

# **REGOLAMENTO CONCERNENTE L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI ZOLA PREDOSA**

## **TITOLO I**

### **PRINCIPI GENERALI**

**ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI**

**ART. 2 DISCIPLINA NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

**ART. 3 COMPETENZE DEI COMUNI**

## **TITOLO II**

**ELEMENTI DI RIFERIMENTO PER I RAPPORTI CON SOGGETTI PUBBLICI E GESTORI DI ALLOGGI DI ERP**

**ART. 4 CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI**

**ART. 5 GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON IL SOGGETTO GESTORE**

## **TITOLO III**

**ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E GESTIONE DEGLI ALLOGGI**

**ART. 6 MODALITA' E CONDIZIONI DI PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

**ART. 7 NORME CONCERNENTI L'AVVISO PUBBLICO**

**ART. 8 CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

**ART. 9 NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE**

**ART. 10 REQUISITI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI E.R.P.**

**ART. 11 CONDIZIONI OGGETTIVE**

**ART. 12 CONDIZIONI SOGGETTIVE**

**ART. 13 PROGETTO SOCIO-ASSISTENZIALE**

**ART. 14 INCOMPATIBILITA' E NON CUMULABILITA' FRA CONDIZIONI DI PUNTEGGIO**

**ART. 15 ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA**

**ART. 16 ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E COMMISSIONE TECNICA**

**ART. 17 GRADUATORIE SPECIALI**

**ART. 18 AGGIORNAMENTO ANNUALE DELLA GRADUATORIA**

**ART. 19 CRITERI DI ORDINAMENTO DELLE DOMANDE NELLA GRADUATORIA E RELATIVI AGGIORNAMENTI**

**ART. 20 ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI**

**ART. 21 DEFINIZIONE DI ALLOGGIO DISPONIBILE**

**ART. 22 ASSEGNAZIONE E STANDARD ABITATIVI DEGLI ALLOGGI**

**ART. 23 CONTROLLI**

**ART. 24 ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ALL'ERP**

**ART. 25 INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA**

- ART. 26 MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI
- ART. 27 MOBILITA' SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI
- ART. 28 GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITA'

#### TITOLO IV

REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI SUL RAPPORTO INQUILINO E PROPRIETARIO-  
GESTORE DELL'ALLOGGIO DI ERP

- ART. 29 CONTRATTI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP
- ART. 30 ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO DI E.R.P.
- ART. 31 DECADENZA DALLA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO DI E.R.P.
- ART. 32 MOROSITA'
- ART. 33 OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI ERP

#### TITOLO V

DISCIPLINA CONNESSA AL SUBENTRO, AMPLIAMENTO, OSPITALITA', NELL'ALLOGGIO E ALLA  
COABITAZIONE FINALIZZATA ALL'ASSISTENZA

- ART. 34 SUBENTRO NELLA TITOLARITA' DELL'ALLOGGIO
- ART. 35 OSPITALITA' TEMPORANEA
- ART. 36 AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE
- ART. 37 COABITAZIONE FINALIZZATA ALL'ASSISTENZA

#### TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- ART. 38 RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA E REGIME TRANSITORIO
- ART. 39 ENTRATA IN VIGORE

**REGOLAMENTO CONCERNENTE L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI ZOLA PREDOSA**

**TITOLO I  
PRINCIPI GENERALI**

**ART. 1  
OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI**

1. Il presente regolamento comunale disciplina, in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di interventi pubblici per le politiche abitative, le attività ed i procedimenti amministrativi inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima.
2. Ai fini del presente regolamento si intendono:
  - a) per "edilizia residenziale pubblica", anche individuata con l'acronimo "ERP", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 24/2001;
  - b) per "Acer", l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia-Romagna" della provincia, derivante dalla trasformazione degli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP della provincia);
  - c) per "gestione del patrimonio abitativo", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
  - d) per "soggetto gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune, qualora previsto;
  - e) per "legge regionale" - oppure L.R. 24/2001-, la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", e successive modificazioni ed integrazioni.

**ART. 2  
DISCIPLINA NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

1. Il presente regolamento fa riferimento alla disciplina normativa regionale in materia di ERP e nazionale in materia di locazioni per quanto applicabile.
2. In particolare si richiama:
  - a) L.R. 24/2001, comprese le deliberazioni di Consiglio regionale attuative per quanto attiene i riferimenti normativi in materia di ERP;
  - b) Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) per quanto applicabile;
  - c) Decreto Presidente Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e le vigenti norme regionali in materia di documentazione amministrativa;
  - d) Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal Decreto legislativo 3 maggio 2000 n. 130 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della L. 27 dicembre 1997, n. 449) e dall'art. 1 comma 344 della Legge 27 dicembre 2007 n. 244, il Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 7 maggio 1999 n. 221 come modificato dal il Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 4

aprile 2001 n. 242 (Regolamento concernente le modalità attuative e gli ambiti di applicazione dei criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni agevolate), il Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 18 maggio 2001 (Approvazione dei modelli-tipo della dichiarazione sostitutiva unica e dell'attestazione, nonché delle relative istruzioni per la compilazione, a norma dell'art. 4, comma 6, del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130) e tutte le successive modifiche ed integrazioni alle norme sopracitate per quanto attiene il calcolo degli Indicatori della Situazione Economica dei nuclei familiari ISE e ISEE;

