

**REGOLAMENTO DELL'UNIONE DEI COMUNI BASSA VAL TREBBIA E VAL LURETTA PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITI NEI COMUNI ADERENTI ALL'UNIONE CHE HANNO TRASFERITO LE FUNZIONI DAI COMUNI ALL'UNIONE ATTRAVERSO CONVENZIONE.**

**TITOLO I - PRINCIPI GENERALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

**Art. 1 - Oggetto e finalità del Regolamento**

**Art. 2 - Normativa di riferimento**

**TITOLO II - MODALITA' DI ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

**Art. 3 - Requisiti per l'accesso**

**Art. 4 - Modalità d'assegnazione degli alloggi di E.R.P.**

**Art. 5 - Forme di assegnazione degli alloggi E.R.P.**

**Art. 6 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda**

**Art. 7 - Condizioni valutabili per l'attribuzione del punteggio per l'assegnazione degli alloggi E.R.P.**

**Art. 8 - Cause d'esclusione dalle procedure di assegnazione alloggi E.R.P.**

**Art. 9 - Istruttoria delle domande di assegnazione**

**Art. 10 - Formazione e aggiornamento della graduatoria**

**Art. 11 - Commissione per l'assegnazione degli alloggi E.R.P. – Composizione e compiti**

**Art. 12 - Commissione Intercomunale ricorsi**

**Art. 13 - Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione**

**Art. 14 - Disponibilità degli alloggi da assegnare**

**Art. 15 - Assegnazione degli alloggi**

**Art. 16 - Stipula contratto di locazione e consegna dell'alloggio**

**Art. 17 - Accertamento periodico dei requisiti**

**Art. 18 - Concessioni provvisorie e temporanee non convertibili in assegnazioni definitive in casi di particolare emergenza abitativa.**

**Art. 19 - Concessione provvisoria di alloggi in caso di pubblica calamità**

**Art. 20 - Disciplina della mobilità degli assegnatari**

**Art. 21 - Cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario**

**Art. 22 - Modalità e procedure per i cambi alloggio su richiesta dell'assegnatario**

**Art. 23 - Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario**

**Art. 24 - Cambio alloggio d'ufficio**

**Art. 25 - Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione**

**TITOLO III - ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

**Art. 26 - Ambito di applicazione**

**Art. 27 - Annullamento dell'assegnazione di alloggio E.R.P.**

**Art. 28 - Decadenza dell'assegnazione**

**Art. 29 - Procedimento di decadenza**

**Art. 30 - Casi previsti per la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza**

**Art. 31 - Termini di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza**

**Art. 32 - Revoca del provvedimento di decadenza**

## **TITOLO IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI**

**Art. 33 – Disposizioni finali**

**Art. 34 – Disposizioni transitorie**

**Art. 35 – Abrogazione**

**Art. 36 – Entrata in vigore- Efficacia Differita**

### **Allegati al presente Regolamento:**

- **Allegato A - Tabella esplicativa dei punteggi attribuibili alla domanda di assegnazione di alloggi E.R.P.**
- **Allegato B – Tabella esplicativa dei punteggi attribuibili alla domanda di cambio alloggio**
- **Allegato 1 – Requisiti per l’accesso all’E.R.P.**
- **Allegato 2 – Tabella definizione della condizione di disabilità (Allegato 3 al DPCM 159/2013)**

**Regolamento approvato con delibera del Consiglio dell’Unione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.**

### **LEGGENDA:**

**colore rosa    PARTE MODIFICATA PER ADEGUAMENTO NORMATIVA**

## **TITOLO 1 - PRINCIPI GENERALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

### **Art. 1 - Oggetto e finalità del Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina le funzioni amministrative inerenti le modalità di assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati E.R.P.), in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001 n° 24 "Disciplina generale dell'Intervento Pubblico nel Settore Abitativo" (di seguito "Legge") e successive modifiche ed integrazioni e relativi atti attuativi collegati e conseguenti, siti nel territorio dei Comuni aderenti all'Unione dei Comuni della Bassa Val Trebbia e Val Luretta (di seguito "Unione") che hanno trasferito le funzioni dai Comuni all'Unione attraverso convenzione.

### **Art. 2 - Normativa di riferimento**

Il Servizio E.R.P. dell'Unione, a norma dell'art. 25 comma 9 della Legge Regionale disciplina con propri regolamenti:

- a) Le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni, le modalità di attuazione delle ospitalità, la gestione delle assemblee degli assegnatari, le modalità di accertamento e di constatazione delle violazioni ai regolamenti;
- b) La ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari;
- e) L'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni, la convocazione e gestione dell'assemblea annua degli assegnatari;

## **TITOLO II - MODALITA' DI ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

### **Art. 3 - Requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi E.R.P.**

1. Gli alloggi di E.R.P. sono assegnati secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto, in possesso dei requisiti definiti dall'art. 15 della Legge Regionale e degli atti attuativi comunque vigenti al momento dell'assegnazione:
  - a) Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente
  - b) Residenza o sede dell'attività lavorativa nel Comune per il quale si presenta domanda
  - c) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili
  - d) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi
  - e) Reddito del nucleo avente diritto
2. Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:
  - a.1) cittadino italiano
  - a.2) cittadino di uno Stato aderente all'Unione Europea,

- a.3) cittadino di uno Stato membro non aderente all'Unione Europea, di cui all'art. 19, del D.Lgs 6.02.2007, n. 30,
- a.4) cittadino titolare di protezione internazionale (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria) di cui all'art. 2, del D.Lgs 19.11.2007, n. 251 e ss.mm.ii. e come previsto dalla D.G.R. n. 15 del 09/06/2015. Ai fini dell'accesso sono equiparati ai cittadini italiani se titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o regolarmente soggiornante purchè in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitante una regolare attività lavorativa subordinata o autonoma;
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo. All'attività lavorativa è equiparata la titolarità di rendite, indennità, somme o valori percepiti in sostituzione di redditi da lavoro dipendente o equiparati a questi.
3. I requisiti devono essere posseduti al momento della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione (fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 12 in merito al requisito relativo al reddito). I requisiti per l'accesso d'ordine economico - patrimoniale devono essere riferiti al nucleo familiare richiedente.
4. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 24 della legge regionale 8.08.2001 n. 24, dalla Legge n. 76/2016 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze" e dal D.P.C.M. 04 aprile 2001 n. 242 per nucleo familiare si intende:
- a) quello costituito dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, **ai quali sono equiparati quelli in affidato e gli affiliati**, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti ed i collaterali sino al terzo grado e gli affini sino al secondo grado;
- b) quello fondato sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché quello in cui i componenti, anche se non legati da vincoli di parentela o affinità, convivano stabilmente e la stessa sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, **essere instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**. L'Unione verifica attraverso la certificazione rilasciata dall'Ufficio Anagrafe del Comune di residenza la correttezza della dichiarazione. Nel caso siano intervenuti cambi di residenza nel biennio di riferimento il Comune di residenza attuale effettuerà gli accertamenti del caso presso il/i comuni di residenza precedenti.
5. Le Unioni Civili e le convivenze, disciplinate dalla Legge n. 76 del 20/05/2016, accedono all'ERP in condizioni di parità con le coppie legate da vincolo di matrimonio;
6. Per nucleo si intende anche quello composto dal richiedente e da altra persona con regolare contratto di assunzione quale assistente familiare o collaboratore domestico, che ricomprenda l'assistenza notturna;
7. La persona che presta assistenza, individuata al comma precedente, non fa parte del nucleo

assegnatario, pertanto nei suoi confronti non si procede all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della LR 24/01, né tantomeno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa.

La presenza nel nucleo sarà valutata solo in sede di assegnazione per valutare lo standard abitativo. Tale soggetto non acquisisce il diritto al subentro nella assegnazione in caso di decesso o di rinuncia dell'alloggio da parte dell'assegnatario.

E' fatta comunque salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

8. Ogni cittadino inserito nella graduatoria può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente;
9. In caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'ISEE, entrambi valutati anche se non indicati dal richiedente/dichiarante.
10. E' correttamente indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista provvedimento di autorità giudiziaria o di altra autorità pubblica in materia di Servizi sociali, che dichiarino la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione legale o giudiziale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori.
11. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari dei quali alcuni siano ancora residenti all'esterno e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiunzione familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica ISEE viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:
  - a) Qualora il procedimento di ricongiunzione familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuata in riferimento a tutto il nucleo richiedente.
  - b) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione;

#### **Art. 4 - Modalità d'assegnazione degli alloggi di E.R.P.**

1. L'Unione, attraverso il Responsabile del Servizio Associato E.R.P. (di seguito denominato "Responsabile"), assegna gli alloggi di E.R.P. a seguito di domanda degli interessati in possesso dei requisiti, indicati nell'articolo precedente, nel rispetto dell'ordine stabilito dalla graduatoria predisposta sulla base delle condizioni previste al **succ. art. 7** e secondo i punteggi individuati nella **Tabella ESPLICATIVA DEI PUNTEGGI ATTRIBUITI ALLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP – allegata sotto la lettera A** al presente Regolamento.
2. L'Unione dà massima diffusione alle modalità di presentazione della domanda tramite apposito avviso stabile sulla pagina iniziale dei siti dei Comuni e dell'Unione.

## **Art. 5 - Forme di assegnazione degli alloggi E.R.P.**

1. E' una graduatoria aperta formata ed aggiornata dal Responsabile ogni anno e pubblicata **Entro il 30 GIUGNO** per le domande e gli aggiornamenti pervenuti **entro il 30 MARZO di ogni anno.**
2. Al fine di procedere alla stesura della **prima graduatoria** il Responsabile procederà mediante avviso pubblico che indicherà le modalità e il periodo utile per la presentazione delle nuove domande redatte su apposito modulo predisposto dal Servizio E.R.P. .
3. Ogni cittadino avente i requisiti può presentare domanda e può aggiornarla presentando le relative integrazioni.
4. I nuclei inseriti nella prima graduatoria vi permangono fino al terzo aggiornamento annuale, dopo di che ne decadano, ma avranno comunque la facoltà di rinnovare la domanda. Pertanto al quarto aggiornamento annuale saranno escluse le domande presentate e/o quelle inserite alla scadenza prevista dall'Avviso pubblico iniziale. Al quinto aggiornamento annuale saranno escluse le domande presentate entro la scadenza del primo aggiornamento. E così di seguito.
5. Periodicamente, l'Unione ricorderà ai cittadini, con modalità informative opportune, la possibilità per i nuclei con i requisiti previsti di presentare domanda di assegnazione in ogni periodo dell'anno.
6. ***La Giunta dell'Unione, con proprio atto, può individuare una quota percentuale di alloggi, tra quelli disponibili per le assegnazioni, da destinare a nuclei familiari estratti dalla graduatoria ed appartenenti a categorie chiaramente definite e per le quali viene formata una graduatoria speciale. Da normare con apposito articolo.***

