



COMUNE DI FORLÌ

SERVIZIO BENESSERE SOCIALE E PARTECIPAZIONE

U.O. Adulti e Politiche Abitative

Lunedì dalle ore 8,30 alle ore 13,30

Martedì dalle ore 08,30 alle 13,30 e dalle ore 15,00 alle ore 17,30

Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30

Venerdì dalle ore 8,30 alle 13,30

BANDO PUBBLICO INTEGRATIVO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA PERMANENTE O A TERMINE

Legge 09.12.1998 n. 431 e s.m.; DPCM n. 159 del 05.12.2013; D.p.r. n. 445/2000; D.Lgs. 286/1998 e s.m.i. - Regolamento Europeo GDPR 2016 n. 679; Legge Regionale n. 24 del 08.08.2001 e s.m.i.; Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 02 del 10.01.2011 e n. 51 del 31.07.2018 – Determinazione dirigenziale n. 282 del 03.02.2011 -

Il presente Bando integrativo è finalizzato all'aggiornamento delle vigenti graduatorie comunali per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Agevolata disciplinate dal Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 10.01.2011 (Bando Pubblico approvato con la determinazione dirigenziale n. 282 del 03.02.2011), tenuto conto delle modifiche, in termini di requisiti per l'accesso, così come approvate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2018.

Le graduatorie tipologiche, integrate con le domande ammissibili presentate ai sensi del presente Bando, sono utilizzate per l'individuazione di nuclei familiari cui locare alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) pubblici e privati disponibili, appartenenti alle sotto indicate categorie:

alloggi pubblici in locazione permanente realizzati sulla base dei programmi regionali della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;

alloggi pubblici in locazione permanente o a termine realizzati sulla base dei programmi regionali di Edilizia Agevolata quali, ad esempio, quelli finanziati ai sensi dei seguenti provvedimenti: Legge n. 457/1978; n. 179/1992 - programma quadriennale 1992/95; programma 1999/2000; Legge 21 del 2001 programma "20.000 abitazioni in affitto"; "3.000 case per l'affitto"; programma ERS 2010 e simili) soggetti a contributo pubblico regionale e alle relative prescrizioni, nonché i programmi in genere di cui alla Legge Regionale 08 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;

alloggi di proprietà comunale esclusi dalla normativa di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) o "Agenzia Affitti" e destinati alle finalità proprie della locazione abitativa agevolata permanente o a termine, anche con gestione eventualmente affidata all' Acer di Forlì-Cesena;

alloggi privati nella disponibilità diretta o indiretta dell'Amministrazione Comunale per effetto di convenzioni urbanistiche concluse con soggetti attuatori.

La graduatoria, approvata in base al presente Bando integrativo, potrà essere utilizzata per individuare nominativi di nuclei familiari da segnalare a soggetti attuatori terzi obbligati a concludere contratti di locazione a canone calmierato in forza di specifiche convenzioni concluse con il Comune di Forlì.

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento Comunale approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 10.01.2011 Allegato A) - così come modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2018 - è indetto un **Avviso pubblico integrativo**, per l'assegnazione di alloggi in locazione abitativa agevolata, secondo le disposizioni di seguito riportate.

I cittadini interessati devono presentare domanda al Comune di Forlì su apposito modulo, predisposto dal Servizio Benessere Sociale e Partecipazione, a partire dal giorno 23 agosto 2018 secondo i termini e le modalità di seguito riportate.

TITOLO I

MODALITÀ, REQUISITI E CRITERI DI ACCESSO

ARTICOLO 1 – DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE

1. Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi, si intende quello definito dall'art. 24 della Legge Regionale 08 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, cioè la famiglia costituita dai coniugi e/o conviventi more uxorio e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. I minori in affidamento all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali.
2. Sono compresi in questa nozione di nucleo familiare anche quei nuclei costituiti da persone, anche non legate da vincoli di parentela e affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve essere stata instaurata anagraficamente almeno due anni prima dalla data di presentazione della domanda di assegnazione e deve essere comprovata anche mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
3. Rientrano nella definizione di nucleo familiare richiedente anche i nubendi o i richiedenti intenzionati a convivere more uxorio, purché tali nuclei si costituiscano entro il termine di 30 giorni dalla consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.

ARTICOLO 2 - REQUISITI DI ACCESSO DEI RICHIEDENTI

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti stati, fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto. Si specifica che i requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia agevolata debbono essere posseduti dal richiedente e - limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti **lettere c), d) ed e)** - anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto, alla data di presentazione della domanda e devono quindi sussistere anche alla data di verifica dei requisiti antecedente l'assegnazione (art. 12 del Regolamento comunale "procedimento di verifica al fine dell'assegnazione degli alloggi"):

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

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19 del D. Lgs. 6 febbraio 2007 n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2 del D. Lgs. 19 novembre 2007 n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, ai sensi della normativa vigente in materia;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

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

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

Al fine della sussistenza del requisito di cui al punto a.6) detta condizione si ritiene

soddisfatta qualora il soggetto regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, sia inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti.

Il requisito di cittadinanza deve essere in possesso del solo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria. Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela od affinità, il requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo richiedente.

b) Residenza o sede dell'attività lavorativa nel Comune

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

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

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

Per sede dell'attività lavorativa di cui al precedente punto b.2), s'intende la titolarità in capo al richiedente di un rapporto di lavoro con impresa avente sede legale o unità produttiva stabilmente ubicata nel territorio comunale.

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

b-2.1) nel Comune di Forlì si trovi almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi, alla data di presentazione della domanda o abbia conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato;

b-2.2) nel Comune di Forlì si trovi almeno una sede legale dell'impresa individuale o partecipata dal richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;

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

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

Fermo restando quanto indicato nei precedenti punti b.1) e b.2), qualora il nucleo familiare sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini stranieri comunitari, è richiesta la residenza in un Comune del territorio nazionale di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente.

Disposizioni specifiche per soggetto iscritto all'AIRE:

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

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

per falsità in atti e dichiarazioni mendaci. Il Comune valuterà la sussistenza del requisito del reddito in base all'ISEE simulato.

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

c) Limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili

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

Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentate, restando nella facoltà del Comune disporre eventuali altre forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Il requisito dell'impossidenza di un alloggio ovunque ubicato trova applicazione nei confronti di coloro che conseguono l'assegnazione dell'alloggio di Edilizia Agevolata in data successiva alla data di entrata in vigore del Regolamento di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2018, ivi compresi coloro che alla medesima data risultano già inseriti in una graduatoria comunale predisposta in applicazione della precedente disciplina comunale (Regolamento approvato con la deliberazione n. 02 del 10.01.2011).

