



**Comune di
San Giovanni in Marignano**

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE
DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCAZIONE
A CANONE CALMIERATO**

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 72 del 03.11.2015

Modificato con Deliberazione di C.C. n. 58 del 24.11.2022

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina i requisiti per l'accesso, i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi destinati alla locazione permanente.

Art. 2

AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo, comprensive delle relative pertinenze, facenti parte del patrimonio comunale del territorio di San Giovanni in Marignano, in locazione permanente. Attualmente, gli alloggi destinati a canone calmierato sono situati nelle palazzine site in via Montalbano n. 57. Dei dieci appartamenti a canone calmierato, ai sensi della D.G.R. n. 925 del 26.05.2003, uno è riservato a nuclei in cui sono presenti persone anziane ed uno a nuclei in cui sono presenti persone diversamente abili.

Art. 3

PROGETTI SPERIMENTALI

1. La Giunta Comunale, al fine di fornire risposte tempestive, socialmente ed economicamente sostenibili, alle diverse forme di emergenza abitativa, al sempre maggior bisogno di reciproco sostegno e a nuove ed emergenti esigenze sociali o sociosanitarie, può, in via sperimentale, approvare progetti relativi a:

- a) cohousing (condivisione dell'alloggio tra diversi nuclei);
- b) eventuali altri progetti, quali, a titolo di esempio, sperimentazioni del "Dopo di Noi", Cooperazione nell'ambito dei "Budget della Salute", "forme di residenzialità assistita orientati al reinserimento sociale", ecc.

Art. 4

STANDARD ABITATIVI E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. All'assegnazione degli alloggi in locazione permanente il Comune di San Giovanni in Marignano provvede mediante una graduatoria chiusa.

2. L'assegnazione degli alloggi in locazione permanente è disposta in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria sulla base dei criteri disciplinati dalle norme del presente Regolamento, tra i quali quelli relativi allo standard abitativo degli alloggi connesso alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente.

3. Almeno ogni due anni od ogni qualvolta la graduatoria fosse conclusa, l'ufficio comunale competente provvede a pubblicare appositi avvisi pubblici per invitare i cittadini a presentare le proprie domande, fermo restando che ogni cittadino inserito nella graduatoria può appartenere ad un unico nucleo familiare.

4. *(Soppresso)*

5. In ottemperanza agli impegni assunti dal Comune di San Giovanni in Marignano in sede di presentazione e successiva attribuzione dei finanziamenti di cui alla Delibera di G.R. n. 2030 del 11.10.2004, per quanto riguarda gli alloggi destinati a persone con disabilità ed anziani siti in via Montalbano n. 57, si richiama e si precisa quanto segue:

- a) l'alloggio n. 6 è stato realizzato, sulla base di quanto previsto al punto 8.1.2.2 lettera c) della

Delibera di G.R. n. 925 del 26.05.2003, con caratteristiche adatte all'uso specifico per persone disabili ai sensi della Legge 13/89 e suoi decreti applicativi ed è pertanto destinato a portatori di disabilità. Il diritto all'accesso al suindicato alloggio dovrà essere dimostrato mediante certificazione di invalidità permanente oltre i 2/3 per disabilità motoria e con necessità dell'utilizzo di ausili, con prevalenza per coloro che hanno una invalidità totale e necessitano di carrozzella per lo spostamento;

b) l'alloggio n. 1, in osservanza al punto 8.1.2.2. lettera b) della Delibera di G.R. n. 925 del 26.05.2003, è stato realizzato osservando le caratteristiche di cui ai punti 4) e 5) della direttiva per gli anziani di cui alla Delibera di G.R. n. 270/2000, ed è pertanto destinato a nuclei familiari al cui interno siano presenti persone di età non inferiore a 65 anni.

Per i suddetti alloggi di cui alle lettere a) e b) sono predisposte due specifiche graduatorie speciali.

6. Ai fini della determinazione degli standard abitativi, la superficie è calcolata in mq (metri quadrati) utili, esclusi balconi, terrazzi ed altri accessori.

7. In ottemperanza a quanto contemplato dal Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 del Ministero della Sanità all'Art. 2, comma 1, sono individuate le seguenti categorie di standard abitativo:

a) gli alloggi con superficie minima di 28,00 mq e fino a 50,00 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 o 2 persone;

b) gli alloggi con superficie utile abitabile compresa tra i 50,01 mq e 78,00 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3, 4 o 5 persone;

c) gli alloggi con superficie utile abitabile oltre i 78,01 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone od oltre, a condizione che l'alloggio rispetti i disposti di cui all'art. 2, comma 1 del D.M. 5 luglio 1975.