## **Art. 6 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda**

1) La domanda per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. :

a) potrà essere presentata in ogni periodo dell'anno agli Uffici preposti dei Comuni dell'Unione o al Servizio Associato E.R.P., nei giorni e orari di ricevimento del pubblico, oppure potrà essere ***inoltrata tramite raccomandata R.R., alla PEC dell'Unione [unicomvtvl@postecert.it](mailto:unicomvtvl@postecert.it), ma solo se inviata da altra PEC, o nelle modalità telematiche indicate all'art. 65 D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82.***

b) dovrà essere redatta su apposito modulo rilasciato dai Servizi Sociali dei Comuni, dal Servizio Associato E.R.P. oppure scaricato dal sito internet di ogni Comune o dell'Unione e deve indicare, documentando ove occorra:

- le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;
- la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione di punteggio per l'assegnazione d'alloggi di E.R.P.;
- il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;

- il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, *ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo o del Consiglio e successive modifiche ed integrazioni.*

- 2) In caso di decesso del richiedente, o negli altri casi in cui l'intestatario non faccia più parte del nucleo familiare hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa domanda, su richiesta dei soggetti interessati.
- 3) In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice o alla convenzione di negoziazione assistita formata ai sensi dell'art. 6 della L. 162/2014.
- 4) Alla domanda dovrà essere allegata copia della dichiarazione sostitutiva unica (DSU) valevole per la richiesta di prestazioni sociali agevolate o per l'accesso agevolato ai servizi di pubblica utilità, con l'attestazione del valore I.S.E.E..
- 5) Qualora il subentro di cui ai precedenti commi 2) e 3) sia accertato in sede di assegnazione e comporti modifiche del punteggio, la procedura di assegnazione viene sospesa e la domanda aggiornata viene inserita nella successiva graduatoria.
- 6) Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda dovrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza dei termini di formazione della graduatoria periodicamente aggiornata.
- 7) Trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, decadono dalla graduatoria.

## **Art. 7 - Condizioni valutabili per l'attribuzione del punteggio per l'assegnazione degli alloggi E.R.P.**

1. Ai fini dell'attribuzione del punteggio utile all'inserimento in graduatoria delle istanze di assegnazione pervenute, sono valutate le seguenti condizioni:
  - 1.1 **Condizioni economiche** (riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente: disagio economico in termine di I.S.E.E. ai sensi del DLgs n. 109/1998 e successive modifiche ed integrazioni)
  - 1.2 **Condizioni soggettive** (riferite ai componenti il nucleo familiare del richiedente: anziani, invalidi, famiglie monogenitoriali e con affidamenti, nuclei di nuova formazione;
  - 1.3 **Condizioni oggettive** (riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente: sfratto o separazione, sistemazione precaria, disagio abitativo, alloggio inidoneo e improprio;
2. I punteggi sono attribuiti, secondo le condizioni dichiarate, di cui ai punti a), b) e c), e definiti come riportato **dall'Allegato A1** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente regolamento.

**3.** *Per i nuclei familiari residenti nei Comuni dell'Unione aderenti alla convenzione da almeno TRE anni, in situazioni di disagio sociale sostenuti dai Servizi Sociali, può essere attribuito un ulteriore punteggio fino ad un massimo di 5 (cinque) punti, per i seguenti disagi abitativi:*

**3.1** sistemazione con residenza in locali impropriamente adibiti ad abitazione (esempio: cantina, sottoscala, prefabbricato) quando riconosciuto dall'autorità competente (COMUNE DI RESIDENZA);

**3.2** sistemazione presso strutture socio assistenziali della rete territoriale dei servizi e sanitaria assegnazioni temporanee, in via provvisoria ed urgente di alloggio erp, per i soggetti di cui al successivo art.18)

**3.3** ospitalità temporanea concordata con i Servizi Sociali, presso altro nucleo familiare conseguente a situazioni che hanno costretto il richiedente a trovare un'altra sistemazione abitativa provvisoria, trasferendosi da un alloggio comunque ubicato nel Comune di residenza;

**3.4** provvedimenti di rilascio eseguiti da non oltre un anno dalla data di presentazione della domanda e persistenza del grave disagio abitativo documentata dal servizio sociale comunale;

**3.5** coniuge, con minori in affidamento, nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento esecutivo di separazione consensuale omologata o sentenza di separazione giudiziale passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio ubicato nel Comune di residenza;

**3.6** alloggio inadeguato per la presenza di barriere architettoniche che determinano grave e irrisolvibile compromissione della autonomia motoria di uno dei componenti del nucleo debitamente documentata;

**4.** L'attribuzione del punteggio di cui al presente comma avviene esclusivamente su valutazione e conseguente richiesta di attribuzione certificata dai Servizi Sociali dell'Unione.

**5.** In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.

## **Art. 8 - Cause d'esclusione dalle procedure di assegnazione alloggi E.R.P.**

Sono esclusi dal procedimento per l'assegnazione di alloggi E.R.P. coloro:

- a) per i quali è stata accertata un'occupazione abusiva o senza titolo, ai sensi dell'art. 34 – comma 1 – della L. 24/2001, di un alloggio di E.R.P. nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio;
- b) che sono risultati destinatari di un provvedimento di decadenza per morosità ex R.D. n. 1165/1938, salvo che abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi già all'atto di presentazione della domanda per l'assegnazione;
- c) che sono stati dichiarati decaduti ai sensi dell'art. 30 – comma 1 della Legge, o si siano resi gravemente inadempienti nel rispetto del Regolamento d'uso degli alloggi o inadempienti nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;

## Art. 9 - Istruttoria delle domande di assegnazione

1. L'Unione attraverso il Servizio Associato E.R.P. procede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità .
2. I punteggi sono attribuiti sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, nei casi previsti dalle norme. L'Ufficio provvede a dare comunicazione all'interessato del punteggio e, nell'ipotesi di esclusione, con le relative motivazioni. Entro 10 giorni dalla notificazione della comunicazione l'interessato può presentare osservazioni al Servizio E.R.P., che saranno valutate entro i termini previsti dall'art. 5 per la pubblicazione della graduatoria. L'esito della valutazione dovrà essere partecipato all'interessato.
3. Qualora le osservazioni non pervengano entro il termine di cui all'art. 5 del presente regolamento, le eventuali modificazioni di punteggio possono essere considerate solo nel successivo aggiornamento.
4. L'attività istruttoria, i punteggi attribuiti nonché la valutazione delle controdeduzioni presentate nei casi di cui al comma 2 del presente articolo, saranno esaminate **da una Commissione - di cui al successivo art. 11 - quale organismo tecnico/amm.vo all'interno del procedimento di assegnazione.**
5. Qualora si rendesse necessario effettuare accertamenti ovvero richiedere o acquisire documentazione integrativa, l'Unione ne dà comunicazione all'interessato precisando con l'avviso che se le motivazioni e/o integrazioni pervenissero oltre la scadenza per la formazione/aggiornamento della graduatoria, la domanda verrà inserita in graduatoria al successivo aggiornamento.
6. Qualora a seguito di accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero da elementi oggettivo comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o non veridicità di quanto dichiarato, l'Unione nel provvedimento di approvazione della graduatoria provvisoria provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria e a segnalare la pratica all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.
7. Con analogo provvedimento del Responsabile saranno modificati i punteggi relativi a condizioni di cui l'Unione è a conoscenza per dati in suo possesso o perché segnalati da altre Amministrazioni.
8. Di tali modifiche sarà data comunicazione al richiedente.
9. Nei confronti del provvedimento dell'Unione per "mancato accoglimento della domanda o attribuzione di nuovo punteggio" l'interessato potrà, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, inoltrare ricorso all'apposita "Commissione intercomunale ricorsi in materia di ERP" di cui al successivo art. 12 del presente regolamento.
10. Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria aperta da aggiornarsi con cadenza periodica. Ai fini dell'assegnazione la detta graduatoria ha validità fino all'approvazione della successiva.
11. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Servizio E.R.P. secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, come risulta a seguito dall'ultimo aggiornamento.

## **Art. 10 - Formazione e aggiornamento della graduatoria**

1. La graduatoria, approvata con atto dirigenziale del Responsabile E.R.P., è pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione, sul sito web dell'Unione, all'Albo Pretorio di ogni Comune e sul sito web di ogni Comune per 30 giorni consecutivi. La stessa è efficace dal giorno della sua pubblicazione e conserva validità sino a quando non entrerà in vigore quella relativa al successivo aggiornamento.
2. Ai fini della formazione **della prima graduatoria** le domande devono essere presentate entro il termine previsto dall'avviso pubblico, di cui al precedente **Art. 5** del presente Regolamento.
3. Nella formazione della graduatoria, in caso di domande con pari punteggio, l'ordine in graduatoria sarà collocato graduando le domande in base alla data di presentazione delle stesse risultante dal protocollo.
4. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, possono essere presentate in ogni momento dell'anno, prevedendo come termine di presentazione per l'inserimento negli aggiornamenti la data **30 MARZO** di ogni anno, come previsto **all'art. 5** del presente Regolamento.
5. Sulla base delle nuove domande, nonché di eventuali integrazioni, correzioni o modifiche apportate alle istanze già presentate, il Servizio E.R.P. – nei termini indicati **all'art. 5** – forma la successiva graduatoria, aggiornando quella in essere.
6. Le domande già ammesse con la graduatoria iniziale, alle quali non è seguita assegnazione di un alloggio di E.R.P., entrano di diritto nella graduatoria successiva unitamente alle nuove domande.
7. Entro 15 giorni dalla data iniziale di pubblicazione della graduatoria gli interessati potranno presentare, anche tramite una Organizzazione Sindacale degli inquilini da essi delegata, ricorso alla apposita Commissione intercomunale di cui al successivo Art. 12. La Commissione intercomunale dovrà di norma pronunciarsi sul ricorso entro i successivi 10 giorni.

## **Art. 11 - Commissione per l'assegnazione degli alloggi E.R.P. - Composizione compiti**

1. **È istituita una Commissione composta da:**
  - **il Responsabile del Servizio Associato E.R.P., in qualità di coordinatore;**
  - **l'Istruttore Amm.vo dell'Ufficio E.R.P., che oltre che membro è anche segretario della Commissione;**
  - **il Responsabile del Servizio Sociale del Comune competente per residenza e competente in materia di disagio sociale;**

**2. Per ogni componente della Commissione è nominato un supplente designato contestualmente al componente effettivo. La Commissione può regolarmente funzionare quando siano presente alle sedute almeno due componenti, uno dei quali deve essere il coordinatore o suo sostituto e del Responsabile del Servizio Sociale del Comune competente per residenza. In caso di parità di voti prevale quello del Coordinatore.**

**3. La Commissione, entro 60 giorni dalla data di chiusura della presentazione delle domande, esamina gli atti ed esprime un parere obbligatorio e vincolante relativamente alle condizioni che hanno determinato il punteggio e alle osservazioni di cui al comma 2 dell'art. 9, al comma 1 dell'art. 13; tra le domande a pari punti dei richiedenti, varrà la data di presentazione della domanda e in subordine l'età anagrafica del richiedente.**

**4. La Commissione resta in carico cinque anni.**

**5. Il Responsabile con proprio atto dirigenziale approva la graduatoria dei richiedenti, la medesima è pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione e all'Albo Pretorio di ogni Comune aderente alla convenzione per 30 giorni consecutivi.**

**6. La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Unione e conserva validità fino alla data di pubblicazione della successiva.**

## **Art. 12 - Commissione Intercomunale ricorsi**

1. L'Unione con l'approvazione del presente Regolamento aderisce all'intesa intercorsa fra l'Amministrazione Provinciale, l'ACER e diversi Comuni della Provincia di Piacenza per la costituzione di una "Commissione intercomunale per i ricorsi in materia di edilizia residenziale pubblica".