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

- la titolarità dei diritti sopra indicati nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100 %;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 560 comma 3° del Codice di Procedura Civile;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia.

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

E' fatta salva la verifica circa i limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili fondata su criteri di impossidenza differenti rispetto a quelli sopra indicati, in funzione delle specifiche disposizioni derivanti dalla normativa che regola i finanziamenti utilizzati per la realizzazione dei singoli interventi di Edilizia Agevolata.

d) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi

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

d.2) - I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti pubblici al fine di realizzare

o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

d-3) - L'occupante abusivo di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o di altri fabbricati pubblici, finché perdura lo stato di occupazione, è escluso dalle procedure di assegnazione degli alloggi a canone calmierato. L'occupazione illegale abusiva di un alloggio ERP o di altri fabbricati pubblici costituisce motivo di esclusione dalla graduatoria e di inammissibilità dell'eventuale domanda presentata.

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

e-1) - Il valore ISE non deve essere superiore a € 60.000,00 mentre il valore ISEE ordinario non deve essere inferiore a € 7.500,00 e non deve superare € 25.000,00 aumentati del 20% per i nuclei costituiti da una sola persona, per quelli con presenza di un solo reddito da lavoro dipendente e/o pensione o per quelli con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età pari o superiore a 65 anni o che abbia un grado di invalidità superiore al 66%.

e-2) Al fine di calcolare il requisito del reddito minimo di accesso, il valore ISEE del nucleo familiare è sommato agli eventuali redditi non imponibili percepiti da componenti il nucleo familiare richiedente. Detto valore così calcolato deve essere quindi non inferiore a € 7.500,00.

e-3) Ai fini dell'accesso tutti i valori reddituali indicati ai punti e.1) ed e.2) devono essere rispettati, in quanto il mancato rispetto anche di uno solo di essi è sufficiente per rendere inammissibile la domanda.

e-4) - Qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare ai fini ISEE ai sensi del DPCM n. 159 del 05.12.2013 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine della valutazione del requisito del reddito, il richiedente è tenuto in fase di presentazione della domanda e in fase di assegnazione dell'alloggio a presentare l'ISEE simulato, accedendo al portale INPS; tale ISEE simulato riferito al nucleo familiare richiedente come dichiarato in domanda ha il valore di un' autodichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, con le relative responsabilità penali ai sensi dell'art. 76 del medesimo decreto per falsità in atti e dichiarazioni mendaci. Il Comune valuterà la sussistenza del requisito del reddito in base all'ISEE simulato dei componenti il nucleo familiare così estratto, coincidente con i componenti del nucleo richiedente;

e-5) Il valore ISE ed il valore ISEE del nucleo familiare richiedente, così come indicati nel presente articolo, possono essere periodicamente aggiornati o modificati con atto della Giunta Comunale sulla base delle risultanze oggettive riscontrabili dalle graduatorie comunali e con la finalità di garantire il migliore e più razionale utilizzo delle risorse abitative pubbliche.

e-6) Al fine di valutare la condizione economica del nucleo richiedente di regola s'intende per nucleo familiare quello definito ai sensi del DPCM n. 159 del 05.12.2013 e s.m.i. Ai fini del presente Bando il reddito ISE/ISEE del nucleo può essere calcolato con riferimento alla composizione del nucleo familiare così come si andrà a costituire per effetto dell'assegnazione dell'alloggio e quindi nel rispetto della composizione familiare indicata in sede di presentazione della domanda.

e-7) In sede di verifica dei requisiti prima dell'assegnazione il nucleo familiare richiedente deve, altresì, rispettare il limite massimo di reddito annuo familiare (Euro 40.125,00 - Regione Emilia-Romagna Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative - Determinazione dirigenziale n. 06 del 02.01.2017), così come previsto dalla specifica normativa disciplinante il finanziamento con cui è stato realizzato l'intervento di Edilizia Agevolata cui l'assegnazione si riferisce. Il reddito familiare di cui al presente punto è periodicamente aggiornato con apposito provvedimento della Regione Emilia Romagna.

Con riferimento ai requisiti di cui alle lettere a) – b) – c) e d) del presente articolo si provvede al loro automatico adeguamento in corrispondenza delle eventuali modifiche alla normativa prevista per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica in modo che questi siano corrispondenti.

Articolo 3 – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

1. Il Comune di Forlì provvede all'assegnazione degli alloggi a canone calmierato mediante graduatorie - articolate per tipologia di conduttori - che con periodicità semestrale sono aggiornate in base alle domande e/o loro integrazioni che i cittadini aventi diritto possono presentare a decorrere dalla data del 23 agosto 2018 (bando aperto). In fase di prima attuazione, la prima graduatoria esecutiva è espressa in funzione delle domande ammissibili presentate entro il termine del 12 ottobre 2018.
2. L'assegnazione degli alloggi a canone calmierato è disposta in favore dei cittadini utilmente posizionati nella rispettiva graduatoria redatta in base ai criteri disciplinati dalle norme del presente bando. Detti criteri di individuazione dei nuclei aventi diritto sono contemperati altresì:
 - a) dalla necessità di rispettare lo standard abitativo (dimensione) degli alloggi assegnabili, correlato alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente, così come indicato nel presente regolamento
 - b) alla capacità economica del nucleo utilmente collocato nella rispettiva graduatoria di sostenere il canone di locazione dell'alloggio assegnabile, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del Regolamento comunale approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2018.
3. Ai fini dell'aggiornamento delle graduatorie - di cui al comma 1 del presente articolo - periodicamente il Servizio Comunale competente provvede a pubblicare appositi avvisi pubblici finalizzati ad invitare i cittadini a presentare e/o ad integrare le proprie domande fermo restando che ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare. La violazione della presente disposizione determina l'inammissibilità e quindi l'esclusione delle domande successivamente presentate.
4. Le domande già ammesse nella graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria stessa e/o vi permangono, in caso d'integrazione, unitamente alle nuove domande.
5. I richiedenti che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate possono presentare integrazioni alla domanda nei termini sopra indicati, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione utile - o eventualmente in una differente graduatoria tipologica - al primo aggiornamento semestrale della stessa.
6. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate dal richiedente anche dopo la presentazione della domanda avvalendosi della citata procedura di aggiornamento semestrale. Detti mutamenti, se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, sono considerati al fine di stabilire la coerente e corretta posizione in graduatoria del richiedente. Ricorrendo quest'ultima circostanza il Comune di Forlì può chiedere la produzione di ulteriore documentazione al richiedente al fine di accertare i suddetti cambiamenti anagrafici o reddituali. L'eventuale mancata produzione della documentazione così richiesta determina l'esclusione della domanda o l'inammissibilità della stessa.