8. Salvo quanto previsto ai successivi commi 9, 10, 11 e 12, si chiarisce che gli alloggi a Canone Calmierato siti in via Montalbano n. 57, rientrano nello standard di cui alla lettera b) del precedente comma 7 e pertanto potranno essere assegnati solo a nuclei composti da un minimo di 3 fino ad un massimo di 5 persone.

9. I due alloggi di cui alle lettere a) e b) del comma 5 (alloggi n. 6 e n. 1, destinati rispettivamente a nuclei con persone con disabilità e con persone anziane) sono assegnabili anche a nuclei familiari composti da 1 o 2 persone.

10. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più (o più persone in caso di gravidanza gemellare). Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati, successivamente alla presentazione della domanda, accrescimenti per effetto di nascita, adozioni o affidi.

11. Il Comune può assegnare, di volta in volta e con singoli provvedimenti motivati, alloggi in deroga agli standard abitativi di cui al comma 7 del presente articolo, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato. In particolare - tenuto conto del numero degli alloggi disponibili all'atto della convocazione per l'assegnazione, nonché della tipologia di famiglie collocate in utile posizione in graduatoria - potranno essere oggetto di tutela i casi di inidoneità per numero di vani utili destinati a camere da letto, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare.

12. Gli standard abitativi come determinati ai precedenti commi 7, 9, 10 e 11 si applicano anche ai nuclei

famigliari con presenza di persone con disabilità e/o anziani.

TITOLO II

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 5

NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE

1. Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi, si intende la famiglia costituita dai coniugi 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. Sono compresi nella nozione di nucleo familiare anche i conviventi more uxorio, nonché il nucleo di 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. I minori in affido all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Nel caso in cui il nucleo familiare richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico, l'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013. Il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013.

Art. 6

REQUISITI DI ACCESSO

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti stati, fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'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:

- 1) essere cittadino italiano;
- 2) essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- 3) essere cittadino di altro Stato purché titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni;

b) residenza anagrafica nel Comune di San Giovanni in Marignano o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di San Giovanni in Marignano non inferiore a 3 anni;

c) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale provinciale da almeno 3 anni;

I requisiti di cui alle lettere a), b) e c) del presente articolo sono richiesti in possesso del solo richiedente. Qualora il nucleo familiare sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, è richiesta la residenza in un Comune del territorio nazionale a tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;

d) assenza di precedenti assegnazioni o contributi:

- 1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 (*Provvedimenti urgenti*

per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica) o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 (*Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*) o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;

2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

Il requisito di cui alla lett. d) del presente articolo è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria;

e) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili. Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili: il nucleo familiare non deve essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio o quote parte di esso nel Comune di San Giovanni in Marignano o in comuni contermini. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:

- sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare di non più di un alloggio e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza);
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto in data anteriore al 7 ottobre 2010 (data di approvazione della Deliberazione Regionale n. 18/2010). Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite o del coniuge legalmente separato;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano portatori di disabilità con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due;

Il requisito di cui alla lett. e) del presente articolo è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria;

f) il valore ISEE non deve superare € 30.000,00;

g) il reddito complessivo dei soggetti indicati in domanda, comprensivo di redditi esenti, nell'annualità antecedente la presentazione della domanda non deve essere inferiore ad € 15.000,00 per nuclei familiari composti da 1/2 persone ed € 20.000,00 per nuclei di 3 persone ed oltre;

h) il valore del patrimonio mobiliare non deve essere superiore ad € 49.000,00. Per verificare il rispetto di tale valore si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato nell'ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

2. Il nucleo familiare occupante abusivo di un alloggio di proprietà comunale, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, non possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento, per un periodo di dieci anni dal rilascio.

3. Con riferimento al nucleo richiedente, i valori di cui alle precedenti lettere f), g) e h) indicati nel comma 1 del 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.

