

UNIONE RUBICONE E MARE

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE IN LOCAZIONE PERMANENTE A CANONE AGEVOLATO

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Articolo 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento contiene la disciplina per l'emanazione di appositi Avvisi Pubblici finalizzati alla formazione di graduatorie per l'assegnazione di alloggi in locazione abitativa agevolata permanente e a termine, quindi a canone calmierato, riservati a nuclei familiari con difficoltà a reperire alloggi sul libero mercato.

Articolo 2 - Normativa ed atti di riferimento

1. Il presente regolamento nel disciplinare per quanto indicato al precedente art. 1 fa riferimento, in particolare, alla seguente normativa:

- Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modifiche ed integrazioni;
- Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione E.R. n. 15 del 9 giugno 2015 "Specificazione dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP, di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24, e metodologia per il calcolo dei canoni di ERP";
- Legge del 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e successive modifiche ed integrazioni;
- DPCM n. 159 del 5 dicembre 2013 attuato per le modalità operative dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 7 novembre 2014;
- Legge 8 novembre 2000 n. 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali"
- Decreto Presidente Repubblica del 28 dicembre 2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" e le vigenti norme regionali in materia di documentazione amministrativa;
- Legge del 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate";
- Decreto Legislativo del 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";
- Disciplina del Codice civile, con particolare riferimento alle locazioni, per quanto applicabile;
- Decreto Legislativo del 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali";
- Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

Articolo 3 - Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento:

- a) per **"nucleo familiare"** si intende quello definito dall'art. 24 della Legge Regionale

n. 24/2001 e s.m.i., cioè la famiglia costituita dai coniugi nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, 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. Sono compresi nella nozione di nucleo familiare anche i conviventi more uxorio, nonché le 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 ultima forma di convivenza deve essere stata instaurata anagraficamente almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando e deve essere attestata dall'ufficio Anagrafe del Comune di residenza.

Nel caso di nubendi o intenzionati a convivere more uxorio, i nuclei devono risultare già costituiti in data non successiva a sei mesi dalla data di consegna dell'alloggio, attraverso l'assunzione della residenza nell'alloggio consegnato.

I minori in affido all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

- b) Per **“giovane coppia”** si intende quella i cui componenti siano ambedue di età inferiore a 35 anni, sposati o conviventi anagraficamente da non più di tre anni alla data di pubblicazione del presente bando. La convivenza anagrafica deve essere attestata dall'ufficio anagrafe del Comune di residenza

Titolo II

Modalità, requisiti e criteri di accesso agli alloggi a canone calmierato

Articolo 4 - Modalità di assegnazione degli alloggi

1. I Comuni individuano gli alloggi da assegnare con delibera delle rispettive Giunte nella quale dovranno essere espressi anche gli indirizzi per l'emanazione dei bandi.
2. Sulla base di tali indirizzi l'Unione Rubicone e Mare provvede ad indire il pubblico concorso per l'assegnazione degli alloggi.
3. Il Bando è indetto, di norma, con periodicità biennale.
4. Fino all'approvazione delle nuove graduatorie, distinte per Comune, relative ai nuovi Bandi, gli alloggi vengono assegnati sulla base delle graduatorie vigenti.
5. I Bandi devono essere pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito dell'Unione Rubicone e Mare e dei singoli Comuni interessati.
6. L'Unione assicura al Bando la massima diffusione, anche fornendone copia al soggetto gestore (Azienda Casa), affinché provveda a pubblicarlo al proprio Albo e sul proprio sito Internet, alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, affinché ne sia data notizia nei luoghi di lavoro.

Articolo 5- Tipologia e canone degli alloggi

1. Gli alloggi ed il canone, da corrispondersi per ciascun alloggio, saranno di volta in volta determinati dal singolo Comune in relazione alle specifiche finalità assegnate a ciascun intervento, nel rispetto di eventuali specifiche normative e prescrizioni.
2. Il canone di locazione non potrà comunque essere superiore a quello concertato ai sensi dell'art.2 comma 3 della legge n.431/1998.

Articolo 6 – Contenuti del Bando di Concorso

1. Il Bando di Concorso deve contenere, oltre all'individuazione degli alloggi da assegnare ed alla determinazione dei relativi canoni di locazione:
 - a) **l'indicazione dei** requisiti di cui agli artt.15 e 24 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., previsti dal presente Regolamento per l'ammissione in graduatoria. Ulteriori requisiti potranno essere oggetto di specifica indicazione da parte delle Giunte in relazione a speciali categorie cui si intendano riservare gli alloggi;
 - b) l'indicazione delle condizioni che danno origine ai punteggi, individuate negli atti di indirizzo delle Giunte Comunali;
 - c) la normativa di carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi;
 - d) il termine, non inferiore a 30 giorni, per la presentazione della domanda;
 - e) le modalità di presentazione della domanda.

