



MONTE PORZIO CATONE

Città metropolitana di Roma Capitale

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA PERMANENZA NEGLI
ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

*(in attuazione della L.R. Lazio 6 agosto 1999 n. 12 e del Regolamento Regionale 20
settembre 2000 n. 2 e ss.mm.ii)*

Approvato con

INDICE

Art. 1 – Oggetto e finalità.

TITOLO I – ACCESSO AGLI IMMOBILI ERP

Art. 2 – Alloggi destinati all’assistenza abitativa

Art. 3 – Aveni diritto all’accesso.

Art. 4 – Requisiti per l’accesso.

Art. 5 - Condizioni di priorità che danno diritto all’attribuzione del punteggio.

Art. 6 – Limitazioni alla presentazione di nuove domande a seguito di decadenza.

Art. 7 – Procedimento per la formazione della graduatoria, Commissione ERP.

Art. 8 – Domanda di aggiornamento.

TITOLO II – DISPONIBILITA’ ALLOGGI E ASSEGNAZIONE

Art. 9 – Disponibilità degli alloggi.

Art. 10 – Standard dimensionali alloggi.

Art. 11 – Modalità di assegnazione.

Art. 12 – Procedura di assegnazione.

Art. 13 – Consegna dell’alloggio.

TITOLO III – GESTIONE DELL’EMERGENZA ABITATIVA

Art. 14 – Finalità dell’emergenza abitativa.

Art. 15 – Requisiti per l’accesso alla riserva della quota per l’emergenza abitativa.

Art. 16 – Disagio abitativo.

Art. 17 – Procedura di assegnazione provvisoria degli alloggi ERP.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI – DECADENZA, MOROSITA’, CAMBI CONSENSUALI, SUBENTRO

Art. 18 – Decadenza.

Art. 19 – Recupero delle morosità.

Art. 20 – Mobilità negli alloggi.

Art. 21 – Cambi consensuali.

Art. 22 – Subentro.

Art. 23 – Ampliamento.

Art. 24 - Norma di rinvio.

Art. 25 – Entrata in vigore.

** *** **

Art. 1 – Oggetto e finalità.

Il presente Regolamento in attuazione della L.R. Lazio 6 agosto 1999 n. 12 e del Regolamento Regionale 20 settembre 2000 n. 2 e successive modifiche ed integrazioni, disciplina le funzioni amministrative inerenti l'assegnazione e la gestione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, d'ora in avanti denominati con l'acronimo ERP, siti nel territorio comunale.

TITOLO I

ACCESSO AGLI IMMOBILI ERP

Art. 2 – Alloggi destinati all'assistenza abitativa

1. Sono definiti alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa:

a) gli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato e della Regione, dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali, dagli IACP e dai loro consorzi;

b) gli alloggi facenti parte del patrimonio degli enti locali, di enti pubblici non economici, ivi compresi quelli provenienti dagli enti ed associazioni disciolti dal decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

c) le case-parcheggio ed i ricoveri provvisori, non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati acquisiti, recuperati e realizzati dagli enti di cui alla lettera a), che abbiano tipologie e standard abitativi adeguati per essere adibiti a residenza permanente.

d) gli alloggi facenti parte del patrimonio degli enti locali, ubicati al di fuori del territorio del comune che intende fronteggiare l'emergenza abitativa e per i quali si deve comunque ottenere l'esplicito e preventivo assenso dei comuni ove insistono gli immobili;

e) le unità immobiliari che, a seguito degli interventi di recupero realizzati nell'ambito dei programmi denominati contratti di quartiere, sono state trasformate in alloggi aventi le tipologie e gli standard abitativi adeguati per essere adibiti a residenza permanente; per tali interventi è consentito il cambio di destinazione d'uso secondo la normativa vigente.

Art. 3 – Aveni diritto all'accesso.

1. Gli alloggi ERP sono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto ed in possesso dei requisiti previsti dall'art. 11 della L.R. Lazio 6 agosto 1999 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni.

2. I requisiti devono essere posseduti al momento della domanda o dell'ultimo aggiornamento nonché al momento dell'assegnazione.

3. Per nucleo familiare avente diritto all'assegnazione dell'alloggio ERP si intende quello

composto dal solo richiedente, o dal richiedente e da tutti coloro i quali – anche in assenza di vincolo di parentela – risultino nello stato di famiglia anagrafico dello stesso alla data di presentazione della domanda, ossia:

- i.* i coniugi non legalmente separati, i conviventi *more uxorio* risultanti anagraficamente conviventi;
- ii.* i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, nonché affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, anagraficamente conviventi;
- iii.* i soggetti legati da parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi da almeno un biennio alla data di pubblicazione del presente bando;
- iv.* i soggetti legati da vincoli affettivi, ovvero da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, purché la convivenza abbia carattere di stabilità ed instaurata da almeno quattro anni dalla pubblicazione del presente bando e sia dimostrata nelle forme di legge.