2. Tale commissione sarà composta:

- da un Presidente, esperto nelle materie normative ed amministrative pertinenti alla gestione dell'erp, nominato dal Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Piacenza;
- da tre componenti designati dalle Organizzazioni Sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello provinciale;
- da due componenti designati dalla Conferenza degli Enti prevista dall'art. 43 della L.R. 24/01;
- di volta in volta, da un componente designato da chi ha la rappresentanza dell'ente a cui fa capo il provvedimento oggetto di esame da parte della Commissione a seguito di ricorso.

3. La Commissione Intercomunale ricorsi si riunirà presso la sede dell'ACER-Piacenza, ente che provvederà a mettere a disposizione della stessa il personale di segreteria.

4. La Conferenza degli Enti di cui all'art. 43 della L.R. 25/01 disciplinerà in dettaglio il funzionamento della Commissione.

5. L'Unione, nelle comunicazioni ai titolari delle domande di assegnazione relative a provvedimenti che li riguardino suscettibili di ricorso alla Commissione Intercomunale, indicheranno la possibilità del ricorso, a chi e dove presentarlo, nonché il termine di scadenza per la presentazione.

## **Art. 13 - Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione**

- 1) Il Servizio E.R.P., entro i termini previsti dall'art. 5 per la pubblicazione della graduatoria, verifica nei confronti dei concorrenti, potenziali assegnatari, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria, e ciò sulla base di un numero superiore degli alloggi come segnalati dal soggetto Gestore ai sensi dell'art. 14, comma 1, così come definito:
  - a) i requisiti devono essere posseduti e le condizioni devono sussistere al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) comma 1 dell'art. 30 della Legge, in merito al requisito relativo al reddito. Il valore I.S.E.E. dovrà essere aggiornato con le risultanze dell'ultima dichiarazione prodotta ai fini del calcolo dell'Indicatore della Situazione Reddituale (ISR).
  - b) le condizioni che hanno determinato il punteggio in sede di presentazione della domanda devono essere possedute fino alla data di scadenza della domanda.
- 2) Il Servizio E.R.P. può espletare in qualsiasi momento nel periodo di validità della domanda accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarati nella domanda stessa.
- 3) Qualora venga accertata la mancanza o il mutamento dei requisiti e/o delle condizioni tutte che hanno determinato il punteggio il Servizio provvede a darne comunicazione all'interessato che, entro 10 giorni dalla notificazione della comunicazione, può presentare osservazioni al Servizio stesso. Le osservazioni e le eventuali modifiche della graduatoria saranno sottoposte alla valutazione **della Commissione** entro i termini previsti dall'art. 5, per la pubblicazione della graduatoria. L'esito della valutazione dovrà essere partecipato all'interessato.
- 4) Qualora le osservazioni non pervengano entro il termine di cui al comma 3, le eventuali modificazioni di punteggio possono essere considerate solo nel successivo aggiornamento.
- 5) Qualora, dai controlli, emergano la non veridicità dei contenuti delle dichiarazioni, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, comprese situazioni di omissioni e difformità, la domanda viene esclusa dalla graduatoria. Si provvede inoltre alla segnalazione all'autorità competente per i reati previsti in ordine alle dichiarazioni non veritiere.
- 6) **Le domande sono inoltre escluse d'ufficio a seguito di migrazione di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente dal Comune di residenza. Le domande saranno inoltre escluse d'ufficio anche per la variazione/perdita della attività lavorativa dell'intestatario della domanda nel Comune per il quale si è presentato domanda.**
- 7) Fino alla conclusione degli eventuali accertamenti la domanda resta sospesa.

## **Art. 14 - Disponibilità degli alloggi da assegnare**

1. Il soggetto Gestore comunica, formalmente, il numero degli alloggi che si sono resi disponibili per nuove assegnazioni, nonché le caratteristiche strutturali, con particolare

attenzione agli alloggi idonei a nuclei al cui interno vi siano persone con limitazione della capacità di deambulazione.

2. Il Responsabile, a seguito della sopra comunicazione, provvede alla ricognizione degli alloggi da assegnare, intendendosi tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti dalla Legge, sia di nuova costruzione che quelli resisi disponibili ed assegnabili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.
3. Le autorimesse e i posti auto esclusivi non sono oggetto di assegnazione ma di separata locazione.

## **Art. 15 - Assegnazione degli alloggi**

1. Il Responsabile, nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente diritto, in rapporto alla sua composizione e preferenza e assegna gli alloggi ai nuclei aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio, alla composizione dei vani utili, rapportata al numero dei componenti ed alla composizione del nucleo familiare avente diritto.

***2. La superficie degli alloggi da assegnare è calcolata in mq utili con una tolleranza in più o in meno del 5% dell'unità uso abitazione, esclusi balconi, terrazze o altri accessori.***

3. Per i nuclei familiari composti anche da persone con disabilità o patologie gravi accertate dal Servizio Sanitario specialistico, può essere applicata dal Responsabile una ulteriore deroga agli standard previsti, sulla base di specifica attestazione della competente struttura sanitaria, che accerti particolari esigenze abitative correlate alle succitate patologie.

4. Il criterio principale per l'abbinamento alloggio/nucleo familiare è individuato nel numero dei posti letto con riferimento ai criteri fissati dal DM 05/07/1975.

Ove possibile si farà riferimento inoltre ai seguenti parametri di superficie utile:

- a) **Mini-alloggi:** monolocale o con una stanza da letto e comunque fino a 42 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da 1 persona;
- b) **Alloggi piccoli con una stanza da letto** e comunque fino a 45 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da 2 persone.
- c) **Alloggi piccoli con due stanze da letto** e comunque fino a 55 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da due persone. I suddetti alloggi sono assegnabili qualora ritenuti idonei in relazione alla composizione per sesso ed età del nucleo familiare; ovvero ci si riferisce esclusivamente alle seguenti situazioni: a) genitore con figlio/a di età maggiore degli anni 10; nonno/a con nipote di età maggiore ai 10 anni; c) fratelli e sorelle; d) suocero/a con nuora o genero; e) cognati/e. Per tali tipologie di alloggi non è possibile applicare le deroghe previste dai commi 4 e 5 del presente articolo.
- d) **Alloggi medi con due stanze da letto** e comunque con metratura da 55,01 mq a e fino a 75 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da 3/4 persone;
- e) **Alloggi grandi con due o più stanze da letto** e comunque con metratura superiore a 75,01:
  - da 75,01 a 90 mq per nuclei familiari composti da 5/6 persone
  - Oltre 90,01 mq per nuclei composti da più di 6 persone.

***Sulla base della graduatoria approvata e pubblicata con provvedimento dirigenziale del Responsabile, l'ufficio procede alle assegnazioni.***

Qualora siano disponibili più alloggi rispondenti ai requisiti del nucleo e ai criteri di equilibrio sociale dell'assegnazione, è data la possibilità di scelta al richiedente tra gli alloggi disponibili all'interno degli standard abitativi di riferimento. ***L'accettazione dell'alloggio è effettuata in Ufficio, sulla base delle planimetrie e dei dati descrittivi dell'alloggio forniti dall'Ente Gestore.***

Qualora un unico alloggio sia disponibile si propone solo quell'alloggio.

Ai nuclei richiedenti composti anche da persone disabili con gravi limitazioni alla capacità di deambulazione, saranno proposti alloggi privi di barriere architettoniche, se disponibili, che potranno essere visionati in loco.

5. Qualora in sede di assegnazione la composizione del nucleo familiare risulti modificata per:

- accrescimento naturale del nucleo a seguito di filiazione legittima naturale o riconosciuta o in situazioni equiparate di affidamento o adozione, per matrimonio;
- decrescimento del nucleo a causa di decesso o di abbandono di alcuno dei componenti l'originario nucleo

***si procede all'assegnazione di un alloggio di standard adeguato al nuovo nucleo, solo se risultano non assegnati alloggi del nuovo standard abitativo individuato.***

Ogni altra variazione del nucleo viene considerata integrazione alla domanda con valorizzazione a partire dal primo aggiornamento utile della graduatoria.

6. Il Responsabile può assegnare, di volta in volta, con provvedimenti, alloggi che non corrispondono interamente agli standard abitativi stabiliti dal presente Regolamento, ***motivando il provvedimento assunto sulla base della documentazione dei funzionari dei Servizi Sociali e delle autorità competenti***, in relazione agli elementi che seguono:

- a) composizione e caratteristiche degli alloggi non idonee in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare connesso a problematiche socio-sanitarie del nucleo familiare medesimo;
- b) assegnazione di un alloggio di standard abitativo di livello immediatamente inferiore a quello del nucleo familiare richiedente qualora uno dei componenti sia un minore di anni 14 e sussista una particolare emergenza abitativa, certificata dal Servizio Sociale;

***Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato, l'interessato perde il diritto all'assegnazione. Al secondo rifiuto senza giustificato motivo del nucleo rispetto alla proposta abitativa prospettata dall'Ufficio, lo stesso decade dalla graduatoria pur mantenendo il diritto a ripresentare la relativa domanda dopo due (2) anni dalla dichiarazione di decadenza.***

Decade dalla graduatoria, pur conservando il diritto alla ripresentazione della domanda per l'assegnazione dell'alloggio ERP, anche il nucleo che, senza giustificato motivo, non si presenti alla convocazione dell'Ufficio per l'assegnazione dell'alloggio ERP.

***Nel caso in cui il nucleo non si presentasse alla convocazione nel giorno indicato ma, a seguito di giustificato motivo, si presentasse successivamente e comunque entro 15 gg dalla data di convocazione, sarà riconosciuto il diritto all'assegnazione di un alloggio standard adeguato che risulti non assegnato nella graduatoria di riferimento.***

Il rifiuto si intende motivato quando sia determinato:

- da esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare inabile o di età superiore a 65 anni;
- dalla necessità di vicinanza a luoghi di cura o assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate;

- **dalla modifica della composizione del nucleo richiedente.**

Dell'accettazione o della rinuncia e delle relative motivazioni, viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e comporta l'esclusione dalla graduatoria.