- e) Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate);
- f) Decreto Legislativo 25 luglio 1998 n. 268 e successive modifiche ed integrazioni (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);
- g) la disciplina del Codice civile, con particolare riferimento alle locazioni, per quanto applicabile;
- h) Il Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

### **ART. 3 COMPETENZE DEI COMUNI**

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/2001, esercita, anche in forma associata, le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e tutti i compiti concernenti l'attuazione e la gestione degli stessi.
2. Il Comune inoltre:
  - può provvedere a integrare le politiche nel settore abitativo con le politiche sociali e economiche, attraverso la predisposizione di appositi strumenti di programmazione e sviluppo del patrimonio di ERP;
  - esercita le funzioni amministrative relative alla concessione e alla revoca dei contributi pubblici anche in forma associata;
  - predispone i programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di ERP.

### **TITOLO II ELEMENTI DI RIFERIMENTO PER I RAPPORTI CON SOGGETTI PUBBLICI E GESTORI DI ALLOGGI DI ERP**

#### **ART. 4 CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI**

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/2001, informa la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi di cui alla L.R. 3/1999, favorendo, inoltre, l'apporto delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali degli assegnatari alla definizione delle politiche abitative a livello locale.
2. Il Comune può, altresì, attivare iniziative di collaborazione e di confronto con altri Enti Locali, finalizzate a sviluppare interventi per rispondere al fabbisogno abitativo dei cittadini, con particolare riferimento a quelli appartenenti alle fasce sociali deboli.
3. Il Comune, per l'attuazione delle iniziative di cui al precedente comma 2, può realizzare progetti di carattere sperimentale con gli altri Comuni, con le Associazioni o Unioni Comunali, con la Provincia e con l'Acer, finalizzate in particolare alla gestione dei casi di criticità nella disponibilità di abitazioni in ambiti territoriali anche afferenti a più Comuni.

**ART. 5**  
**GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON IL SOGGETTO GESTORE**

1. Il Comune può affidare ad Acer, oltre alla gestione del patrimonio abitativo richiamato all'art. 1, la gestione di tutto o parte del proprio patrimonio abitativo, stipulando con il medesimo apposita convenzione in cui siano disciplinati i contenuti minimi relativi ai servizi prestati, alle modalità e ai tempi di erogazione, nonché ai relativi proventi.
2. La convenzione di cui al precedente comma 1 definisce, in particolare:
  - a) le attività ed i servizi di natura tecnica ed amministrativa affidati al soggetto gestore e le modalità di realizzazione;
  - b) le attività istruttorie eventualmente affidate al soggetto gestore con riferimento a procedimenti comportanti l'adozione di provvedimenti autoritativi da parte del Comune;
  - c) gli obblighi relativi alla manutenzione ed alla gestione del patrimonio abitativo, con relativa indicazione degli standard gestionali minimi;
  - d) i profili economici del rapporto;
  - e) gli standard minimi relativi allo svolgimento dell'attività e il recepimento del protocollo d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e la carta dei servizi a garanzia dei diritti degli utenti;
  - f) gli altri obblighi, compreso quello della applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro, e le responsabilità del soggetto al quale vengono affidate le attività;
  - g) le modalità dei controlli del Comune sull'espletamento delle attività oggetto della convenzione.

**TITOLO III**  
**ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E GESTIONE DEGLI ALLOGGI**

**ART. 6**  
**MODALITA' E CONDIZIONI DI PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

1. All'assegnazione degli alloggi il Comune può provvedere, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 24/2001, mediante avviso pubblico, con cadenza triennale, che prevede la formazione di una graduatoria aperta, aggiornata con periodicità annuale, ai sensi del successivo art. 18.
2. L'assegnazione degli alloggi ERP disponibili è effettuata tenendo conto dello standard abitativo degli alloggi, in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente.
3. I punteggi per la formazione della graduatoria sono attribuiti in relazione a condizioni oggettive e soggettive e all'eventuale esistenza di un progetto dei servizi sociali.
4. La misura quantitativa delle condizioni di punteggio di cui ai seguenti artt. 11, 12 e 13 è definita dalla Giunta Comunale.

**ART. 7**  
**NORME CONCERNENTI L'AVVISO PUBBLICO**

1. Il Comune provvede all'emanazione del primo avviso pubblico di carattere generale per la presentazione delle domande per la formazione della prima graduatoria, con validità triennale. La presente graduatoria sarà aggiornata annualmente, così come previsto dal precedente art. 6.