Art. 4 – Requisiti per l'accesso.

1. Ai fini dell'accesso all'edilizia residenziale pubblica è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

- a. cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato non aderente all'Unione Europea, sempre che, in tale ultimo caso, il richiedente sia in possesso della carta o permesso di soggiorno almeno biennale di cui all'art. 27 della legge 189/2002 s.m.i. e risulti iscritto nelle liste di collocamento od esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (art.38 della Legge n.40/1998 s.m.i.). nonché ai titolari dello status di rifugiato e di protezione sussidiaria, in condizioni di parità' con i cittadini italiani (art. 29 comma 3-ter del D. Lgs. 251/2007);
- b. residenza anagrafica oppure attività lavorativa esclusiva o principale nel territorio del Comune di Monte Porzio Catone;
- c. mancanza di titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, di diritto di proprietà, uso, usufrutto, abitazione, su un alloggio ad uso abitativo adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito del Comune di Monte Porzio Catone e nel Comune di

residenza¹, qualora diverso dal Comune in cui svolge l'attività lavorativa esclusiva o principale e, comunque nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali di valore complessivo superiore a 100.000 euro²;

- d. assenza di precedente assegnazione in locazione, ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con i contributi pubblici e di non aver goduto di finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia divenuto inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno, oppure non sia stato già espropriato per pubblica utilità;
- e. situazione reddituale del nucleo familiare non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa stabilito dalla Regione e vigente al momento della pubblicazione del presente bando di concorso;
- f. non aver ceduto a terzi, in tutto od in parte, l'alloggio assegnatogli, secondo le disposizioni dell'art. 13, comma 1, lett. a) della L. R. del 6 Agosto 1999, n. 12;
- g. non aver occupato senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica, senza le autorizzazioni delle vigenti disposizioni, nonché occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda;
- h. assenza di dichiarazioni di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazioni di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di E.R.P.;

2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e,

¹ Ai fini del possesso del requisito di cui al comma 1, lettera c), non si considerano i diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è assegnata, in sede di separazione personale o divorzio, al coniuge o comunque non è nella disponibilità del soggetto richiedente;

² Il valore complessivo dei beni patrimoniali non deve superare € 100.000,00 (pari a 100 mila Euro) ed è dato dalla somma dei valori relativi ai seguenti componenti:

- a) fabbricati, il valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta comunale immobiliare (IMU), cioè dalla rendita catastale a cui sono applicati le rivalutazioni ed i moltiplicatori previsti dalla vigente normativa, riferito all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento;
- b) terreni edificabili, il cui valore è dato dal valore commerciale relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento;
- c) terreni agricoli non destinati all'uso dell'impresa agricola, non direttamente coltivati, non gestiti in economia da imprenditori agricoli a titolo principale, il valore è dato dall'imponibile definito ai fini IMU, cioè dal reddito dominicale a cui sono applicati le rivalutazioni ed i moltiplicatori previsti dalla vigente normativa, riferito all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento (art. 21, R.R. n. 2 del 20 Settembre 2000 e *ss.mm.ii.*).

limitatamente a quelli di cui alle lettere c), d) ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda al bando di concorso e permanere fino al momento dell'assegnazione ed in costanza di rapporto.

3. La perdita del requisito di cui alla lettera c) del precedente comma 1 da parte di un componente del nucleo familiare, diverso dall'assegnatario, non comporta decadenza se il soggetto interessato, entro sei mesi dalla perdita del requisito, ovvero successivamente alla comunicazione di decadenza da parte dell'Ente Gestore (effettuata ai sensi comma 2 dell'articolo 13), trasferisce la titolarità dei diritti di cui alla lettera c) del comma 1 o fuoriesce dal nucleo familiare assegnatario, trasferendo la propria residenza altrove o alla data della suddetta comunicazione dell'Ente Gestore non sia più titolare dei diritti medesimi.

4. Il requisito di cui al comma 1, lettera e) deve permanere alla data dell'assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data. Ai fini dell'assegnazione, fermo restando quanto disposto al comma 2, i requisiti previsti al comma 1 possono essere comprovati da parte del richiedente in sede di eventuale integrazione della domanda di partecipazione al bando di concorso.