7. Con il provvedimento d'assegnazione l'interessato decade automaticamente dalla graduatoria.

## **Art.16 - Stipula contratto di locazione e consegna dell'alloggio**

1. La stipula del contratto di locazione sarà eseguita dopo l'emissione, da parte del Responsabile del Servizio Associato E.R.P. del provvedimento di assegnazione. L'assegnatario viene convocato dall'Ente Gestore degli alloggi di ERP con lettera raccomandata per la firma del contratto di locazione. Qualora, senza giustificato motivo, non si presenti o si rifiuti di sottoscrivere il contratto, l'assegnazione viene revocata con provvedimento del Responsabile su segnalazione dell'Ente Gestore.
2. Il contratto, secondo quanto precisato dall'art. 26 della L.R 24/01, ha durata triennale e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto in materia di decadenza dall'assegnazione.
3. Gli assegnatari sono tenuti al pagamento del canone, calcolato secondo quanto determinato dal Comune in base ai criteri definiti dalla Regione. L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo e comunque idoneo all'uso, completo di tutti i servizi e degli accessori. Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario, al momento della consegna, ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal regolamento d'uso, di autogestione o di condominio esistente.
4. L'intero nucleo assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato, **provvedendo contestualmente al cambio di residenza, entro 45 gg.** successivi alla data di sottoscrizione del contratto di locazione consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi da parte del Servizio E.R.P. a seguito di motivata istanza.  
**Il contratto di locazione deve prevedere che la mancata presentazione per la consegna dell'alloggio, come pure la mancata iscrizione anagrafica e conseguente stabile occupazione dell'alloggio, da parte di tutti i componenti del nucleo assegnatario nei tempi sopraindicati si configurano a tutti gli effetti come inadempimento contrattuale, con la conseguente immediata risoluzione del contratto, come indicato all'art. 31 della Legge Regionale.**
5. L'annullamento e la decadenza dall'assegnazione sono inoltre disposti dal Responsabile nei casi e con le modalità previste dagli artt. 29 e 30 della Legge Regionale.

## **Art.17 - Accertamento periodico dei requisiti**

1. Il Servizio E.R.P., attraverso anche l'Ente Gestore, può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarati per la permanenza negli alloggi ERP.
2. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale, mediante acquisizione d'ufficio della documentazione necessarie o attraverso

richieste di specifica documentazione e/o informazioni all'assegnatario. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta, ovvero, produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, l'Unione dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere.

3. L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa, può richiedere **all'Ente Gestore** l'aggiornamento della propria condizione reddituale al fine della anticipata rideterminazione del canone, in misura **stabilita** da apposito regolamento dell'Unione.

## **Art. 18 – Concessioni provvisorie e temporanee non convertibili in assegnazioni definitive in casi di particolare emergenza abitativa.**

*1. Al fine di risolvere situazioni di particolare emergenza abitativa, nell'ambito delle attività complessive delle politiche abitative dei Comuni aderenti alla convenzione, finalizzate ad affrontare la precarietà e l'emergenza abitativa mediante le risorse abitative nella disponibilità diretta o indiretta dell'Unione a tal fine destinate, si prevede l'utilizzo di una quota parte degli alloggi E.R.P. per concessioni provvisorie annuali prorogabili ma non convertibili in assegnazioni definitive.*

*2. A tal fine in caso di eventi che determinino l'impossibilità a nuclei familiari di continuare ad utilizzare immobili ad uso abitativo, in situazioni di violenza o maltrattamenti, per sfratti eseguiti dall'Ufficiale Giudiziario o nel caso in cui allo stesso nucleo non sia possibile reperire alcuna sistemazione, il Responsabile del Servizio E.R.P, sulla base di idonea documentazione e con motivato provvedimento del Sindaco competente per territorio, potrà disporre in favore di detti nuclei in situazione di particolare emergenza abitativa, assegnazioni provvisorie di alloggi di ERP in regime di concessione amministrativa non convertibile in assegnazioni definitive, in deroga alla graduatoria esistente, per un periodo massimo di mesi 24 (ventiquattro). Per l'individuazione degli alloggi da utilizzare si fa riferimento all'Ente Gestore che dovrà indicare tutti quelli disponibili per far fronte alla emergenza abitativa.*

*3. La permanenza negli alloggi di emergenza è subordinata al rispetto del regolamento che ne disciplina la concessione e al pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali.*

*Il nucleo che risulterà moroso nei confronti dell'Ente Gestore non potrà presentare domanda di assegnazione di un alloggio E.R.P. fino all'estinzione del debito.*

*4. Gli alloggi sono destinati strettamente all'uso del nucleo familiare indicato nell'atto di concessione e non sono consentiti né ospitalità né ampliamenti, fatta eccezione per l'ampliamento naturale del nucleo e/o in caso di malattie che necessitino di assistenza debitamente documentate.*

*5. Al termine della concessione, L'Unione provvede nei confronti del nucleo familiare, che deve obbligatoriamente riconsegnare l'alloggio oggetto della concessione, libero da persone, cose in uno stato di fatto consono al rispetto della*

*diligenza del buon padre di famiglia e senza pendenze economiche.*

*Nel caso di inosservanza da parte del nucleo della richiesta di rilascio, l'Ente gestore procederà con l'esecuzione, previo autorizzazione dell'Ufficio, con spese a carico del nucleo concessionario.*

*Nel suddetto caso il nucleo potrà presentare domanda di E.R.P. trascorsi due anni dalla data di convalida del provvedimento di rilascio.*

**6. Allo scadere della concessione di cui al comma 2, il Sindaco può richiedere all'Unione di rinnovare la concessione per un periodo massimo di un anno; successivamente a tale scadenza vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.**

## **Art. 19 - Concessione provvisoria di alloggi in caso di pubblica calamità.**

A seguito della dichiarazione dello stato d'emergenza da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 5 della Legge 24 Febbraio 1992 n° 225 e successive modifiche ed integrazioni, nonché per eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo che possono essere fronteggiati mediante interventi attuabili dai Comuni aderenti alla convenzione attraverso le ordinanze contingibili ed urgenti, l'Unione, tramite il Responsabile del Servizio E.R.P., può assegnare alloggi di E.R.P. in regime di concessione amministrativa per il periodo massimo di mesi 36 (trentasei) a nuclei residenti destinatari di ordinanza sindacale d'inagibilità della propria abitazione, anche in deroga agli standard abitativi ed ai requisiti per le assegnazioni previste dal presente atto. Per l'individuazione degli alloggi da utilizzare si fa riferimento al soggetto Gestore che dovrà indicare tutti quelli disponibili per far fronte alla calamità.

2. Gli alloggi sono destinati strettamente all'uso del nucleo familiare indicato nell'atto di concessione e non sono consentiti né ospitalità né ampliamenti fatta eccezione per eventuale sopravvenienza di figli.

3. La concessione amministrativa cessa anticipatamente trascorsi 30 (trenta) giorni dal recupero dell'agibilità dell'abitazione originaria; se entro tale termine non si procede alla riconsegna, vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.

4. Allo scadere della concessione di cui al comma 1, nel caso in cui si verifichi che non è stata ripristinata l'agibilità dell'abitazione originaria, il Dirigente può rinnovare la concessione per il periodo massimo di un anno; successivamente a tale scadenza vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.

5. La suesposta procedura non dà diritto all'assegnazione di un alloggio di E.R.P..

## **Art. 20 - Disciplina della mobilità degli assegnatari**

1) La mobilità negli alloggi di E.R.P. situati nei Comuni aderenti all'Unione deve essere funzionale ad un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e per le migliori condizioni di vita degli assegnatari in rapporto alle mutate condizioni abitative, sociali e di salute rispetto al momento dell'originaria assegnazione.

**2) La mobilità degli assegnatari di alloggi E.R.P. avviene, nel rispetto dell'art. 28 della Legge Regionale, su richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato, per obiettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al**

**numero degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza, oppure d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte, e comunque secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento.**

- 3) La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è consentita solo agli assegnatari degli alloggi di E.R.P., con esclusione dei conduttori di alloggi concessi in via provvisoria e temporanea ai sensi degli artt. 18 e 19 del presente Regolamento;
- 4) Al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio da assegnare in mobilità (come da precedente art.15), non possono essere considerate le persone ospitate ai sensi dell'art. 27 - comma 5 - della Legge, ed in genere coloro che non fanno parte del nucleo assegnatario ai sensi dell'art. 27 - comma 1 - della Legge, nonché gli occupanti non regolari; **è in ogni caso fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 3 - comma 7.**
- 5) Il cambio deve riguardare l'intero nucleo assegnatario che deve lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza; non è consentita la mobilità di una sola parte del nucleo. Nel caso in cui detta parziale mobilità abbia luogo, nei confronti di tutti i componenti del nucleo interessato, si applicherà quanto previsto dall'art. 34 della Legge (Occupazione illegale degli alloggi).
- 6) Costituisce condizione indispensabile per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria aperta di cui al presente Regolamento:
  1. il rispetto dei Regolamenti di cui all'art. 25, comma 9, della Legge;
  2. il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori;
  3. il non trovarsi in regime di decadenza dall'assegnazione;
  4. l'essere in possesso dei requisiti previsti per la permanenza di un alloggio di E.R.P.
- 7) Saranno esclusi dalla graduatoria per la mobilità coloro che, a seguito di accertamento, non abbiano usato nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e delle pertinenze, la diligenza di cui all'art. 1587 ce, avendo pertanto la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà.
- 8) Gli alloggi da destinare alla mobilità su richiesta sono individuati tenendo conto prioritariamente delle necessità connesse alle nuove assegnazioni e in subordine delle esigenze espresse dalla graduatoria aperta/della mobilità.
- 9) Il numero degli alloggi da riservare alla mobilità non dovrà comunque essere superiore al 30% della disponibilità comunicata dal soggetto Gestore.**
- 10) Per la mobilità d'ufficio, gli alloggi da assegnare sono individuati tra quelli dati disponibili dal Soggetto Gestore in qualunque data.
- 11) Nell'attuazione della mobilità l'ordine della graduatoria potrà essere temporaneamente superato solo nel caso in cui non siano al momento disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze dei nuclei familiari collocati ai vertici della graduatoria.
- 12) Nei confronti delle graduatorie definitive per la mobilità i richiedenti potranno presentare ricorso alla Commissione intercomunale di cui all'art. 10 del presente regolamento, entro 15 giorni dalla data iniziale di pubblicazione della graduatoria tramite affissione all'Albo pretorio dell'Unione e dei Comuni di residenza.
- 13) Nell'ambito del territorio provinciale, il cambio di alloggio può essere autorizzato, nel rispetto dei requisiti e degli standard abitativi fissati nel presente Regolamento, in base al principio di reciprocità fra i Comuni aderenti all'Unione. E' pertanto possibile ottenere, a favore di una famiglia residente nel Comune aderente all'Unione che ha conferito convenzione, il cambio alloggio**

*qualora un'altra famiglia residente in uno dei Comuni aderenti all'Unione abbia interesse a trasferirsi in un alloggio del Comune di provenienza della famiglia richiedente.*

## **Art. 21 – Cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario**

1) La presentazione della domanda, **corredata da marca da bollo**, per il cambio alloggio negli alloggi di E.R.P., può essere presentata in ogni periodo dell'anno agli Uffici preposti dei Comuni dell'Unione o al Servizio Associato E.R.P., nei giorni e orari di ricevimento del pubblico, oppure potrà essere **inoltrata tramite raccomandata R.R., alla PEC dell'Unione [unicomvtvl@postecert.it](mailto:unicomvtvl@postecert.it), ma solo se inviata da altra PEC, o nelle modalità telematiche indicate all'art. 65 D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82.**

2) La domanda deve essere redatta su apposito modulo rilasciato dai Servizi Sociali dei Comuni, dal Servizio Associato E.R.P. oppure scaricato dal sito internet di ogni Comune o dell'Unione e deve indicare, documentando ove occorra:

- le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;
- la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione di punteggio per cambio alloggio;
- il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;
- il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, **ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo o del Consiglio e successive modifiche ed integrazioni.**

3) La domanda di cambio alloggio **può essere presentata dai nuclei assegnatari decorsi almeno 24 mesi**, dalla sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio occupato o dal precedente cambio.

