



COMUNE DI PONZANO VENETO

Provincia di Treviso

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

(Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 24 del 18/04/2024)

INDICE

CAPO I - Disposizioni generali

- Art. 1 Oggetto, finalità e ambito di applicazione
- Art. 2 Requisiti per l'accesso

CAPO II - Concessione in uso temporaneo degli alloggi destinati agli ultrasessantenni

- Art. 3 Destinatari
- Art. 4 Modalità per la concessione e presentazione della domanda
- Art. 5 Commissione per la formazione della graduatoria
- Art. 6 Condizioni per l'attribuzione dei punteggi
- Art. 7 Assegnazione e durata della concessione
- Art. 8 Motivi di esclusione

Capo III - Concessione in uso temporaneo degli alloggi destinati all'emergenza abitativa

- Art. 9 Destinatari
- Art. 10 Definizione di nucleo familiare monoparentale
- Art. 11 Presentazione della domanda, modalità e durata della concessione
- Art. 12 Composizione e attività della Commissione comunale consultiva
- Art. 13 Motivi di esclusione

Capo IV - Canone di concessione e norme di conduzione degli alloggi comunali

- Art. 14 Canone di concessione, cauzione e spese accessorie
- Art. 15 Doveri degli assegnatari
- Art. 16 Divieti

CAPO V - Annullamento e decadenza dalla concessione

- Art. 17 Annullamento della concessione dell'alloggio
- Art. 18 Decadenza dalla concessione dell'alloggio
- Art. 19 Morosità nel pagamento del canone di locazione

CAPO VI - Disposizioni finali

- Art. 20 Deroghe e casi particolari
- Art. 21 Trattamento dei dati personali
- Art. 22 Controlli
- Art. 23 Abrogazioni
- Art. 24 Entrata in vigore
- Art. 25 Norma transitoria

CAPO I
Disposizioni generali

Art. 1 – Oggetto, finalità e ambito di applicazione

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento disciplinano la concessione in uso temporaneo degli alloggi di proprietà comunale adibiti a finalità sociale e facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, e precisamente:

a) numero 10 (dieci) alloggi da destinare agli ultrasessantenni, siti a Ponzano Veneto in Via Ruga n. 38, individuati come segue,

 identificazione catastale: Sez. B, Foglio 8, Mappale/Particella 1876

 Piano Terra: interno n. 7, interno n. 8, interno n. 9, interno n. 10,

 Piano Primo: interno n. 1, interno n. 2, interno n. 3, interno n. 4, interno n. 5, interno n. 6;

b) numero 2 (due) alloggi per fronteggiare condizioni di grave emergenza abitativa derivante da una situazione contingibile ed urgente, siti a Ponzano Veneto in Via Venticinque Aprile n. 7, individuati come segue,

 Identificazione catastale: Sez. B, Foglio 8, Mappale/Particella 1527

 Sub n. 6 (Piano Terra, Interno n. 3) - Sub n. 9 (Piano Terra, Interno n. 7).

2. Gli alloggi di cui alla lettera a) del precedente comma 1, sono destinati, ad uso temporaneo, a fronteggiare situazioni di difficoltà socio-economica-abitativa dei nuclei familiari individuati al successivo art. 3 e che siano in possesso dei requisiti previsti dal successivo art. 2.

3. Gli alloggi di cui alla lettera b) del precedente comma 1, sono destinati, ad uso temporaneo, a fronteggiare situazioni di grave emergenza abitativa dei nuclei familiari, in condizione di disagio socio-economico, individuati al successivo art. 9 e che siano in possesso dei requisiti previsti dal successivo art. 2.

4. Per le finalità sociali a cui sono adibiti gli alloggi individuati al comma 1 del presente articolo, e inoltre per la loro natura di patrimonio indisponibile del Comune, essi sono assegnati a tempo determinato mediante concessione. L'assegnazione pertanto non avrà natura di locazione e quindi non sarà soggetta alla normativa propria di tale istituto.

5. Gli alloggi, per poter essere concessi, dovranno risultare liberi e dovranno essere dichiarati assegnabili dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Azienda ATER di Treviso, se delegata alla gestione degli alloggi a seguito di apposita convenzione. Dovranno inoltre essere commisurati al nucleo familiare rispettando, laddove possibile, il rapporto numero componenti/superficie utile stabilito ai successivi articoli 7 e 11.

