilito dalla normativa regionale.

TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 22 – Disposizioni transitorie

1. Sino all'approvazione della graduatoria definitiva emanata a seguito delle modifiche apportate al presente Regolamento, le assegnazioni degli alloggi avvengono sulla base della graduatoria definitiva relativa al 1° aggiornamento per l'anno 2017 della graduatoria definitiva del bando generale di concorso per l'anno 2014.

Art. 23 – Commissioni

1 - La Commissione ERP interna all'Ente prevista nell'art.3 e la Commissione per la coabitazione sociale prevista nell'art.9 sono costituite entro sei mesi dall'approvazione del presente Regolamento.

Art.23-bis

1 - La Direzione comunale competente in materia di assegnazione alloggi relaziona annualmente al Consiglio Comunale sull'applicazione del Regolamento ERP.

Art. 24 – Disposizioni finali

1 - Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applica la disciplina della [L.R.10/2004](#) e s.m.i. e suoi provvedimenti attuativi.