ARTICOLO 4 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE ED AGGIORNAMENTI SEMESTRALI

1. I cittadini aventi diritto possono presentare domanda a decorrere dalla data del 23 agosto 2018 (bando aperto).
2. In caso di spedizione della domanda per posta farà fede la data di spedizione della raccomandata inviata al Comune o la data di presentazione al Comune dell'istanza. Visto il D.p.r. 28.12.2000 n. 445, ed in particolare gli art. 21 e 38, la domanda che contiene dichiarazione sostitutiva, è soggetta ad autenticazione della firma, tramite apposizione della stessa da parte del richiedente in presenza del dipendente addetto ovvero tramite presentazione dell'istanza contenente la dichiarazione unitamente a copia fotostatica di valido documento d'identità.
3. Le domande di partecipazione, ai sensi del presente bando, devono essere compilate e presentate esclusivamente sui moduli allo scopo predisposti dal Comune di Forlì in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.
4. I concorrenti possono aggiornare la domanda già presentata entro il terzo mese di ciascun semestre successivo alla presentazione della domanda stessa, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica predisposta dal Comune di Forlì. Gli aggiornamenti semestrali vengono approvati entro trenta giorni dalla scadenza del semestre di riferimento di ricezione delle domande e/o delle relative integrazioni. L'esecutività delle graduatorie aggiornate decorre dalla data dell'atto che le approva. In funzione del numero degli alloggi concretamente disponibili per le nuove assegnazioni, l'Amministrazione Comunale può definire la temporanea sospensione della presentazione delle domande da parte dei cittadini. Ricorrendo detta ipotesi

rimane valida l'ultima graduatoria approvata.

4. Al momento della presentazione della domanda ovvero dell'integrazione della stessa il richiedente deve, a pena di inammissibilità dell'istanza, indicare la tipologia sociale del proprio nucleo familiare tra quelle indicate nel successivo art. 8, cioè al fine dell'inserimento della richiesta nella correlata graduatoria.

ARTICOLO 5 – TIPOLOGIE SOCIALI DEI NUCLEI RICHIEDENTI

1. Ai fini della redazione delle graduatorie funzionali all'individuazione dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione di alloggi in locazione abitativa agevolata e quindi ai sensi del presente bando, si individuano le seguenti tipologie sociali di conduttori:

A) NUCLEI FAMILIARI FORMATI DA ULTRA-SETTANTENNI

Categoria costituita da nuclei richiedenti formati esclusivamente da:

uno o più ultra-settantenni

uno o più ultra-settantenni con minori o maggiorenni disabili a carico.

In caso di coniugi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 70 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa ed abbia superato i 65 anni.

B) NUCLEI FAMILIARI CON FIGLI MINORI

Categoria costituita da nuclei familiari con presenza di uno o più figli fiscalmente a carico. Rientrano nella presente categoria anche i nuclei familiari con minori tra i cui componenti si annoveri almeno una persona ultra- sessantacinquenne. I componenti il nucleo devono risultare nello stesso stato anagrafico di famiglia.

C) NUCLEI MONOGENITORIALI

Categoria costituita da famiglie composte esclusivamente da un solo genitore e da figli fiscalmente a carico di cui almeno uno minorenni. I componenti il nucleo devono risultare nello stesso stato anagrafico di famiglia.

D) GIOVANE COPPIA

Categoria costituita da nuclei familiari caratterizzati dalla presenza esclusiva di almeno uno dei componenti di età non superiore ai 35 anni e l'altro non superiore ai 40 anni, coniugati o conviventi anagraficamente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda.

Rientra nella presente categoria la giovane coppia, così come sopra definita, che si costituirà anagraficamente entro 30 giorni dalla data di eventuale consegna dell'alloggio o locazione abitativa agevolata.

E) NUCLEI CON ALMENO UN COMPONENTE INVALIDO CON GRAVI DIFFICOLTA' MOTORIE O SENSORIALI PERMANENTI DETERMINANTI UN NECESSARIO ADATTAMENTO DELL'AMBIENTE DOMESTICO

Categoria costituita da nuclei familiari con almeno un componente titolare di invalidità riconosciuta dalle competenti Autorità con grave limitazione o deficit motorio permanente per il quale risultano indispensabili alloggi con specifici e adattamenti strutturali dell'ambiente domestico nonché degli accessi all'edificio di riferimento funzionali a renderli adeguati alle specifiche limitazioni sensoriali e motorie della persona.

Fermo restando le necessità abitative specifiche di adattamento degli ambienti domestici, così come sopra definite, rientrano in particolare nella presente categoria nuclei familiari tra i cui componenti siano presenti persone, con certificazione acquisita, relativa alla condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap alla quale sia correlata una limitazione grave alla capacità deambulatoria, e più precisamente:

persone anziane ultrasessantacinquenni certificate come non autosufficienti dalla competente U.V.G.T., con punteggio BINA superiore a 700 punti, ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;

persone con un'invalidità certificata al 100%;

persone disabili permanenti e gravi con limitazioni - certificate ai sensi dell'art. 3 comma 3° della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni - tali da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione.

F) NUCLEI FAMILIARI CON ALMENO UN COMPONENTE ANZIANO O INVALIDO CON DIFFICOLTA' MOTORIE PERMANENTI DETERMINANTI LA NECESSARIA ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE PER L'ACCESSO ALLA CASA

Categoria costituita da nuclei familiari tra i cui componenti si annovera almeno una persona con invalidità riconosciuta dalle competenti Autorità pari o superiore al 67% con difficoltà motorie permanenti per la quale, pur non risultando necessari specifici adattamenti dell'ambiente domestico interno (vedasi categoria precedente E), ai fini della piena fruibilità dell'alloggio o di una compiuta autonomia socio-relazionale, risultano indispensabili accessi privi di barriere architettoniche.

G) NUCLEI FAMILIARI CON ALMENO UN COMPONENTE DISABILE

Categoria costituita da nuclei familiari tra i cui componenti si annovera almeno una persona disabile con invalidità riconosciuta dalle competenti Autorità pari o superiore al 67% senza difficoltà motorie permanenti che ne determinerebbero l'ascrivibilità ad una delle due precedenti categorie E) e F).