2. Fino all'approvazione del successivo aggiornamento della graduatoria, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
3. L'Avviso pubblico generale deve essere pubblicato mediante affissione di manifesti per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e nel sito internet istituzionale. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme, fornendo anche copia alle OO.SS dei lavoratori e utenti.
4. Ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. 24/2001, l'Avviso pubblico di cui al punto 1 deve contenere i seguenti elementi:
  - a) le modalità di presentazione della domanda;
  - b) il termine non inferiore a trenta giorni e non superiore a quarantacinque giorni per la presentazione della domanda;
  - c) i requisiti di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001, richiesti per l'assegnazione dell'alloggio, come specificati dalla delibera del Consiglio Regionale n. 327 del 12/02/2002, prevedendo che l'attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Zola Predosa venga svolta per almeno il 70% sul territorio comunale, attestata dal datore di lavoro;
  - d) le condizioni oggettive e soggettive dei nuclei richiedenti che attribuiscono i punteggi ai sensi del presente regolamento;
  - e) la normativa di carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di ERP.

#### **ART. 8 CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1. La domanda di accesso alla graduatoria, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e corredata della necessaria dichiarazione sostitutiva ISEE, da presentarsi nei termini prefissati, deve indicare:
  - a) la cittadinanza, nonché la residenza del concorrente e il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
  - b) la composizione del nucleo familiare con le generalità di ciascun componente;
  - c) la situazione economica del nucleo familiare richiedente, valutata secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs 31 marzo 1998, n.109 e successive modifiche e integrazioni;
  - d) le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
  - e) il luogo in cui dovranno essere recapitate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.
2. Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che sussistono in suo favore i requisiti di cui alle lettere a) e b) dell'art. 15 della L.R. 24/2001, nonché in favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti di cui alle lettere c), d), e) del comma 1 dell'art. 15 della L.R. n. 24/2001;

#### **ART. 9 NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE**

1. Per nucleo familiare si intende:
  - a) nuclei familiari costituiti dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.  
I minori in affido all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali.
  - b) nuclei familiari fondati sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché nuclei di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza anagrafica deve essere stata instaurata almeno due

anni prima della data di presentazione della domanda di inserimento nella graduatoria.

2. Nel rispetto delle norme in materia di nucleo familiare, come disciplinate dall'art. 24 della L.R. 24/2001, qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini ISEE, il Comune procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal Decreto legislativo 3 maggio 2000 n. 130 ed al calcolo dei relativi valori ISE ed ISEE. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente, dichiarato in domanda.
3. Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 24/2001, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'ISEE sono ricondotti entrambi nella domanda, anche se non indicati dal richiedente.
4. E' indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista un qualsiasi provvedimento di un'autorità giurisdizionale o di altra autorità pubblica in materia di Servizi sociali, che dichiari la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione giudiziale o legale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori di questi. Parimenti qualora si dimostri che dopo la separazione legale o giudiziale il coniuge non ha ancora abbandonato l'alloggio, per impossibilità a ricercare altra soluzione abitativa, sarà accettata la domanda di accesso alla graduatoria presentata da uno solo dei coniugi.
5. Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, legate o meno da vincoli di parentela o affinità, che prestano assistenza. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente, non procedendo pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 24/2001, né tantomeno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui agli articoli 11 e 12 del presente regolamento. In sede di presentazione della domanda ed in fase di assegnazione non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni in relazione a tali ulteriori persone non comprese nel nucleo familiare richiedente. In sede di assegnazione dell'alloggio di ERP si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della loro presenza. In questo caso troverà applicazione la disciplina del successivo art. 37 (coabitazione finalizzata all'assistenza). E' sempre possibile integrare la domanda, in occasione degli aggiornamenti della graduatoria, inserendo nel nucleo familiare richiedente le persone fino a quel momento già specificate per le finalità assistenziali predette. E' fatta salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunitari e di regolare contratto di lavoro. E' fatta salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.
6. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini non comunitari o da cittadini comunitari, dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero 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 stato 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. 10**  
**REQUISITI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI ERP**

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'inserimento nella graduatoria e da indicare nella domanda stessa:

**A) CITTADINANZA** italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente.

Può richiedere l'assegnazione:

- 1) il cittadino italiano;
- 2) il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- 3) il cittadino straniero, ai sensi del comma 6 dell'art. 27 della L. 189/2002 titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Il requisito di cittadinanza è richiesto in possesso del solo richiedente.

**B) RESIDENZA E/O ATTIVITÀ LAVORATIVA**

E' necessario il possesso in alternativa di uno dei seguenti requisiti:

- 1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nell'ambito comunale ove si presenta la domanda;
- 2) attività lavorativa esclusiva o principale nell'ambito comunale ove si presenta la domanda, intendendosi comprovato tale requisito qualora:
  - 2.1) nell'ambito comunale ove si presenta la domanda si trova almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda, o ha conseguito almeno il 70% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato;
  - 2.2) nell'ambito comunale ove si presenta la domanda si trova almeno una sede legale della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 70% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;
  - 2.3) nell'ambito comunale ove si presenta la domanda è stato fatturato almeno il 70% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente negli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria;
- 3) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi nell'ambito comunale ove si presenta la domanda, comprovata da dichiarazione resa dal datore di lavoro;
- 4) attività lavorativa svolta all'estero; in tal caso è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale.

Il presente requisito è richiesto in possesso del solo richiedente.

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

- 1) il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito provinciale relativo al Comune ove si presenta la domanda, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe 1, calcolata negli ambiti comunali suddetti, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore;
- 2) fatto salvo quanto previsto al precedente punto 1), il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe 1 del Comune al quale si presenta la domanda ovvero del Comune a cui si riferisce l'avviso, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia

inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore.