Art. 7

CONDIZIONI RILEVANTI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Al fine della formazione della graduatoria i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive:

	CONDIZIONI OGGETTIVE	Punti
7.1	<ul style="list-style-type: none"> Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto; Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio 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 inagibile dal Comune competente, verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo per finita locazione. <p><i>Sono escluse sentenze esecutive per morosità</i></p>	3000
7.2	<ul style="list-style-type: none"> Nuclei familiari residenti in alloggi con barriere architettoniche; Nuclei familiari che occupano alloggi con barriere architettoniche in cui è presente almeno una persona in possesso di invalidità certificata da struttura pubblica che comporta una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. <p style="text-align: right;">Invalidità certificata superiore ai 2/3 e inferiore al 100% : Invalidità certificata pari al 100% :</p> <p><i>L'inidoneità dell'abitazione dovrà essere attestata dal competente servizio C.A.A.D.</i></p>	1000 2000
7.3	<ul style="list-style-type: none"> Sovraffollamento. <p style="text-align: center;">Per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto nel presente Regolamento (Art. 4):</p>	1000

	CONDIZIONI SOGGETTIVE	Punti
7.4	<p style="text-align: center;">Condizione di disabilità</p> <p>Ai fini del presente Regolamento si considera persona con disabilità il cittadino affetto da invalidità certificata che comporti una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3.</p>	
7.4.1	<ul style="list-style-type: none"> Invalidità certificata: <ol style="list-style-type: none"> Invalidità certificata pari al 100%; Condizione di disabilità in capo a minore di anni 18 che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative; disabilità permanente e grave, ai sensi dell'Art. 3, comma 3, Legge 104/92 e s.m.i. 	3000
7.4.2	<ul style="list-style-type: none"> Invalidità certificata superiore ai 2/3 ed inferiore al 100% per disabilità motoria e con necessità dell'utilizzo di ausili. 	1000

7.4.3	<ul style="list-style-type: none"> Invalidità certificata pari al 100% di cui al precedente punto 7.4.1, lett. a), b), c) per disabilità motoria e con necessità di carrozzella per lo spostamento. 	3000
<ul style="list-style-type: none"> Le condizioni 7.4.1, 7.4.2 e 7.4.3 non sono cumulabili tra loro; Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati ai sensi del punto 7.4, il punteggio è attribuito a ciascuno per intero; Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona. 		
<p>N.B. - Con riferimento al precedente Art. 4, comma 5, lett. a), la sussistenza delle condizioni di cui ai punti 7.4.2 e 7.4.3 consentono l'accesso alla Graduatoria Speciale per l'assegnazione dell'alloggio adeguato ad ospitare persone con disabilità.</p>		

7.5	Condizione di anzianità	
7.5.1	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo familiare richiedente con uno o più componenti del nucleo familiare con età pari o superiore a 65 anni. 	500
7.5.2	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persone con età pari o superiore a 65 anni. 	2000
7.5.3	<ul style="list-style-type: none"> Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età pari o superiore ai 75 anni. 	1000
7.5.4	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persone con età pari o superiore a 75 anni. 	3000
7.5.5	<ul style="list-style-type: none"> Presenza nel nucleo di persone certificate non autosufficienti dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela anziani non autosufficienti. 	3000

Si intende verificata la presenza della condizione di età anziana, qualora alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, nel nucleo richiedente sia presente almeno una persona di età pari o superiore a 65 anni.

- i. Le condizioni 7.5.1 e 7.5.3 non sono cumulabili tra loro solo se riferite alla medesima persona;
- ii. La condizione 7.5.5 è cumulabile con le altre condizioni (fatto salvo quanto previsto al precedente punto i.);
- iii. Tutte le altre condizioni non sono cumulabili tra loro.

N.B. - Con riferimento al precedente Art. 4, comma 5, lett. b), la sussistenza delle condizioni di cui al presente punto 7.5 consente l'accesso alla Graduatoria Speciale per l'assegnazione dell'alloggio adeguato ad ospitare persone anziane.

	Altre condizioni soggettive	
7.6	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo familiare con minori: Presenza nel nucleo familiare di figli naturali, adottivi e in affidamento preadottivo, di età inferiore ad anni 18. <p style="text-align: right;">Per ogni minore:</p>	2500 (max 7500)
7.7	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo monogenitoriale: Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da un solo genitore e figli a carico fiscale. <p><i>La condizione non viene attribuita se sussiste coabitazione anagrafica con l'altro genitore, con un nuovo coniuge, un nuovo convivente more uxorio e/o con terze persone diverse da parenti e affini.</i></p>	3000