L'inserimento del richiedente in una delle tre categorie tipologiche di cui alle lettere E) – F) - G) avviene subordinatamente alla presenza tra i componenti del nucleo di una persona invalida o disabile, la cui condizione sia già stata riconosciuta dall'Autorità competente (AUSL, INAIL ecc), o abbia presentato domanda per ottenere tale riconoscimento in data anteriore alla presentazione della domanda di alloggio in locazione abitativa agevolata. In questo secondo caso l'inserimento nella correlata graduatoria avviene con riserva e deve essere confermato con la produzione al Servizio comunale competente di specifica documentazione entro la data di verifica dei requisiti preliminare all'eventuale assegnazione.

H) FORZE DELL'ORDINE; FORZE DI POLIZIA; FORZA ARMATE; GUARDIA DI FINANZA E VIGILI DEL FUOCO

Categoria costituita da nuclei familiari di cui almeno uno dei componenti sia appartenente alla Polizia di Stato; Arma dei Carabinieri; Forze Armate; Guardia di Finanza; Corpo Forestale dello Stato; Polizia Penitenziaria; Vigili del Fuoco, Aeronautica Militare in servizio attivo presso un Comando/Questura o un Distaccamento ubicato nel territorio del Comune di Forlì.

In particolare ed ulteriormente il nucleo familiare deve possedere, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti preliminare all'eventuale assegnazione, le seguenti caratteristiche:

deve annoverare tra i propri componenti almeno un figlio minore;

residenza in un alloggio ubicato nel territorio comunale ed assunto con contratto di locazione sul mercato privato;

trasferimento della residenza anagrafica del nucleo familiare nel Comune di Forlì da non oltre 5 anni da un Comune non ricompreso nel territorio della Provincia di Forlì-Cesena.

La domanda per l'inserimento nella correlata graduatoria deve essere presentata, a pena di inammissibilità, dal componente il nucleo familiare appartenente alle Amministrazioni Statali sopra indicate.

I) ALTRI NUCLEI FAMILIARI

Categoria costituita, in via residuale, da nuclei familiari aventi caratteristiche tipologiche tali da non poter essere ricompresi in una delle categorie precedenti.

Fanno parte di questo gruppo i nuclei unipersonali.

Il richiedente ed il relativo nucleo familiare, ai fini dell'inserimento nella correlata graduatoria tipologica redatta ai sensi del presente regolamento, può far parte di una soltanto delle categorie sociali sopra descritte.

Articolo 6 - CRITERI GENERALI DI REDAZIONE DELLE GRADUATORIE E CRITERI DI PRIORITÀ

1. Il richiedente – al momento di presentazione della domanda deve - a pena di inammissibilità della stessa - indicare in funzione delle caratteristiche tipologiche del proprio nucleo familiare la categoria sociale di appartenenza tra quelle descritte nell'articolo precedente. La domanda è quindi inserita nella correlata graduatoria. Ogni richiedente può appartenere ad una soltanto delle graduatorie tipologiche citate con possibilità di spostamento in una delle altre graduatorie previste soltanto in caso di modificazione - documentata al Comune di Forlì - delle condizioni e delle caratterizzazioni sociali del medesimo e nel rispetto della procedura indicata per l'aggiornamento delle domande già presentate.

2. All'interno di ogni graduatoria tipologica le domande sono distinte in due sotto fasce: la prima comprendente tutti i nuclei familiari residenti nel Comune di Forlì da almeno 5 anni consecutivi alla data di presentazione della domanda; la seconda dai nuclei familiari aventi un'anzianità di residenza nel territorio comunale inferiore ai 5 anni. Quindi, all'interno delle due sotto fasce indicate, le domande sono ordinate in base ai redditi ISEE del nucleo, con priorità ai redditi più bassi. La presente distinzione nelle due sotto fasce correlate all'anzianità di residenza non si applica alla graduatoria relativa alla categoria indicata alla lettera H) nel precedente articolo, costituita da nuclei familiari il cui richiedente sia appartenente alla Polizia di Stato; Arma dei Carabinieri; Forze Armate; Guardia di Finanza; Corpo Forestale dello Stato; Polizia Penitenziaria; Vigili del Fuoco, Aeronautica Militare.

3. Tra tutti i nuclei inseriti nella medesima graduatoria tipologica e a prescindere dall'anzianità di residenza del richiedente nel territorio comunale, si riconosce ulteriormente la priorità, in termini di assegnazione, ai nuclei richiedenti destinatari di un provvedimento di sfratto per finita locazione convalidato dall'Autorità Giudiziaria prima della data di presentazione della domanda e parimenti ai nuclei familiari destinatari di un provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica per superamento dei limiti massimi di reddito o di patrimonio mobiliare previsti per la permanenza, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 14.02.2018. Ricorrendo le circostanze appena descritte, qualora vi fossero più nuclei con sfratto per finita

locazione giudizialmente convalidato ovvero con un provvedimento esecutivo di decadenza dall'ERP come sopra specificato, la priorità di assegnazione è definita tra di essi in funzione del reddito ISEE con precedenza ai redditi più bassi. Ai sensi del presente comma sono equiparati ai provvedimenti di sfratto per finita locazione gli atti in forza dei quali il nucleo familiare debba rilasciare l'alloggio di residenza a seguito di ordinanza di sgombero, provvedimento di omologa della separazione rilasciato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio, rilascio dell'alloggio per esecuzione immobiliare, rilascio dell'alloggio per immobile dichiarato dal Comune competente inagibile, verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo per finita locazione; sempre che tali provvedimenti siano intervenuti entro e non oltre la data di presentazione della domanda.

4. I nuclei familiari destinatari di sentenze esecutive di sfratto per la condizione di morosità accertata come "incolpevole" in base alla normativa vigente al momento della verifica dei requisiti prima dell'assegnazione, beneficiano della priorità sopra indicata. In tutti gli altri casi di morosità, fermo restando quanto disposto dall'art. 12. comma 9° e 10° del Regolamento comunale, possono presentare domanda di alloggio ai sensi del presente Bando ma, ai fini della loro collocazione in graduatoria e nella rispettiva sottofascia, sono esclusi dal predetto criterio di priorità.

5. Nel rispetto dei criteri di priorità sopra descritti, in caso di parità assoluta tra due o più nuclei familiari, si provvede al sorteggio.