- 3) nei casi di cui ai punti 1) e 2), qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, la rendita catastale complessiva rivalutata non deve essere superiore a 5 volte la tariffa della categoria catastale di riferimento.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo familiare.

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

- 1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della L. 513/77 o della L. 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi di ERP;
- 2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo familiare.

#### **E) VALORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA DEL NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE**

Il valore per l'accesso è calcolato, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche ed integrazioni, in base all'ISE (Indicatore Situazione Economica) e all'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente), secondo la normativa e i regolamenti vigenti.

Il Comune si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva ISEE compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221, sia per la formazione della graduatoria, che in sede di assegnazione degli alloggi di ERP, qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione ISEE ancorché valida, ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva ISEE.

2. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di ERP i predetti requisiti devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti, al momento di presentazione della domanda, alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio, nonché alla data di assegnazione dell'alloggio stesso.

### **ART. 11 CONDIZIONI OGGETTIVE**

1. Per condizioni oggettive si intendono le situazioni relative alle caratteristiche dell'alloggio, alla sistemazione nel medesimo e alla condizione economica del nucleo familiare richiedente, e precisamente:

**1.1. Disagio abitativo.** Situazione di disagio abitativo, qualora, alla data della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sussista:

- a) la residenza anagrafica del nucleo familiare in spazi procurati a titolo precario dai Servizi sociali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie.

La sistemazione si intende precaria qualora sia offerta mediante:

- 1) ospitalità;
- 2) comodato gratuito;
- 3) contratto di locazione, secondo la vigente normativa, non superiore a diciotto mesi;
- 4) contratto di locazione mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici comunali

- b) un progetto socio-assistenziale dei Servizi sociali, di cui al successivo art. 13;

Il punteggio è differenziato relativamente alle sistemazioni in strutture, istituti, comunità, case famiglia, posti letto in dormitori, posti letto in abitazioni, alloggi.

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

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 4 e un massimo di 8 punti.

**1.2. Alloggio improprio.** Sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, esistente da almeno dodici mesi alla data di presentazione della domanda e che perduri fino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, verificata mediante risultanze anagrafiche.

Sono individuati quali alloggi impropri:

- a) gli alloggi di metratura inferiore a 28 mq, calcolati in base alla superficie utile;
- b) gli spazi appartenenti alle categorie catastali B/6, B/7, B/8, e tutti quelli appartenenti alle categorie C, D, E, ad eccezione delle unità immobiliari per le quali sia stato regolarmente autorizzato dal competente servizio comunale, ed effettivamente realizzato, un cambio di destinazione in uso abitativo, anche se non ancora catastalmente regolarizzato.

In particolare sono considerati impropri:

- 1) magazzini e laboratori;
  - 2) autorimesse, box;
  - 3) cantine e soffitte;
  - 4) uffici, negozi e botteghe.
- c) camper, roulotte, case mobili.

Ad eccezione del precedente punto b), al fine del riconoscimento della condizione si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto a prescindere dalla destinazione d'uso individuata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio di cui alle lett. a) e b) in sede di presentazione della domanda viene dichiarata in via sostitutiva dal richiedente e in sede di assegnazione viene verificata d'ufficio. La condizione di alloggio improprio di cui alla lett. c) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda dalla condizione di residenza "senza tetto" ed in sede di assegnazione è ulteriormente convalidata mediante verifica effettuata da parte della Polizia Municipale o da parte del Servizio Sociale di riferimento, sulla permanenza della dimora negli alloggi impropri individuati in domanda. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare tutte le opportune verifiche sulla sussistenza della predetta condizione.

La misura del punteggio è differenziata a seconda della tipologia di spazio improprio ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 4 e un massimo di 8 punti.

**1.3. Alloggio sovraffollato.** Residenza anagrafica in alloggio non adeguato alla composizione numerica del nucleo familiare in relazione agli standard abitativi previsti dal successivo art. 22.

La misura del punteggio è differenziata in caso di presenza di due, tre, quattro, sei persone oltre lo standard consentito ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 1 punto e un massimo di 4 punti.

**1.4. Inidoneità dell'immobile.** Residenza anagrafica in alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti del nucleo familiare in condizione certificata di invalidità, handicap e non autosufficienza, con problemi di mobilità documentati da ulteriore idonea certificazione che metta in relazione le limitazioni conseguenti alla patologia e/o l'invalidità/handicap con la situazione abitativa, limitatamente al caso di persone dimoranti:

- a) in alloggi non al piano terra ubicati in immobili privi di ascensore e/o di servoscala;

b) in alloggi conformati su due piani.

La misura del punteggio è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 3 e un massimo di 5 punti.

