

REGOLAMENTO INTERVENTI ABITATIVI

TITOLO I

CONTRIBUTO "DISAGIO ALLOGGIATIVO"

Art. 1 Finalità

1. Il contributo ha natura straordinaria in quanto preordinato alla concessione di un sostegno economico temporaneo che attenui, in favore di coloro che si trovino in condizioni economiche svantaggiate, il disagio connesso al reperimento di una nuova situazione abitativa. La relativa concessione, di norma annuale, può essere prorogata per un massimo di ulteriori due anni solamente nel caso di permanenza dei requisiti soggettivi previsti ai successivi articoli, in presenza di contratto di locazione pluriennale e qualora non sia stato assegnato l'alloggio popolare o concessa l'integrazione di cui all'art. 11 della Legge n. 431/98.
2. La relativa concessione non pregiudica, comunque, la possibilità di optare, se più favorevole, o di ottenere, nei successivi anni, il contributo integrativo di cui all'art. 11 della Legge n. 431 /98, previa rinuncia al sostegno alloggiativo.

Art. 2 Disciplina



1. L'osservanza delle procedure, dei criteri e delle modalità stabilite dal presente regolamento costituisce condizione necessaria per la legittimità degli atti con i quali sono disposte le concessioni dei predetti sostegni economici.

Art. 3 Requisiti soggettivi

1. Sono legittimati a presentare domanda per la concessione del predetto beneficio tutti quei soggetti e nuclei familiari:
 - a) che abbiano la residenza a Palermo e indipendentemente dalla residenza, gli stranieri che godono della cosiddetta protezione per motivi umanitari, i richiedenti asilo e i rifugiati e, inoltre, gli stranieri che godono dei benefici stabiliti dalla deliberazione 94 approvata dal Consiglio Comunale di Palermo il 17/05/2005;
 - b) che non siano titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o abitazione nel territorio comunale od in uno dei comuni della provincia su altro alloggio adeguato ad esigenze abitative;
 - c) in deroga a quanto indicato nel punto precedente è ammesso il diritto pro quota su un immobile purché, se si tratta di alloggio, non dia luogo alla disponibilità del medesimo e il reddito del nucleo familiare comprendente quello relativo all'immobile/alloggio non superi i limiti previsti per l'accesso all'ERP;
 - d) che non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato dello Stato o di altro Ente pubblico;
 - e) che si trovino in uno dei casi di effettivo bisogno alloggiativo riportati nel successivo art. 4;
 - f) che abbiano un reddito complessivo non superiore a quello previsto per l'accesso all'ERP, ovvero i nuclei familiari il cui reddito nel corso dell'anno ha subito una variazione che riconduce il reddito familiare nei limiti fissati per l'accesso all'ERP.

Art. 4
Condizioni di bisogno alloggiativo

1. I soli casi in cui è riscontrabile un effettivo bisogno alloggiativo, tale da giustificare l'erogazione del contributo di cui trattasi, sono:

- a) Alloggio per il quale sia stato emanato dall'Amministrazione Comunale apposita ordinanza di sgombero emessa per l' inagibilità dell'immobile;
- b) Nucleo familiare privo di alloggio o con alloggio improprio, di cui al successivo articolo 27.;
- c) Alloggio dichiarato antigienico o sovraffollato dalle competenti autorità sanitarie,
- d) Nucleo familiare per il quale sia stata emanata sentenza esecutiva di rilascio dell'alloggio;
- e) Coabitazione da almeno un anno di più nuclei familiari in unico alloggio, ciascuno composto da almeno due componenti ed in conformità con le risultanze anagrafiche.

2. Le suddette condizioni di bisogno alloggiativo devono essersi mantenute fino al momento della richiesta di concessione del beneficio, ovvero fino al 31 dicembre nel caso previsto dall'art. 7, comma 3 .

Art. 5
Requisiti del nuovo alloggio

1. Gli alloggi per i quali può essere concesso il contributo devono essere conformi alla normativa ed agli strumenti urbanistici vigenti e risultare classificati in una delle seguenti categorie catastali: A/2, A/3, A/4 e A/5.

2. Gli alloggi devono essere compresi in unità immobiliari ricadenti all'interno del territorio del Comune di Palermo e Provincia.

Art. 6
Avviso pubblico

1. Entro il 15 settembre di ogni anno l'ufficio competente dell'Amministrazione comunale provvede ad emanare, in presenza di copertura finanziaria, apposito avviso pubblico in cui sono resi noti i requisiti, le modalità ed ogni altro adempimento istruttorio relativo al procedimento di concessione del contributo così come previsti dal presente Regolamento.

Art. 7
Presentazione delle istanze

1. Gli interessati devono fare richiesta di concessione del contributo presentando o inviando a mezzo posta certificata o racc. a.r. alla Circoscrizione competente per territorio, l'istanza su apposito modulo, predisposto dall'Ufficio, corredata dei documenti e delle dichiarazioni dimostranti la sussistenza delle condizioni di cui ai precedenti articoli 3 e 4.

2. Le istanze dovranno essere presentate entro il 31 dicembre successivo a quello cui si riferisce l'avviso pubblico.

3. Nei casi previsti dall'art. 4, comma 1, intervenuti nell'ultima decade del mese di dicembre, le istanze potranno essere presentate entro giorno 8 del mese di gennaio.

4. Ogni Circoscrizione, sulla scorta dell'istruttoria delle istanze pervenute, compilerà un'apposita graduatoria di circoscrizione nel rispetto dei criteri di valutazione previsti al successivo art. 8. La graduatoria predisposta da ogni Circoscrizione dovrà essere trasmessa entro 45 giorni successivi al termine concesso per la presentazione delle istanze al Servizio competente che effettuerà le verifiche ritenute necessarie. A controllo avvenuto, il Dirigente dell'Ufficio

provvederà, con determinazione dirigenziale, all'approvazione di una graduatoria provvisoria unica entro 30 giorni dalla trasmissione delle graduatorie da parte delle Circoscrizioni.

5. La graduatoria provvisoria è affissa all'Albo Pretorio, presso le sedi delle Circoscrizioni e pubblicata sul sito internet del Comune di Palermo per 15 giorni.

6. Durante tale periodo, e nei 15 giorni successivi, gli interessati possono presentare memorie ed osservazioni che verranno esaminate dalla Circoscrizione competente che dovrà dare riscontro entro 15 giorni dalla scadenza del termine concesso ai richiedenti.

7. Ogni Circoscrizione, sulla scorta del riscontro effettuato ai sensi del punto 6, ed entro cinque giorni dalla comunicazione dello stesso ai soggetti interessati, compilerà la graduatoria di circoscrizione definitiva, trasmettendola contestualmente all'Ufficio competente.