4) Al fine della attribuzione del punteggio è indispensabile che il nucleo produca subito, al momento di presentazione della domanda, la documentazione utile ai fini della attribuzione del relativo punteggio.

5) Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio alloggio vengono collocate in una graduatoria aperta formata e aggiornata secondo le modalità e le scadenze fissate nel precedente art. 5, in base ai punteggi attribuiti in presenza delle sotto indicate situazioni, rientranti nei criteri previsti dall'art.28 - comma 1 - lett. a) della Legge ed hanno una validità di tre anni.

Coloro che hanno nuove condizioni da far valere ai fini dell'attribuzione dei punteggi, possono presentare **la relativa documentazione che andrà ad aggiornare la domanda originaria.**

**6) La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata dal Responsabile del Servizio E.R.P. sentito il parere obbligatorio e vincolante della Commissione, di cui al successivo art.18, sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza di situazioni indicate nell'Allegato B).**

8) Tra i concorrenti a parità di punteggio, la posizione in graduatoria è determinata dalla data di presentazione della domanda. In caso di ulteriore parità di punteggio la posizione in graduatoria è determinata dall'anzianità anagrafica del richiedente. In caso di ulteriore parità viene effettuato un

sorteggio da parte della Commissione di cui al successivo art.23.

9) Per la mancata accettazione senza giustificato motivo della proposta di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario, si applicano i seguenti provvedimenti:

- al primo rifiuto immotivato il nucleo, può ripresentare domanda di cambio;
- al secondo rifiuto immotivato del nucleo, lo stesso potrà ripresentare domanda decorsi anni 2 (due) dalla data della rinuncia.

La mancata accettazione si intende motivata quando sia determinato da:

- condizioni bio-socio-sanitarie del richiedente o di un componente il nucleo che si siano modificate (in senso peggiorativo) nel periodo successivo alla presentazione della domanda debitamente certificate dal competente Servizio Sanitario Specialistico;
- modificazione del nucleo non prevedibile al momento della presentazione della domanda;

10) Dell'accettazione o della rinuncia e delle relative motivazioni viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato). La mancata presentazione alla convocazione senza giustificato motivo, e il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e comporta l'esclusione dalla graduatoria per anni 2.

## **Art. 22 – Modalità e procedura per i cambi alloggio su richiesta dell'assegnatario**

1) I cambi alloggi sono effettuati secondo l'ordine della graduatoria aperta e sulla base della disponibilità, a quel momento degli alloggi riservati alla mobilità.

2) Per la mobilità sono proposte soluzioni abitative individuate idonee ad eliminare una o più condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio per mobilità.

3) L'Unione dovrà proporre ai nuclei collocati in graduatoria alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze per cui la domanda è stata presentata ed accolta.

4) L'inquilino che chiede ed accetta di cambiare il proprio alloggio dovrà provvedere a rimborsare il costo della tinteggiatura definito forfettariamente dal soggetto gestore come previsto dal vigente Regolamento d'uso degli alloggi E.R.P., è fatto salvo in ogni caso l'addebito delle spese per eventuali danni arrecati all'alloggio che intende lasciare.

5) L'ente gestore dovrà invece provvedere ad assicurare la funzionalità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle norme sulla sicurezza.

6) Il Responsabile dispone, con propria determinazione, la mobilità dell'assegnatario nel nuovo alloggio; il provvedimento viene quindi partecipato all'Ente Gestore che procede alla stipula del nuovo contratto di locazione *e contestuale consegna delle chiavi del nuovo alloggio.*

1) La mancata presentazione dell'assegnatario o suo delegato, alla convocazione per la sottoscrizione del contratto di locazione, salvo gravi e comprovati motivi di salute, costituisce rinuncia immotivata e verrà sanzionata nei termini di cui al precedente art. 21 – comma 9.

2) L'assegnatario si impegna a trasferirsi nel nuovo alloggio assegnatogli a seguito di cambio alloggio entro il termine di **45 giorni** dalla data di sottoscrizione del contratto e contestualmente trasferire la residenza anagrafica dell'intero nucleo assegnatario. Nel medesimo termine

l'inquilino deve riconsegnare all'Ente Gestore l'alloggio precedentemente occupato, libero da persone e cose, salvo proroghe da concedersi da parte dell'Unione a seguito di motivata istanza scritta.

3) In caso di ritardo nella riconsegna del vecchio alloggio, l'assegnatario dovrà corrispondere all'Ente Gestore oltre all'indennità di occupazione, alle spese ed oneri accessori, la somma di € 500,00 art. 7 *maggiorazione del canone del Regolamento approvato con atto di C.C. n. 18/2017*) per ogni mese o frazione di mese di ritardata consegna a titolo di liquidazione forfettaria del danno arrecato, fatta salva e riservata la possibilità di ricorrere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

4) La sottoscrizione del nuovo contratto di locazione e la contestuale consegna delle chiavi del nuovo alloggio determinano la risoluzione ips jure del contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile precedentemente assegnato.

### **Art. 23 - Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario**

**1. Le richieste formulate ai sensi del precedente art. 20 e istruite dal Servizio E.R.P. vengono esaminate da una apposita Commissione, composta:**

- **il Responsabile del Servizio Associato E.R.P., in qualità di coordinatore;**
- **l'Istruttore Amm.vo dell'Ufficio E.R.P., che oltre che membro è anche segretario della Commissione;**
- **il Responsabile del Servizio Sociale del Comune competente per residenza e competente in materia di disagio sociale;**

**2. Per ogni componente della Commissione è nominato un supplente designato contestualmente al componente effettivo. La Commissione può regolarmente funzionare quando siano presente alle sedute almeno due componenti, uno dei quali deve essere il coordinatore o suo sostituto e del Responsabile del Servizio Sociale del Comune competente per residenza. In caso di parità di voti prevale quello del Coordinatore.**

**3. La Commissione, entro 60 giorni dalla data di chiusura della presentazione delle domande, esprime un parere obbligatorio e vincolante sull'effettiva sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda, nonché sull'attribuzione dei punteggi previsti nell'Allegato B**

**4. La Commissione resta in carico cinque anni.**

**5. Il Responsabile con proprio atto dirigenziale approva la graduatoria dei richiedenti al cambio alloggio, la medesima è pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione e all'Albo Pretorio di ogni Comune aderente alla convenzione per 30 giorni consecutivi.**

**6. La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Unione e conserva validità fino alla data di pubblicazione della successiva.**

## Art. 24 - Cambio alloggio d'ufficio

1) Di norma la mobilità d'ufficio prevale sulla mobilità a richiesta dell'assegnatario

2) Ai sensi dell'art. 28 - comma 1 - lett. b) della Legge, la mobilità d'ufficio è disposta con provvedimento del Responsabile del Servizio Associato di E.R.P. , su segnalazione dei Sindaci dei Comuni aderenti all'Unione e può aver luogo nei seguenti casi:

a) nel caso in cui si debba far fronte a gravi situazioni di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio rispetto agli standard abitativi previsti all'art. 12, comma 7;

b) nel caso di richiesta di subentro, quando lo standard dell'appartamento non risulti più idoneo rispetto alla composizione del nucleo familiare;

c) al fine di risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere il pagamento del canone e/o degli oneri accessori dell'alloggio assegnato;

d) quando si debba procedere, anche su richiesta, del soggetto Gestore, alla ristrutturazione complessiva dell'alloggio o dell'edificio;

e) qualora si rendano necessari interventi che comportino la demolizione dell'alloggio o la sua destinazione ad uso diverso da quello abitativo;

f) quando, anche, su segnalazione:

- del competente Servizio Sociale *(a seguito di dettagliata relazione dalla quale emerga l'impossibilità a permanere nell'alloggio) e in accordo con il nucleo assegnatario, si richiede una mobilità d'ufficio; le suddette difficoltà non devono rientrare, nei casi specificatamente indicati nei punti precedenti, né essere legate a problematiche strutturali/manutentive dell'immobile;*

- del soggetto Gestore, fondata su rapporto presentato dai mediatori sociali attestante l'impossibilità di sanare il conflitto, risulti che la permanenza dell'assegnatario nell'alloggio, pur in regola con l'adempimento degli obblighi contrattuali, sia causa di tensioni o conflittualità insanabili con altri condomini;

- qualora vengano meno le condizioni che avevano determinato l'assegnazione di un alloggio privo di barriere architettoniche.

- qualora in capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussistano esigenze di tutela per grave conflittualità familiare, documentata da denuncia o provvedimento dell'autorità giudiziaria.

3) Nei casi di cambio alloggio d'ufficio l'Unione assicura:

- nel caso di sottoutilizzo dell'alloggio, il trasferimento del nucleo assegnatario, avviene possibilmente nello stesso edificio o in edifici di E.R.P. limitrofi a quello occupato ovvero situati in un quartiere dal nucleo indicato, come previsto dall'art. 28, comma 2, della Legge;

- nel caso di cui alle lettere d) - e), il trasferimento del nucleo assegnatario in altro alloggio stabilendo anche attraverso il soggetto Gestore, i tempi d'ultimazione dei lavori e la possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del Comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica;

4) La mobilità d'ufficio, attivata ai sensi del comma 2 del presente articolo, deve essere, nei limiti del possibile, concordata con l'assegnatario. In caso di rifiuto, non giustificato da gravi motivi, alla proposta di cambio alloggio d'ufficio, il Responsabile applica le seguenti sanzioni, come previsto dall'art. 28 comma 3 della Legge:

- al primo rifiuto della proposta abitativa non giustificato da gravi motivi, all'assegnatario verrà applicata la maggiorazione del canone di locazione secondo quanto previsto dall'art. 35, comma 2 della Legge;

- al secondo rifiuto della proposta abitativa non giustificato da gravi motivi, l'assegnatario viene dichiarato decaduto dall'assegnazione ERP.

5) Dell'accettazione o della rinuncia e delle relative motivazioni viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario o suo delegato (l'Ufficio considera il delegato a tutti gli effetti di legge rappresentante dell'assegnatario).

6) La mancata presentazione alla convocazione, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia immotivata e sarà sanzionata come previsto al precedente comma 4.