Art. 5 - Condizioni di priorità che danno diritto all'attribuzione del punteggio.

1. Il Comune di Monte Porzio Catone, ai fini dell'attribuzione dei punteggi ai singoli richiedenti per la formazione della graduatoria stabilisce nel bando generale un ordine di priorità tra le condizioni elencate nell'art. 2, comma 2, del R.R. del 20 settembre 2000 n. 2

Art. 6 – Limitazioni alla presentazione di nuove domande a seguito di decadenza.

1. I soggetti nei cui confronti sia stato adottato un provvedimento definitivo di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica non possono presentare nuova domanda di assegnazione ERP nei seguenti casi:

- a) decadenza conseguente a cessione totale o parziale dell'alloggio, sublocazione o utilizzo dell'immobile da parte di soggetti non autorizzati;
- b) occupazione abusiva o mantenimento dell'alloggio senza titolo;
- c) dichiarazioni mendaci o produzione di documentazione falsa ai fini dell'assegnazione o della permanenza nell'alloggio;
- d) utilizzo dell'alloggio per attività illecite o per finalità diverse da quelle abitative;
- e) reiterata morosità non giustificata, accertata con provvedimento definitivo di decadenza;
- f) mancato rilascio dell'alloggio nei termini stabiliti dall'Amministrazione o dall'Ente gestore.

2. Nei casi di cui al comma 1, il soggetto decaduto non può presentare nuova domanda di assegnazione ERP per un periodo di anni cinque decorrenti dalla data del provvedimento definitivo di decadenza, salvo diversa disposizione normativa regionale.
3. Resta salva la possibilità per il Comune, previo parere dei servizi sociali competenti e con provvedimento motivato, di valutare situazioni di particolare fragilità sociale, presenza di minori, disabilità, condizioni sanitarie gravi o altre circostanze eccezionali meritevoli di tutela.
4. La presentazione della domanda in violazione delle disposizioni del presente articolo comporta l'esclusione dalla procedura di assegnazione.

Art. 7 – Procedimento per la formazione della graduatoria, Commissione ERP

1. Il Comune di Monte Porzio Catone, procede all'emanazione, almeno ogni cinque anni, di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi di ERP. Al suddetto bando possono partecipare, mediante la presentazione della relativa domanda nei termini previsti, sia nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio, sia soggetti già collocati in graduatoria. Le domande di assegnazione o di aggiornamento potranno essere presentate successivamente la suindicata data e verranno esaminate dalla Commissione ERP appositamente istituita la quale procederà all'aggiornamento delle graduatorie con le seguenti tempistiche:
 - a. entro il 31 Maggio di ciascun anno, per le domande pervenute entro il 31 Dicembre dell'anno precedente;
 - b. entro il 30 Novembre, per le domande pervenute entro il 30 Giugno dello stesso anno.
2. I requisiti per la partecipazione, le modalità ed i termini di presentazione delle domande saranno dettagliatamente riportati nel bando di concorso al quale verrà assicurata la massima pubblicità anche con l'inserimento nel sito istituzionale. I punteggi verranno attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata alla stessa dal richiedente.
3. Qualora la domanda presenti irregolarità, carenze documentali o elementi che necessitino di chiarimenti, la Commissione comunale ERP richiede all'interessato apposita integrazione documentale o dichiarativa. La richiesta di integrazione può riguardare sia chiarimenti in ordine alla domanda proposta e/o l'allegazione della documentazione comprovante il requisito prescelto. In ogni caso l'integrazione potrà riguardare esclusivamente elementi, requisiti o condizioni già esistenti alla data di scadenza del bando e non può comportare la formazione successiva di requisiti mancanti. Nella richiesta verrà indicato il termine, non inferiore a 10 giorni lavorativi, entro il quale il soggetto dichiarante dovrà adempiere. Decorso inutilmente il termine assegnato, la Commissione procede alla valutazione della domanda sulla base della documentazione agli atti ovvero all'esclusione nei casi

previsti dalla normativa vigente o dal bando. Nel caso di mancata documentazione di un requisito lo stesso non verrà attribuito.

4. Le domande presentate che necessitano di regolarizzazione e che non sono state regolarizzate dal richiedente nel termine indicato dalla Commissione verranno escluse.

5. Con riferimento al requisito del reddito, l'accertamento viene effettuato tenendo conto del limite di reddito fissato dalla Regione ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b) della L.R. 12/1999, esistente al momento dell'assegnazione.