6. Ricorrendo specifiche condizioni riferite eventualmente a singoli interventi edilizi, con atto assunto dalla Giunta Comunale, qualora non si ritenesse necessaria o possibile l'individuazione preliminare del "piano di sostenibilità sociale all'abitare" di cui al successivo articolo 10, può essere redatta un'unica graduatoria generale accorpando tutte le graduatorie tipologiche sopra descritte. La graduatoria generale è comunque distinta nelle due sotto fasce in funzione dell'anzianità di residenza dei richiedenti così come sopra specificato e le richieste sono ordinate nel rispetto di tutti i criteri di priorità indicati nei commi precedenti ovvero presenza di provvedimenti di sfratto per finita locazione e reddito ISEE con priorità ai redditi più bassi.

ARTICOLO 7 – SOSTENIBILITÀ SOCIALE ALL'ABITARE - PIANIFICAZIONE

1. Al fine di favorire una sostanziale sostenibilità relazionale e sociale – oltretutto la stessa sicurezza sociale – tra i nuclei familiari assegnatari di alloggi in locazione abitativa agevolata ubicati nel medesimo edificio - e prima dell'assegnazione degli appartamenti ivi compresi – viene predisposto un "piano di sostenibilità sociale all'abitare" specifico e correlato all'edificio stesso.

2. Il "piano di sostenibilità sociale all'abitare" dell'edificio determina – a concorrenza degli alloggi disponibili - le quote di alloggi assegnabili tra le categorie tipologiche indicate **al precedente art. 5**.

3. Il "piano di sostenibilità sociale all'abitare" può prevedere - come condizione per perfezionare l'assegnazione degli alloggi compresi nell'edificio interessato – la sottoscrizione da parte della famiglia collocata in posizione utile nella graduatoria di un "progetto individualizzato all'abitare" predisposto dal Servizio Politiche di Welfare, contenente eventuali impegni e prescrizioni in capo all'assegnatario quali presupposti essenziali per perseguire gli obiettivi di sostenibilità sociale interna ed esterna così come definiti nel "piano" approvato dalla Giunta Comunale.

4. La mancata sottoscrizione per accettazione – da parte del nucleo familiare utilmente collocato in graduatoria - del "progetto individualizzato all'abitare" inibisce il perfezionamento della procedura di assegnazione e la contestuale esclusione del richiedente dalla graduatoria vigente. L'eventuale mancato rispetto, oggettivamente riscontrato, dei contenuti del "progetto individualizzato all'abitare" da parte di un assegnatario rappresenta causa di risoluzione anticipata del contratto di locazione.

5. Si rinvia per ogni ulteriore aspetto o profilo relativo al "piano di sostenibilità sociale all'abitare" a quanto previsto nel Regolamento approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale **n. 51 del 31.07.2018**.

ARTICOLO 8 – INDIVIDUAZIONE DELLE FAMIGLIE ASSEGNATARIE

1. Considerate le graduatorie redatte in funzione delle tipologie sociali dei richiedenti di cui all'articolo 5 e tenuto conto del "piano di sostenibilità sociale all'abitare" predefinito per ciascun edificio, l'individuazione dei nuclei assegnatari avviene procedendo dai nuclei con la migliore collocazione utile nella rispettiva graduatoria e nel limite massimo degli alloggi assegnati – dal piano di sostenibilità sociale specifico – alla quota tipologica di appartenenza.

2. Le famiglie, successivamente all'assegnazione dell'alloggio, devono comunicare al Servizio Politiche di Welfare l'eventuale modifica della propria caratterizzazione tipologica, ciò al fine di compiere le future assegnazioni di alloggi nell'edificio rispettando le quote stabilite dal piano di sostenibilità sociale correlato.

3. Ricorrendo le specifiche condizioni di cui al comma 5° dell'art. 9 del Regolamento comunale l'individuazione delle famiglie assegnatarie è compiuta seguendo la graduatoria generale.

4. La modalità di individuazione dei nuclei aventi diritto, così come descritta al comma precedente, può essere utilizzata anche nei casi in cui – in ottemperanza a quanto previsto da convenzioni edilizie – il Comune di Forlì debba indicare i nominativi di nuclei familiari con cui il soggetto attuatore deve concludere contratti di locazione a canone calmierato in ottemperanza a specifiche convenzioni concluse con il Comune e comunque in tutti i casi in cui per ragioni oggettive e motivate non sia possibile – anche temporaneamente – redigere per l'edificio di riferimento il “piano di sostenibilità sociale all'abitare” definito nell'art. 8 del sopra citato regolamento comunale.

ARTICOLO 9 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Le domande di alloggio (in bollo) devono essere presentate a decorrere dal termine indicato nel presente bando al Servizio Benessere Sociale e Partecipazione del Comune di Forlì .

2. Le domande possono essere spedite tramite posta con lettera raccomandata inviata entro i termini sopra indicati: in quest'ultimo caso fa fede la data del timbro postale.

3. Ogni domanda inoltrata senza l'osservanza delle modalità e dei termini stabiliti dal presente Bando, ad eccezione dell'imposta sul bollo la cui eventuale mancanza potrà essere sanata, è esclusa dalla correlata graduatoria. Del pari sono escluse le domande non indicanti il reddito familiare; non indicante la categoria tipologica del nucleo richiedente tra quelle individuate nel presente bando (art. 5); non compilate negli appositi stampati o non sottoscritte.

4. Il Comune, nel rispetto delle disposizioni della legge 07/08/1990 n. 241 in materia di procedimento amministrativo e sulla base delle situazioni dichiarate in domanda, provvede alla collocazione della domanda in via provvisoria nella graduatoria correlata alla tipologia sociale indicata dal richiedente e procede alla formazione delle graduatorie provvisorie nel rispetto dei criteri di priorità indicati negli articoli precedenti del presente bando.

5. Le graduatorie sono aggiornate di norma due volte l'anno in base alle nuove domande e alle richieste di integrazione regolarmente pervenute al Comune di Forlì e comunque nei termini stabiliti ed indicati nel presente bando.

6. In ogni singola graduatoria provvisoria, in calce alla medesima, sono elencate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

7. E' facoltà del Comune, sia in sede di istruttoria delle domande sia in occasione della formulazione delle graduatorie, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità richieste, ogni documentazione o elemento utile anche integrativo atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal concorrente (fatti salvi i documenti acquisibili d'ufficio ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.).

8. E', altresì, facoltà dei medesimi organi disporre d'ufficio accertamenti presso gli uffici competenti, anche dell'Amministrazione Finanziaria, atti ad accertare la reale situazione del concorrente con particolare riguardo al possesso dei requisiti prescritti nel presente bando.

9. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni finalizzate all'assegnazione di un alloggio il Comune di Forlì può:

attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune;

attribuire la condizione maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni non cumulabili.