Tutti i requisiti richiesti, sia quelli generali per l'ammissione che quelli per l'attribuzione dei previsti punteggi, devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, devono permanere per tutta la durata del procedimento di assegnazione e successivamente per tutto il periodo di locazione dell'alloggio, in tale ultimo caso, con le precisazioni di cui agli articoli che seguono.

Art. 7 - Requisiti generali di accesso

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti stati, fatti o qualità del nucleo familiare richiedente l'inserimento nella graduatoria:

- 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-essere cittadino italiano;

A.2 -essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

A.3 – essere 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- essere cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

A5- essere 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.

Il requisito di cittadinanza deve essere in possesso del solo richiedente alla data di pubblicazione **del Bando**. 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 anagrafica** consecutiva e continuativa da almeno 5 (cinque) anni nel Comune che indice il bando, computati a ritroso rispetto alla data di pubblicazione del bando stesso, di almeno uno dei componenti nel caso di giovane coppia.

- C) **limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili**: I componenti il nucleo

avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione di un alloggio:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, 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, c.p.c.;
- 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 more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

Per stabilire l'idoneità dell'alloggio in termini di superficie verranno assunti come parametri di riferimento quelli stabiliti in sede regionale per l'edilizia residenziale pubblica.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente **alla data di pubblicazione del bando**.

D) **situazione economica per l'accesso**. Il valore ISEE per l'accesso, verrà individuato in sede di emanazione dei singoli bandi in considerazione della specificità della categoria dei destinatari degli alloggi.

2. I requisiti indicati nel presente articolo devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando e alla data della verifica che precede l'assegnazione dell'alloggio.

Articolo 8 - Contenuto e presentazione della domanda

1. Le domande (in bollo) di partecipazione ai bandi emanati ai sensi del presente Regolamento dovranno essere compilate esclusivamente sui moduli allo scopo predisposti dall'Unione e forniti dall'Unione e/o dal soggetto gestore (Azienda Casa).
2. Le domande, in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dovranno essere presentate all'Unione Rubicone e Mare per il tramite dell'URP del Comune interessato, entro i termini perentori fissati dal Bando.
3. Le domande dovranno contenere dichiarazioni riguardanti:
 - a) la cittadinanza, nonché la residenza del concorrente.
 - b) la composizione del nucleo familiare richiedente, corredata dai dati anagrafici e reddituali di ciascun componente;
 - c) il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento;
 - d) la condizione economica del nucleo familiare ai sensi del DPCM 159/2013;

- e) le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - f) il luogo in cui dovranno essere recapitate tutte le comunicazioni relative al concorso.
4. La presentazione della domanda di concorso implica la piena conoscenza e l'accettazione di tutte le norme stabilite dalla L.R. 24/2001, dal presente Regolamento e dai bandi.

Articolo 9 - Formulazione graduatoria

1. L'Ufficio Casa dell'Unione, nel rispetto delle disposizioni della legge 7/8/1990, n. 241 in materia di procedimento amministrativo e sulla base delle situazioni dichiarate in domanda, provvede alla verifica di ammissibilità delle richieste presentate.
 2. Procede, poi, alla attribuzione in via provvisoria dei punteggi nei confronti delle richieste risultate ammissibili ed alla formazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi provvisoriamente attribuiti.
 3. L'inserimento in graduatoria delle domande di richiedenti a cui sono stati attribuiti i medesimi punteggi avverrà utilizzando i criteri di prevalenza individuati nel bando.
 4. Qualora, nonostante i criteri definiti, la parità persista si provvederà al sorteggio.
 5. Nella stessa graduatoria provvisoria, in calce alla medesima, sono elencate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.
 6. Entro 60 gg dalla data di scadenza del bando di concorso, la graduatoria provvisoria viene approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata contestualmente all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Unione e del Comune interessato per 15 giorni consecutivi. I termini per la presentazione del ricorso decorrono dalla data di pubblicazione all'albo dell'Unione, Ente che ha adottato il provvedimento.
 7. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, quelle dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, nonché i modi e termini per la presentazione dei ricorsi.
 8. La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.
 9. I richiedenti potranno prendere visione della graduatoria utilizzando i mezzi di informazione e di comunicazione messi a disposizione dall'Amministrazione (Albo Pretorio, uffici preposti, sito internet).
 10. Entro 15 giorni, dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso indirizzato ad una **Commissione** appositamente costituita e composta da:
 - Responsabile del Settore Servizi Sociali dell'Unione, o suo delegato, con funzioni di Presidente;
 - n. 2 due componenti dell'ufficio casa dell'Unione;
 - n. 1 rappresentante dell'Ente gestore;
 - n. 1 rappresentante dei sindacati degli inquilini e assegnatari.
- Alle sedute della commissione è invitato ad assistere, un rappresentante del Comune interessato.
11. La Commissione, entro 30 (trenta) giorni dal termine ultimo per la presentazione dei ricorsi, decide in merito all'accoglimento o al rigetto degli stessi.
 12. La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento del Responsabile costituente provvedimento definitivo ed è pubblicata contestualmente all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Unione e del Comune interessato per 15 (quindici) giorni.

13. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di ulteriore pubblicazione.
14. In assenza di ricorsi la graduatoria esplicherà la propria efficacia dal primo giorno di pubblicazione del provvedimento di presa atto di assenza di ricorsi.

Articolo 10 – Procedimento di verifica al fine dell'assegnazione degli alloggi

1. In sede di assegnazione degli alloggi l'Unione, tramite l'ufficio competente, provvede a verificare nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria esecutiva, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione della documentazione necessaria.
2. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente regolamento l'estinzione della eventuale morosità pregressa per canoni di locazione e oneri accessori in alloggi assegnati dal Comune sotto altra forma.
3. Qualora sia accertata la non sussistenza e/o permanenza dei requisiti previsti nonché la mancanza o il mutamento di una delle condizioni soggettive e oggettive previste dal Regolamento e dal Bando, si provvede a darne comunicazione all'interessato, assegnando allo stesso il termine di 10 (dieci) gg entro i quali produrre documentazioni o giustificazioni. Decorso il termine, si adotta il provvedimento in merito al quale potrà essere esperito ricorso in opposizione al Responsabile del Settore competente, depositandolo presso l'Unione.

Articolo 11 – Assegnazione e consegna degli alloggi

1. Acquisita la documentazione prescritta ed effettuate le verifiche istruttorie, il Responsabile competente emana il provvedimento con il quale viene formalizzata l'assegnazione dell'alloggio.
2. L'assegnazione degli alloggi avviene nel rispetto dell'ordine di graduatoria e tenendo conto della dimensione dell'alloggio in relazione alla composizione del nucleo familiare. Si fa, a tal fine, riferimento e si rinvia alle norme che definiscono gli standard abitativi disciplinate dal vigente regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
3. Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile nella graduatoria, l'Unione persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative degli aventi diritto.
4. L'Unione trasmette copia dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi al soggetto gestore.
5. Gli aventi diritto all'assegnazione vengono debitamente informati con apposita comunicazione nella quale sono indicati il giorno e l'ufficio dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve obbligatoriamente presentarsi per l'accettazione dell'alloggio.
6. In caso di mancata presentazione del richiedente o di non accettazione dell'alloggio assegnatogli l'Unione esclude il richiedente dalla graduatoria.
7. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle chiavi, salvo proroga concessa dal Soggetto gestore (Azienda Casa Forlì-Cesena), sentito l'Ente proprietario, a seguito di motivata istanza.
8. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

Articolo 12 – Contratto di locazione

1. Il contratto di locazione viene stipulato dal soggetto gestore degli alloggi (Azienda Casa Forlì – Cesena) , il quale provvede a mezzo raccomandata a/r ad invitare gli aventi diritto a presentarsi c/o i propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.
2. Nel caso di nuclei familiari composti da almeno due persone non legate da vincoli di parentela od affinità, l'eventuale assegnazione di un alloggio è subordinata alla intestazione del contratto di locazione a tutti i richiedenti. Qualora taluno dei cointestatari abbandoni l'alloggio in corso della vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad avere efficacia, nei confronti di coloro che continuano ad occupare l'alloggio, in piena solidarietà fra questi ultimi per il saldo dell'intero canone di locazione e di tutti gli obblighi accessori.
3. Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine indicato nell'avviso, viene proposta all'Unione la revoca dell'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria, fatti salvi i casi di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari.
4. La locazione avrà, di regola, **la durata di anni 3 (tre)** con previsione che alla prima scadenza del contratto questo venga di norma **prorogato di diritto per altri 2 (due) anni** ai sensi dell'art. 2 comma 3 e 5 della legge n. 431/1998 e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione dei contratti vigenti alla data di approvazione del presente regolamento per i quali, alla scadenza, si procederà secondo quanto previsto nei contratti stessi.
5. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio secondo la ripartizione definita dalla normativa di settore.
6. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà con le modalità indicate nel contratto di locazione.
7. Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dalla stipula del contratto.
8. A garanzia degli obblighi contrattuali il nucleo familiare assegnatario è tenuto al versamento al soggetto gestore di un deposito cauzionale equivalente a n. 3 (tre) mensilità del canone.
9. E' effettuata sistematica verifica delle eventuali insolvenze nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie. In caso di morosità superiore alle tre mensilità e dopo diffida ad adempiere,il contratto è disdetto di diritto ed in caso di mancato rilascio si procede presso l'autorità giurisdizionale competente per la convalida di finita locazione secondo la normativa vigente. Fino alla data di rilascio dell'alloggio è dovuto il pagamento di una penale mensile pari al doppio del canone di locazione concertato riferito all'alloggio occupato.
10. Successivamente alla stipulazione del contratto, l'abbandono dell'alloggio da parte di tutti i componenti il nucleo familiare per un periodo continuativo superiore a tre mesi comporta, dal quarto mese, la perdita di qualsiasi agevolazione, l'applicazione di un canone di locazione concordato nella misura massima prevista e l'avvio di un procedimento di decadenza.
11. In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione, gli ulteriori componenti il nucleo familiare assegnatario aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti verificando l'adeguatezza dell'alloggio al nuovo nucleo al fine di