6. La graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione, redatta dalla Commissione ERP comunale, viene approvata con atto dirigenziale e a cadenza semestrale come previsto dall'art. 6 del Regolamento Regionale 20 settembre 2000 n. 2. dalla scadenza dei termini di cui al precedente comma, la graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio on line dell'Ente e notificata alla Regione Lazio per quanto di competenza. La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

Art. 8 – Domanda di aggiornamento.

1. In caso di bando generale, qualora prima dell'assegnazione dell'alloggio intervengano cambiamenti nelle condizioni relative all'attribuzione dei punteggi, i richiedenti già inseriti nella graduatoria possono presentare domanda di aggiornamento della propria posizione.

2. La commissione, sulla base delle domande pervenute ai sensi del comma 1, procede all'aggiornamento della graduatoria in sede di adozione della stessa, secondo le modalità previste dall'articolo 6, comma 2 del Regolamento Regionale 20 settembre 2000 n. 2.

TITOLO II

DISPONIBILIA' ALLOGGI E ASSEGNAZIONE

Art. 9 – Disponibilità degli alloggi.

1. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assegnazione sono individuati tra quelli resi disponibili al Comune dall'ATER territorialmente competente.

2. Sono considerati disponibili gli alloggi di nuova costruzione, recuperati o ristrutturati, rilasciati a seguito di decadenza, revoca, rinuncia, mobilità o decesso dell'assegnatario, nonché acquisiti al patrimonio ERP a qualunque titolo previsto dalla legge.

3. L'Ente gestore trasmette periodicamente al Comune l'elenco aggiornato degli alloggi disponibili o che si renderanno disponibili, specificandone l'ubicazione, la consistenza, la superficie e lo stato manutentivo.

4. Qualora gli alloggi siano di nuova costruzione, i soggetti attuatori degli interventi edilizi ERP, comunicano al Comune di Monte Porzio Catone, oltre ai dati di cui al precedente comma, la data di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione.

4. Gli alloggi disponibili potranno essere assegnati ai nuclei familiari tenendo conto della graduatoria della loro composizione e degli standard dimensionali previsti dalla normativa vigente.

Art. 10 – Standard dimensionali alloggi

1. Possono essere assegnati alloggi la cui superficie relativa alla sola unità immobiliare, determinata ai sensi della normativa vigente, rapportata al nucleo familiare, sia:

- ✓ non superiore a quarantacinque metri quadrati per un nucleo familiare composto da uno o due componenti;
- ✓ superiore a quarantacinque metri quadrati e fino a sessanta metri quadrati per un nucleo familiare composto da due o tre componenti;
- ✓ superiore a sessanta metri quadrati e fino a settantacinque metri quadrati per un nucleo familiare composto da quattro componenti;
- ✓ superiore a settantacinque metri quadrati per un nucleo familiare di oltre quattro componenti.

2. Gli alloggi siti al piano terra sono prioritariamente assegnati ai nuclei familiari al cui interno esistano persone ultrasessantacinquenni oppure non deambulanti ovvero nuclei familiari con disabili che abbiano una invalidità certificata pari o superiore al 67%.

3. Nel caso in cui nel nucleo familiare assegnatario sia presente un soggetto portatore di grave disabilità certificata, che necessita di ausili particolarmente ingombranti (come sollevatore, respiratore...a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo) - condizione da documentare al momento della presentazione della domanda o dell'aggiornamento - è possibile derogare allo standard di cui ai precedenti commi, abbinando alla famiglia un alloggio ritenuto più idoneo. La valutazione della condizione descritta è effettuata dal Responsabile dell'Area dove è inserito l'Ufficio del Patrimonio su relazione dell'assistente sociale e se necessario del MMG.

4. Qualora l'assegnatario, al momento dell'assegnazione, sia concessionario di alloggio, si procederà all'assegnazione in via definitiva dell'alloggio occupato provvisoriamente, fatto salvo che tale alloggio sia adeguato al nucleo familiare ai sensi di quanto previsto dal presente articolo e che il servizio sociale, con propria richiesta motivata, non disponga di procedere all'individuazione di altro alloggio maggiormente adatto al nucleo familiare.

Art. 11 – Modalità di assegnazione.

1. L'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica disponibili sul territorio comunale avviene mediante utilizzo della graduatoria vigente, nel rispetto della normativa regionale e dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento.
2. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine della graduatoria definitiva, tenendo conto della composizione del nucleo familiare, della superficie dell'alloggio, dell'adeguatezza dell'immobile rispetto al nucleo assegnatario e delle eventuali riserve previste dall'art. 13 del Regolamento Regionale 20 settembre 2000 n. 2.
3. L'assegnazione è disposta con atto del Responsabile del Settore dove è inserito l'Ufficio del Patrimonio, previa verifica della permanenza dei requisiti soggettivi ed economici, della regolarità della posizione del nucleo familiare e dell'assenza di cause ostative previste dalla legge o dal presente Regolamento.
4. Al momento dell'assegnazione si decade automaticamente dalla graduatoria

Art. 12 – Procedura di assegnazione.