**1.5. Antigieneità.** Il nucleo familiare richiedente risiede anagraficamente in alloggio certificato "antigieneo". Questa condizione è valutata qualora il nucleo familiare risieda da almeno un anno nell'alloggio alla data di presentazione della domanda, e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione e sussista almeno una delle seguenti situazioni:

- a) assenza di allacciamento all'acquedotto;
- b) assenza di allacciamento all'impianto fognario;
- c) presenza di umidità capillare ascendente e/o umidità da infiltrazione di acqua piovana e/o umidità da dispersione di acque da impianti e/o condensa e/o igroscopicità. La condizione è verificata qualora venga attestato in sede di domanda e certificato in sede di verifica per l'assegnazione, con le modalità previste al comma successivo, che non può essere eliminata mediante interventi di manutenzione ordinaria, richiedendo specifici interventi di manutenzione straordinaria;
- d) assenza di servizi igienici propri all'interno dell'abitazione;
- e) almeno un vano principale (cucina, soggiorno, camere letto) privo di superficie finestrata;
- f) presenza di lesioni e crepe sui muri che comportino pericoli per la staticità dell'immobile.

La condizione è valutata solo qualora in sede di presentazione della domanda sia autocertificata dal soggetto proponente. In sede di verifica delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio, la condizione verrà convalidata mediante accertamento tecnico dei competenti uffici distrettuali dell'ASL di Bologna, per quanto riguarda le situazioni di cui alle lett. da a) a e), e mediante accertamento tecnico del Comando dei Vigili del Fuoco o dell'Ufficio tecnico comunale competente per la situazione di cui alla lett. f).

Una volta assegnato un alloggio di ERP, sulla base della presente condizione di punteggio, detta condizione non viene più riconosciuta per altre domande sul medesimo alloggio.

La misura del punteggio è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 3 e un massimo di 6.

**1.6. Sfratto.** Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- a) provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- b) provvedimento esecutivo di rilascio qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, risultando il richiedente in domanda occupante senza titolo. Nel caso di alloggi pubblici per i quali è stato stipulato un contratto di edilizia residenziale pubblica, il provvedimento di rilascio nei confronti degli occupanti senza titolo viene riconosciuto come condizione di punteggio solo nei casi di avvio della coabitazione finalizzata all'ampliamento del nucleo ai sensi dell'art. 27 commi 1 e 2 della L.R. 24/2001, nei casi di mancata conclusione del relativo procedimento per decesso o abbandono dell'alloggio dell'assegnatario. Sono tassativamente escluse le situazioni di occupazione abusiva di alloggi mediante ingresso arbitrario ed in condizioni di divieto;
- c) verbale di conciliazione giudiziaria;
- d) ordinanza di sgombero;
- e) provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale;
- f) sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.

Ai sensi dell'art. 30 comma 4 bis della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, i provvedimenti di decadenza dagli alloggi di ERP sono equiparati ai provvedimenti esecutivi di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente di cui alla lett. a).

Il punteggio è attribuito in base al termine indicato nell'ultimo provvedimento giurisdizionale o di differimento normativo al momento della presentazione della domanda.

In sede di verifica della condizione per l'assegnazione, i termini, ai fini dell'attribuzione del punteggio, sono calcolati dalla data della richiesta di produzione dei documenti comprovanti le condizioni di punteggio.

Il punteggio è differenziato in relazione alla vicinanza della data di scadenza dell'inizio del procedimento di esecuzione.

Il punteggio è assegnato ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa a seguito di decesso dell'intestatario del contratto o separazione legale dei coniugi e residenti nell'alloggio oggetto di sfratto antecedentemente il provvedimento giurisdizionale di convalida.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale. Può essere riconosciuta solo d'ufficio la condizione di sfratto per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale unicamente in favore di soggetti per i quali sia attestata la presa in carico con un progetto assistenziale da parte dei Servizi Sociali di cui al successivo art. 13 e per i quali sia dimostrato dai Servizi Sociali il verificarsi di nuove situazioni di disagio socio-economico dopo la stipula del contratto di locazione, che hanno determinato la morosità.

La misura del punteggio è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 6 e un massimo di 14.

**1.7. Sistemazione precaria a seguito di provvedimento di sfratto e condizioni equiparate.** Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio a seguito di:

- a) provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio e/o condizioni equiparate di cui al precedente comma 1.6, eseguito negli ultimi tre anni, ad esclusione dei provvedimenti di rilascio intimato per morosità, fatto salvo che si tratti di nucleo familiare per il quale sia attestata la continuità della presa in carico con un progetto assistenziale da parte dei Servizi Sociali di cui all'art. 13 anche dopo l'esecuzione dello sfratto per morosità, per il quale sia stato dimostrato dai Servizi Sociali il verificarsi di nuove situazioni di disagio socio-economico dopo la stipula del contratto di locazione che hanno determinato la morosità;
- b) abbandono di alloggio a seguito di calamità;
- c) imminente pericolo riconosciuto con ordinanza dall'Autorità competente.

La condizione è attribuita e differenziata nella misura del punteggio qualora il nucleo si trovi in:

- 1) alloggio presso terzi;
- 2) alloggio presso terzi titolari di contratto di locazione sottoposti a procedimento di sfratto in fase esecutiva;
- 3) alloggio con contratto di locazione secondo la vigente normativa non superiore a diciotto mesi o con concessioni provvisorie di alloggi pubblici del Comune nel cui ambito è presentata la domanda.