10. Le variazioni hanno effetto sulla graduatoria di appartenenza e sugli aggiornamenti successivi.

11. Le graduatorie provvisorie, come sopra formate, sono pubblicate nel rispetto delle modalità stabilite dalla Legge e sul sito internet per 15 (quindici) giorni consecutivi.

12. La pubblicazione, come indicata al comma precedente, costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

13. Entro 15 giorni dal primo giorno di pubblicazione delle graduatorie provvisorie, gli interessati possono presentare ricorso indirizzato al Dirigente del Servizio Benessere Sociale e Partecipazione il quale, entro 15 giorni dal termine ultimo per la presentazione dei ricorsi, decide in merito all'accoglimento o al rigetto degli stessi acquisito il parere della “Commissione per la locazione abitativa agevolata” di cui all'articolo 11 del regolamento comunale.

14. Le graduatorie così formate, a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi, sono approvate con il provvedimento dirigenziale contenente tali decisioni, che costituisce pertanto provvedimento definitivo; le graduatorie diventano esecutive a far data dall'esecutività della determinazione dirigenziale che le approva e cioè dalla data di pubblicazione dell'atto.

15. In assenza di ricorsi le graduatorie esplicheranno la propria efficacia dalla data di esecutività del

provvedimento dirigenziale di presa d'atto di assenza di ricorsi.

16. Le graduatorie e le relative integrazioni semestrali, rimangono valide dalla data di ultima esecutività delle stesse fino all'eventuale perdita di efficacia definitiva che potrà essere stabilita in qualsiasi momento per ragioni di interesse pubblico con atto della Giunta Comunale su proposta del Servizio Benessere Sociale e Partecipazione.

17. Le graduatorie esecutive, in via generale, conservano la loro efficacia fino a quando non siano sostituite da altre graduatorie più aggiornate secondo le modalità indicate nel presente bando e nel correlato regolamento comunale.

18. Ogni due anni si provvede alla revisione generale delle domande inserite nelle graduatorie. A tal fine, trascorsi due anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, il Servizio comunale competente chiede ai nuclei familiari interessati che non abbiano confermato od integrato le domande nel biennio di provvedervi nel termine perentorio di trenta giorni. La decorrenza di detto termine, in assenza di riscontro da parte del nucleo familiare interpellato, equivale ad una rinuncia alla permanenza in graduatoria, con conseguente e correlata cancellazione della stessa dalla graduatoria.

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

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

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

21. E' cura e responsabilità dei richiedenti informare il Servizio comunale competente di ogni variazione di domicilio al fine di agevolare eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda e all'assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del Servizio a mettersi in contatto con il richiedente, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

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

23. Il responsabile del procedimento, qualora nel corso dell'attività istruttoria o anche successivamente in sede di controllo, riscontri l'esistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede a darne comunicazione all'Autorità Giudiziaria; la domanda in tali casi è esclusa dalla graduatoria

ARTICOLO 10 - PROCEDIMENTO DI VERIFICA AL FINE DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. In sede di assegnazione degli alloggi il Comune provvede a verificare, nei confronti dei concorrenti che si trovino collocati in posizione utile in graduatoria esecutiva, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato detta collocazione, previa acquisizione, tramite gli Uffici competenti, della documentazione necessaria. La condizione reddituale di accesso sarà verificata prendendo a riferimento il reddito ISE/ISEE riferito ai redditi fiscalmente documentabili immediatamente precedenti al momento della assegnazione. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio in locazione abitativa agevolata e quindi a canone calmierato i predetti requisiti, devono essere in possesso del cittadino richiedente e del relativo nucleo familiare, secondo quanto sopra indicato, sia al momento di presentazione della domanda che alla data della verifica che precede l'assegnazione dell'alloggio.

2. Il Comune di Forlì si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva ISEE compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile (ai sensi del DPCM 05.12.2013 n. 159) sia in fase di formazione della graduatoria che in sede di assegnazione degli alloggi qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione ISEE che, ancorché valida, sia stata compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva ISEE.

3. Qualora sia accertata la non sussistenza dei requisiti di cui all'art. 3 - nonché la mancanza o il mutamento

di una delle condizioni determinanti la posizione attuale del richiedente nella graduatoria di cui agli articoli 5 e 6 - si provvede a darne comunicazione all'interessato, il quale può presentare ricorso in opposizione al Dirigente del Settore Comunale competente, depositandolo in Comune.

4. Qualora, in esito alla verifica di cui ai commi precedenti, risultasse una modifica della caratterizzazione tipologica del nucleo familiare richiedente ovvero di altri parametri concorrenti alla determinazione della posizione nella correlata graduatoria, la domanda è collocata d'ufficio nella posizione corretta afferente all'eventuale nuova graduatoria tipologica con conseguente comunicazione inviata al concorrente.

5. In caso di accertamento di false dichiarazioni, il Dirigente del Servizio preposto all'istruttoria, provvede ad escludere il richiedente dalla graduatoria, previo invio di apposita comunicazione all'interessato, salvo il fatto che tali dichiarazioni non comportino alcuna variazione rispetto alla collocazione originariamente conseguita.

6. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente regolamento, l'estinzione ovvero la sottoscrizione da parte dell'interessato di un coerente piano di rateizzazione correlato all'eventuale morosità pregressa per canoni di locazione ed oneri accessori in alloggi assegnati dal Comune ovvero dall'ACER sotto altra forma.

7. L'accettazione di un alloggio in locazione abitativa agevolata a canone calmierato da parte del richiedente utilmente collocato nella relativa graduatoria redatta ai sensi del presente regolamento, implica l'automatica esclusione del nucleo assegnatario dalla vigente graduatoria di Edilizia Residenziale Pubblica.

8. In sede di assegnazione dell'alloggio in locazione abitativa agevolata il Comune di Forlì verifica in via preliminare che l'incidenza percentuale del canone di locazione dovuto per l'alloggio disponibile non sia superiore al 30% del reddito IRPEF/IRAP del nucleo richiedente, così come risulta dalla dichiarazione ISE/ISEE presentata in sede di presentazione della domanda ovvero in sede di verifica preliminare all'assegnazione, sommato ad eventuali redditi non imponibili ai fini IRPEF percepiti da un componente il nucleo familiare.

9. In sede di verifica dei requisiti prima dell'assegnazione si accerta, altresì, che il richiedente sia in regola con le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione in essere per l'alloggio dove risiede con il nucleo familiare, nonché l'assenza di procedure di sfratto per morosità. Detto accertamento si traduce nella richiesta di rilascio da parte del proprietario dell'alloggio di residenza di un'attestazione relativamente la sussistenza delle suddette condizioni.