Art. 8

Criteri di compilazione delle graduatorie

1. Per l'attribuzione dei punteggi di valutazione delle singole situazioni familiari si procede come segue:

A) Natura del bisogno alloggiativo:

- | | | |
|--|-------|----|
| • Alloggi per i quali è stato emanato dall'Amministrazione Comunale ordinanza di sgombero per inagibilità | punti | 10 |
| • Soggetti o nuclei familiari privi di alloggio o con alloggio improprio | punti | 10 |
| • Alloggio dichiarato antigienico o sovraffollato dalle competenti autorità Sanitarie | punti | 8 |
| • Soggetti o nuclei familiari nei confronti dei quali è stata emanata sentenza esecutiva di rilascio dell'alloggio | punti | 10 |
| • Coabitazione di più nuclei familiari in unico alloggio | punti | 4 |
| • Per ogni anno di permanenza (di anzianità) nella lista dell'emergenza abitativa | punti | 1 |

B) Carichi familiari:

- | | | |
|--|-------|---|
| • Capo famiglia unico componente | punti | 5 |
| • Capo famiglia | punti | 4 |
| • Capo famiglia quale coniuge separato o divorziato al quale sono stati affidati i figli | punti | 6 |
| • Coniuge o convivente | punti | 2 |

C) Figli minori:

- | | | |
|---|-------|----------|
| • Da 0 a 5 anni | punti | 2 |
| • Da 6 a 13 anni | punti | 1,50 |
| • Da 14 a 18 anni | punti | 1 |
| • Minori, percettori di assegno di sostegno | punti | <u>3</u> |

D) Particolari situazioni familiari:

- | | | |
|---|-------|---|
| • Ciascun componente portatore di handicap con grado di invalidità non inferiore al 75% | punti | 3 |
| • Ciascun componente portatore di handicap con il 100% di invalidità | punti | 5 |
| • Ciascun componente il nucleo familiare ultra settantenne | punti | 3 |

E) Reddito familiare lordo

- | | | |
|------------------|-------|---|
| • fino a € 3.000 | punti | 5 |
|------------------|-------|---|



| | | |
|-----------------------------|-------|---|
| • da € 3.001 a € 6.000 | punti | 4 |
| • da € 6.001 a € 9.000 | punti | 3 |
| • da € 9.001 a € 12.000 | punti | 2 |
| • da € 12.001 a € 13.673,14 | punti | 1 |

2. Ai soggetti che si trovino in due o più condizioni di bisogno alloggiativo indicati nella lettera A) deve essere attribuito solo il punteggio maggiore tra i possibili e relativo ad una sola delle condizioni di bisogno alloggiativo.

3. A parità di punteggio, verrà preferito il richiedente più anziano anagraficamente.

4. Nel caso di coabitazione, per l'attribuzione del punteggio verrà valutato il reddito dei componenti del nucleo familiare per cui si chiede il contributo.

Art. 9

Misura del contributo

1. L'ammontare del contributo annuale, pari al canone di locazione previsto dal contratto, non può superare la somma di:

Euro 4800,00 per i nuclei familiari fino a tre componenti

Euro 7.200,00 per i nuclei familiari superiori a tre componenti.

2. L'Ufficio competente, conclusa la fase istruttoria e definito l'ammontare annuo del contributo, entro 10 giorni successivi al ricevimento della graduatoria di Circoscrizione definitiva, provvederà con Determinazione Dirigenziale all'approvazione della graduatoria unica definitiva e alla relativa concessione del contributo, in base alla graduatoria, alle disponibilità in bilancio e fino ad esaurimento delle somme disponibili, dandone nel contempo comunicazione alle Circoscrizioni competenti per territorio per gli adempimenti consequenziali di liquidazione.

3. In caso di ricorsi amministrativi e/o giurisdizionali, sarà cura delle Circoscrizioni competenti relazionare all'Avvocatura Comunale in merito ad eventuali esclusioni dalla graduatoria definitiva avvenute sulla base dell'istruttoria effettuata.

Art. 10

Adempimenti preliminari al pagamento delle somme

1. Prima di procedere al pagamento delle somme spettanti, gli Uffici circoscrizionali dovranno acquisire copia conforme del contratto di locazione regolarmente registrato avente durata pari ad almeno un anno, da richiedere al beneficiario entro 10 giorni dalla trasmissione della Determinazione Dirigenziale di concessione del contributo di cui all'art.10..

2. I controlli sul possesso dei requisiti, e in particolare di quello reddituale, saranno svolti dagli Uffici circoscrizionali.

Art. 11

Pagamento del contributo

1. Il Dirigente della Circoscrizione, entro 15 giorni dalla ricezione della graduatoria definitiva stilata dal competente Ufficio – acquisita copia conforme del contratto di locazione regolarmente registrato avente durata pari ad almeno un anno, unitamente alla ricevuta del canone di locazione ovvero una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'individuazione



dell'alloggio, il relativo canone di locazione e le generalità del locatore nonché la dichiarazione di disponibilità del locatore a stipulare il contratto di locazione di almeno un anno con il richiedente il contributo – erogherà, mediante apposita Determinazione Dirigenziale, la somma assegnata. Il pagamento avverrà in unica soluzione nel caso in cui il richiedente, utilmente collocato in graduatoria, presenti la prevista documentazione relativa al contratto di locazione; se invece il richiedente presenterà, in temporanea sostituzione del contratto di locazione, le previste dichiarazioni sostitutive, il contributo verrà erogato in due soluzioni, in misura del 30% al momento dell'acquisizione delle dichiarazioni e il rimanente 70% alla consegna della prevista documentazione relativa al contratto di locazione che dovrà avvenire entro e non oltre i tre mesi della Determinazione Dirigenziale di erogazione del contributo.

2. Su richiesta del conduttore, il contributo è versato direttamente al locatore. Tale pagamento è imputabile a quanto dovuto dal conduttore per canoni di locazione dovuti, relativi al periodo di cui alla concessione del contributo.

Art. 12 Decadenza dal beneficio

1. La mancata presentazione del contratto di locazione e/o la carenza accertata dei requisiti di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento comporterà la decadenza del beneficio.

Art. 13 Proroga del contributo

1. Nel caso di locazione pluriennale, in presenza di copertura finanziaria e della permanenza dei requisiti soggettivi di cui al presente titolo, è concessa la proroga del suddetto contributo per un massimo di ulteriori due anni.

Art. 14 Adempimenti del Servizio Sociale Professionale

1. Nei 30 giorni successivi all'articolazione degli interventi disciplinati dal presente regolamento, il Servizio Sociale Professionale deve, insieme al soggetto beneficiario e di concerto con gli uffici comunali, con i rappresentanti delle categorie produttive e con altri soggetti istituzionali e sociali ritenuti comunque competenti – elaborare un progetto finalizzato al superamento della cause che determinano lo stato di disagio economico e abitativo.

TITOLO II

CONTRIBUTO ALLOGGIATIVO D'URGENZA

Art. 15 Finalità

1. Nei casi di cui al successivo titolo IV e, tenendo conto dei requisiti soggettivi di accesso ivi previsti, l'Amministrazione, indipendentemente dal ricovero d'urgenza, nei limiti delle disponibilità finanziarie, dispone la concessione del contributo alloggiativo d'urgenza, al fine di consentire l'autonoma sistemazione delle famiglie sgomberate.

2. L'intervento è disposto anche a favore delle famiglie che, nelle more della concessione dell'intervento, abbiano già trovato autonoma ma provvisoria sistemazione.
3. Possono beneficiare dell'intervento i soggetti che, a seguito dell'evento, hanno perduto in tutto o in parte la propria unica abitazione abituale.
4. Possono beneficiare, altresì, dell'intervento i conduttori con reddito annuo familiare complessivo inferiore a 27.000,00 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantenni, figli a carico, malati terminali o portatori di handicap con invalidità almeno del 67% sottoposti alle esecuzioni dei provvedimenti di rilascio per morosità incolpevole, come definita dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14 maggio 2014, degli immobili adibiti ad uso di abitazione, comunque in possesso dei requisiti soggettivi di cui al successivo art. 20, lett. a), lett. b), lett. d). In deroga a quanto indicato nella lett. b) è ammesso il diritto pro quota su un immobile purché, se si tratta di alloggio, non dia luogo alla disponibilità del medesimo e il reddito del nucleo familiare comprendente quello relativo all'immobile in questione, non superi i limiti sopra indicati.
5. Possono altresì beneficiare dell'intervento in deroga ai casi richiamati nel punto 1 i soggetti privi di alloggio a causa di eventi familiari caratterizzati da violenza intrafamiliare. Le suddette cause devono essere documentate.