7.8	<ul style="list-style-type: none"> Giovane coppia: Nucleo familiare formato da coniugi o conviventi, a patto che almeno una delle persone formanti la coppia non abbia superato i 35 anni di età alla data di presentazione della domanda. 	3000
7.9	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo familiare vittima di violenza di genere. 	6000
Condizioni economiche		
7.10	<ul style="list-style-type: none"> Punteggio ISEE per condizioni economiche di svantaggio (ISEE non superiore ad € 15.000) calcolato sulla base del valore ISEE desunto dall'Attestazione INPS. <p><i>In presenza di nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, ai fini della valutazione della condizione economica del nucleo familiare si fa riferimento al valore ISEE per prestazioni agevolate rivolte a minorenni, in presenza di genitore non convivente, calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 05.12.2013 e s.m.i.</i></p>	15000 ISEE
7.11	<ul style="list-style-type: none"> Onerosità del canone di locazione, relativo ad un contratto ad uso abitativo, da rapportarsi al valore ISE secondo le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> a) sino ad un'incidenza pari al 14% non si riconosce alcun punteggio; b) nell'intervallo di incidenza compreso fra il 14% ed il 50% viene riconosciuto un punteggio calcolato gradualmente a partire da punti 2.800 sino a punti 10.000; c) oltre il 50% non c'è più aumento del punteggio così come determinato al precedente punto b). 	[2800 + (inc. - 14) / 36 * 7200]
7.12	<ul style="list-style-type: none"> Anzianità di residenza: Anzianità di residenza del richiedente nel Comune di San Giovanni in Marignano con attribuzione di punti 2 per ogni giorno di anzianità di residenza, a partire dal giorno successivo al compimento del 5° anno dalla data dell'ultima iscrizione anagrafica nel Comune. <p style="text-align: right;">Oltre i 20 anni di residenza</p>	Max 10950 (pari a 20 anni di residenza) 12000

In caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà così determinata:

- prima i richiedenti residenti nel Comune di San Giovanni in Marignano ordinati secondo l'anzianità di residenza;
- in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data la priorità al richiedente più anziano di età.

Art. 8

DOCUMENTAZIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E RELATIVO PROCEDIMENTO

1. Le domande per l'inserimento in graduatoria sono presentate secondo le modalità e la modulistica predisposta dal servizio competente in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli Artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, fermo restando che le informazioni necessarie per la compilazione della dichiarazione sostitutiva unica ISEE allegata alla domanda sono certificate mediante il modello unico nazionale approvato con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 07 novembre 2014 e ss.

2. Il competente servizio comunale effettua l'esame dei requisiti, delle condizioni e quant'altro sia rilevante per l'accesso e la collocazione in graduatoria e verifica inoltre la corrispondenza tra atti, stati, fatti e qualità con quanto autocertificato attribuendo d'ufficio in sede istruttoria condizioni non esplicitamente dichiarate, qualora le stesse si possano comunque evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti

eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di San Giovanni in Marignano;

3. 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 anche dopo la presentazione della domanda e se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione in graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro il termine di ricezione delle domande.

4. Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti nell'apposita comunicazione inviata al loro ultimo domicilio conosciuto. La mancata ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di San Giovanni in Marignano. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli uffici del Servizio competente nei termini prefissati o la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

5. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti del nucleo familiare o di emigrazione dal Comune di San Giovanni in Marignano di tutti i componenti del nucleo familiare e mancata presentazione a cura del richiedente di apposita documentazione attestante lo svolgimento di attività lavorativa esclusiva e/o principale, di cui al precedente Art. 6, comma 1, lettera c), nel Comune di San Giovanni in Marignano.

6. Entro 45 giorni dalla data di scadenza del bando di concorso, il Comune, con Provvedimento del Responsabile del Servizio, approva la graduatoria provvisoria. Il citato provvedimento è pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

7. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, nonché i modi e i termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. I richiedenti potranno prendere visione della graduatoria utilizzando i mezzi di informazione e di comunicazione messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale (Albo Pretorio comunale, uffici preposti, sito internet).

8. Le domande per le quali non è stata completata la verifica, atta ad accertare le reali condizioni del nucleo e la veridicità di quanto autocertificato o affermato in domanda, entro il termine di formazione della graduatoria provvisoria vengono collocate, con riserva, in graduatoria nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda. Tale riserva viene sciolta al momento della conclusione dell'accertamento e comunque prima dell'approvazione della graduatoria definitiva.