10. Qualora i parametri e le condizioni di cui ai precedenti commi 8° e 9° non fossero rispettate – e fatta salva la condizione di morosità “incolpevole” accertata ai sensi della normativa vigente - non si potrà procedere all'assegnazione dell'alloggio al richiedente interessato il quale rimane comunque collocato nella posizione acquisita nella graduatoria esecutiva.

11. Ricorrendo la predetta circostanza il Comune procede alla verifica dei requisiti richiesti per l'assegnazione dell'alloggio sui nuclei familiari utilmente collocati nelle posizioni successive della medesima graduatoria.

Articolo 11 – ASSEGNAZIONE E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

1. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare si fa riferimento e si rinvia alle norme che definiscono gli standard abitativi così come indicati dal vigente regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

2. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata a/r, nella quale sono indicati il giorno e l'ufficio dove l'interessato, o persona da quest'ultimo delegata, deve presentarsi per l'accettazione dell'alloggio disponibile.

3. Qualora l'interessato non possa presentarsi nel giorno indicato, per documentati motivi ritenuti giustificati dal Comune, l'assegnazione dell'alloggio dovrà essere comunque effettuata entro 15 giorni da quello in precedenza stabilito. Decorso inutilmente il termine il richiedente rimane collocato nella posizione acquisita nella correlata graduatoria ma il Comune di Forlì procederà alla verifica dei requisiti richiesti per l'assegnazione dell'alloggio sui nuclei familiari utilmente collocati nelle posizioni successive della medesima graduatoria.

4. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria esecutiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che sono comunque valutati da parte del Comune.

5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione di uno degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.

6. In caso di mancata presentazione del richiedente o di non accettazione dell'alloggio assegnatogli, senza giustificato motivo, il Comune esclude con proprio provvedimento il richiedente dalla graduatoria.

7. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle chiavi, salvo proroga concessa a seguito di motivata istanza presentata al Comune. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e la definitiva esclusione del richiedente dalla graduatoria, con correlata impossibilità di ripresentare domanda per un alloggio in locazione abitativa agevolata a canone calmierato per un anno, decorrente dalla data del provvedimento di decadenza.
8. Entro lo stesso termine deve essersi costituito il nucleo familiare dei nubendi/giovane coppia convivente more uxorio di cui alla lettera D), articolo 5.
9. Con riferimento agli alloggi assegnati ai sensi del presente regolamento:
- a) in nessun caso è consentita l'effettuazione di mobilità ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica
 - b) non si applicano le disposizioni previste dal vigente regolamento comunale in materia di mobilità tra gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.
10. L'assegnazione di alloggi in locazione abitativa agevolata determinata dall'applicazione del presente regolamento non può essere considerata al fine dell'eventuale attribuzione di punteggi per "sistemazione precaria, accertata dall'autorità competente o procurata dall'Amministrazione Comunale, determinatasi a seguito di sfratto esecutivo o eseguito" ovvero per "sistemazione provvisoria procurata (da oltre 12 mesi) dall'Amministrazione Comunale, direttamente o tramite Agenzie o altri soggetti da essa individuati", così come previsto nel vigente regolamento per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

ARTICOLO 12 – CONTRATTO DI LOCAZIONE E CANONE DEGLI ALLOGGI

1. Il contratto di locazione tipo è stipulato dal Comune ovvero dal soggetto gestore degli alloggi (ACER di Forlì-Cesena), il quale provvede a mezzo raccomandata a/r ad invitare gli aventi diritto a presentarsi entro il termine perentorio di 10 giorni presso i propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.
2. Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine sopra indicato, l'assegnazione viene annullata e contestualmente gli assegnatari vengono esclusi dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari stessi tramite la produzione di idonea documentazione.
3. Con riferimento alle obbligazioni riferite al conduttore, nonché alla disciplina dell'eventuale subentro nel contratto di locazione da parte dei componenti il nucleo familiare assegnatario, si rinvia alle disposizioni vigenti e previste per la tipologia specifica di contratti di locazione di cui al comma 1°.
4. Gli alloggi assegnati sono oggetto di contratti di locazione, di regola, della durata di anni tre prevedendo che alla prima scadenza del contratto questo sia di norma prorogato di diritto per anni due, ai sensi dell'art. 2 - commi 3° e 5° - della Legge n. 431/98 e successive modificazioni ed integrazioni, oppure sulla base delle specifiche normative, regolamenti, programmi di edilizia agevolata regionale ed indirizzi eventualmente approvati dal Comune in relazione ai singoli interventi.
5. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e le spese condominiali, secondo la ripartizione definita nel contratto di locazione.
6. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà con le modalità indicate nel contratto di locazione.
7. A garanzia degli obblighi contrattuali il nucleo familiare assegnatario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale equivalente a n. 2 (due) mensilità del canone, non imputabili in conto canoni.

ARTICOLO 13 - VERIFICA REQUISITI PER IL RINNOVO DEL CONTRATTO

1. Entro i 10 mesi antecedenti la data di scadenza del primo triennio di vigenza del contratto, dovrà essere accertato il permanere dei requisiti di cui ai precedenti artt. 3 e 5, nonché la regolarità nei pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori.
2. In caso di perdita dei requisiti di cui al comma precedente ovvero di morosità superiore alle 2 mensilità il contratto è disdetta di diritto ed in caso di mancato rilascio si procederà presso l'Autorità Giudiziaria competente per lo sfratto ed il recupero della morosità ai sensi dell'art. 32 del R.D. n. 1165/1938, in quanto applicabile, ovvero per ottenere la convalida dello sfratto per finita locazione secondo la normativa vigente. Fino alla data di rilascio dell'alloggio sarà richiesto all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 1591 del C.C. una somma pari al danno arrecato.
3. Oltre ai criteri stabiliti dalla vigente legislazione in materia, i canoni dei contratti di locazione sono aggiornati in sede di rinnovo contrattuale mediante applicazione di eventuali nuovi accordi – riferiti alla materia dei contratti concertati (Legge 431/1998 e s.m.i., art. 2, comma 3°) - definiti in sede locale fra le

organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni maggiormente rappresentative dei conduttori, con applicazione dopo la prima scadenza contrattuale.

4. Per ogni ulteriore disposizione attinente il rinnovo del contratto di locazione ovvero l'eventuale subentro nello stesso da parte di persone facenti parte del nucleo del conduttore, si rinvia a quanto previsto nel correlato regolamento comunale.