Art. 16
Quantificazione del contributo

1. Il contributo alloggiativo d'urgenza su base annua è pari ad € 3.600,00 per i nuclei familiari fino a tre componenti ed a € 4.200,00 per i nuclei familiari superiori a tre componenti, è erogabile una sola volta e disposto per intero a favore delle famiglie che, a seguito dell'evento, si siano trovate prive dell'unica abitazione.
2. Nel caso in cui gli alloggi fossero inutilizzabili per un periodo inferiore ad un anno, il contributo, come determinato ai sensi del presente articolo, è ridotto proporzionalmente.

Art. 17
Erogazione del contributo

1. L'erogazione del contributo alloggiativo d'urgenza, in presenza di copertura finanziaria, avverrà previa presentazione del contratto di locazione regolarmente registrato, ovvero previa indicazione della sistemazione adottata nel periodo di riferimento.

| |
|--|
| <p>TITOLO III</p> <p>CONTRIBUTO "INTEGRAZIONE AFFITTO"</p> |
|--|

Art. 18
Finalità

1. Il Comune provvede all'erogazione del contributo con i fondi stanziati dalla Regione Siciliana ai sensi della Legge n. 431/1998.

2. I requisiti sono quelli indicati dalla normativa statale, integrati con quelli del presente Regolamento per le altre tipologie di contributi economici.

TITOLO IV
RICOVERO D'URGENZA

In caso di estrema urgenza, dovuta a crolli, incendi ed altre calamità non prevedibili, per i quali sia stata disposta ordinanza di sgombero, o in presenza di minori con documentate malattie gravissime l'Amministrazione, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili, interviene, su segnalazione dei Servizi Sociali, per dare alloggio alle famiglie indigenti che abbiano perso in tutto o in parte l'abitazione nell'evento dannoso.



Art. 19
Competenze e modalità

1. Il ricovero d'urgenza potrà essere disposto e gestito dalla competente U.O. Emergenze Sociali, in presenza di copertura finanziaria, anche in caso di documentate emergenze sociali specificatamente previste da apposito Regolamento del Settore.

2. A tal fine l'Amministrazione utilizza secondo il seguente ordine di precedenza:

- strutture di ricovero proprie o reperite in regime di convenzione o accreditamento;
- alloggi di ERP o equiparati, o alloggi che, a qualsiasi titolo, sono nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, anche beni confiscati assegnati all'Amministrazione comunale per finalità abitative d'intesa con le istituzioni di riferimento.

I beneficiari sono comunque tenuti al pagamento di un canone secondo quanto stabilito dalla normativa sugli alloggi di ERP ed al pagamento delle spese condominiali e delle utenze;

- locande, alberghi, camere in affitto ecc secondo le tariffe di mercato. In nessun caso può essere disposto l'alloggiamento con tariffe di alberghi di prima e di seconda categoria.

Art. 20
Requisiti soggettivi

1. Possono chiedere la concessione degli interventi indicati nel precedente articolo i nuclei familiari che:

- a) abbiano la residenza a Palermo, e indipendentemente dalla residenza, gli "stranieri" che godono della cosiddetta protezione per motivi umanitari, i richiedenti asilo e i rifugiati e, inoltre, gli stranieri che godono dei benefici stabiliti dalla deliberazione n. 94 approvata dal Consiglio Comunale di Palermo il 17.05.05;
- b) non siano titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio/i adeguato ad esigenze abitative ubicato/i in qualsiasi comune del territorio nazionale;
- c) in deroga a quanto indicato nel punto precedente è ammesso il diritto pro quota su un immobile purché, se si tratta di alloggio, non dia luogo alla disponibilità del medesimo e il reddito del nucleo familiare comprendente quello relativo all'immobile/alloggio non superi i limiti previsti per l'accesso all'ERP;

- d) non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato dello Stato o di altro Ente pubblico sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno;
- e) abbiano un reddito complessivo non superiore a quello previsto per l'accesso all'ERP, ovvero i nuclei familiari il cui reddito nel corso dell'anno ha subito una variazione che riconduce il reddito familiare nei limiti fissati per l'accesso all'ERP.

Art. 21

Durata dell'intervento assistenziale

1. Il ricovero d'urgenza può essere disposto per un massimo di tre mesi salvo espresse deroghe disposte dal Sindaco, dall'Assessore del Settore Interventi Abitativi o dalla Giunta Comunale.
2. Nel caso in cui sia dichiarato uno stato di calamità naturale che determini una difficoltà diffusa nel territorio il Sindaco, può prorogare, ulteriormente, tale periodo per il tempo che riterrà necessario per fronteggiare l'emergenza.
3. Entro i tre mesi indicati l'Amministrazione Comunale deve, in relazione ai requisiti e alle condizioni abitative del nucleo familiare alloggiato nelle strutture ricettive, provvedere ad articolare gli strumenti disciplinati dal presente regolamento.
4. Nel rispetto del termine di ultimo di ricovero, le famiglie devono lasciare le strutture ricettive entro 20 gg. dall'articolazione degli altri interventi disposti dall'Amministrazione centrale.

Art. 22

Oneri a carico dei beneficiari

1. I soggetti assistiti sono tenuti, a pena di decadenza dall'assistenza alloggiativa prevista dal presente titolo, a presentare all'Ufficio competente istanza di concessione del contributo alloggiativo.
2. I soggetti assistiti sono, inoltre, tenuti a partecipare ai concorsi per l'assegnazione in locazione di alloggi di E.R.P. nonché a presentare istanza per l'inserimento nella graduatoria degli alloggi confiscati, pena la decadenza dal beneficio;

Art. 23

Controlli

1. I controlli mensili saranno effettuati dal Corpo di Polizia Municipale previa richiesta del Servizio competente.
2. Durante gli stessi, l'accertamento dell'identità di ogni singola persona presente nella stanza dovrà svolgersi senza recare disturbo agli altri ospiti della struttura ricettiva.
3. Il titolare della struttura ricettiva dovrà fornire giornalmente all'Amministrazione copia della documentazione di rito relativa alle famiglie alloggiate prevista per gli Organi di P.S.
4. L'arbitraria assenza della totalità dei componenti il nucleo familiare assistito e/o di suppellettili da cui si possa desumere l'utilizzo della camera, accertata nel corso di un controllo, comporterà l'immediata decadenza dall'assistenza alloggiativa.



Art. 24
Ricovero immediato

Al momento del verificarsi dell'evento imprevedibile, nel caso in cui sia indispensabile provvedere immediatamente, senza verifica dei requisiti, è disposto il ricovero immediato presso le strutture recettive, così come individuate all'art.19 del presente Regolamento. La/il beneficiaria/o dovrà comunque autocertificare, con le responsabilità ed ai sensi della vigente normativa, il possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento. Tale ricovero comunque non potrà protrarsi per oltre sette giorni, oltre i quali, verificata la sussistenza del requisiti soggettivi indicati nel precedente art.20, l'Amministrazione comunale provvederà ad articolare gli strumenti disciplinati dal presente Regolamento.

Art. 25
Decadenza

1. In caso di mancanza dei requisiti previsti per il ricovero d'urgenza, l'Ufficio competente inviterà i beneficiari a lasciare immediatamente la struttura ricettiva: l'eventuale permanenza oltre il settimo giorno non sarà posta a carico dell'Amministrazione Comunale.

Art. 26
Cumulo

1. Considerata l'eccezionalità dell'intervento, il beneficio non si cumula alle altre forme di aiuto alla famiglia.

TITOLO V
ASSEGNAZIONE ALLOGGI

Per sopperire al bisogno alloggiativo, l'Amministrazione Comunale utilizza indistintamente sia gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (comunali e dell'I.A.C.P.) che gli alloggi confiscati ex Legge 575/65, nei limiti delle proprie disponibilità e secondo quanto prescritto all'art. 1 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30.01.2015."