9. Le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti per l'accesso alla graduatoria vengono dichiarate inammissibili con il medesimo provvedimento del Responsabile del servizio di cui al comma 6. Di tale esclusione verrà data comunicazione all'interessato con Raccomandata A/R.

10. Avverso il Provvedimento di cui al precedente comma 6 del presente articolo gli interessati possono presentare ricorso entro 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

11. Trascorso il termine di cui sopra, il Responsabile del Provvedimento, approva la graduatoria definitiva. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

12. È cura e responsabilità dei richiedenti informare l'ufficio Servizi Sociali del Comune di San Giovanni in Marignano 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 l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

Art. 9

GRADUATORIE SPECIALI

1. I richiedenti che presentano le condizioni di cui ai punti 7.4.2, 7.4.3 e 7.5 dell'Art. 7 del presente Regolamento, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale, sono altresì inseriti in due graduatorie speciali col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale:

a) Graduatoria Speciale Diversamente Abili (alloggio n. 6). A questa graduatoria accedono i nuclei richiedenti, nei quali sia presente una persona con disabilità motoria che abbiano contrassegnato in domanda una o più condizioni di cui ai punti 7.4.2 e 7.4.3, al fine di concorrere all'assegnazione di alloggi accessibili, riservati ad ospitare persone con disabilità motoria. Alla suddetta graduatoria speciale accedono anche i nuclei in cui sono presenti persone con età pari o superiore a 65 anni che abbiano le condizioni di cui ai punti 7.4.2 e 7.4.3 e saranno collocati di seguito ai nuclei che non hanno la condizione di anzianità;

b) Graduatoria Speciale Anziani (alloggio n. 1). A questa graduatoria accedono i nuclei richiedenti, al cui interno siano presenti persone di età non inferiore a 65 anni che abbiano contrassegnato in domanda una o più condizioni previste al punto 7.5, al fine di concorrere all'assegnazione di alloggi accessibili, riservati ad ospitare persone anziane.

TITOLO III

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 10

ALLOGGI DISPONIBILI E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Per "alloggio disponibile" si intende l'alloggio del quale sia stata data formale comunicazione di disponibilità per l'assegnazione all'Ufficio Servizi Sociali del Comune di San Giovanni in Marignano da parte del soggetto gestore.

2. Gli alloggi vengono assegnati, a seguito della verifica dei requisiti, ai nuclei familiari aventi diritto. Con riferimento all'Art. 4 comma 5 del presente Regolamento, due alloggi sono destinati per la riserva a nuclei familiari al cui interno sia presente un componente di età pari o superiore a 65 anni o in situazione di disabilità motoria. Qualora non siano presenti nelle graduatorie speciali di cui all'Art. 9 nuclei familiari richiedenti l'assegnazione dell'alloggio riservato alle persone disabili o riservato agli anziani, gli eventuali alloggi disponibili per dette categorie, verranno assegnati in ordine di graduatoria alla generalità dei richiedenti.

3. Con riferimento all'Art. 9 del presente Regolamento (graduatorie speciali), qualora non fosse disponibile la tipologia di alloggi riservati ai nuclei in cui è presente un componente con disabilità motoria od in condizione di anzianità ed il nucleo risultasse collocato in posizione utile nella graduatoria generale, esso potrà ottenere l'assegnazione di un eventuale alloggio resosi disponibile, previa valutazione favorevole del competente servizio Centro di Adattamento Ambiente Domestico (C.A.A.D).

4. Le assegnazioni effettuate sulla base delle graduatorie speciali per nuclei familiari comprendenti uno o più soggetti nelle condizioni di non autosufficienza, invalidità con problematiche motorie od anzianità sono condizionate alla permanenza dei soggetti gravati dalle predette problematiche negli alloggi assegnati. Pertanto qualora i soggetti in condizione di non autosufficienza, invalidità con problematiche motorie od

anzianità non siano più presenti negli alloggi, si provvederà da parte del soggetto gestore alla disdetta contrattuale per la prima scadenza utile, con contestuale richiesta al Servizio competente del Comune di San Giovanni in Marignano di assegnazione di altro alloggio a canone calmierato ai componenti residuali del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina in tema di durata e eventuale proroga dei contratti di locazione ai sensi del successivo Art. 14.