Per l'attribuzione del punteggio occorre che i componenti il nucleo familiare richiedente non siano titolari al 100% di diritti reali su alloggi di qualunque quota e rendita catastale sul territorio nazionale.

La precarietà perdura anche in presenza di modifiche di residenza, a condizione che il richiedente non abbia stipulato contratti di locazione di durata superiore a diciotto mesi.

La verifica della permanenza della sistemazione precaria inizia dalla data di variazione di residenza.

Nel caso sia stipulato un contratto di locazione non superiore a diciotto mesi, nel medesimo alloggio oggetto di rilascio, la verifica della permanenza della sistemazione precaria decorre dalla data di stipula del nuovo contratto di locazione.  
La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 10 e un massimo di 14 punti.

**1.8. Valore della Situazione Economica Equivalente.** Nucleo familiare richiedente con situazione economica ISEE calcolata ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modificazioni ed integrazioni non superiore rispettivamente al **25%**, o al **50%** o al **75%** del limite previsto per l'accesso all'ERP. Il punteggio è attribuito in fase di presentazione della domanda sulla base della dichiarazione sulla situazione economica ISEE. In sede di verifica per l'assegnazione, il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 23.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 2 e un massimo di 6 punti.

**1.9. Incidenza del canone sul valore ISE.** Richiedente o componente del nucleo familiare, titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato o di un contratto di locazione assoggettato ad IVA che risieda in un alloggio o in uno spazio, il cui canone annuale alla data di presentazione della domanda e alla data di assegnazione incida:

- a) in misura pari o superiore al **30,01%** e fino al **50%** sul valore ISE del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia;
- b) in misura pari o superiore al **50,01%** e fino al **70%** sul valore ISE del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia;
- c) in misura pari o superiore al **70,01%** sul valore ISE del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia.

Al canone di locazione è equiparata l'indennità di occupazione. Il punteggio è attribuito, in fase di presentazione della domanda e in fase di assegnazione, sulla base della dichiarazione sulla situazione economica ISEE e con documentazione che comprovi il saldo del canone di locazione del mese antecedente la data di presentazione della domanda o la data di attivazione della verifica per l'assegnazione. Il punteggio non viene riconosciuto qualora sussista provvedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità per inadempimento nel saldo dei canoni del contratto di locazione, a meno che non venga dimostrato il saldo di tutti i canoni di locazione della morosità contestata e di tutti i canoni oggetto del contratto fino al saldo del canone di locazione del mese antecedente la data di presentazione della domanda o la data di attivazione della verifica per l'assegnazione. In sede di verifica per l'assegnazione il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 23.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 3 e un massimo di 5 punti.

**1.10. Distanza dal capoluogo di residenza al comune nel cui ambito territoriale è presentata la domanda.** Richiedente in condizioni di mobilità quotidiana nell'ambito della settimana lavorativa, con distanza fra il Comune di residenza e il Comune nel cui ambito territoriale è presentata la domanda e nel quale svolge l'attività lavorativa calcolata sulla base del percorso stradale più celere dal centro del Comune di residenza al centro del Comune nel cui ambito territoriale è presentata la domanda:

- a) da Km. 15 fino a Km. 40;
- b) di oltre Km. 40 fino a Km. 70;
- c) di oltre Km. 70.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 1 e un massimo di 3 punti.

## ART. 12 CONDIZIONI SOGGETTIVE

1. Per condizioni soggettive si intendono le condizioni riferite ai componenti il nucleo familiare richiedente e precisamente:

**1.1. Coppia di giovane età anagrafica con almeno un figlio a carico.** Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da coniugi e/o conviventi more uxorio di cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni e che la somma dell'età anagrafica di entrambi non superi settanta anni, che abbiano almeno un figlio a carico fiscale. Il punteggio è aumentato per ogni figlio a carico fiscale oltre al primo in misura direttamente proporzionale al loro numero.  
La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 2 e un massimo di 5 punti.

**1.2. Adulto convivente anagraficamente con figlio/i a carico fiscale.** Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto esclusivamente da un genitore o da un adulto che esercita la patria potestà e il proprio/i figlio/i a carico fiscale. Al genitore viene equiparata, al fine del riconoscimento della condizione, la situazione di affidamento giurisdizionale di minore purché a carico fiscale, quella dell'ascendente con discendenti a carico fiscale e quella dell'adulto esercitante la patria potestà convivente con minore a carico fiscale.  
Qualora il nucleo richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussista coabitazione anagrafica con terzi legati da vincoli di parentela o affinità con il genitore.

E' esclusa la convivenza con l'altro genitore, con un nuovo coniuge o con un nuovo convivente more uxorio e comunque con terze persone diversi da parenti e affini. Sono fatte salve le situazioni di separazione o allontanamento pronunciate con provvedimento giurisdizionale nei confronti di coniugi o di genitori conviventi.

Nel caso di separazioni legali e giudiziali o di procedimenti e/o provvedimenti interlocutori preordinati alla separazione legale e giurisdizionale, la condizione di affidamento anche temporaneo del minore deve essere certificata dalla documentazione in possesso del richiedente alla data della domanda. In caso di figli di stranieri extracomunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata. Il punteggio è differenziato qualora il genitore abbia:

- a) un figlio a carico fiscale;
- b) due figli a carico fiscale;
- c) tre o più figli a carico fiscale.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 5 e un massimo di 12 punti.