Individua nell'inserimento del nucleo familiare nella graduatoria per l'emergenza abitativa la condizione necessaria per l'articolazione degli strumenti finalizzati al superamento del disagio abitativo, ne disciplina i requisiti di accesso, le modalità di presentazione delle istanze, i punteggi e la relativa normativa di riferimento per la compilazione della citata graduatoria, disciplina l'assegnazione degli immobili, istituisce l'Osservatorio comunale per l'emergenza abitativa e regola le funzioni e i compiti degli uffici comunali competenti nell'articolazione degli strumenti per il superamento del disagio abitativo.

Art. 27
Assegnazione alloggi

1. Gli alloggi disponibili, in caso di particolare urgenza, segnalata anche dall'Osservatorio per l'Emergenza Abitativa all'Ufficio competente, devono essere assegnati prioritariamente ai nuclei familiari che abbiano un grave disagio alloggiativo perché privi di alloggio o con alloggi impropriamente adibito ad abitazione. Si intende improprio l'alloggio costituito da: baracche, stalle, grotte, caverne, sotterranei, soffitte, garage, cantine, magazzini, immobili senza agibilità ed abitabilità, container, roulotte, dormitorio pubblici, scuole, chiese, pensioni e/o alberghi a carico della pubblica amministrazione, istituti di soccorso, ricoveri e comunque ogni altra unità immobiliare o riparo avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, accertata da un funzionario incaricato dell'Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e Infrastrutture.

2. Si considera anche in grave disagio abitativo chi è destinatario di provvedimenti di rilascio attivati da questa Pubblica Amministrazione ed emanati per un immobile utilizzato a seguito di provvedimento di questa stessa Amministrazione.

3. I soggetti destinatari dei benefici di cui al presente titolo devono trovarsi nelle seguenti condizioni:

- nuclei familiari privi di alloggio;
- nuclei familiari con alloggio improprio come definito nel I comma;
- nuclei familiari destinatari di provvedimento di rilascio attivati dalla Pubblica Amministrazione ed emanati per un immobile utilizzato a seguito di provvedimento di questa stessa Amministrazione;
- che abbiano residenza a Palermo o in provincia se ivi collocati dalla Pubblica Amministrazione del Comune di Palermo e indipendentemente dalla residenza, gli stranieri che godono della cosiddetta protezione per motivi umanitari, i richiedenti asilo e i rifugiati e, inoltre gli stranieri che godono dei benefici stabiliti dalla deliberazione n° 94 approvata dal Consiglio Comunale di Palermo il 17/05/2005;
- che non siano titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o abitazione nel territorio comunale od in uno dei comuni confinanti su alloggio adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare. E' ammesso il diritto pro quota su un immobile, purchè se si tratta di alloggio non dia luogo alla disponibilità del medesimo e il reddito del nucleo familiare comprendente anche quello dell'immobile/alloggio non superi il limite del reddito previsto per l'accesso all'ERP;
- che non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato dello Stato o di un altro ente Pubblico e non ne abbiano attualmente il godimento per cause indipendenti dalla loro volontà;
- che non abbiano un reddito complessivo superiore a quello previsto per l'accesso all'ERP; in deroga al limite del punto precedente possono beneficiare i nuclei familiari che nel corso dell'anno hanno subito una variazione che riconduce il reddito familiare nei limiti fissati per l'accesso ERP.

4. Possono essere inseriti anche nuclei familiari destinatari di sfratto, anche non esecutivo, che abbiano al loro interno familiari con disabilità non inferiore al 75% ovvero interdetti con provvedimento del Tribunale per i quali lo sfratto determinerebbe in capo al componente del nucleo familiare che abbia la qualità di tutore e/o affidatario la perdita dell'affidamento del disabile.



5.L'assegnazione sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, qualora il Prefetto segnali l'esistenza di rapporti tra il nucleo familiare dell'assegnatario ed organizzazioni di tipo mafioso.

Art. 28 **Contratti di locazione diretta**

1.Il Comune, per dare una risposta ai nuclei familiari a cui non si è potuto assegnare un bene confiscato o altro immobile, stipula contratti di locazione diretta.

2.Con il contratto di locazione diretta il Comune stipula con il proprietario di un immobile un contratto ai sensi della legge 431/98 art.2 comma 3° e ss.mm.ii. di durata non inferiore a tre anni, a favore di un soggetto terzo inserito nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi che, in virtù di questo, diviene inquilino – beneficiario.

3.Al fine di rendere più vantaggiosa, per i proprietari degli immobili, la stipula del contratto di locazione diretta, l'Amministrazione Comunale:

- esonera dal pagamento dell'IMU, relativa all'immobile oggetto della locazione, considerando detto immobile come prima casa del locatore;
- eroga il pagamento anticipatamente in ragione semestrale del canone di locazione;
- si obbliga a sostenere le spese per i lavori di manutenzione ordinaria che per legge sono di competenza del conduttore.
- Le spese sostenute dal Comune per i danni indicati nel punto precedente, dovranno essere posti dall'Amministrazione Comunale comunque a carico della/o beneficiaria/o.

4.Le/I beneficiarie/i del contratto di locazione diretto devono corrispondere all'Amministrazione Comunale, un canone di compartecipazione non superiore al 15% del reddito del nucleo familiare.

5.Le entrate derivanti dal canone di compartecipazione devono essere utilizzati per finanziare i contatti di locazione diretta.

6.In vigenza di tale contratto, le/gli inquiline/i beneficiari del contratto di locazione, annualmente dovranno dimostrare, con la produzione di idonea documentazione al competente ufficio, la persistenza dei requisiti richiesti dal D.P.R. 1035/72 e ss.mm.ii.

Art. 29 **Bando per immobili da condurre in locazione**

1.Entro il 31 gennaio di ogni anno, l'Amministrazione Comunale, in presenza della necessaria copertura finanziaria, deve predisporre un bando pubblico aperto per le offerte di immobili da condurre in locazione per gli scopi e con le predette modalità, riservato ai proprietari di alloggi rientranti tra quelli di edilizia economica e popolare e comunque non aventi le caratteristiche di lusso o classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9, non interessati da ordinanza di sgombero, conformi agli strumenti urbanistici vigenti e con superficie abitabile non superiore a 100 mq.

Art. 30 **Osservatorio Comunale per l'Emergenza Abitativa**

1.E' istituito l'Osservatorio Comunale per l'Emergenza Abitativa, indicato nel presente regolamento come "Osservatorio".

2.L'Osservatorio ha funzioni di ricerca e documentazione del fenomeno dell'emergenza



abitativa, stabilendo relazioni e contatti con tutte le istituzioni competenti ivi comprese università, fondazioni, associazioni, ecc.. L'Osservatorio ha, inoltre, funzioni consultive e propositive ai fini dell'assegnazione ai nuclei familiari privi di alloggio o con alloggi impropri così come definiti all'art. 27 del presente Regolamento.

3. Il Presidente, su delega dei componenti dell'Osservatorio, può stilare proposte di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale in materia di disagio alloggiativo, incluse eventuali integrazioni delle competenze dell'Osservatorio stesso.