5. Gli alloggi disponibili vengono assegnati nel periodo di vigenza della graduatoria. Qualora risultino alloggi disponibili al momento della pubblicazione della graduatoria provvisoria i procedimenti per l'assegnazione devono essere avviati prima della emissione del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva e conclusi prima dell'entrata in vigore della stessa. Gli alloggi disponibili non assegnati mediante i procedimenti di assegnazione avviati a tale data per rinuncia dei concorrenti, sono destinati per le assegnazioni sulla graduatoria successiva.

Art. 11

VERIFICA DEI REQUISITI NECESSARI PER L'ASSEGNAZIONE

1. Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria al fine dell'assegnazione di un alloggio, ai quali verrà comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'Art. 7 Legge 241/90;

2. Salvo dove diversamente indicato, i requisiti e le condizioni di cui agli Artt. 6 e 7 devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione. In caso di perdita dei requisiti d'accesso la domanda è esclusa dalla graduatoria.

3. In sede di verifica le condizioni del nucleo familiare possono essere variate in relazione al venire meno e/o alla contemporanea acquisizione di alcuna delle condizioni previste dal presente Regolamento;

4. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni finalizzate all'assegnazione di un alloggio il Servizio competente 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 di San Giovanni in Marignano;

5. Le variazioni hanno effetto sulla graduatoria di appartenenza.

6. Effettuate le verifiche istruttorie di cui ai commi precedenti:

a) se la conferma o la contestuale variazione con acquisizione e/o perdita di condizioni permette di mantenere la priorità per la quale il concorrente era in graduatoria, si provvede all'assegnazione dell'alloggio;

b) se a seguito della verifica ha luogo una variazione con perdita di condizioni la domanda viene declassata;

7. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti e/o la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il loro mutamento, provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare le proprie controdeduzioni. In caso di fallita consegna i dieci giorni decorreranno dalla data di deposito della comunicazione c/o l'Ufficio postale;

8. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento, il pagamento della morosità pregressa per canoni di locazione ed oneri accessori relativi ad alloggi assegnati dal Comune di San Giovanni in Marignano sotto altra forma.

9. L'occupante senza titolo di un alloggio di ERP o di altri alloggi e/o edifici pubblici, finché perdura lo

stato di occupazione, è escluso dalle procedure di assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento. In caso di rilascio dell'alloggio occupato senza titolo l'assegnazione è subordinata al saldo in una unica soluzione del pagamento dell'indennità di occupazione nonché delle spese di ripristino dell'alloggio.

10. Il nucleo familiare già assegnatario di alloggi ERP può conseguire l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento previa preventiva sottoscrizione di rinuncia dell'alloggio ERP ed impegno a rilasciare detto alloggio entro il termine previsto per l'occupazione dell'alloggio assegnato, oggetto del presente Regolamento.

Art. 12

SCELTA DELL'ALLOGGIO

1. I concorrenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio secondo i criteri di cui al presente articolo vengono convocati da parte del Settore competente per la scelta dell'alloggio.

2. In caso di mancata presentazione dell'interessato nei termini prefissati, lo stesso decade dal diritto di scelta dell'alloggio e il Comune procederà con le operazioni di scelta a favore dei nuclei familiari, utilmente collocati in graduatoria, convocati, e presenti, nella medesima data.

3. Entro e non oltre 5 giorni dalla data di convocazione per la scelta dell'alloggio l'interessato potrà fare pervenire giustificazione in ordine alla sua mancata presentazione nel giorno prefissato dal Comune. In tal caso il Comune attiverà una nuova convocazione per la scelta dell'alloggio fra quelli ancora disponibili ed idonei al nucleo familiare, sulla base di quanto disposto al precedente Art. 10.

4. In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 o mancata presentazione nel giorno e nell'ora fissati nella nuova convocazione, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria e il Comune procederà con le operazioni di convocazione e scelta dell'alloggio a favore dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione.

5. Qualora sia disponibile più di un alloggio idoneo al nucleo familiare richiedente viene data facoltà di scelta al concorrente utilmente posizionato in graduatoria. La scelta verrà effettuata sugli schemi planimetrici a disposizione del Servizio comunale competente. Il richiedente potrà richiedere un sopralluogo, preventivo alla sottoscrizione della scelta, in un alloggio fra quelli disponibili.

6. Il Responsabile del Servizio competente assegna gli alloggi disponibili ai nuclei familiari aventi diritto, in base a quanto, in particolare, è riportato nel presente articolo.