## **Art. 25 - Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione**

1. I componenti del nucleo originario, purchè stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, di abbandono dell'alloggio, nonché nel caso previsto dall'art. 30, comma 6 bis, della L.R..
2. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio, stabile convivenza nei casi previsti dal comma 3), nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabili con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purchè ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento;
3. La stabile convivenza comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) La convivenza è instaurata per le finalità di cui all'art. 24, comma 4 della L.R.
  - b) L'avvio della convivenza è comunicata all'Unione, il quale verifica, attraverso gli Uffici Anagrafici, la continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;
  - c) La modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dall'Unione a seguito delle verifiche di cui al precedente punto b) del presente comma;
4. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 3, lettera b), l'Unione può concedere al convivente il subentro, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate;
5. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice;
6. Fuori dai casi previsti dal comma 3, l'ospitalità temporanea o la coabitazione di soggetto esterni al nucleo dell'assegnatario, tra cui le persone che prestano assistenza a componenti del nucleo acquisendo la residenza anagrafica, si attuano secondo quanto disposto dal regolamento d'uso degli alloggi vigente. In nessun caso l'ospitalità temporanea e la coabitazione comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto né costituisce titolo di subentro.

## **TITOLO III - ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

### **Art. 26 – Ambito di applicazione**

*Le disposizioni contenute nel presente capo si applicano ai casi di seguito rappresentati per i quali si verifichi la necessità di procedere all'annullamento della assegnazione o di provvedere a sospendere l'emissione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di E.R.P..*

### **Art. 27 – Annullamento della assegnazione di alloggio E.R.P.**

**1) L'annullamento del provvedimento di assegnazione è disposto dal Responsabile del Servizio Associato E.R.P. in contraddittorio con l'assegnatario, nei seguenti casi:**

- a) illegittimità e/o contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione,
- b) assegnazione conseguita sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate;
- c) mancata stipula del contratto o di mancata occupazione stabile dell'alloggio entro i termini previsti dall'art. 16.

2) Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto, ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o a proroghe.

### **Art. 28- Decadenza dall'assegnazione**

L'Unione con provvedimento del Responsabile del Servizio Associato E.R.P. dispone la decadenza dall'assegnazione d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo assegnatario che nel corso del contratto di locazione si sia reso responsabile di quanto previsto dall'art. 30 della Legge.

### **Art. 29 – Procedimento di decadenza**

1) Il soggetto Gestore è tenuto a comunicare al Responsabile del Servizio E.R.P. per iscritto, tempestivamente ed in modo circostanziato *e comunque almeno una volta al mese* gli eventuali fatti elencati dall'art. 30 della Legge che risultino direttamente dalla gestione del rapporto contrattuale o di cui ne abbia avuto notizia o abbia accertato.

2) Il Responsabile accerta la sussistenza delle condizioni previste dalla Legge all'art. 30 comma 1 lettere a) - b) - c) - h) - h bis) e h ter) anche mediante periodici sopralluoghi da parte del Corpo di Polizia Municipale o di altri Uffici Comunali, o mediante qualsiasi documentazione pervenuta o richiesta ad altri Uffici Pubblici, compresi quelli Giudiziari o di Pubblica Sicurezza ,

nonché mediante controlli delle utenze relative ai consumi dei pubblici servizi, e in generale mediante qualsiasi informazione documentata che possa essere utile per l'accertamento.

3) Nel caso previsto dall'art. 30 - comma 1 - lett. a) per la parte relativa all'abbandono dell'alloggio per un periodo superiore ai tre mesi, senza gravi motivi opportunamente certificati e comunicati al Servizio E.R.P., si definisce che la stabile occupazione dell'alloggio è da ritenersi soddisfatta qualora l'alloggio sia stabilmente occupato da almeno un componente del nucleo avente diritto previa documentazione e certificazione. Qualora si verifici tale condizione, dovrà formalizzare il subentro nella titolarità del contratto di locazione, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 24).

4) La decadenza è dichiarata dal Responsabile con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro 30 giorni (termine previsto dall'art. 30 comma 2 gg. 60) dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1 dell'art. 30 della legge.

5) La dichiarazione di decadenza comporta:

5.1) nei casi di cui alle lettere a), b), c), d) h bis) e h ter) del comma 1 del citato art. 30 della Legge, la risoluzione di diritto del contratto da parte dell'Unione con il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione dalla presentazione di nuova domanda di assegnazione di alloggio ERP per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza e comunque, nel caso di inadempienza nel pagamento del canone fino a quando tale condizione permanga;

5.1) nei casi di morosità per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dal Regolamento, l'Unione, prima della dichiarazione di decadenza, verifica attraverso il soggetto gestore la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.

5.2) nei casi di cui alle lettere e), f), g), h) e h quater) dello stesso articolo di Legge, l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365 (trecentosessantacinquesimo) giorno successivo alla data di dichiarazione della decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto. ACER-PC fornirà la data di scadenza del contratto che dovrà essere riportata nel provvedimento di decadenza.

5.3) Nei confronti dell'assegnatario autore di delitti di violenza domestica è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di E.R.P, ai sensi dell'art.3- bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n.93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle Province), convertito con modificazioni dalla Legge 15 ottobre 2013, n.119. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27, comma 1 della Legge in tema di subentro.

5.4) Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di E.R.P. fino alla definizione del procedimento penale o fino alla durata dell'allontanamento disposto in sede civile. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di erp, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta Regionale.

6) Il provvedimento, in base all'articolo 11, comma dodicesimo, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché

*per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.*

7) La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato, determinato ai sensi con Regolamento dell'Unione con Delibera Consigliare n. 18 del 23.11.2017, fatto salvo quanto previsto dall'art. 30 – comma 1 lett. f) della Legge, per il quale l'Unione è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della L. 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

8) In applicazione dell'art. 30, comma 4, della Legge il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di €. 500,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio, oltre al canone di locazione maggiorato.

### **Art. 30 – Casi previsti per la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza**

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 30 della Legge, il Responsabile del Servizio con proprio atto dirigenziale, può disporre la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, per le seguenti situazioni:

- a) abbandono dell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi da parte di persone affette da gravi patologie o anziani ultrasessantacinquenni, determinato da lunghi periodi di ricovero presso istituti ospedalieri/riabilitativi o da una temporanea perdita d'autonomia dell'assegnatario, con previsione di rientro nell'alloggio al momento del riacquisto della propria autonomia, debitamente documentati;
- b) nei casi di morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, certificate dal competente Servizio Sociale e sopravvenute successivamente all'accertamento della morosità. I Comuni di competenza possono accollarsi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi.
- c) riacquisto del requisito relativo all'attività lavorativa prevista per i cittadini stranieri;
- d) inadempimento dell'obbligo di produrre le informazioni e le documentazioni dovute per l'accertamento dei requisiti per la permanenza, a causa di gravi situazioni personali o familiari che hanno determinato l'inadempimento;
- e) nei confronti del nucleo che abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi della DGR 894 del 13/06/2016 si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, fatta salva l'applicazione delle misure di mitigazione, previste dall'art. 3 e seguenti della delibera del Consiglio dell'Unione n. 18 del 23.11.2017 ove previste.

## **Art. 31 – Termini di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza.**

- a. *Di norma il beneficio della sospensione previsto dal precedente articolo, può essere concesso una sola volta nel corso di durata del rapporto contrattuale. Solo in casi eccezionali, da motivarsi adeguatamente. Il Responsabile di concerto con i Servizi Sociali, può valutare ulteriori sospensioni.*
- b. *Per la situazione di cui al punto c) dell'art. 30, il termine finale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza corrisponde alla data d'emissione del provvedimento d'espulsione da parte delle Autorità competenti.*
- c. Il Responsabile, su relazione dei competenti Servizi Sociali, con motivato provvedimento dirigenziale, può sospendere l'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, qualora il nucleo familiare sia composto:
  - 1) esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente unità di valutazione, ai sensi della vigente disciplina in materia di tutela delle persone anziane non autosufficienti;
  - 2) esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;
  - 3) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;
  - 4) esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione;
  - 5) esclusivamente da un solo genitore con presenza di figli in condizione di handicap certificato;
  - 6) da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio - sanitarie certificate che impediscono l'autonomia lavorativa;
- d. *Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento anche urgente dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica e fino alla definizione del procedimento penale o fino alla durata dell'allontanamento disposto in sede civile. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio ERP secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta Regionale.*
- e. La sospensione della esecuzione comporta altresì la sospensione della sanzione e della maggiorazione del canone.

## **Art. 32 - Revoca del provvedimento di decadenza**

Su istanza dell'interessato, il comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1, lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.

## TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

### Art. 33 - Disposizioni finali

1. L'Unione, attraverso il Servizio Associato E.R.P., deve promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione dei cittadini in merito alle nuove modalità di richiesta di assegnazione degli alloggi di E.R.P., anche tramite avvisi pubblici periodici che dovranno contenere:

- requisiti per l'accesso;
- criteri di priorità per le assegnazioni;
- luogo, periodo e modalità per la presentazione delle domande.

2. Inoltre deve attivare:

- la divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media locali.

1. L'Unione deve trasmettere copia degli avvisi pubblici e delle graduatorie aggiornate alle Organizzazioni Sindacali degli inquilini.

2. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli allegati devono intendersi automaticamente adeguate alla normativa regionale o statale emanata successivamente all'entrata in vigore del Regolamento medesimo, laddove la stessa contenga disposizioni direttamente applicabili alla materia oggetto del Regolamento.

### Art. 34 - Disposizioni transitorie

1. Per la formazione della **prima graduatoria** si procede mediante **avviso pubblico** approvato con atto dal Responsabile con indicazione delle modalità e del periodo utile per la presentazione delle domande.

2. La raccolta delle successive domande e la successiva pubblicazione della graduatoria seguirà il seguente calendario:

**Entro il 30 GIUGNO** per le domande e gli aggiornamenti pervenuti **entro il 30 MARZO** di ogni anno.

3. Fino all'approvazione delle graduatorie di assegnazione predisposte ai sensi del vigente Regolamento l'Unione provvederà, in caso di disponibilità di alloggi, all'assegnazione degli stessi utilizzando le graduatorie vigenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento e con le modalità previste dalla normativa previgente.

### Art. 35 - Abrogazione

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento cessano d'aver efficacia tutte le norme regolamentari precedenti attinenti alla stessa materia.

### Art. 30 - Entrata in vigore. Efficacia Differita

Dalla data di esecutività della deliberazione del C.U. di approvazione.

**ALLEGATO A) TABELLA ESPLICATIVA DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.P.**

**CONDIZIONI ECONOMICHE (max 35 punti)**

(riferite alla situazione economica come da attestazione I.S.E.E. rilasciata dall'I.N.P.S.)

La valutazione della condizione economica del nucleo familiare richiedente verrà effettuata con riferimento al valore I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), di cui al D.L.vo. n° 109/1998, come modificato dal DPCM 159/2013 e successive modifiche ed integrazioni, desunti dall'ultima attestazione rilasciata dall' I.N.P.S..