4. L'Osservatorio viene riunito presso la sede dell'Ufficio competente.

Art. 31 Composizione

1. Nel rispetto del fondamentale principio voluto dal legislatore con le riforme nazionali del 1990 e ss.mm.ii. che individua – tra l'altro – come condizione necessaria per il buon funzionamento della pubblica amministrazione la separazione tra le funzioni politiche proprie degli organi e le funzioni gestionali proprie dei dirigenti, l'Osservatorio è così composto:

- dal Dirigente del Servizio competente n. q. di Presidente;
- dal Dirigente del Servizio dell'Assistenza Sociale del Settore competente;
- dalle Coordinatrici del Servizio Sociale territoriale;
- da un componente in rappresentanza di ogni sigla sindacale di categoria riconosciuta a livello regionale;
- da un rappresentante per ogni comitato cittadino di lotta per la casa e da un rappresentante di ogni associazione che si occupi di emergenza abitativa sociale che si accrediteranno presso il servizio assegnazione e sostegno all'affitto, depositando copia dell'atto costitutivo e dello statuto.

2. I componenti vengono rinnovati ogni 4 anni tramite avviso di accreditamento da pubblicarsi sul sito istituzionale.”

3. Alle riunioni dell'Osservatorio sono ammessi a partecipare esclusivamente i soggetti individuati quali componenti o un loro rappresentante munito di delega.

Art. 32 Funzionamento

1. Il Presidente provvederà a convocare i componenti almeno tre giorni lavorativi prima della seduta, anche a mezzo fax o via e-mail, fermo restando che, in caso di accertata urgenza, la convocazione potrà essere indetta per la stessa giornata anche informalmente. L'Osservatorio funziona in prima convocazione, con almeno il 60 % dei componenti purché almeno 1/3 sia costituito dai rappresentanti delle strutture sociali esterne alla P.A., ed in seconda convocazione con il 40 % dei componenti purché almeno 1/3 sia costituito dai rappresentanti delle strutture sociali esterne alla P.A. per la validità delle decisioni occorre il quorum del 50% + 1 dei presenti. La partecipazione alle sedute non comporta alcun compenso né gettone di presenza.

2. L'Osservatorio viene convocato dal Presidente:

- a) per la presa d'atto della graduatoria generale aggiornata annualmente;
- b) per la presa d'atto delle assegnazioni effettuate;
- c) ogniqualvolta ne faccia richiesta almeno un terzo dei componenti.

3. I componenti dell'Osservatorio sono tenuti a rispettare le disposizioni di cui al D. lgs 196/03 non diffondendo e divulgando informazioni e notizie di cui siano venuti a conoscenza nel corso e per l'attività dell'Osservatorio.

Art. 33 Graduatorie

1. Per le assegnazione di alloggi, di E.R.P. e confiscati, sono previste n. 4 graduatorie:

- Grad. "ERP" – Include i nuclei familiari che hanno fatto istanza per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica e posseggono i requisiti previsti dalla legge - adottata con Determinazione Dirigenziale n. 381 del 18.12.2006;
- Grad. "A" (generale) - include tutti i nuclei familiari che hanno fatto istanza per l'assegnazione di un alloggio confiscato e posseggono i requisiti previsti dalla legge – viene aggiornata una volta l'anno con l'inserimento di nuove istanze e/o con l'integrazione di nuova documentazione per le istanze già presenti;
- Grad. "B" (riserva per disabili – inclusa nella grad. A) – include i nuclei familiari che hanno al loro interno soggetti portatori di handicap grave ai sensi dell'art. 3 comma 3 della legge 104/92 e con il 100% di invalidità risultante da idonea certificazione rilasciata dagli organi competenti, e muniti di relazione di un Dirigente del Settore Cittadinanza Solidale che attesti l'urgenza di una sistemazione abitativa;
- Grad. "C" (riserva inclusa nella grad. A) - include i nuclei familiari che hanno conseguito l'utilizzo di unità immobiliari tramite atti formali dell'Amministrazione e per le quali sono stati emanati provvedimenti giudiziari di rilascio a carico dell'Amministrazione Comunale.

2. In caso di dichiarazione mendace si procederà ad avviare il procedimento finalizzato all'esclusione del nucleo familiare, che abbia dichiarato il falso, dalla graduatoria di emergenza abitativa.

3. Ai nuclei familiari con al loro interno componenti disabili di cui alla L. 104/92 art. 3 co. III è attribuita, tenendo conto della graduatoria esistente, una riserva complessiva del 10% degli alloggi assegnati nell'anno solare. A parità di punteggio si terrà conto dell'anzianità di iscrizione nella graduatoria, attribuendo un ulteriore punteggio integrativo di p. 1 per i nuclei familiari inseriti in graduatoria da oltre un anno decorrente dalla data di protocollazione della domanda.

4. Le graduatorie vanno pubblicate, in forma semioscurata, sul sito istituzionale ed all'Albo Pretorio.

5. Le sole graduatorie A e B devono essere aggiornate con periodicità annuale, prendendo in considerazione soltanto le istanze presentate entro il giorno 25 del mese antecedente alla scadenza della graduatoria vigente, e vanno pubblicate soltanto dopo aver sentito l'Osservatorio.

6. In caso di mancato raggiungimento del numero legale si procederà, per non paralizzare l'azione amministrativa, alla pubblicazione delle nuove graduatorie dandone comunicazione all'Osservatorio, per la presa d'atto, nella successiva seduta utile.

7. All'atto della concreta disponibilità di un alloggio, il Servizio, prima di procedere all'assegnazione temporanea, verifica le dichiarazioni rese dagli utenti e procede non oltre i trenta giorni all'assegnazione.

8. Qualora, a seguito dei controlli effettuati anche successivamente all'assegnazione, emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà rese dal richiedente e/o dai componenti il suo nucleo familiare, ai sensi dell'art. 71 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., il Servizio lo escluderà dalla graduatoria e procederà a dichiararlo decaduto dall'eventuale assegnazione dell'alloggio e attiverà le relative procedure disciplinate dal citato D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii..

9. Il Dirigente dell'Ufficio competente provvede secondo la graduatoria vigente al momento della

comunicazione, da parte del competente Servizio, della concreta fruibilità dell'alloggio, ad assegnare gli alloggi disponibili.

10. Per le altre potenziali strutture ad uso residenziale, che potranno essere individuate dall'Amministrazione ai fini dell'assegnazione, si terrà conto della graduatoria esistente al momento della comunicazione all'ufficio della disponibilità dell'immobile.

11. Gli assegnatari avranno la possibilità di effettuare sugli alloggi assegnati, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente per l'adeguamento degli immobili in uso ai portatori di handicap, piccoli lavori di autorecupero compresi quelli relativi agli impianti elettrici, purchè vi sia una certificazione rilasciata dalla ditta che esegue gli impianti, incaricata dagli assegnatari degli alloggi medesimi.

Art. 34 Procedimento

1. L'Ufficio competente provvede all'acquisizione delle istanze, all'esame delle stesse ed alla formulazione della graduatoria secondo l'attribuzione dei punteggi indicati negli articoli successivi.

2. Il Dirigente dell'Ufficio competente provvederà ad individuare la graduatoria da dove estrapolare gli assegnatari secondo le seguenti percentuali:

il 25% degli alloggi disponibili verrà assegnato ai nuclei familiari della Graduatoria ERP;

il 25% degli alloggi disponibili verrà assegnato ai nuclei familiari della Graduatoria A;

il 25% degli alloggi disponibili verrà assegnato ai nuclei familiari della Graduatoria B;

il 25% degli alloggi disponibili verrà assegnato ai nuclei familiari della Graduatoria C.

3. Se il numero complessivo degli alloggi da assegnare non consente il rispetto di tali percentuali, verrà data precedenza alla Graduatoria B, poi si individueranno gli assegnatari della Graduatoria C, poi quelle della Graduatoria ERP ed, in ultimo, gli assegnatari della Graduatoria A.