Il punteggio è ulteriormente aumentato da un minimo di 3 punti a un massimo di 6 qualora:

- a) sia contestualmente attestata la presenza della condizione di progetto socio-assistenziale dei Servizi Sociali di cui al successivo art. 13;
- b) tutti i figli a carico fiscale siano riconosciuti solo dal genitore del nucleo richiedente;
- c) tutti i figli a carico fiscale del nucleo richiedente risultano orfani dei genitori non presenti nel nucleo.

Le condizioni del punteggio aggiuntivo non sono cumulabili.

**1.3. Nucleo familiare composto da una sola persona.** Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da una sola persona. Il punteggio è aumentato nel caso di persona ultrasessantacinquenne, ultrasettantenne, ultrasettantacinquenne. La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 4 punti e un massimo di 11 punti.

**1.4. Nucleo familiare pluricomponente.** Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da almeno cinque persone di cui due adulti. Il punteggio è differenziato qualora il nucleo sia composto da

- a) 5 persone;
- b) 6 persone;
- c) 7 persone e oltre.

Il punteggio è aumentato qualora nel nucleo familiare siano presenti figli a carico fiscale, in misura direttamente proporzionale al loro numero.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 3 punti e un massimo di 5 punti, con un punteggio minimo per ogni figlio a carico da 1 a 6.

**1.5. Condizione anziana.** La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone anziane è valutata quale condizione di punteggio, ad esclusione della condizione di nucleo familiare composto da una sola persona per la quale detta condizione è già rappresentata al precedente paragrafo 1.3.

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

Il punteggio è differenziato a seconda della presenza di persone ultrasessantacinquenni, ultrasettantenni, ultrasettantacinquenni, valutando l'età della persona più anziana.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 3 e un massimo di 6 punti.

Il punteggio è ulteriormente aumentato nel caso in cui il nucleo richiedente sia composto esclusivamente da persone anziane in misura compresa tra 2 e 4 punti.

**1.6. Condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza.** La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap, o in situazione di invalidità o certificate non autosufficienti, è valutata quale condizione di punteggio, qualora la situazione sia certificata dall'autorità competente, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. Il punteggio è differenziato a seconda della gravità della condizione con certificazione acquisita. In sede di assegnazione la certificazione soggetta a revisione periodica deve risultare in corso di validità. Nel caso la data di revisione della certificazione sia intervenuta e l'interessato sia stato sottoposto a visita senza avere ottenuto l'esito da parte della ASL competente, il procedimento di assegnazione viene sospeso fino a comunicazione relativa all'esito della visita di revisione della certificazione. Pertanto sono considerate le condizioni di punteggio:

a) Gravità elevata:

- 1) persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate non autosufficienti secondo la vigente normativa regionale in materia di tutela di anziani non autosufficienti con punteggio B.I.N.A. eguale o superiore a punti 360;
- 2) persone con invalidità certificata pari almeno al 90% ai sensi delle vigenti disposizioni legislative;
- 3) persone disabili permanenti e gravi, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, certificati ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;
- 4) condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute o minore ipoacustico, ai sensi dell'art. 1 della Legge 11 ottobre 1990 n. 289 e successive modifiche ed integrazioni e delle altre disposizioni vigenti.

b) Gravità media:

- 1) persone disabili con presenza di una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione certificati ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) persone con invalidità certificata superiore al 66% e fino al 89% ai sensi delle vigenti disposizioni legislative;
- 3) persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate non autosufficienti secondo la vigente normativa regionale in materia di tutela di anziani non autosufficienti, con punteggio B.I.N.A. inferiore a punti 360.

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di gravità elevata o media ai sensi delle lettere del comma precedente il punteggio attribuito è computato per intero per il primo componente certificato, al 70% del punteggio per il secondo componente certificato e al 50% del punteggio per il terzo e successivi componenti certificati. Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, in quanto le condizioni non sono cumulabili fra loro se riferite alla stessa persona.

In domanda il richiedente specifica, sulla base della certificazione acquisita, se alla condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap è correlata una limitazione grave alla capacità deambulatoria.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 5 e un massimo di 7 punti.

**1.7. Condizione di coabitazione.** La condizione di coabitazione del nucleo familiare richiedente con terze persone, accertata dalle risultanze anagrafiche, da almeno due anni alla data della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, comporta l'attribuzione di un punteggio, differenziato qualora il nucleo familiare:

- a) conviva in coabitazione con terzi ed in situazione di ospitalità;
- b) conviva in coabitazione con terzi ed il richiedente sia titolare di contratto di locazione.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 1 e un massimo di 3 punti.