ARTICOLO 14 – CONTROLLI

1. Il richiedente dichiara nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e degli artt. 4 comma 2 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000 n. 130, e 6 comma 3 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221 come modificato dal D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 e ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

2. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può:

a) chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o domande erranee o incomplete ;

b) esperire accertamenti tecnici ed acquisire documenti atti a dimostrare:

1) la completezza dei dati dichiarati;

2) la veridicità dei dati dichiarati;

3) la congruità dei dati dichiarati rispetto:

3.1) ad altre dichiarazioni rese o domande presentate;

3.2) al tenore di vita mantenuto dal nucleo familiare;

3.3) alla necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica del nucleo familiare;

c) provvedere alla correzione di errori materiali o di modesta entità.

3. Il Comune in sede di verifica preliminare all'assegnazione dell'alloggio può inoltre effettuare controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata; confronti dei dati reddituali e patrimoniali in proprio possesso con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze; richiedere controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare. Il richiedente a tal fine, dovrà dichiarare in fase di richiesta di assegnazione di alloggio, di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

4. Sono sottoposte a controllo le domande di accesso alla graduatoria e le Dichiarazioni Sostitutive presentate ai fini ISE/ISEE ritenute inattendibili secondo quanto disposto dal successivo articolo.

5. Si procederà all'esclusione dalla graduatoria e dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;

b) assenza di motivazione in ordine alla inattendibilità, contraddittorietà, illogicità rilevata nella dichiarazione sottoposta a controllo;

c) assenza di esauritive motivazioni e/o resa di generiche ed insufficienti motivazioni per giustificare la contraddittorietà, illogicità, inattendibilità fra quanto dichiarato e l'effettiva mancanza di elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della disponibilità economica necessaria al pagamento del canone di locazione;

d) accertamento della perdita dei requisiti inerenti alla partecipazione della domanda all'accesso o alla permanenza in graduatoria;

e) accertamento di separazioni fittizie.

ARTICOLO 15 – INATTENDIBILITÀ

1. Le domande di assegnazione degli alloggi in locazione abitativa agevolata a canone calmierato si presumono inattendibili qualora, con riferimento ai componenti il nucleo familiare del richiedente, così come definito dal DPCM n. 159 del 05.12.2013 , si riscontri che la somma dei redditi Irpef e Irap risultanti dalla dichiarazione ISE/ISEE presentata dal nucleo richiedente, sia inferiore al canone annuo di locazione corrisposto dal richiedente per l'alloggio di attuale residenza aumentato del 30%.

2. Ricorrendo detta condizione di inattendibilità il Comune, prima dell'eventuale assegnazione dell'alloggio, può:

a) verificare l'effettiva situazione economica e sociale del richiedente anche tramite i servizi sociali o altra struttura comunale demandata, considerando l'eventuale presenza di redditi non imponibili ai fini IRPEF percepiti dal nucleo richiedente;

- b) escludere dalla graduatoria e quindi dall'assegnazione, in seguito alla verifica di cui al numero precedente, le domande che presentino situazioni valutate come inattendibili.
3. Qualora il reddito dichiarato sia inferiore al rapporto sopra indicato la domanda è da considerarsi comunque attendibile qualora siano stati percepiti, da almeno uno dei componenti il nucleo familiare, redditi esenti ai fini IRPEF.
4. Le domande che, in applicazione dei criteri sopra esposti sono classificate come inattendibili, sono oggetto – prima dell'eventuale assegnazione dell'alloggio - di specifiche verifiche ed idonei controlli da parte del Comune finalizzati a verificare l'effettiva situazione economica e sociale del richiedente, anche attraverso la richiesta di esibizione documentale. La mancata presentazione da parte del richiedente della documentazione richiesta dal Comune per la verifica circa l'attendibilità della domanda determina l'esclusione dalla graduatoria con impossibilità di ripresentare la domanda per un anno dalla data di esecutività dell'atto di esclusione.
5. Il Comune di Forlì si riserva altresì di escludere dalle graduatorie le domande che, in esito a dette verifiche, manterranno la caratteristica dell'inattendibilità.

ARTICOLO 16 – NORMA TRANSITORIA

1. Al fine di armonizzare gli effetti delle innovazioni introdotte dal Regolamento approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2018 con le domande regolarmente presentate o utilmente collocate nelle previgenti graduatorie comunali per l'Edilizia Agevolata si stabilisce che i nuovi requisiti relativi alla situazione economica indicati all'art. 3 lett. e) sono efficaci esclusivamente per le nuove domande e per le integrazioni presentate alle domande già presenti nelle graduatorie previgenti ai sensi dell'art. 4, commi 5° e 6° del Regolamento comunale, che saranno cioè presentate a decorrere dalla data di esecutività della sopra citata deliberazione consiliare.
2. Per le domande di alloggi di Edilizia Agevolata utilmente presenti nelle corrispondenti graduatorie comunali alla data di esecutività della deliberazione consiliare di cui al comma precedente nonché per le domande regolarmente presentate prima del presente 23 agosto 2018, permangono nelle citate graduatorie e ad esse si applicheranno i requisiti relativi alla situazione economica di ammissibilità previgenti così come indicati all'art. 3 lett. e) del Regolamento approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 10.01.2011. Questa disposizione si applica esclusivamente fino alla validità biennale della domanda, così come previsto all'art. 10, comma 18° e comunque fino alla prima integrazione della stessa di cui all'art. 4, comma 5° e 6° a decorrere dalla quale trovano piena efficacia i nuovi requisiti indicati al precedente art. 3 lett. e) di questo Bando.
3. Le disposizioni previste agli artt. 6 e 10 del presente Bando si applicano con decorrenza dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2018 con riferimento a tutte le domande presenti a tale data nelle graduatorie comunali per l'Edilizia Agevolata.
4. In fase di prima attuazione delle modifiche introdotte dal Regolamento di cui al comma 1° la prima graduatoria successiva alla esecutività del suddetto atto, è espressa in funzione delle domande ammissibili presentate entro la data del 12.10.2018.
5. Successivamente alla scadenza del 12 ottobre 2018 gli ulteriori aggiornamenti delle graduatorie tipologiche per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Agevolata saranno compiuti secondo l'ordinaria periodicità semestrale.
6. Per qualsiasi ulteriore aspetto non espressamente disciplinato nel presente bando si rinvia all'applicazione delle disposizioni contenute nel regolamento comunale approvato come allegato A) alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2018.
4. Il Comune non assume responsabilità per eventuale dispersione delle domande dipendente da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Forlì, 23 agosto 2018.

SERVIZIO BENESSERE SOCIALE E PARTECIPAZIONE
IL DIRIGENTE
Dott.ssa Rossella Ibba