4. Una volta effettuata l'individuazione, l'Ufficio provvederà a convocare, anche telefonicamente, il relativo beneficiario, cui sottoporrà gli alloggi disponibili per effettuarne la scelta.

5. Una volta stilato il relativo verbale, si provvederà alla consegna dell'alloggio all'avente diritto.

6. Entro i 30 giorni successivi, l'Ufficio competente predisporrà la determinazione dirigenziale di assegnazione.

7. L'assegnatario sarà convocato dall'Ufficio competente per la sottoscrizione del contratto: questo deve essere sempre fatto a nome dell'assegnatario, tranne nel caso di comprovata impossibilità a sottoscriverlo e, comunque, deve sempre contenere i nominativi dei componenti del nucleo familiare occupante.

8. In tutti i casi di variazione dell'assegnatario, anche il contratto dovrà essere volturato al nuovo avente diritto.

9. Sarà cura dell'Ufficio competente verificare, tramite la Polizia Municipale, che l'assegnatario abiti regolarmente l'immobile; la mancata occupazione dell'alloggio entro 30 giorni senza giustificato motivo comporterà la decadenza dall'assegnazione.

10. La rinuncia all'assegnazione dell'alloggio può essere fatta solo nel caso in cui questo risulti inadeguato rispetto alla composizione del nucleo familiare o abbia gravi carenze igieniche: in tal caso, la rinuncia non preclude la possibilità di ulteriori assegnazioni.

11. Il rifiuto dell'alloggio per qualsivoglia altro motivo determina la decadenza dall'assegnazione.

Art. 35 Requisiti

REQUISITI SOGGETTIVI



1. Per l'assegnazione di alloggi superiori a tre vani:

- nuclei familiari che abbiano minori in affidamento familiare prossimi alla maggiore età e/o familiari che, al termine di specifici progetti personalizzati di reinserimento, siano in fase di dimissione da tali strutture di accoglienza o comunità - punti 2 per ogni soggetto;
- nuclei familiari che abbiano al loro interno soggetti con disabilità non inferiore al 75% - punti 3 per ogni soggetto; punti 5 per ogni soggetto con il 100% di invalidità;
- nuclei familiari sotto sfratto anche non esecutivo che abbiano a loro carico figli con disabilità non inferiore al 75% sottoposti a tutela giudiziaria ovvero interdetti con provvedimento del Tribunale per i quali lo sfratto determinerebbe in capo al componente del nucleo familiare che abbia la qualità di tutore e/o affidatario la perdita dell'affidamento del disabile - punti 12;
- nuclei familiari privi di alloggio a seguito di eventi legati alla violenza intrafamiliare, previa presentazione di apposita documentazione - punti 6;
- nuclei familiari che abbiano al loro interno bambini in età prescolare non superiore a 6 anni o anziani oltre i 75 anni - punti 4 per ogni soggetto.
- nuclei familiari che abbiano al loro interno bambini di età superiore a 6 anni e inferiore a 16 anni - punti 3 per ogni soggetto.

2. Inoltre per ciò che riguarda l'assegnazione di alloggi mono e bilocali si considerino prioritari seguenti casi:

- nuclei familiari costituiti da singoli soggetti o da coppie - punti 20;
- nuclei familiari costituiti da singoli soggetti o da coppie con almeno un componente in età superiore ai 65 anni - punti 22.

REQUISITI OGGETTIVI

- Nuclei familiari che vivono in alloggi impropri o privi di alloggio, così come definiti nell'art. 26 bis - punti 15;
- Nuclei familiari destinatari di provvedimento di rilascio attivati da questa Pubblica Amministrazione, per un immobile utilizzato a seguito di provvedimento di questa stessa Pubblica Amministrazione - punti 8;
- Nuclei familiari che vivono in coabitazione - punti 3;
- Nuclei familiari destinatari di sfratto esecutivo non ancora eseguito - punti 2.
- Nuclei familiari inseriti in graduatoria da oltre un anno - punti 1 per ogni anno.

REQUISITO DEL REDDITO

1. Per l'ammissione nelle graduatorie, il reddito complessivo non dovrà essere superiore a quello previsto per l'accesso all'ERP.

2. Per l'individuazione di tale limite si farà riferimento all'I.S.E.E.

3. Il possesso di tale requisito verrà considerato esclusivamente per l'immissione in graduatoria, senza attribuzione di alcun punteggio.

4. L'Ufficio competente avrà cura di verificarne la veridicità per tutti i componenti i nuclei familiari collocati nelle prime 15 posizioni di ciascuna graduatoria.

5. Tale controllo dovrà, comunque, essere preventivo per tutti i soggetti individuati per la consegna dell'alloggio, anche se collocati in posizione ulteriore.

6. Per i controlli si farà riferimento ai dati reddituali presenti sulle banche dati a disposizione dell'Amministrazione.

REQUISITO DI ANZIANITA'

1. A tutti i nuclei familiari già inseriti in graduatoria verrà aggiunto un punto per ciascun anno di anzianità di iscrizione nella graduatoria.
2. Tale punteggio verrà calcolato con riferimento al periodo che va dalla data di protocollo dell'istanza fino alla data utile per l'iscrizione nella prossima graduatoria da aggiornare.
3. Non verranno conteggiate frazioni di anno.
4. Si dispone che, a parità di punteggio complessivo, precede chi ha una maggiore anzianità.

REQUISITO DELLA COABITAZIONE

1. Si considera in possesso di questo requisito il nucleo familiare che coabita con altro soggetto ospitante.
2. Tale requisito si intende posseduto anche nell'ipotesi in cui il nucleo familiare ospitante e/o quello ospitato sia costituito da una sola persona.
3. Si prescinde, altresì, dal grado di parentela e affinità che, eventualmente, leghi i soggetti componenti i nuclei familiari in questione.

CAPO I – RAPPORTO LOCATIVO

Art. 36

Obblighi dell'assegnatario

- Gli alloggi sono assegnati per essere adibiti ad uso esclusivo di abitazione. Pertanto, non è consentito usare l'alloggio per altri fini quali, ad esempio: per ufficio professionale, l'esercizio d'industrie, laboratori, officine, scuole né per depositi merci o per l'esercizio di qualsiasi altra attività.
- Una volta effettuata la consegna dell'alloggio, l'assegnatario ne diventa custode ai sensi dell'art. 2051 c.c. e risponde dei danni causati all'immobile, inclusa un'eventuale occupazione abusiva. La restituzione dell'alloggio (esclusivamente per inidoneità dello stesso in rapporto al nucleo familiare dell'assegnatario) può e deve avvenire entro n. 2 (due) giorni dall'avvenuta consegna: in caso di ritardo per motivi non giustificati, l'assegnatario può comunque restituire l'alloggio ma decade dal diritto ad una ulteriore assegnazione.
- La decadenza è, altresì, comminata nel caso in cui l'assegnatario non occupi stabilmente l'alloggio entro trenta giorni dalla consegna, salvo il caso in cui abbia chiesto la proroga per giustificato motivo.
- Gli assegnatari devono servirsi dell'alloggio e sue pertinenze con la cura e la diligenza di cui all'art. 1587 del c.c., attenendosi al presente regolamento ed alle disposizioni di altre autorità competenti, per tutto quanto non espressamente contenuto nel presente Regolamento.
- L'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio; qualora dovesse allontanarsi dall'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, dovrà richiedere preventiva autorizzazione al Comune precisandone il motivo. Eventuali occupazioni abusive dell'alloggio durante l'assenza, anche momentanea, dell'assegnatario, sono esclusiva responsabilità di quest'ultimo, che dovrà provvedere autonomamente al recupero del possesso.
- L'assegnatario deve notificare al Comune tutte le variazioni che avvenissero nel nucleo familiare.