1. Ricevuta la comunicazione della disponibilità dell'alloggio da parte dell'Ente Proprietario (ATER), il Responsabile del Settore dove è inserito l'Ufficio del Patrimonio individua il nucleo familiare avente diritto come disposto dal precedente articolo.
2. L'Ufficio del Patrimonio prima dell'assegnazione procede:
 - ✓ alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi ed economici;
 - ✓ all'accertamento della composizione del nucleo familiare;
 - ✓ alla verifica dell'assenza di cause ostative previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
3. Qualora si renda necessario, l'Ufficio del Patrimonio può richiedere all'interessato chiarimenti o integrazioni documentali, assegnando un termine non inferiore a dieci giorni per la produzione della documentazione richiesta.
4. Conclusa positivamente l'istruttoria e al fine di provvedere all'assegnazione dell'alloggio, gli aventi diritto saranno convocati dall'Ufficio del Patrimonio tramite, PEC o raccomandata A.R., ovvero altra modalità stabilita dal Comune (Messo Comunale), all'indirizzo indicato dal richiedente nel modulo di domanda. Sarà cura del richiedente comunicare all'Amministrazione ogni variazione dei propri recapiti allo scopo di salvaguardare la propria reperibilità e, pertanto, l'Amministrazione Comunale non assume responsabilità per la mancata ricezione da parte degli interessati delle comunicazioni, così come anche per eventuali ritardi del Servizio Postale.

5. La convocazione che dovrà inviare l'Ufficio del Patrimonio dovrà contenere:
- ✓ il nominativo del nucleo assegnatario;
 - ✓ gli estremi dell'immobile;
 - ✓ il termine per l'accettazione;
 - ✓ il termine per l'occupazione dell'alloggio.
6. L'assegnatario deve comunicare l'accettazione dell'alloggio entro il termine indicato nel provvedimento di assegnazione.
7. In caso di rinuncia adeguatamente motivata³, si procede all'assegnazione dell'alloggio scorrendo al graduatoria.
8. Nel caso in cui l'interessato, o persona da lui delegata, non si presenti nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione, decade dal diritto di scelta. Trascorso inutilmente il termine di cui sopra, il Comune procederà alle assegnazioni a favore dei nuclei familiari collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive e già convocati dal Comune per la scelta dell'alloggio. In sede di scelta degli alloggi verranno proposti al nucleo familiare idonei all'assegnazione resi disponibili dall'Ente Gestore.
9. Parimenti in caso di rinuncia non adeguatamente motivata⁴, mancata risposta nei termini assegnati o mancata occupazione dell'alloggio senza giustificato motivo, il Comune procede alla decadenza dall'assegnazione.
10. Dell'avvenuta assegnazione è data comunicazione all'ente gestore ai fini della stipula del contratto e della consegna dell'alloggio.

Art. 13 – Consegna dell'alloggio.

1. All'atto della scelta dell'alloggio di ERP, l'Ente Gestore comunica agli assegnatari le condizioni per la stipulazione del contratto di locazione e la successiva consegna degli alloggi.
2. L'assegnatario è tenuto, a pena di decadenza, ad adempiere alle condizioni stabilite nella predetta comunicazione e, nel giorno e nel luogo fissato dall'ente gestore, deve sottoscrivere il verbale

³ Art. 10 comma 4 del R.R. 20 settembre 2000 n. 2 "Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio scelto soltanto se prestino continuativa-mente la propria attività lavorativa al di fuori del territorio regionale o in presenza di lunga degenza in una struttura assistenziale. In tali casi il comune provvede ad una nuova assegnazione, sempreché permangano i requisiti prescritti dall'articolo 11, della l.r.12/1999".

⁴ Art. 10 comma 5 del R.R. 20 settembre 2000 n. 2 "In caso di rinuncia non giustificata dai motivi di cui al comma 4, il Comune provvede alla dichiarazione della decadenza dall'assegnazione, previa diffida all'assegnatario ad accettare l'alloggio scelto. La decadenza dall'assegnazione non comporta esclusione dalla graduatoria".

di consegna contenente, tra l'altro, l'attribuzione della custodia dell'alloggio all'assegnatario, nonché l'indicazione nominativa dei componenti il nucleo familiare.

3. Entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, l'alloggio deve essere abitato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare, pena la decadenza dall'assegnazione. L'eventuale decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto.

TITOLO III

GESTIONE DELL'EMERGENZA ABITATIVA

Art. 14 – Finalità dell'emergenza abitativa.

1. Le assegnazioni in emergenza abitativa costituiscono misura eccezionale e derogatoria rispetto all'ordinaria procedura di assegnazione tramite graduatoria e sono disposte nel rispetto dell'art. 13 del Regolamento Regionale Lazio n. 2/2000 e dei principi di trasparenza, imparzialità e adeguata motivazione.

2. Il Comune di Monte Porzio Catone al fine di fornire un valido supporto ai nuclei familiari che si trovino in documentate situazioni di emergenza abitativa riserva una aliquota non superiore al venticinque per cento degli alloggi da assegnare sulla base del bando generale. L'intervento, finalizzato al superamento della precarietà abitativa e dell'emergenza, ha la finalità di sostenere i nuclei familiari, anche mononucleari, nei casi in cui sussista una conclamata difficoltà abitativa ai sensi dell'art. 13 del R.R. 20 settembre 2000 n. 2, per consentire la sistemazione del nucleo in condizioni di dignità ed emancipazione.

3. Il Comune di Monte Porzio Catone può altresì riservare, in presenza di gravi e particolari esigenze abitative, l'assegnazione di alloggi di ERP attraverso l'indizione di bandi speciali, eventuali quote minime di alloggi destinati a specifiche categorie sociali, per le quali ricorrano condizioni ulteriori rispetto a quelle di cui all'articolo 2 del R.R. 20 settembre 2000 n. 2 i cui requisiti sono indicati al successivo art. 12.

Art. 15 – Requisiti per l'accesso alla riserva della quota per l'emergenza abitativa

1. I nuclei familiari per poter accedere alla quota del 25% riservata all'emergenza abitativa dal bando generale, devono documentare di trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- pubbliche calamità;
- provvedimenti esecutivi di rilascio forzoso dell'alloggio occupato nell'ambito di tale condizione, hanno priorità le famiglie con minor reddito;
- sgombero di alloggi di proprietà pubblica da destinare ad uso pubblico;

- permanenza in strutture assistenziali utilizzate da organi, enti ed associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate, preposti all'assistenza pubblica;
- rientro in Italia per stabilirvi la propria residenza, previa dichiarazione del Consolato, in caso di persone emigrate;
- inizio di procedimenti giudiziari per donne vittime di violenza in famiglia;
- presenza di persone con handicap psicofisici e/o con malattie psichiatriche, in cura presso un dipartimento di salute mentale delle aziende unità sanitarie locali (DSM) ed idonee al reinserimento sociale.

2. Il Comune di Monte Porzio Catone, nell'ambito delle quote di riserva, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Regionale n. 2/2000, può consentire di destinare parte degli alloggi ERP, anche a finalità socio-assistenziali e sanitarie, quali case alloggio, centri diurni e strutture protette per soggetti fragili, utenti dei DSM e anziani soli in condizioni di disagio socio-economico.

4. La quota di alloggi riservata alle emergenze abitative non può superare i limiti previsti dalla normativa regionale vigente.

Art. 16 – Disagio abitativo.

1. Possono accedere alla riserva della quota anche i nuclei familiari, residenti nel Comune di Monte Porzio Catone, sostenuti dai Servizi Sociali Comunali nei quali è presente un disagio abitativo per una delle seguenti condizioni:

- ✓ Sistemazione con residenza in locali impropriamente adibiti ad abitazione (esempio: cantina, sottoscala, prefabbricato) debitamente documentata da tecnico professionista del settore edilizia o dagli uffici comunali preposti;
- ✓ Sistemazione precaria presso strutture d'appoggio o strutture ricettive procurate dal Servizio Sociale Comunale;
- ✓ Coniuge, con minori in affidamento, nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento esecutivo con obbligo di rilascio dell'alloggio ubicato nel Comune di Monte Porzio Catone;
- ✓ Alloggio inadeguato per la presenza di barriere architettoniche che determinano grave e irrisolvibile compromissione della autonomia motoria di uno dei componenti del nucleo debitamente documentata.

Art. 17 – Procedura di assegnazione provvisoria degli alloggi ERP.

1. Nei casi di particolare urgenza sociale dovuta a emergenza abitativa (di cui all'art. 15 del presente Regolamento) o a disagio abitativo (di cui all'art. 16 del presente Regolamento) debitamente documentata, il Responsabile dell'Area in cui è inserito l'Ufficio del Patrimonio può procedere

all'assegnazione provvisoria di alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'ambito delle quote di riserva previste dalla legge.