Art. 2 – Requisiti per l'accesso

1. Sono titolati alla presentazione della domanda di accesso agli alloggi di cui al presente regolamento i destinatari individuati ai successivi articoli 3 e 9 che siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) residenza anagrafica nel Comune di Ponzano Veneto al momento della domanda;

b) cittadinanza italiana, oppure:

- cittadini di uno Stato appartenente all'Unione europea, regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari;
- titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi della normativa vigente;
- stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- stranieri, regolarmente soggiornanti in Italia, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

I cittadini comunitari ed extracomunitari non devono essere destinatari di provvedimenti di allontanamento dal territorio nazionale;

c) non essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su alloggio/i o parte di essi, ovunque ubicati. Tale esclusione non opera nel caso in cui l'alloggio, per disposizione dell'autorità giudiziaria, sia dato in godimento al coniuge separato;

d) non aver rinunciato all'eredità di alloggi o parte di essi, se non in conseguenza di una situazione debitoria del *de cuius* di entità superiore all'attivo ereditario, e/o non aver concesso in donazione alloggi o parte di essi;

e) non essere stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti pubblici di edilizia agevolata, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;

f) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato;

g) non aver occupato senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica o alloggi comunali;

h) non aver rinunciato all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di alloggi comunali nei quattro anni antecedenti la data della domanda, salvo gravi e documentati motivi valutati dai Servizi Sociali;

i) non aver subito, nei quattro anni antecedenti alla domanda, un provvedimento di decadenza da una precedente assegnazione o di annullamento dell'assegnazione di alloggio comunale;

l) autosufficienza psico-fisica intesa come capacità di condurre vita autonoma; sono ammesse situazioni di disabilità tali da non limitare l'autonomia e l'autosufficienza;

m) avere un valore ISEE-ALLOGGI non superiore a due volte l'importo annuo della pensione minima INPS, intendendo per ISEE-ALLOGGI il valore dell'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) ordinario, in corso di validità, senza la detrazione annuale del canone di locazione; in specifico al valore ISEE si aggiunge la detrazione del canone di locazione goduta.

2. I requisiti devono essere posseduti al momento della domanda e permanere al momento dell'assegnazione, devono inoltre persistere in costanza del rapporto di concessione, pena la revoca della concessione stessa.

CAPO II

Concessione in uso temporaneo degli alloggi destinati agli ultrasessantenni

Art. 3 – Destinatari

1. Possono presentare domanda di accesso agli alloggi destinati agli ultrasessantenni, individuati alla lettera a), comma 1, del precedente art. 1, i nuclei familiari:
 - a) costituiti da persona singola che abbia compiuto 60 anni di età o coppia in cui uno dei due abbia il requisito dell'età;
 - b) in possesso dei requisiti per l'accesso previsti dal precedente art. 2.

Art. 4 – Modalità per la concessione e presentazione della domanda

1. La concessione degli alloggi destinati agli ultrasessantenni avviene mediante Bando di concorso emesso dal Comune.
2. Il Bando di concorso dovrà contenere:
 - a) i destinatari di cui al precedente art. 3;
 - b) i requisiti per l'accesso previsti dal precedente art. 2;
 - c) il termine di presentazione della domanda e le modalità di presentazione della stessa;
 - d) i documenti da produrre contestualmente alla domanda, che non siano già in possesso o certificabili dal Comune o da altre amministrazioni pubbliche;
 - e) i punteggi e i criteri di priorità;
 - f) l'Ufficio competente a ricevere le domande e a seguire l'istruttoria.
3. Il Bando di concorso è pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune per la durata di giorni trenta. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle domande verrà redatta, dalla Commissione di cui al successivo art. 5, apposita graduatoria dei richiedenti. La graduatoria avrà validità due anni dalla data di pubblicazione e, comunque, fino al momento di nuova graduatoria a seguito di emissione di nuovo bando di concorso.
4. L'emissione del bando di concorso è comunque subordinata alla disponibilità di alloggi liberi e pronti per l'assegnazione.
5. La domanda dovrà essere presentata, su apposito modulo predisposto dal Comune, a seguito di pubblicazione del Bando ed entro i termini previsti dallo stesso. Le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al precedente art. 2 da parte del richiedente e da parte dei componenti il suo nucleo familiare, sono attestate dal richiedente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Art. 5 – Commissione per la formazione della graduatoria

1. All'attribuzione dei punteggi e alla formazione della graduatoria per la concessione in uso degli alloggi destinati agli ultrasessantenni, provvede apposita Commissione costituita da:
 - a) il Responsabile dei Servizi Sociali con funzioni di Presidente;

b) due membri nominati dal Responsabile dei Servizi Sociali all'interno del Settore di competenza.

Svolgerà le funzioni di segretario verbalizzante un dipendente individuato dal Responsabile dei Servizi Sociali.

2. La Commissione, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle domande, redige apposita graduatoria in base ai punteggi previsti al successivo art. 6.

3 - In caso di dichiarazioni dubbie, la Commissione potrà disporre verifiche e controlli dei dati dichiarati. Si procederà in ogni caso alla verifica dei requisiti prima della concessione dell'alloggio agli aventi diritto.