In riferimento alla condizione economica del nucleo, sono esclusi dalla valutazione del relativo punteggio A1, quei nuclei che dichiarano valore ISEE pari a euro 0, o che hanno una somma dei redditi dei componenti del nucleo (1 modalità di calcolo ISEE ordinario) inferiore al canone di locazione E.R.P. annuale minimo, al momento della domanda e al momento dell'assegnazione, fatte salve le seguenti eccezioni:

- vi siano redditi esenti ai fini IRPEF debitamente dimostrati;
- possano certificare mediante documenti comprovanti, di aver percepito redditi almeno pari al canone E.R.P. annuo minimo a qualunque titolo riconosciuti nell'annualità precedente a quella presentazione della domanda.

**A.1 Valore I.S.E.E. (punteggio max assegnato 35)**

Nucleo familiare con I.S.E.E. rientrante nei valori di seguito indicati calcolati sul limite di accesso all'E.R.P. (Euro 17.154,30 di valore I.S.E.E.)

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Da Euro 0 a euro 7.500,00                                       | <b>Punti 35</b> |
| - Da euro 7.501,00 a euro 12.000,00                               | <b>Punti 25</b> |
| - Da euro 12.001,00 e fino al massimo previsto quale ISEE accesso | <b>Punti 15</b> |

Qualora la Regione Emilia Romagna, con proprio atto, modifichi il limite ISEE per l'accesso, la domanda sarà aggiornata d'ufficio.

**CONDIZIONI SOGGETTIVE - (max assegnato 45)**

(riferite al nucleo familiare del richiedente)

**A) Residenza continuativa nel Comune di residenza del richiedente alla data di presentazione della domanda (Comune aderente l'Unione che ha conferito convenzione all'Unione stessa) - (max. punti 15)**

- 1) richiedente con residenza in uno dei Comuni che hanno conferito convenzione all'Unione, e per il quale si fa la richiesta fino a 3 anni alla data di presentazione della domanda **punti 2**
  
- 2) richiedente con residenza in uno dei Comuni che hanno conferito convenzione all'Unione, e per il quale si fa la richiesta, da oltre 3 anni e fino a 5 alla data di presentazione della domanda **punti 5**
  
- 3) richiedente con residenza in uno dei Comuni che hanno conferito convenzione all'Unione, e per il quale si fa la richiesta da oltre 5 anni e fino a 10 alla data di presentazione della domanda **punti 9**

4) richiedente con residenza in uno dei Comuni che hanno conferito convenzione all'Unione, e per il quale si fa la richiesta da oltre 10 e fino a 15 anni alla data di presentazione della domanda **punti 12**

5) richiedente con residenza in uno dei Comuni che ha conferito convenzione all'Unione, e per il quale si fa la richiesta da oltre 15 anni e fino a 20 anni alla di presentazione della domanda **punti 15**

6) richiedente con residenza in uno dei Comuni che ha conferito convenzione all'Unione, e per il quale si fa la richiesta da oltre 20 anni alla di presentazione della domanda **punti 18**

**B) Anziani (max. 10 punti)** (i punteggi attribuiti in questo punto non sono cumulabili tra loro)

**B.1** Nucleo familiare composto esclusivamente da persone d'età superiore ai 65 anni: **punti 10**  
(il punteggio viene attribuito anche qualora nel nucleo siano presenti minori o maggiorenni con disabilità, a carico del richiedente e, in caso di coniugi o conviventi, anche qualora solo uno abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa).

**B.2** Nucleo familiare in cui siano presenti una o più persone di età superiore a 75 anni, che *risiedano nel nucleo richiedente da tre anni dalla data di presentazione della domanda* **punti 5**

**C) Invalidi (max. 15 punti)**

La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di disabilità, o in situazione di invalidità o certificate non autosufficienti, è valutata quale condizione di punteggio, qualora detta situazione **sia certificata dalla autorità competente**, alla data di presentazione della domanda e risulti essere sussistente alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione.

*Ai fini della gravità della condizione dell'invalidità, si applica la definizione riportata nell'Allegato 3 al DPCM 159/2013 – Allegato C al presente Regolamento.*

*I punteggi vengono attribuiti come segue:*

**C.1** *Disabilità grave e non autosufficienza con impossibilità a deambulare:*

*(il punteggio sarà riconosciuto solo a seguito di presentazione di documentazione rilasciata dall'U.O. Protesica dell'ASL)* **punti 25**

**C. 2** *Disabilità grave e non autosufficiente* **punti 20**

**C. 3** *Disabilità media* **punti 10**

*Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati il punteggio è riconosciuto per ogni componente certificato.*

Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, in quanto le condizioni non sono cumulabili tra loro anche se riferite alla stessa persona, *in ogni caso sarà attribuito il punteggio più favorevole.*

**D) Famiglie monogenitoriali e famiglie con affidamenti sulla base di certificazione del competente servizio (Max 11 punti)**

**D.1** Nucleo familiare composto da un solo genitore o parente/tutore avente la potestà genitoriale con presenza di figli minori o affidi (**max 9 punti**):

- con un minore **punti 3**
- con due minori **punti 6**
- con tre minori e più **punti 9**

**D.2** Nucleo familiare composto da un solo genitore con figli maggiorenni a carico: **punti 2**

Le condizioni di cui alle lettere D.1) e D.2) non sussistono quando il richiedente conviva con altra persona.

## **E) Composizione del nucleo familiare (max punti 5)**

**E.1** Nucleo familiare richiedente composto da 4 unità ed oltre: **punti 5**

**E.2** Nucleo familiare composto da:

a) persona sola da almeno due anni rispetto alla data della domanda (la condizione del biennio non è richiesta per l'anziano ultrasessantacinquenne e per la persona rimasta vedova/sola a seguito di convivenza more uxorio come da art. 24 della Legge).

b) persona vedova/o con figlio/i minore/i a carico derivanti dal matrimonio con il coniuge deceduto, oppure persona convivente more uxorio (art. 24 Legge) rimasta sola a seguito di decesso del convivente con figlio/i minore/i a carico derivanti dalla convivenza. La condizione di cui al punto b) non sussiste qualora il richiedente conviva con altra personale **punti 10**

**E.3** Nucleo familiare composto dal genitore separato con figli a carico (che non conviva stabilmente con altra persona):

a) legalmente (con omologa di separazione o sentenza del Tribunale) dalla quale risulti non aver beneficio della casa coniugale;

b) per effetto di cessazione della convivenza di cui alla legge n. 76 del 2016 o della convivenza more uxorio, qualora l'alloggio rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

*Il punteggio sarà riconosciuto qualora sia dimostrato il versamento degli alimenti previsti.*

**punti 10**

*In caso di attribuzione del punto E.3, lo standard abitativo individuato è quello previsto dall'art. 15, comma 4, ovvero: b) alloggi piccoli **con una stanza da letto***

## **F) Giovani coppie**

Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei componenti il nucleo abbia superato i 35 anni di età e siano coniugati o conviventi more uxorio, ai sensi dell'art. 24 della Legge e comunque da non più di 4 anni dalla data di presentazione della domanda **punti 10**

**G) Esigenze di tutela:** sussiste esigenza di tutela qualora vi sia grave conflittualità familiare documentata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o di denuncia per esigenza di tutela del nucleo. **punti 10**

## **CONDIZIONI OGGETTIVE - (max. 20 punti)**

(riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente. I punti per le condizioni oggettive non sono cumulabili fra di loro)

## 1. Sfratti o provvedimenti di rilascio degli immobili

punti 20

*Punteggio attribuito al nucleo richiedente, che abbia la residenza anagrafica nell'alloggio oggetto di:*

- a) provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione;
- b) sfratto per morosità colpevole (come definito ai sensi del DM Infrastrutture e Trasporti del 14.05.2014);
- c) verbale di conciliazione giudiziaria o extra giudiziale quando costituisce titolo esecutivo per lo sfratto;
- d) provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, o occupazione abusiva di immobile a seguito di fallimento;
- e) 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.) con obbligo di rilascio dell'alloggio.

In tutte le predette situazioni deve essere stato notificato il preavviso di rilascio da parte dell'Ufficiale giudiziario.

Il punteggio è assegnato ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa a seguito di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo o delle rate del mutuo a ragione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare (morosità incolpevole).

Tra le cause della morosità incolpevole si annoverano:

- perdita del lavoro per licenziamento oggettivo negli ultimi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine negli ultimi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda a causa di crisi aziendale debitamente documentata;
- cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, con conseguente dimostrata chiusura della Partita IVA avvenute negli ultimi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda;
- malattia, grave infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali avvenuto negli ultimi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda.

Il richiedente deve dimostrare la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, a seguito del quale sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo, da eseguirsi entro un anno, nei confronti del nucleo che risulti residente nell'alloggio oggetto di sfratto

Il contratto di locazione dell'alloggio oggetto di sfratto per morosità incolpevole deve essere stato sottoscritto o rinnovato **prima** della sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo per le cause sopradescritte.

Pertanto

**Non** verrà riconosciuto il punteggio dello sfratto per morosità incolpevole o alloggio oggetto di procedura di pignoramento con notifica di provvedimento di rilascio ai nuclei che abbiano

sottoscritto o rinnovato un contratto di locazione o sottoscritto il mutuo successivamente al verificarsi degli eventi sopradescritti

Altresì non verrà riconosciuto il punteggio ai nuclei in possesso di un'intimazione di sfratto per colpa (ad esclusione dei casi sopra specificati).

## **2. Disagio abitativo:**

**punti 20**

Qualora al momento della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sussista la residenza anagrafica del nucleo familiare in spazi procurati temporaneamente dall'Amministrazione comunale e sulla base di un progetto socio - assistenziale dei Servizi sociali, comunali presso enti, fondazioni, parrocchie, comunità, istituti e case famiglia.

Ai fini della attribuzione del punteggio la sistemazione deve essere in corso di validità e assicurata mediante:

1. ospitalità;
2. comodato gratuito;
3. contratto di locazione di durata non superiore ai 18 mesi;
4. concessione amministrativa di un posto letto presso rifugi, strutture di seconda accoglienza.

Il punteggio sarà riconosciuto **ESCLUSIVAMENTE** per le comunità, istituti, case famiglie, strutture di seconda accoglienza ecc. reperite dai Servizi Sociali comunali e rientranti in un apposito elenco agli atti dell'Ufficio.

La sussistenza della residenza anagrafica del nucleo familiare nello spazio procurato a titolo precario non è richiesta qualora il gestore della struttura ospitante attesti la situazione assistenziale del nucleo e la particolare disciplina di accesso alla struttura che impedisce l'iscrizione anagrafica degli ospiti.

## **3. Alloggio Improprio**

**punti 20**

Sistemazione in spazi privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per essere destinati ad abitazione esistente da almeno un anno prima rispetto alla presentazione della domanda e che perduri sino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, verificata mediante risultanze anagrafiche ed in base ad accertamenti certificati dal competente servizio.

Sono comunque individuati quali alloggi impropri:

- a) gli alloggi di metratura inferiore a 28 mq, calcolati in base alla superficie utile;
- b) i magazzini ed i laboratori;
- c) le autorimesse ed i box;
- e) gli uffici, i negozi e le botteghe
- f) i camper, le roulotte e le case mobili;

Al fine del riconoscimento della condizione si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto, a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio di cui alla lettera f) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda dalla condizione

di residenza "senza fissa dimora" come definito dall'anagrafe del Comune di residenza. La permanenza negli alloggi individuati come "impropri" deve essere verificata da parte della Polizia Municipale.