2. L'assegnazione provvisoria costituisce misura eccezionale e temporanea, adottata nelle more della definizione della procedura ordinaria di assegnazione o della permanenza dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

3. L'assegnazione provvisoria può essere disposta esclusivamente in presenza di un alloggio disponibile e previa verifica, da parte dell'Ufficio Patrimonio, della sussistenza dei requisiti essenziali previsti dalla normativa vigente per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica. A tal fine l'Ufficio procede all'istruttoria amministrativa della domanda e acquisisce, nei casi di disagio socio-assistenziale o particolare fragilità del nucleo familiare, nonché in tutti i casi di cui all'art. 12 comma 3, apposita relazione dei servizi sociali competenti.

4. Il provvedimento di assegnazione provvisoria è adottato dal Responsabile dell'Area in cui è inserito l'Ufficio del Patrimonio. Lo stesso provvedimento dovrà inoltre indicare la durata dell'assegnazione, le condizioni di utilizzo dell'alloggio, gli obblighi cui è tenuto l'assegnatario nonché le cause che possono determinare la revoca o la decadenza dell'assegnazione stessa.

5. L'assegnatario provvisorio è tenuto a occupare stabilmente l'alloggio, rispettandone la destinazione esclusivamente abitativa, a corrispondere il canone e gli oneri accessori dovuti e a comunicare tempestivamente ogni variazione rilevante ai fini della permanenza nell'alloggio.

6. Il Comune procede periodicamente alla verifica della permanenza delle condizioni che hanno determinato l'assegnazione provvisoria e, qualora tali condizioni vengano meno, può disporre la revoca, in particolare nei casi di cessazione dello stato di emergenza, perdita dei requisiti, inosservanza degli obblighi previsti, dichiarazioni mendaci o utilizzo improprio dell'alloggio. Fermo restando che i soggetti assegnatari in via provvisoria sono tenuti ad informare gli uffici delle eventuali variazioni delle condizioni.

7. Alla scadenza del termine indicato nel provvedimento di assegnazione provvisoria, l'Ufficio del Patrimonio provvede, sulla base degli esiti dell'istruttoria, alla conferma dell'assegnazione secondo le procedure ordinarie qualora ne ricorrano i presupposti, oppure al rilascio dell'alloggio entro il termine stabilito.

8. Restano ferme le competenze dell'Ente Gestore in ordine alla stipula del contratto, alla gestione amministrativa dell'alloggio ed ai controlli previsti dalla normativa vigente.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

DECADENZA, MOROSITA', MOBILITA', CAMBI, SUBENTRO E AMPLIAMENTO.

Art. 18 – Decadenza

1. Il Responsabile dell'Area in cui è compreso l'Ufficio del Patrimonio, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 13 della L.R.12/1999, dispone, su proposta dell'Ente Gestore, con motivato provvedimento, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

- ✓ non paghi il canone di locazione o le spese per i servizi, o risulta moroso ai sensi dell'articolo 17 del citato Regolamento ovvero si renda responsabile di inadempienze contrattuali per le quali sia espressamente prevista la risoluzione del contratto;
- ✓ abbia perduto i requisiti di cui all'articolo 11 della L.R. 12/1999 fatta eccezione per il requisito di cui al comma 1, lettera e) del citato articolo.

2. A seguito del provvedimento con cui il comune dispone la decadenza dall'assegnazione, l'ente gestore attiva le procedure per il rilascio dell'alloggio ai sensi della normativa vigente.

Art. 19 – Recupero delle morosità.

1. La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione e dei servizi è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione. Pertanto entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta motivata di decadenza, inviata dall'Ente Gestore, il Responsabile dell'Area in cui è inserito l'Ufficio del Patrimonio, emana il provvedimento di decadenza e lo notifica all'interessato, dandone contestuale comunicazione all'Ente Gestore.

2. La morosità può essere tuttavia sanata per non più di una volta nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta, con i relativi interessi a tasso legale, avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla costituzione in mora.

3. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi la morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario tali da causare l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'Ente Gestore, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione e dei servizi. Non appena cessi la causa della morosità, l'Ente Gestore provvede al recupero delle somme dovute.

Art. 20 – Mobilità negli alloggi

1. Ai fini della eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi di ERP, nonché dei disagi abitativi, l'Ente Gestore, d'intesa con il Comune di Monte Porzio Catone, predispone un programma di mobilità dell'utenza sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di una aliquota, fino ad un massimo del dieci per cento di quelli

di nuova assegnazione sulla base del bando generale. Non possono costituire oggetto del programma di mobilità alloggi inseriti in piani di cessione.