7. I richiedenti utilmente collocati in graduatoria possono, motivatamente, rinunciare una sola volta. Le motivazioni del rifiuto devono essere esplicitate sulla modulistica appositamente predisposta dal Servizio competente. La domanda non verrà considerata per successive proposte di assegnazione di alloggi aventi le medesime caratteristiche esplicitate nelle motivazioni del rifiuto. Qualora l'interessato venga riconvocato, per una nuova verifica requisiti e condizioni finalizzata alla assegnazione di un alloggio idoneo e rispondente alle caratteristiche richieste e questi rifiuti nuovamente l'assegnazione la domanda verrà esclusa dalla graduatoria.

8. Il provvedimento di assegnazione è trasmesso all'ente gestore per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario e la consegna delle chiavi.

Art. 13

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 D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e s.m.i. così come modificato dal DPCM n. 159 del 5 dicembre 2013 e attuato per le modalità operative dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 7 novembre 2014 e ai sensi dell'art. 6 della 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".

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

- a) chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o domande erronee o incomplete;
- b) provvedere alla correzione di errori materiali o di modesta entità;
- c) 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 ad altre dichiarazioni rese o domande presentate.

3. Il Comune in sede di verifica per l'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.

Art. 14

CONTRATTO DI LOCAZIONE E CANONE DI LOCAZIONE

1. Il soggetto gestore invita gli assegnatari a presentarsi c/o i propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

2. Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino nel termine indicato nell'avviso, il soggetto gestore ne dà comunicazione al Comune, che provvede ad emettere nei loro confronti il provvedimento di decadenza dalla assegnazione, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore, debitamente documentati dal nucleo familiare interessato, nel corso del contraddittorio instaurato a seguito dell'avvio del procedimento di decadenza dalla assegnazione;

3. A garanzia degli obblighi contrattuali il nucleo familiare assegnatario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale equivalente a n. 3 (tre) mensilità del canone.

4. Gli alloggi vengono disciplinati con contratti di locazione di durata di anni tre, prevedendo che alla prima scadenza del contratto, venga prorogato di diritto per anni due, in base all'Art. 2 commi 3 e 5 della Legge 431/98 e successive modificazioni ed integrazioni.

5. Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

6. La misura del canone di locazione degli alloggi pubblici in locazione permanente e a termine di cui all'art. 12 comma 2 lett. a) e b) della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, realizzati sulla base dei programmi regionali, è definita secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento.

7. Il canone iniziale di locazione è aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati.
8. 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.
9. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà con le modalità indicate nel contratto di locazione.
10. Il nucleo familiare assegnatario ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune competente per territorio a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 15

OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

1. L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio; l'abbandono dell'alloggio di tutto il nucleo familiare, comprovato da accertamenti del servizio Ispettivo dell'ente gestore o della Polizia Municipale, comporterà la risoluzione del contratto di locazione.
2. L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare, di durata superiore ad 1 mese, è ammessa previa comunicazione all'ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione di fatto. L'inquilino è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all' U.E., deve allegare copia di valido permesso di soggiorno.
3. L'ospitalità può essere negata qualora si venga a determinare un sovraffollamento superiore di due unità rispetto allo standard abitativo previsto al precedente Art. 4 e potrà essere revocata in qualunque momento dall'ente gestore per mancato rispetto da parte del nucleo familiare delle norme contenute nel Regolamento d'uso degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e per problemi di conflittualità generati dalla presenza dell'ospite o dal nucleo familiare assegnatario.
4. Il protrarsi dell'ospitalità a seguito di diniego dell'ente gestore, costituirà risoluzione del contratto di locazione.
5. L'ospitalità temporanea di terze persone in nessun caso modifica la composizione del nucleo avente diritto, né costituisce diritto al subentro.
6. Alla naturale scadenza contrattuale (3+2), in assenza di formale disdetta da parte del nucleo familiare assegnatario, il contratto è rinnovato per un uguale periodo a condizione che:
 - a) l'inquilino e i componenti del suo nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti per l'assegnazione contemplati al precedente Art. 6. In presenza di regolarità nel pagamento del canone di locazione ed oneri accessori potrà essere oggetto di deroga il requisito reddituale minimo contemplato al predetto Art. 6, comma 1, lettera f);
 - b) non risultino morosità o inadempimenti contrattuali.
7. Il rinnovo del contratto è subordinato ad una verifica sul possesso dei requisiti da effettuarsi a cura dell'ente gestore nel corso degli ultimi 12 mesi antecedenti la scadenza del contratto. In presenza di morosità l'ente gestore potrà concordare con l'assegnatario un piano di rateizzazione entro 6 mesi dalla scadenza del contratto ed un eventuale rinnovo potrà aver luogo solo ed esclusivamente in caso di rispetto degli accordi intercorsi.
8. Qualora l'alloggio alla scadenza del contratto risulti sottoutilizzato per riduzione del numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario, il Comune proporrà alla famiglia la locazione di un ulteriore