Art. 6 – Condizioni per l'attribuzione dei punteggi

1. La graduatoria per la concessione in uso degli alloggi destinati agli ultrasessantenni è formata sulla base dei seguenti punteggi attribuiti al concorrente e al suo nucleo familiare:

CONDIZIONI	PUNTI
a) situazione economica disagiata:	
a.1) ISEE-ALLOGGI non superiore all'importo annuo della pensione minima INPS	2
a.2) ISEE-ALLOGGI non superiore a una volta e mezza la pensione minima INPS	1
<i>L'ISEE-ALLOGGI è calcolato come previsto dal precedente art. 2, comma 1, lettera m)</i>	
b) presenza di persone con invalidità pari o superiore al 67% ... <i>(per ogni invalido)</i>	1
c) anzianità di residenza, continuativa, in Comune di Ponzano Veneto:	
c.1) da 2 a 5 anni	1
c.2) oltre 5 anni	2
d) totale assenza di discendenti e ascendenti	2
e) mancato rinnovo del contratto di locazione, sfratto (anche se non esecutivo) o alloggio procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica	3
f) DISAGIO SOCIALE attestato da relazione sociale	3

3. Al termine dell'istruttoria ogni domanda verrà inserita, in ordine decrescente di punteggio, in apposita graduatoria redatta dalla preposta Commissione.

4. A parità di punteggio verrà data priorità all'istanza con ISEE-ALLOGGI inferiore. In caso di ulteriore parità prevale la domanda con data e numero di protocollo anteriore.

Art. 7 - Assegnazione e durata della concessione

1. Entro sessanta giorni dall'approvazione della graduatoria, gli alloggi destinati agli ultrasessantenni, dichiarati disponibili dall'Ufficio Tecnico comunale, sono concessi in uso provvisorio ai richiedenti con determinazione del Responsabile dei Servizi Sociali secondo la posizione acquisita nella graduatoria e tenendo conto della composizione dei nuclei familiari e delle caratteristiche degli alloggi, nel rispetto dei parametri di seguito definiti e

della eventuale presenza di barriere architettoniche:

a) superficie utile alloggi:

- a.1) fino a 46 mq nuclei formati da 1 persona o una coppia di coniugi/conviventi;
- a.2) da 46,01 mq a 60 mq nuclei formati da 2 persone.

2. Si potranno effettuare, con determinazione del Responsabile dei Servizi Sociali e su relazione dell'Assistente Sociale, assegnazioni in deroga ai parametri sopra definiti in caso di cittadini in situazione di particolare fragilità sociale.

3. I richiedenti possono rinunciare all'alloggio proposto, senza perdere la posizione ottenuta in graduatoria, esclusivamente per gravi e documentati motivi; in assenza di gravi e documentati motivi decadono dal diritto di assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

4. In sede di assegnazione l'Ufficio Servizi Sociali procederà alla verifica della permanenza dei requisiti che hanno determinato l'accoglimento della domanda. Il venir meno dei requisiti richiesti farà decadere il diritto all'assegnazione, senza possibilità di ricorso, con la conseguente esclusione dalla graduatoria. Il mutamento invece dei requisiti che hanno determinato l'attribuzione del punteggio comporterà la ridefinizione dello stesso con conseguente riposizionamento in graduatoria.

5. L'assegnatario dovrà sottoscrivere con il Comune di Ponzano Veneto un contratto di concessione d'uso dell'alloggio comunale e dovrà occupare stabilmente l'alloggio stesso entro trenta giorni dalla effettiva consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro i termini prescritti comporterà la revoca della concessione e l'esclusione dalla graduatoria.

6. La concessione avrà una durata di cinque anni, rinnovabile ad ogni scadenza per egual periodo solo alle seguenti condizioni:

- a) permanenza dei requisiti per l'accesso di cui al precedente art. 2, con limite dell'ISEE-ALLOGGI pari all'importo determinato annualmente per l'accesso sulla base della pensione minima INPS;
- b) assenza di cause che determinino decadenza o annullamento dall'assegnazione;
- c) mantenimento dell'autosufficienza psico-fisica, intesa come capacità di condurre vita autonoma, dell'assegnatario o della coppia.

7. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare spostamenti degli assegnatari all'interno degli alloggi per un migliore utilizzo degli stessi.

Art. 8 – Motivi di esclusione

1. La domanda di concessione alloggio per ultrasessantenni non potrà essere presentata da coloro che, in qualità di assegnatari a titolo definitivo di alloggio E.R.P., abbiano perso i requisiti necessari per la conservazione dell'alloggio o lo debbano rilasciare per inadempienze contrattuali.

2. L'istanza verrà inoltre rigettata nei seguenti casi:

- a) assegnazione al richiedente di un alloggio E.R.P.;
- b) reperimento di un alloggio nel libero mercato da parte del richiedente;
- c) rifiuto di una soluzione abitativa, proposta dal Comune, non giustificata da gravi

motivi;

- d) trasferimento della residenza o cancellazione anagrafica per irreperibilità;
- e) rifiuto o resistenza da parte del richiedente nel fornire documentazione e integrazioni su richiesta dell'Ufficio Servizi Sociali;
- f) perdita dei requisiti di accesso prima dell'assegnazione dell'alloggio.