- 
- L'assegnatario deve provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria posti a suo carico dal codice civile.
 - L'assegnatario deve osservare ed attenersi alle deliberazioni prese dal Comune o dal Condominio;
 - L'assegnatario deve osservare le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e reciproco rispetto, evitando ogni motivo di molestia e di disturbo;
 - L'assegnatario deve consentire, in qualsiasi momento, attraverso un incaricato del Comune, l'accesso ai locali assegnati, anche al fine di verificare eventuali necessità manutentive;
 - L'assegnatario deve utilizzare i depositi di gas in bombole o di altro materiale combustibile, nelle quantità strettamente necessarie agli usi domestici, secondo le vigenti norme di sicurezza;
 - Qualora l'alloggio sia dotato di uno spazio ad uso giardino oppure di un posto auto l'assegnatario dovrà:
 - a) Mantenere in buon ordine gli spazi di uso comune;
 - b) In particolare i genitori dovranno sorvegliare i propri figli perché non abbiano a schiamazzare o recare danni e/o disturbo;
 - c) Non effettuare variazioni a strutture presenti o crearne di nuove se non previa autorizzazione scritta da parte del Comune.
 - Gli assegnatari rispondono di tutti i deterioramenti prodotti all'alloggio, al fabbricato e loro pertinenze per colpa loro o di persone ad essi ammesse, anche temporaneamente, all'uso dell'alloggio. Ne sono esonerati, ai sensi dell'art. 1588 c.c., solo nel caso in cui provino che i danni sono derivati da causa a loro non imputabile;
 - Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà dall'apposito verbale sottoscritto dalle parti;
 - Il Comune al momento del rilascio dell'alloggio e dell'eventuale pertinenza (cantina, posto auto etc) non dovrà alcun indennizzo per lavori effettuati e/o migliorie eseguite.

Art. 37
Divieti per l'assegnatario

1. All'assegnatario è fatto divieto di:

- Effettuare modifiche e migliorie negli alloggi e nelle pertinenze senza autorizzazione scritta del Comune;
- Mettere in opera verande senza preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- Sovraccaricare i lastrici di copertura, i tetti, sottotetti, i pavimenti e i balconi o comunque pregiudicare la stabilità e la consistenza di qualsiasi parte dei locali assegnati;
- Scuotere e battere dalla finestra verso la strada o sui ripiani delle scale, tappeti, stuoie, coperte, tovaglie e simili;

- Depositare nelle parti ad uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili ed attrezzi vari, salvo che tali spazi non siano a ciò destinati;
- Lavare gli autoveicoli e/o veicoli a motore nelle parti ad uso comune utilizzando impianti idrici comuni;
- Effettuare qualsiasi tipo di lavorazione o attività nelle parti comuni quali scale, pianerottoli, corridoi, balconi e soffitte;
- Recare danno ai muri, alle scale, all'ascensore alle finiture della casa, trasportando mobili e cose senza le opportune cautele;
- Gettare nei sanitari qualunque oggetto o materiale che possa otturarli o danneggiarli;
- Gettare mozziconi di sigarette e fiammiferi sulle parti comuni del fabbricato, ovvero dalle finestre dai balconi;
- Tenere depositi di sostanze maleodoranti, infiammabili, esplosive o, comunque, pericolose;
- Tenere depositi di gas in bombole o di altro materiale combustibile, oltre le quantità strettamente necessarie agli usi domestici, secondo le vigenti norme di sicurezza;
- Tenere depositi di materiale antigienico, deperibile, ingombrante o che comunque possa arrecare disturbo o pericolo agli altri inquilini anche per breve tempo
- Immettere gas di scarico di stufe di riscaldamento di qualsiasi tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina , o comunque nei condotti non espressamente previsti;
- Utilizzare apparecchi ed elettrodomestici non a norma rispetto alle vigenti leggi sulla sicurezza;
- Lasciare aperti i cancelli e altri accessi di uso comune, compreso il portone principale di accesso all'androne dello stabile;
- Gettare immondizie e altri rifiuti nel cortile, nella strada o nelle parti comuni;
- Recare disturbo al vicinato con rumori o suoni molesti di qualunque natura; in particolare se non nel rispetto delle norme vigenti e di altri Regolamenti del Comune di Palermo o altri provvedimenti amministrativi in materia;
 - Depositare sul balcone e sulle terrazze utensili che possano pregiudicare la stabilità dei locali; mettere vasi per fiori su balconi e terrazze se non opportunamente assicurati al fine di evitare la caduta. L'innaffiamento deve essere eseguito in modo tale da non arrecare danno alle persone, all'edificio o alle cose;
 - Tenere nell'alloggio, o nelle parti comuni o nelle pertinenze, animali che possano recare disturbo, danno o grave pericolo;
 - Mantenere l'alloggio e/o le pertinenze in modo incompatibile con l'igiene e/o la decenza;



Art. 38
Revoca dell'assegnazione

1. Sono causa di revoca dell'assegnazione, oltre quanto espressamente previsto dalla normativa vigente, le seguenti ipotesi:

- 
- Cessione dell'alloggio a terzi ed, in tal caso, viene anche comminata la sanzione amministrativa di € 500 (cinquecento); la cessione si configura a seguito di accordi tra il cedente ed il cessionario, dimostrabile sia con atti scritti che con testimonianze, e può essere a titolo oneroso o gratuito. Nel caso in cui vi siano rapporti di parentela entro il terzo grado tra cedente e cessionario, la cessione è in re ipsa e non necessita di documentazione probatoria.
 - Non utilizzo dell'alloggio assegnato ad uso esclusivo d'abitazione;
 - Effettuazione di modifiche strutturali all'alloggio;
 - Effettuazione di adattamenti e/o modifiche alle parti di uso comune ed esclusivo, anche se con lo scopo di migliorarle, in mancanza della preventiva autorizzazione da parte del Comune e del condominio;
 - Inadempimento delle condizioni previste dal contratto di locazione o dal presente regolamento ed inottemperanza ad intimazioni del Comune per la rimessa in pristino e la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati;
 - Reiterata violazione delle norme del presente Regolamento, nonostante la formale contestazione da parte del Comune.



2. La revoca dell'assegnazione verrà comminata con apposita determinazione dirigenziale, da notificarsi all'interessato ai sensi di legge: una volta divenuto definitivo tale provvedimento, si provvederà alla risoluzione del contratto di locazione.

Art. 39 Sanzioni

1. Nel caso in cui le violazioni di cui sopra siano passibili di sanzioni penali, il Comune provvederà senza alcun preavviso a sporgere denuncia alle autorità competenti.

Art. 40 Accertamenti e contestazioni

1. Qualora gli assegnatari degli alloggi, i componenti dei loro nuclei familiari o terzi ammessi temporaneamente all'interno degli alloggi pongano in essere comportamenti contrari alle disposizioni del presente regolamento e/o degli altri regolamenti approvati dal Comune di Palermo, si procederà come previsto ai commi successivi.

2. Il Comune, avuta notizia in forma scritta, come previsto nell'articolo precedente, ovvero accertato autonomamente, di un atto o di un comportamento che possano violare le disposizioni dettate dal presente regolamento, espleta gli eventuali accertamenti e contesta, sempre in forma scritta, i fatti all'assegnatario.