**4. Inidoneità dell'immobile**

**punti 20**

(Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza della condizione soggettiva di cui al punto C1)

Nucleo familiare residente in alloggio con barriere architettoniche e ambientali che limitano la fruibilità dei servizi indispensabili (cucina e bagno) all'interno dell'abitazione e/o dei servizi esterni.

**6. Antigienicità**

**punti 10**

Nucleo familiare residente in alloggio mancante di servizio igienico completo all'interno dell'alloggio. L'alloggio deve essere certificato come anti igienico dal competente UO Igiene dell'ASL locale.

Il punteggio sarà riconosciuto solo per i nuclei che abbiano la residenza nell'alloggio da almeno 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

## **ALLEGATO B) TABELLA ESPLICATIVA DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLA DOMANDA DI CAMBIO ALLOGGIO**

### **A) CONDIZIONI PERSONALI CHE, RAPPORTATE ALL'INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO, COMPORTANO L'ATTRIBUZIONE DEI SEGUENTI PUNTEGGI (PER UN MASSIMO DI PUNTI 70)**

Si intende inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali: conformazione alloggio; accessibilità/inaccessibilità alloggio (barriere architettoniche esterne e/o interne, assenza ascensore, mancanza di vani adeguati in relazione alla tipologia della malattia certificata.

**A1) Nucleo assegnatario in cui un componente si trovi in una delle seguenti situazioni:**

a) invalidità civile da 67% a 99%, o invalidità sul lavoro da 50% a 79% (disabilità media) **Punti 10**

b) invalidità civile pari al 100% o invalidità sul lavoro da 80% a 100% (disabilità grave) **Punti 12**

c) invalidità civile pari al 100% con indennità di accompagnamento ai sensi delle vigenti disposizioni normative o invalidità sul lavoro con diritto all'assegno per l'assistenza personale e continuativa ai sensi delle vigenti disposizioni normative (non autosufficienza) **Punti 15**

d) grave limitazione della deambulazione e/o impedita capacità motorie **Punti 20**  
(ai fini del riconoscimento del punteggio del punto d) è necessario allegare la certificazione dell'U.O. Protesica dell'ASL attestante la consegna degli ausili e la descrizione degli stessi.

**A2)** Nucleo assegnatario con al suo interno persone affette da gravi patologie certificate dalla competente struttura pubblica e/o medici di medicina generale da cui emerge in modo esplicito l'esigenza di una diversa sistemazione alloggiativa. **Punti 10**

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati, il punteggio è attribuito per ogni componente certificato.

In caso di certificazioni plurime in capo alla stessa persona, ai fini del punteggio, verrà attribuita la condizione più favorevole.

**A.3)** Composizione dell'alloggio in relazione:

a) nucleo avente diritto composto da persone, di generazione/sexo diversi, che occupano un alloggio con numero di vani letto inadeguato rispetto alle caratteristiche del nucleo stesso. (tale condizione sarà riconosciuta esclusivamente per chi occupa un alloggio dello standard abitativo previsto all'art. 15, lettera c) del presente Regolamento. **Punti 10**

b) nucleo avente diritto al cui interno ci siano persone che abbiano necessità particolari ausili/strumentazioni indispensabili, certificate dalla competente struttura pubblica e/o da medici di medicina generale da cui emerge in modo esplicito la necessità di un vano letto autonomo. **Punti 10**

- c) Nucleo assegnatario con all'interno una o più persone che hanno necessità d'avvicinamento ai familiari per assistenza quotidiana. **Punti 10**

(il punteggio sarà riconosciuto esclusivamente allorquando l'avvicinamento sia richiesto verso il luogo di residenza di parenti ascendenti, discendenti, collaterali di 2° grado (fratelli) in tal caso, l'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della convocazione).

- d) Nucleo assegnatario composto esclusivamente da persona/e con età superiore a 65 anni **Punti 15**

## **B) INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO NON IN RELAZIONE A PARTICOLARI CONDIZIONI DEI SUOI OCCUPANTI**

### **B1) SOTTOUTILIZZO**

- a) numero quattro persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art. 15 **Punti 30**

- b) numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art. 15 **Punti 20**

- c) numero due persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art. 15 **Punti 10**

- d) numero una persona in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art. 15 **Punti 5**

- e) Nucleo assegnatario che chiede (espressamente nella motivazione) di essere spostato in alloggio di standard inferiore **Punti 5**

**il punteggio e) è cumulabile con gli altri punteggi di cui al punto B1)**

### **B2) SOVRAFFOLAMENTO**

- a) numero quattro persone e oltre, in più rispetto allo standard abitativo previsto dall'art. 15

**Punti 30**

- b) numero tre persone in più rispetto allo standard abitativo previsto dall'art. 15

**Punti 20**

- c) numero due persone in più rispetto allo standard abitativo previsto dall'art. 15

**Punti 10**

- d) numero una persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dall'art. 15

**Punti 5**

## **C) ANZIANITA' DI RESIDENZA NELL'ALLOGGIO POPOLARE**

L'anzianità di residenza nello stesso alloggio popolare superiore a 10 anni determina l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo di **Punti 10**

## **D) ESIGENZA DI TUTELA**

In capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussiste esigenza di tutela qualora vi sia grave conflittualità familiare, documentata da un provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o da denuncia per esigenza di tutela del nucleo. **Punti 15**

## ALLEGATO 1)

**REQUISITI PER L'ACCESSO ALL'ERP** (A norma dell'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e delle deliberazioni del Consiglio Regionale n. 327/2002, n. 395/2002 e n. 15 del 09.06.2015 e successive modificazioni ed integrazioni)

In premessa si specifica che:

- i requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e) anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda
- i requisiti per la permanenza sono i medesimi dell'accesso, fermo restando quanto previsto alla sottostante lettera a.6) in tema di cittadini stranieri.

### **A) CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE**

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

a.1) cittadino italiano;

a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;

a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);

a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Al fine della permanenza nell'alloggio ERP la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto sia regolarmente soggiornante ed inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti.

### **B) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA**

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

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

b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale **si presenta la domanda o nel Comune** cui si riferisce il bando di concorso.

Il soggetto che ha la residenza e la sede dell'attività lavorativa in due Comuni distinti può fare domanda di assegnazione di alloggio ERP, una nel Comune in cui risiede, l'altra nel Comune in cui svolge l'attività lavorativa.

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

Secondo la normativa vigente in materia di ISEE il coniuge iscritto all'AIRE, ai sensi della legge 27.10.1988, n. 470, è attratto ai fini del presente decreto, nel nucleo anagrafico dell'altro coniuge; al fine della valutazione del requisito del reddito, i soggetti iscritti all'AIRE che non possono presentare l'ISEE in quanto ricadono nell'ambito di applicazione della disposizione sopra richiamata, sono tenuti in fase di presentazione della domanda e in fase di assegnazione di alloggio, a presentare l'ISEE simulato, accedendo al portale INSP.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non " oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, LR. n. 24 del 2001.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, anche nell'ambito delle Unioni dei Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

Il requisito della residenza dei 3 anni non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio ERP, ai sensi dell'art. 33, comma 1, LR. n. 24 del 2001.

### **C) LIMITI ALLA TITOLARITÀ' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI**

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, 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 e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- 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 ripristino 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 di cui alla L. n. 76/2015, o 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.

## **D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI**

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

## **E) "REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO"**

Il requisito del reddito si articola in n. 2 componenti: l'ISEE e il PATRIMONIO MOBILIARE:

1. ISEE : il valore ISEE per l'accesso/permanenza , in considerazione di una serie di elementi reddituali, patrimoniali e personali che vengono considerati al fine della determinazione del medesimo, consente di valutare la situazione economica di un nucleo familiare, intesa come insieme di risorse disponibili. Detti valori accesso/permanenza devono rispettare i criteri e i limiti stabiliti dalla disciplina regionale.
2. PATRIMONIO MOBILIARE: il valore del patrimonio mobiliare per l'accesso e la permanenza deve rispettare i criteri e i limiti stabiliti dalla disciplina regionale. Per verificare il rispetto di tali valori 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. La revisione del valore ISEE per l'accesso all'ERP è disciplina della Giunta Regionale, il limite di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica viene calcolato secondo i criteri stabiliti dalla disciplina regionale.

**ALLEGATO 2**

Definizione ai fini ISEE della condizione di disabilità media, grave e di non autosufficienza (art. 1, c) lett. l); art. 6 e. 3 lett. b); art. 10 e. 7 lett. e)) Allegato 3 al DPCM 159/2013

CATEGORIE	DISABILITA' GRAVE	NON AUTOSUFFICIENZA
Invalidi civili di età compresa tra 18 e 65 anni	Invalidità 67- 99 % (D.lgs. 509/88)	Inabili totali (L1 1871, artt. 2 e 12)
Invalidi civili minori di età	Minori di età con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età (L.118/71, art. 1 -diritto all'indennità di frequenza)	Minori di età con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età e in cui ricorrono le condizioni di cui alla L. 449/1997, art. 8 o della L.388/2000, art.30)
Invalidi civili ultrasessantacinquenni	Ultrasessantacinquenni con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età, invalidi dal 67 al 99% (D.lgs. 124/98, art. 5 e. 7)	Ultrasessantacinquenni con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età, inabili 100% (D.lgs.124/98, art. 5 e. 7)
Ciechi civili	Art. 4 L 138/2001	Ciechi civili parziali (L.382/70 - L. 508/88 - L.138/2001)
Sordi Civili	Invalidi civili con cofosi esclusi dalla fornitura protesica (DM 27/8/1999, n. 332)	Sordi pre-linguali, di cui all'art. 50 L. 342/2000
INPS	Invalidi (L.222/84, artt. 1 e 6 - D.lgs. 503/92, art. 1, e 8)	Inabili (L. 222/84, artt. 2, 6 e 8)
INAIL	Invalidi sul lavoro 50 - 79% (DPR 1124/65, art. 66) Invalidi sul lavoro 35 - 59% (D.lgs. 38/2000 art. 13 - DM 12/7/2000 - L. 296/2006, art. 1, comma 782)	Invalidi sul lavoro 80 - 100% (DPR 1124/65, art. 66) Invalidi sul lavoro >59% (D.lgs. 38/2000 art. 13 - DM 12/7/2000 - L. 296/2006, art. 1, comma 782)
INPS gestione ex INPDAD	Inabili alle mansioni (L 379/55, DPR 73/92 e DPR 171/2011)	Inabili (L274/1991, art. 13 - L 335/95, art. 2)
Trattamenti di privilegio ordinari e di guerra	Invalidi con minorazioni globalmente ascritte alla terza ed alla seconda categoria Tab. A DPR 834/81 (71 -80%)	Invalidi con minorazioni globalmente ascritte alla prima categoria Tab. A DPR 834/81 (81 - 100%)
Handicap	Art. 3 comma 3 L 104/92	Invalidi con diritto all'assegno di superinvalidità (Tabella E ali. al DPR 834/81)