3. Si procederà al rigetto della domanda e all'esclusione dalla graduatoria in caso di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

CAPO III

Concessione in uso temporaneo degli alloggi destinati all'emergenza abitativa

Art. 9 – Destinatari

1. Possono presentare domanda di accesso agli alloggi destinati a fronteggiare l'emergenza abitativa, individuati alla lettera b), comma 1, del precedente art. 1, i nuclei familiari in condizione di disagio economico-sociale e di emergenza abitativa, derivante da una situazione contingente e urgente tale da mettere a rischio una singola persona o un nucleo familiare, che siano:

- a) costituiti da famiglie monoparentali, così come definite nel successivo art. 10, seguite dai Servizi Sociali e con figli minorenni conviventi;
- b) costituiti da persona singola presa in carico dai Servizi Sociali che presenti bisogni complessi, valutati dall'Assistente Sociale, e difficoltà di inserimento sociale e/o lavorativo;
- c) in possesso dei requisiti per l'accesso previsti dal precedente art. 2;
- d) che inoltre si trovino nelle seguenti condizioni:
 - d.1) assenza di civilmente obbligati oppure impossibilità di un loro coinvolgimento nel progetto di aiuto per mancanza di risorse socio-economiche o per estraneità in termini di rapporti affettivi ed economici;
 - d.2) condizione di grave disagio economico-sociale valutato dall'Assistente Sociale che accerterà la gravità della situazione e l'impossibilità di intraprendere percorsi alternativi;
 - d.3) indisponibilità oggettiva dell'alloggio dovuta ad almeno una delle seguenti condizioni:
 - sfratto esecutivo intimato dall'Autorità Giudiziaria competente cui siano seguiti almeno due accessi da parte dell'Ufficiale Giudiziario,
 - esecuzione immobiliare cui siano seguiti almeno due accessi da parte dell'esecutore giudiziario incaricato,
 - rilascio dell'immobile per calamità o per pubbliche finalità.

Art. 10 – Definizione di nucleo familiare monoparentale

1. Ai fini del presente regolamento si intendono monoparentali i seguenti nuclei familiari:

- a) nuclei familiari composti da un solo adulto e uno o più minori, in cui l'adulto è il genitore convivente e i minori non sono stati riconosciuti dall'altro genitore;

- b) nuclei familiari costituiti da minori orfani e il genitore superstite o l'esercente la responsabilità genitoriale;
- c) in caso di nuclei familiari con minori riconosciuti da entrambi i genitori che siano non conviventi e non coniugati, il nucleo familiare è considerato monoparentale se il genitore non convivente si trova in una delle situazioni di seguito indicate:
- c.1) risulti coniugato con persona diversa dall'altro genitore;
 - c.2) risulti avere figli con persona diversa dall'altro genitore;
 - c.3) quando, con provvedimento dell'autorità giudiziaria, sia stato stabilito il versamento di assegni periodici destinati al mantenimento dei figli;
 - c.4) quando risulti accertata in sede giurisdizionale, o dalla pubblica autorità competente in materia di servizi sociali, l'estraneità in termini di rapporti affettivi ed economici;
 - c.5) quando sussiste la decadenza dalla responsabilità genitoriale, pronunciata dal giudice (ex art. 330 del c.c.), ed è stato adottato il provvedimento di allontanamento del genitore;
- d) in caso di nuclei familiari con minori e genitori coniugati in cui uno dei due abbia diversa residenza anagrafica, il nucleo viene considerato monoparentale nei seguenti casi:
- d.1) quando è stata pronunciata separazione giudiziale o è intervenuta l'omologazione della separazione consensuale ai sensi dell'articolo 711 del codice di procedura civile, ovvero quando è stata ordinata la separazione ai sensi dell'articolo 126 del codice civile;
 - d.2) quando è stato pronunciato dal giudice lo scioglimento o la cessazione degli effetti civili del matrimonio (divorzio);
 - d.3) quando sussiste abbandono del coniuge, accertato in sede giurisdizionale o dalla pubblica autorità competente in materia di servizi sociali; occorre cioè che sia già in corso un procedimento giurisdizionale o amministrativo dal quale risulti lo stato di abbandono.

Art. 11 – Presentazione della domanda, modalità e durata della concessione

1. La domanda per la concessione in uso temporaneo degli alloggi comunali destinati alle emergenze abitative dovrà essere presentata, su modulo predisposto dal Comune, all'Assistente Sociale previo colloquio con la stessa. Alla domanda dovrà essere allegata la documentazione, che verrà richiesta dall'Assistente Sociale, necessaria ai fini dell'istruttoria.
2. La concessione in uso avverrà con determinazione del Responsabile dei Servizi Sociali sulla base della relazione dell'Assistente Sociale, che attesti l'urgenza, la gravità della situazione e l'impossibilità di intraprendere percorsi alternativi, previa verifica dei requisiti previsti dal presente Regolamento e previa acquisizione del parere rilasciato da apposita Commissione comunale consultiva di cui al successivo art. 12.
3. In caso di parere negativo rilasciato dalla predetta Commissione, il Responsabile dei Servizi Sociali prenderà in considerazione le motivazioni addotte e, se necessario, disporrà eventuali ulteriori approfondimenti. Procederà comunque alla concessione dell'alloggio, con propria determinazione e dandone comunicazione alla Giunta Comunale, in presenza di tutti i requisiti, da parte del richiedente, previsti dal presente regolamento, o comunque in presenza di situazioni pregiudizievoli per i minori.