evitarne il sottoutilizzo, salvo diversa determinazione prevista espressamente nello specifico Bando che i singoli Enti autonomamente approveranno.

12. Il recesso del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a mesi 6 (sei); in difetto saranno dovuti i corrispondenti canoni e oneri accessori.
13. Nel caso in cui venga assegnato un alloggio per un determinato numero di persone e successivamente il nucleo si riduca l'Unione può attivare la procedura della mobilità d'ufficio tra alloggi di edilizia sociale a canone agevolato.
14. In nessun caso sarà consentita la effettuazione di mobilità da un alloggio assegnato ai sensi del presente Bando ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica.
15. Nel corso del rapporto è ammessa la mobilità anche con interscambio fra assegnatari degli alloggi oggetto del presente bando, gestita da ACER Forlì-Cesena.

Articolo 13 - Verifica requisiti per il rinnovo del contratto

1. Entro i 10 (dieci) mesi antecedenti la data di prima scadenza del contratto e successivamente ad ogni scadenza dello stesso sarà accertata la permanenza dei requisiti previsti ed, in particolare, del rispetto dei limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili e della situazione economica .
2. Non potrà procedersi al rinnovo del contratto nel caso di perdita da parte del nucleo familiare dei requisiti relativi al rispetto dei limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili.
3. I requisiti economici previsti per la permanenza potranno periodicamente essere soggetti ad aggiornamenti per adeguarli al costo della vita.
4. In sede di verifica sarà accertata altresì la regolarità nei pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori.
5. In caso di perdita dei requisiti o di morosità superiore alle 3 (tre) mensilità il contratto è disdetto di diritto e, in caso di mancato rilascio, si procede presso l'autorità giurisdizionale competente per lo sfratto ed il recupero della morosità ai sensi dell'art. 32 del R.D. 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 è dovuto il pagamento di un canone mensile maggiorato del 20% per i primi sei mesi di ritardo, del 40% oltre i sei mesi.

Articolo 14 - Condizioni economiche-Esito verifica

Ai fini del rinnovo del contratto la verifica sul possesso del requisito della condizione economica **può avere come esito:**

- che il nucleo familiare risulta in possesso dei requisiti reddituali previsti per l'accesso, eventualmente aggiornati, e comunque entro i limiti di cui al punto seguente. In questo caso **può procedersi al rinnovo del contratto;**

- che il nucleo familiare assegnatario risulti in possesso di un reddito superiore al valore massimo previsto dallo specifico bando per l'accesso, eventualmente aggiornato, aumentato del 20 %. In questo caso il contratto è disdetto di diritto e, in caso di mancato rilascio, si procede presso l'autorità giudiziaria competente per l'ottenimento di un provvedimento di rilascio dell'alloggio per finita locazione secondo la normativa vigente;

- che il nucleo familiare risulti in possesso di un reddito inferiore al valore minimo previsto per l'accesso. In questo caso, in assenza di morosità nel pagamento del canone di locazione ed oneri accessori, il contratto si intende rinnovato.

Art. 15 – Controlli

E' facoltà dell'Unione, sia in sede di istruttoria delle domande ai fini dell'ammissibilità, sia in occasione della formulazione delle graduatorie, sia successivamente in sede di assegnazione degli alloggi, effettuare, anche a campione, la verifica dei fatti, stati e qualità dichiarati, come previsto dall'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni nonché dal vigente "Regolamento disciplinante le modalità di controllo della certificazione ISEE ai fini della erogazione dei servizi e delle prestazioni sociali agevolate", provvedendo d'ufficio con acquisizione dei documenti presso le Pubbliche Amministrazioni o, nel caso non sia possibile, chiedendo ai concorrenti o agli assegnatari, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità indicati, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata dal concorrente.

Articolo 15 – Norma transitoria

Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento e fino all'approvazione delle graduatorie definitive in esito ad appositi bandi, per i Comuni che hanno già alloggi di edilizia agevolata, ai fini dell'eventuale assegnazione, continuano ad applicarsi le rispettive disposizioni e procedure previgenti al presente Regolamento.

Articolo 16 - Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si fa rinvio alla normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e a quella da essa richiamata.