alloggio adeguato, qualora ne abbia disponibilità. In caso di mancata accettazione dell'alloggio proposto il contratto nell'alloggio occupato è rinnovato con applicazione del canone "concordato" valore max della fascia di appartenenza.

9. Oltre al canone di locazione sono a carico dell'inquilino le utenze e le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio, secondo il regolamento di ripartizione degli oneri stabilita nel Regolamento di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di San Giovanni in Marignano.

10. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avviene mensilmente mediante bolletta spedita al domicilio dell'inquilino, da pagare entro la data indicata nella bolletta medesima.

11. Nei confronti dell'inquilino che non abbia provveduto al versamento dei canoni o di spese condominiali per un importo complessivamente pari o superiore a 3 (tre) mensilità, dopo diffida ad adempiere, ed in assenza della sottoscrizione di un piano di rateizzazione del debito, verrà attivata la procedura di sfratto per morosità e di recupero del credito.

12. In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione, con particolare riguardo all'art. 6 della Legge 27.07.1998 n. 392. Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente *more uxorio*.

13. In caso di separazione o di divorzio l'alloggio è assegnato al coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

Art. 16

ULTERIORI CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

1. Oltre ai casi sopraelencati i contratti di locazione potranno essere risolti anticipatamente per le seguenti motivazioni:

- accertate manomissioni agli impianti;
- reiterate problematiche di convivenza;
- violazioni al Regolamento d'uso che comportino la risoluzione del contratto.

TITOLO IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 16-bis

NORME TRANSITORIE

1. Le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi in locazione a canone calmierato e le graduatorie di mobilità fra assegnatari di alloggi in locazione a canone calmierato formate sulla base della precedente normativa e/o sulla base del precedente Regolamento continuano ad avere efficacia fino ad approvazione ed esecutività delle graduatorie formate sulla base del presente Regolamento.

2. Le domande di mobilità presentate sulla base di precedente normativa saranno rivalutate sulla base delle norme del presente Regolamento.

3. I procedimenti di subentro, ospitalità o coabitazione finalizzata all'assistenza, attivate precedentemente all'approvazione del presente Regolamento, possono essere assentiti solo se conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

4. I procedimenti di accrescimento del nucleo familiare già attivati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, cui ha fatto seguito formale comunicazione di parere favorevole dell'Ente Gestore, sono conclusi sulla base delle norme previgenti.

Art. 17

NORMA FINALE. ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento non necessita di revisione in caso di eventuali ulteriori conferimenti di unità immobiliare in locazione permanente.
2. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della Deliberazione di approvazione dello stesso.

Indice generale

TITOLO I PRINCIPI GENERALI.....	2
Art. 1	
OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	2
Art. 2	
AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO.....	2
Art. 3	
PROGETTI SPERIMENTALI.....	2
Art. 4	
STANDARD ABITATIVI E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	2
TITOLO II FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	4
Art. 5	
NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE.....	4
Art. 6	
REQUISITI DI ACCESSO.....	4
Art. 7	
CONDIZIONI RILEVANTI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.....	6
Art. 8	
DOCUMENTAZIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E RELATIVO PROCEDIMENTO.....	8
Art. 9	
GRADUATORIE SPECIALI.....	10
TITOLO III ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	10
Art. 10	
ALLOGGI DISPONIBILI E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	10
Art. 11	
VERIFICA DEI REQUISITI NECESSARI PER L'ASSEGNAZIONE.....	11
Art. 12	
SCELTA DELL'ALLOGGIO.....	12
Art. 13	
CONTROLLI.....	12
Art. 14	
CONTRATTO DI LOCAZIONE E CANONE DI LOCAZIONE.....	13
Art. 15	
OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE.....	14
Art. 16	
ULTERIORI CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE.....	15
TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE.....	15
Art. 16-bis	
NORME TRANSITORIE.....	15
Art. 17	
NORMA FINALE. ENTRATA IN VIGORE.....	16