4. Potranno essere assegnati gli alloggi dichiarati disponibili dall'Ufficio Tecnico comunale tenendo conto della composizione del nucleo familiare e delle caratteristiche degli alloggi, nel rispetto dei parametri di seguito definiti e della eventuale presenza di barriere architettoniche:

- a) alloggio Sub. n. 6, interno n. 3, di mq 54,5: nuclei formati da 2-3 persone;
- b) alloggio Sub. n. 9, interno n. 7, di mq 62,23: nuclei formati da 3-4 persone.

5. Si potranno effettuare, con determinazione del Responsabile dei Servizi Sociali, assegnazioni in deroga ai parametri sopra definiti in tutti i casi in cui l'emergenza è tale da dover rispondere in maniera tempestiva ed urgente.

6. In sede di assegnazione l'Ufficio Servizi Sociali procederà alla verifica della permanenza dei requisiti che hanno determinato l'accoglimento della domanda. Il venir meno dei requisiti richiesti farà decadere il diritto all'assegnazione, senza possibilità di ricorso.

7. La concessione avrà una durata massima di due anni. In circostanze eccezionali, sulla base di motivata relazione dell'Assistente Sociale, con determinazione del Responsabile dei Servizi Sociali potrà essere concessa una proroga per un periodo massimo di ulteriori due anni, fermo restando la permanenza dei requisiti e l'obbligo, in capo all'assegnatario, di partecipazione ai Bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L.R. 03.11.2017, n. 39.

8. I richiedenti possono rinunciare all'alloggio proposto esclusivamente per gravi e documentati motivi, in caso contrario decadono dal diritto di assegnazione.

9. L'assegnatario dovrà sottoscrivere con il Comune di Ponzano Veneto un contratto di concessione d'uso dell'alloggio comunale e dovrà occupare stabilmente l'alloggio stesso entro trenta giorni dalla effettiva consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro i termini prescritti comporterà la revoca della concessione.

10. L'assegnatario dovrà sottoscrivere, con l'Assistente Sociale di riferimento, un progetto d'aiuto in cui saranno contenuti gli impegni che si assume al fine di risolvere il problema abitativo. Il mancato rispetto degli impegni assunti nel progetto d'aiuto comporterà la decadenza dalla concessione.

11. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare spostamenti degli assegnatari all'interno degli alloggi per un migliore utilizzo degli stessi.

Art. 12 – Composizione e attività della Commissione comunale consultiva

1. La Commissione comunale consultiva per l'assegnazione degli alloggi comunali destinati all'emergenza abitativa è così composta:

- Assessore ai Servizi Sociali;
- cinque Consiglieri Comunali (di cui due di minoranza).

2. Per la elezione dei membri della Commissione, presidenza, convocazione, surroga ecc... si rimanda all'art. 52 del vigente "Regolamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari".

3. La Commissione consultiva esprime pareri sulle proposte di concessione in uso degli alloggi per le emergenze abitative avanzate dal Responsabile dei Servizi Sociali sulla base di motivata relazione dell'Assistente Sociale.

4. Il Presidente convoca la Commissione inviando l'invito ai componenti entro dieci giorni dalla richiesta di rilascio del parere da parte del Responsabile dei Servizi Sociali e fissa la riunione entro i successivi dieci giorni. Il parere dovrà essere inviato al Responsabile predetto entro cinque giorni dalla riunione.

Si prescinderà dal parere ove lo stesso non sia reso entro venticinque giorni dalla ricezione della richiesta di rilascio.

5. Nella richiesta di rilascio del parere il Responsabile dei Servizi Sociali indicherà i requisiti posseduti dal richiedente e ogni altra informazione utile all'espletamento del mandato della Commissione.

Art. 13 – Motivi di esclusione

1. La domanda di concessione alloggio per l'emergenza abitativa non potrà essere presentata da coloro che, in qualità di assegnatari a titolo definitivo di alloggio E.R.P., abbiano perso i requisiti necessari per la conservazione dell'alloggio o lo debbano rilasciare per inadempienze contrattuali.

2. L'istanza verrà inoltre rigettata nei seguenti casi:

- a) assegnazione al richiedente di un alloggio E.R.P.;
- b) reperimento di un alloggio nel libero mercato da parte del richiedente;
- c) rifiuto di una soluzione abitativa, proposta dal Comune, non giustificata da gravi motivi;
- d) trasferimento della residenza o cancellazione anagrafica per irreperibilità;
- e) rifiuto o resistenza da parte del richiedente nel fornire documentazione e integrazioni su richiesta dell'Ufficio Servizi Sociali;
- f) perdita dei requisiti di accesso prima dell'assegnazione dell'alloggio;
- g) mancata partecipazione ai Bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L.R. 03.11.2017, n. 39.