3. Nell'atto di contestazione, il Comune comunica all'assegnatario che:

- ha diritto a prendere visione degli atti, fermo restando il diritto alla riservatezza di altri soggetti;

- ha facoltà di presentare controdeduzioni, entro il termine di 30 giorni dalla data di notifica della contestazione;
- ha diritto alla conclusione della procedura entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica della contestazione;

4. Il Comune, decorsi i termini per la presentazione delle deduzioni ed entro il termine sopra indicato, conclude la procedura con l'archiviazione ovvero con la definizione dell'addebito e l'ingiunzione al responsabile del rispetto della norma violata e del ripristino di quanto eventualmente danneggiato. Il provvedimento riporta l'avviso che la reiterazione dei comportamenti contestati e l'inadempimento all'ingiunzione costituisce causa di decadenza dalla permanenza all'assegnazione dell'alloggio.

5. In caso di inadempimento il Comune imputa, altresì, all'assegnatario i costi di ripristino dei beni danneggiati.

Art. 41 Subentro nell'assegnazione.

1. In caso di decesso dell'assegnatario o di suo allontanamento spontaneo o coatto (cambio di residenza, emigrazione in altro Comune, incarcerazione, provvedimento dell'Autorità Giudiziaria), subentrano nell'assegnazione e nel conseguente contratto di locazione i componenti del nucleo familiare presenti all'atto dell'assegnazione e che abbiano convissuto continuativamente fino al momento del decesso e/o dell'allontanamento, purché in possesso dei requisiti previsti per la permanenza nell'ERP e di un reddito complessivo non superiore al limite massimo aumentato di un quinto. Resta fermo il diritto di coloro che entrano, successivamente all'assegnazione, a far parte del nucleo familiare per accrescimento naturale, legittimo o provvedimento dell'autorità giudiziaria, di convivenza more uxorio con il titolare dell'assegnazione da almeno tre anni, e sempre che anche costoro abbiano convissuto continuativamente con l'assegnatario fino al momento del decesso/allontanamento.

2. In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili ovvero di separazione, anche di fatto con cambio di residenza, subentra l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato definito consensualmente con accordo omologato dal Tribunale oppure, in caso di separazione giudiziale, sia attribuito dal giudice ed ove il medesimo abbia i requisiti di cui al precedente comma.

3. In caso di separazione di fatto senza cambio di residenza, il subentro sarà autorizzato dopo che due accertamenti domiciliari dei VV.UU. avranno accertato la definitiva assenza dell'assegnatario;

4. La richiesta di subentro all'assegnazione dovrà essere avanzata per iscritto dall'avente diritto;

5. Il subentro all'assegnazione non potrà essere richiesto nel caso in cui l'assegnatario:

- Risulti moroso nel pagamento del canone di sei mensilità o delle quote dei servizi e spese accessorie e non sia stato, preventivamente, assunto per iscritto, da parte del subentrante, l'impegno al pagamento delle morosità pregresse dovute dall'assegnatario;
- Sia destinatario di un provvedimento di revoca dell'assegnazione o il procedimento sia in itinere

6. Il diniego di subentro nell'assegnazione deve essere motivato dall'Amministrazione con indicazione dei tempi e delle modalità di ricorso. Avverso il diniego è ammessa, entro 30 giorni dal ricevimento del diniego stesso, richiesta di riesame, che l'Ufficio valuterà entro 30 giorni dal suo ricevimento. In caso di rigetto della richiesta di riesame, verranno avviati tutti i procedimenti finalizzati al rilascio dell'alloggio.

7. In caso di decesso dell'assegnatario e in mancanza di altri componenti il nucleo familiare, il Comune provvede all'immediato reintegro nel possesso dell'alloggio ed alla successiva riassegnazione.

Art. 42 Coabitazione

1. La coabitazione successiva all'assegnazione di altri familiari o terze persone, che non facciano parte dell'originario nucleo familiare, in nessun caso costituisce diritto al subentro;

2. E' consentita la coabitazione con familiari o terze persone solo se finalizzata all'assistenza ed a condizione che:

- Il nucleo familiare dell'assegnatario sia composto da una o due persone;
- da comprovata documentazione medica risulti che l'assegnatario e/o il coniuge abbia una disabilità pari o superiore al 75% ovvero con grave handicap o patologia gravemente invalidante;
- l'assegnatario e/o il coniuge non benefici di assistenza domiciliare;
- Non comporti sovraffollamento, ed in tal senso verranno utilizzati gli stessi criteri adottati per l'assegnazione;

3. E' consentita, previa autorizzazione, la coabitazione di familiari dell'assegnatario nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 433 c.c.;

4. La coabitazione deve essere preventivamente autorizzata dal Comune e non può perdurare per più di un anno eventualmente prorogabile.

5. La decorrenza della coabitazione è comunicata dall'assegnatario entro 30 giorni dall'avvio della medesima, allegando idonea documentazione medica comprovante la necessità di assistenza e la durata della stessa;

6. Qualora l'assistenza sia prestata da terzi, l'assegnatario deve produrre il contratto di lavoro ed il permesso di soggiorno, se l'assistente è cittadino di paese non aderente all'U.E.

7. Alla scadenza, salvo venga prodotta nuova certificazione, cessa la coabitazione. In caso di abbandono dell'alloggio o decesso dell'assegnatario, la coabitazione si interrompe.

8. In assenza della comunicazione di cui al comma 3, il coabitante sarà considerato ospite ai sensi dell'articolo successivo.

Art. 43 Ospitalità

1. L'ospitalità di terze persone in nessun caso produce effetti amministrativi ai fini del subentro, del cambio alloggio e della determinazione di reddito familiare;
2. L'ospitalità temporanea nell'alloggio E.R.P. di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore ai tre mesi è ammessa previa comunicazione al Comune, entro 30 giorni dalla coabitazione di fatto. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite ed allegare copia del permesso di soggiorno, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E.
3. Nel caso in cui l'ospitalità temporanea si protragga per un periodo superiore a tre mesi, l'assegnatario è tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari al 20% del canone per ogni ospite maggiorenne, a partire dal mese successivo alla comunicazione effettuata al Comune.
4. In caso di mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista al comma precedente del presente articolo, fino alla regolarizzazione della posizione.
5. L'ospitalità non può durare più di due anni. L'assegnatario è tenuto a comunicare tempestivamente la cessazione dell'ospitalità in qualunque momento essa avvenga. Trascorso il periodo massimo di due anni, qualora l'ospitalità non venga interrotta, ovvero l'assegnatario non provveda a comunicare la cessazione dell'ospitalità, il Comune invia apposita diffida con termine perentorio per la conclusione dell'ospitalità. La persistenza dell'ospitalità successiva alla diffida del Comune ad interromperla costituisce violazione all'uso dell'alloggio e come tale equiparata ai divieti di cui all'art. 38.
6. In ogni caso l'ospitalità può essere negata in qualunque momento per:
 - Sovraffollamento dell'alloggio, in tal senso si utilizzeranno gli stessi parametri adottati per l'assegnazione;
 - Mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni connessi alla presenza dell'ospite.

Art. 44 Compatibilità degli interventi

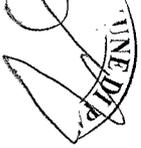
1. Gli interventi previsti dal presente regolamento non sono fra loro compatibili né cumulabili ad eccezione del ricovero d'urgenza di cui al titolo IV che non incide sull'erogazione degli altri contributi erogati dal Comune e, pertanto non si computa ai fini del massimale fissato per ogni persona fisica.

Art. 45 Relazione annuale

1. L'Assessore comunale con delega agli interventi abitativi deve, nel mese di dicembre di ogni anno, relazionare al Consiglio Comunale sull'attuazione del presente regolamento e sui risultati ottenuti

Art. 46
Disposizioni finali

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 15° giorno successivo alla sua pubblicazione.
2. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le precedenti norme regolamentari con lo stesso incompatibili.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "IN EDIZIONE" in a circular arrangement.A simple, handwritten signature consisting of a single, continuous loop.