2. Per la formazione del programma di mobilità gli Enti Gestori verificano, anche sulla base di dati dell'inventario del patrimonio di ERP, lo stato d'uso e di affollamento degli alloggi, con conseguente individuazione delle situazioni di sovra/sotto affollamento secondo classi di gravità stabilite in relazione alla composizione e alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari.

Art. 21 – Cambi consensuali.

1. Ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, il Responsabile dell'Area in cui è inserito l'Ufficio del Patrimonio, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli alloggi previste dalla normativa di riferimento e non vi siano fattori ostativi riguardanti la legittimità degli atti da assumere, autorizza in qualunque momento, previo accordo con l'Ente Gestore, il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale.

2. La domanda per cambi consensuali di alloggi può essere presentata separatamente da entrambi i nuclei familiari interessati allo scambio nei casi in cui non sussistano condizioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi od inadempienza da parte degli assegnatari. La richiesta di cambio alloggio deve essere adeguatamente motivata e liberamente sottoscritta dalle parti.

3. Verranno considerate prioritariamente le domande che consentono di risolvere problemi di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi in relazione ai nuclei familiari legittimamente assegnatari al momento della domanda.

4. I due nuclei familiari prenderanno visione dei due appartamenti alla presenza dei tecnici dell'Ente Gestore per la valutazione generale dello stato degli immobili, risultante da apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti.

5. L'Ufficio del Patrimonio provvederà alla convocazione separata dei nuclei familiari richiedenti, per accertare l'effettiva volontà di cambiare l'alloggio e per la verifica del possesso dei requisiti di permanenza negli alloggi del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica e della presenza dei requisiti per procedere al cambio consensuale.

6. A seguito dell'esito positivo delle verifiche di cui sopra il competente Ufficio dispone con specifico atto il cambio volontario degli alloggi.

7. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. Al momento dell'attuazione del cambio non devono sussistere situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi.

Art. 22 – Subentro.

1. Fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 2 e 3, in caso di decesso o negli altri casi in cui l'assegnatario non faccia più parte del nucleo familiare, subentrano nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare originariamente assegnatario o ampliato ai sensi del successivo articolo.
2. In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, di scioglimento dell'unione civile, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge o l'altra parte dell'unione civile, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato attribuito dal Giudice a quest'ultimo.
3. In caso di separazione consensuale omologata o di nullità matrimoniale o di nullità dell'unione civile, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge o l'altra parte dell'unione civile, se tra i due sia così convenuto e qualora quest'ultimo risulti abitare stabilmente nell'alloggio.

Art. 23 – Ampliamento.

1. L'ampliamento del nucleo familiare si determina nei seguenti casi:
 - matrimonio o unione civile dell'assegnatario;
 - convivenza di fatto dell'assegnatario ai sensi della l. 76/2016;
 - accrescimento della prole dell'assegnatario dovuta a nascita naturale, riconoscimento o adozione;
 - affidamento di minori;
 - ingresso o rientro dei figli, dei parenti di secondo grado, e del relativo coniuge, o parte dell'unione civile o convivente di fatto ai sensi della normativa statale vigente in materia, purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia residenziale pubblica per non incorrere nella decadenza.
2. L'ampliamento del nucleo familiare fino al secondo grado non necessita di specifica autorizzazione ed è comunicato all'Ente Gestore entro trenta giorni dal verificarsi delle ipotesi di cui al comma precedente.
3. L'ampliamento del nucleo familiare può essere, anche accertato d'ufficio dall'Ente Gestore, in ogni momento, ove risulti dalla consultazione dei dati forniti in sede di censimenti anagrafici e reddituali effettuati dall'ente medesimo. Il soggetto che entra nel nucleo in seguito ad ampliamento assume nei confronti dell'ente gestore, a decorrere dalla data di ingresso, gli stessi obblighi dell'assegnatario originario.

Art. 24 – Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si applicano la L.R. Lazio n. 12/1999, il Regolamento Regionale n. 2/2000, la Legge n. 241/1990 e il D.Lgs. n. 267/2000, nonché la normativa vigente in materia di ERP.

Art. 25 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione.

2. Dalla medesima data cessano eventuali disposizioni incompatibili precedentemente adottate dal Comune.

3. Con l'entrata in vigore del presente regolamento si devono intendere aboliti i precedenti regolamenti disciplinanti la medesima materia.