CAPO IV

Canone di concessione e norme di conduzione degli alloggi comunali

Art. 14 - Canone di concessione, cauzione e spese accessorie

1. Il canone annuale di concessione degli alloggi comunali di cui al precedente art. 1, comma 1, lettere a) e b), sarà determinato nella misura del 15% del valore ISEE-ALLOGGI qualora lo stesso non superi la soglia di € 10.000,00; qualora tale soglia venga superata, sull'eccedenza verrà calcolato il 20%.

L'ISEE-ALLOGGI viene calcolato come previsto al precedente art. 2, comma 1, lettera m).

Il canone mensile tuttavia non potrà essere inferiore a € 120,00.

2. Il canone verrà aggiornato annualmente, con decorrenza dal mese di gennaio, sulla base dell'attestazione ISEE in corso di validità che tutti gli assegnatari dovranno richiedere all'INPS entro il 31 gennaio di ogni anno.

3. L'assegnatario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà versare una cauzione pari ad una mensilità del canone di concessione. Tale cauzione, che non sarà produttiva degli interessi legali e non potrà mai essere imputata in conto canone, verrà restituita al rilascio dell'alloggio, dopo accurata verifica che non siano stati apportati danni e che l'assegnatario abbia provveduto al pagamento del canone e delle spese condominiali, e inoltre al pagamento/risoluzione di tutti i contratti relativi alle utenze.

4. Il canone annuale dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, ciascuna da versarsi entro il quinto giorno di ogni mese, con le modalità che verranno comunicate in fase di stipula del contratto di concessione.

5. Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese accessorie quali:

- a) le utenze domestiche (acqua, gas, energia elettrica, asporto rifiuti ...);
- b) le spese condominiali, ivi comprese la manutenzione dell'area verde condominiale, la pulizia della scala e delle parti comuni, la pulizia della rete fognaria;
- c) la manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso;
- d) la manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento;
- e) la riparazione di tutti i danni o deterioramenti causati, per cattivo uso, negligenza e imperizia, all'alloggio, alle sue pertinenze e alle parti comuni.

6. In presenza di particolare disagio economico-sociale, il Responsabile dei Servizi Sociali potrà disporre, sulla base di apposita relazione dell'Assistente Sociale, la riduzione o l'esenzione dal pagamento del canone di concessione e/o dal pagamento della cauzione.

Art. 15 - Doveri degli assegnatari

1. Gli assegnatari sono tenuti a:

- a) usare diligenza nella conduzione dell'alloggio, degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, provvedendo, quindi, ad averne la più ampia cura al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati loro consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà;
- b) avere la più ampia cura dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune, secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari di farne parimenti utilizzo, provvedendo anche alla pulizia degli stessi, alla cura degli spazi verdi e a quant'altro previsto con le modalità stabilite dall'autogestione o dal condominio;
- c) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo d'abitazione;
- d) servirsi del garage, della cantina e di ogni altro spazio di pertinenza all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati non essendo consentito adibire tali spazi ad attività lavorative o ad abitazione o, comunque, mutarne la destinazione d'uso;
- e) svolgere le attività ricreative esclusivamente negli spazi e nei luoghi all'uopo riservati. Sono vietate le attività rumorose e di disturbo nonché le attività che creino pericolo per l'incolumità degli inquilini. E', inoltre, necessario rispettare il riposo dei

vicini negli orari previsti (dalle ore 14,00 alle 16,00 e dopo le 22,00);

f) astenersi dal tenere comportamenti che arrechino disturbo o danno o costituiscano pericolo o vadano contro il rispetto dell'igiene o del regolamento di polizia urbana o ledano il decoro estetico;

g) comunicare le variazioni anagrafiche, dovute a nuove nascite, all'Ufficio Servizi Sociali comunali entro trenta giorni dall'evento;

h) verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria saranno posti a carico degli assegnatari poiché il Comune è esentato da responsabilità al riguardo;

i) consentire al personale del Comune, quando lo ritenga opportuno, o al personale incaricato dal Comune, le ispezioni dell'alloggio e delle relative pertinenze al fine di verificare la buona tenuta di essi e l'osservanza di ogni obbligo contrattuale dell'assegnatario, il quale non potrà opporsi a tali ispezioni. Il reiterato rifiuto immotivato all'ispezione si configura come grave inadempimento contrattuale;

j) parcheggiare i veicoli, i motocicli e le biciclette negli appositi spazi all'uopo adibiti;

k) provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni ordinarie relative all'alloggio o agli spazi comuni;

l) corrispondere i danni di qualsiasi specie derivanti dal loro comportamento doloso o colposo;

m) corrispondere, oltre al canone di locazione, quanto di loro spettanza relativamente alle spese condominiali;

n) assicurare la gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo tenendo aggiornato il libretto di impianto secondo gli obblighi di legge;

o) garantire la pulizia e la manutenzione delle parti comuni, quali in particolare atri, scale, giardini, cortili;

p) provvedere alla regolare manutenzione e pulizia dell'alloggio;

q) evitare, mediante idonee precauzioni e/o apparecchiature, il formarsi di condense e muffe che possano deteriorare e rendere antigienico l'uso dei locali;

r) rispettare i regolamenti di igiene, di polizia urbana, delle aziende fornitrici dell'acqua, del gas, dei telefoni e comunque dei pubblici servizi;

s) rispettare ogni norma e consuetudine d'uso anche non espressamente menzionata.

Art. 16 - Divieti

1. E' fatto divieto agli assegnatari di:

a) utilizzare in modo improprio le parti comuni e recare disturbo agli altri assegnatari;

b) esercitare negli alloggi e relative pertinenze attività produttive, commerciali, professionali o analoghe ed il deposito di merci da vendersi all'ingrosso o al minuto;

c) ospitare terze persone e/o richiederne l'iscrizione anagrafica senza la preventiva autorizzazione del Responsabile dei Servizi Sociali, salvo il normale accrescimento della famiglia dovuto a nuove nascite;

d) scuotere e battere dalla finestra verso strada o sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, e simili. Tale operazione è permessa esclusivamente nel rispetto del Regolamento di Polizia Urbana;

- e) installare alle finestre, ai balconi e terrazze, tendaggi, stenditoi e attrezzature varie salvo preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- f) depositare nelle parti ad uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi, e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo. In specifico, la sosta di autoveicoli è consentita unicamente nelle aree a ciò destinate;
- g) gettare nei sanitari materiali che possano otturarli o danneggiarli;
- h) tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- i) tenere depositi di gas (metano, GPL o altro) in bombole o altro materiale combustibile oltre le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici, da utilizzare secondo le vigenti norme di sicurezza;
- j) lasciare aperti portone, cancelli e accessi di uso comune;
- k) gettare e/o lasciare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada o nelle adiacenze;
- l) sovraccaricare i pavimenti, i balconi, i sottotetti, i tetti e tutti gli altri vani;
- m) recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura;
- n) depositare sul balcone, sulle finestre e sulle terrazze, utensili, attrezzi ed oggetti che possano costituire pericolo; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati, onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni agli assegnatari, alle persone, all'edificio e alle cose;
- o) tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscano pericolo. Negli spazi comuni gli animali non possono sostare e devono comunque essere adottate, oltre all'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili, ai sensi dell'art. 2052 c.c., dei danni arrecati a persone e cose;
- p) modificare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati o realizzare innovazioni nell'immobile e nelle parti comuni, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- q) effettuare modifiche agli impianti esistenti;
- r) installare, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti;
- s) costruire manufatti, recinzioni, baracche, verande o altre opere, anche amovibili, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

CAPO V

Annullamento e decadenza dalla concessione

Art. 17 - Annullamento della concessione dell'alloggio

1. L'annullamento della concessione dell'alloggio viene disposto dal Responsabile del Servizio competente nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento

dell'assegnazione medesima;

b) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. In presenza di tali condizioni, accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di concessione, il Responsabile del Servizio competente, contestualmente alla comunicazione all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, comunica l'avvio del procedimento di annullamento ed assegna un termine di dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni scritte e documentazione.

Decorso il termine senza che l'assegnatario abbia prodotto alcuna deduzione o documentazione, si procede all'adozione del provvedimento di annullamento.

Nel caso di presentazione di controdeduzioni e/o documentazione da parte dell'assegnatario, il Responsabile del Servizio le esamina entro i trenta giorni successivi e, qualora persistano i motivi ostativi, con proprio atto procede all'annullamento della concessione.

3. Il provvedimento di annullamento intervenuto successivamente alla stipula del contratto comporta l'inefficacia dello stesso e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Tale provvedimento contiene il termine, non prorogabile e che non potrà comunque superare i novanta giorni, per il rilascio dell'alloggio e comporta la risoluzione di diritto del contratto di concessione.

4. Durante tutto il periodo di occupazione dell'alloggio, l'occupante dovrà versare al Comune una indennità di occupazione pari al canone di concessione calcolato come previsto dal presente regolamento.

Art. 18 - Decadenza dalla concessione dell'alloggio

1. La decadenza dall'assegnazione viene disposta dal Responsabile del Servizio competente nei seguenti casi:

a) mancata occupazione dell'alloggio entro i trenta giorni successivi alla sua consegna, senza che sia stata concessa una proroga;

b) abitazione non stabile nell'alloggio assegnato per un periodo superiore a un mese continuativo, salvo che non sia intervenuta una autorizzazione da parte del Comune per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro;

c) cessione o sublocazione, in tutto o in parte, dell'alloggio o mutamento della destinazione d'uso;

d) aver adibito l'alloggio ad attività illecite;

e) perdita dei requisiti previsti dall'art. 2 del presente regolamento;

f) morosità di cui al successivo art. 19;

g) l'aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fatto salvo il risarcimento del danno;

h) vengano apportate modifiche all'alloggio, alle pertinenze o alle parti comuni senza preventiva autorizzazione del Comune, fatto salvo il risarcimento del danno;

i) grave e reiterata inosservanza delle norme di conduzione degli alloggi comunali e dei divieti di cui al precedente art. 16;

j) comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;

- k) ospitalità di terze persone non aventi diritto e non autorizzate dal Comune;
- l) mancato rispetto, in tutto o in parte, degli impegni assunti con la sottoscrizione del progetto di aiuto concordato con l'Assistente Sociale di riferimento;
- m) reiterato rifiuto immotivato all'ispezione dell'alloggio, e delle pertinenze, da parte del personale del Comune o di personale incaricato dal Comune;
- n) mancata presentazione della domanda di assegnazione di alloggio ERP al primo bando utile.

2. Per la dichiarazione di decadenza si applica lo stesso procedimento previsto per l'annullamento.

3. La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio dell'alloggio entro il termine stabilito dal provvedimento di decadenza, che comunque non potrà superare i 6 (sei) mesi.

4. Durante tutto il periodo di occupazione dell'alloggio, l'occupante dovrà versare al Comune una indennità di occupazione pari al canone di concessione calcolato come previsto dal presente regolamento.

Art. 19 – Morosità nel pagamento del canone di locazione

1. La morosità nel pagamento del canone di concessione, o delle quote di gestione dei servizi comuni, che si protragga oltre tre mesi è causa di decadenza dalla concessione dell'alloggio.

2. La morosità può essere sanata, per una sola volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.

3. Qualora la morosità sia legata a situazioni contingenti che comportino gravi difficoltà economiche, Il Responsabile dei Servizi Sociali, previa richiesta scritta, e sulla base di apposita relazione dell'Assistente Sociale, potrà disporre la riduzione o l'esenzione dal pagamento del canone di concessione.

CAPO VI

Disposizioni finali

Art. 20 – Deroghe e Casi Particolari

1. In caso di cittadini in situazione di particolare fragilità sociale ed economica per i quali l'Assistente Sociale del Comune rilevi l'eccezionalità ed improrogabilità dell'intervento, può essere definito un progetto d'aiuto che preveda la concessione in uso temporaneo di un alloggio comunale anche in deroga a quanto previsto dal presente regolamento.

2. Il ricorso alla deroga è disposto dal Responsabile dei Servizi Sociali su relazione dell'Assistente Sociale adeguatamente motivata.

Art. 21 – Trattamento dei dati personali

1. I dati forniti, compresi quelli sensibili, dagli interessati o da altri soggetti saranno oggetto di trattamento, con supporto cartaceo e/o informatico, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 nonché del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii recante il Codice in materia di protezione dei dati personali. Le finalità del trattamento sono le seguenti:

- a) finalità strettamente funzionali all'istruzione della domanda di concessione in uso temporaneo di alloggi comunali;
- b) finalità connesse all'adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di vigilanza e controllo.

2. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio. L'eventuale rifiuto, parziale o totale, del consenso al trattamento dei dati, comporterà l'impossibilità di provvedere alle sopra indicate finalità con conseguente impossibilità di accesso alla concessione di alloggi comunali.

Art. 22 – Controlli

1. Il Responsabile dei Servizi Sociali, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, eseguirà i controlli e le verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni fornite per accedere ai benefici di cui al presente Regolamento, anche per il tramite degli Uffici Finanziari, della banca dati INPS, e di ogni altro sportello di controllo tributario.

2. Ai sensi dell'art. 76 del medesimo DPR 445/2000, in caso di dichiarazione falsa, è prevista l'applicazione delle sanzioni penali e l'interruzione/revoca del beneficio concesso.

3. È fatta salva l'azione di rivalsa del Comune per quanto indebitamente concesso fino alla data di interruzione della concessione.

Art. 23 – Abrogazioni

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento vengono abrogati:

- a) il *Regolamento per la concessione in uso temporaneo di alloggi comunali per anziani* (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 19/12/2013 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 29/04/2015);
- b) il *Regolamento per la concessione in uso temporaneo di alloggi comunali per emergenze abitative* (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 19/12/2013 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 29/04/2015).

2. Sono altresì abrogate tutte le disposizioni comunali in contrasto o incompatibili con quanto previsto dal presente Regolamento.

Art. 24 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 25 – Norma transitoria

1. Le norme del presente regolamento trovano applicazione anche:
 - a) nei confronti degli attuali assegnatari degli alloggi individuati all'art. 1, comma 1, lettere a) e b);
 - b) nei confronti dei procedimenti già avviati alla data di entrata in vigore del regolamento.

2. In sede di prima attuazione viene stabilito che i nuovi criteri per il calcolo del canone di concessione, di cui al precedente art. 14, verranno applicati agli attuali assegnatari con decorrenza dal secondo mese successivo all'entrata in vigore del presente Regolamento al fine di consentire la presentazione dell'ISEE.