**1.8. Emigrati iscritti all'A.I.R.E.** Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di ERP, la condizione di emigranti iscritti AIRE rientrati da meno di un anno nel Comune nel cui ambito territoriale presentano la domanda, se in stato di disagio abitativo nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 10 e 11 della Legge Regionale 21 febbraio 1990 n. 14, (Iniziativa regionali in favore dell'emigrazione e norme per l'istituzione della Consulta regionale dell'emigrazione) come modificata dall'art. 58 della L.R. 24/2001 e la L.R. 24 marzo 2004 n. 5 (Norme per l'integrazione sociale dei cittadini stranieri immigrati. Modifiche alla L.R. 21 febbraio 1990, n. 14 e alla L.R. 12 marzo 2003, n. 2) dà diritto all'attribuzione di un punteggio aggiuntivo, la cui misura è differenziata in base al numero dei componenti il nucleo richiedente.

La misura del punteggio minima è definita pari ad 1 punto ed aumentata dalla Giunta Comunale in ragione di ogni componente aggiuntivo tra un minimo di 0,5 e un massimo di un punto.

**1.9. Profughi.** La condizione di profugo di cui alla Legge 26 dicembre 1981 n. 763 (Normativa organica per i profughi) come prorogata dalle disposizioni di cui all'art. 1 della Legge 13 luglio 1995 n. 295 (Differimento di termini previsti da disposizioni legislative in materia di affari esteri e difesa) e all'art. 2 della Legge 8 aprile 1998 n. 89 (Proroga dell'efficacia di disposizioni riguardanti il Ministero degli affari esteri) dà diritto all'attribuzione di un punteggio aggiuntivo, qualora siano rimpatriati da non

oltre un quinquennio e non svolgano alcuna attività lavorativa, la cui misura del punteggio è differenziata in base al numero dei componenti il nucleo richiedente. La misura del punteggio minima è definita pari ad 1 punto ed aumentata dalla Giunta Comunale in ragione di ogni componente aggiuntivo tra un minimo di 0,5 e un massimo di un punto.

**1.10. Anzianità della domanda.** L'anzianità della domanda del nucleo richiedente viene valorizzata con l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo in considerazione dell'ammissibilità ottenuta dalla partecipazione al precedente Avviso pubblico, senza conseguente assegnazione di alloggio ERP. L'anzianità si matura dalla data di approvazione della graduatoria di inserimento della domanda. La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 2 e un massimo di 6 punti.

**1.11. Anzianità di residenza.** L'anzianità di residenza del nucleo richiedente nel Comune di Zola Predosa senza interruzioni:

- da almeno 5 anni alla data di presentazione della domanda
- da almeno 10 anni alla data di presentazione della domanda.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 2 e un massimo di 4 punti.

**1.12. Anzianità di attività lavorativa.** L'anzianità di attività lavorativa nel Comune di Zola Predosa per almeno il 70% dell'attività svolta senza interruzioni, di almeno un componente del nucleo familiare:

- da almeno 10 anni alla data di presentazione della domanda
- da almeno 5 anni alla data di presentazione della domanda.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 1 e un massimo di 4 punti.

#### ART. 13

#### CONDIZIONE DI PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE D'UFFICIO PER PROGETTO SOCIO-ASSISTENZIALE

- In presenza di nucleo familiare per il quale è in corso un progetto socio-assistenziale dei Servizi sociali può essere attribuito esclusivamente d'ufficio un ulteriore punteggio. Affinché tale condizione sussista è indispensabile:
  - l'accesso al servizio;
  - la presa in carico da parte dei Servizi Sociali, intendendo per tale la situazione nella quale il nucleo familiare abbia avuto accesso al Servizio Sociale, ove ha presentato domande e/o rappresentato bisogni socio-assistenziali, per i quali sia richiesto all'Assistente sociale, a causa della non autonomia dell'utente, l'effettuazione di una istruttoria più o meno complessa con utilizzo degli strumenti tecnici professionali, con relativa definizione del procedimento in senso positivo per il richiedente, apertura di una cartella utente ed escludendo pertanto la presa in carico quale attività di mero segretariato sociale con erogazione di informazioni e/o orientamento dell'utenza;
  - anamnesi sociale della situazione socio-sanitaria ed economica del nucleo familiare da parte del Servizio Sociale;
  - individuazione di una o più risorse disponibili da impiegare da parte del Servizio Sociale in favore del nucleo familiare al fine di perseguire l'autonomia sociale ed economica mediante l'elaborazione di un Piano Assistenziale Individualizzato;
  - condivisione e/o collaborazione e/o adesione da parte del nucleo familiare al percorso previsto nel Piano Assistenziale Individualizzato;
  - operatività del progetto con presenza e monitoraggio del Servizio Sociale al momento della domanda di accesso alla graduatoria e al momento della verifica dei requisiti e condizioni in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio;
  - Indispensabilità dell'alloggio per la riuscita del progetto socio-assistenziale, non sussistendo l'autonomia da parte del nucleo familiare nella ricerca e/o reperibilità di un'abitazione adeguata alle sue necessità.

2. La condizione di punteggio deve essere contestuale alla presenza di altre condizioni di punteggio oggettive e segnatamente almeno una tra quelle attinenti: 1) il disagio abitativo; 2) l'alloggio improprio; 3) lo sfratto e condizioni equiparate; 4) l'antigienicità dell'alloggio; 5) la sistemazione precaria a seguito di sfratto; 6) inidoneità dell'immobile.
3. Il progetto dei Servizi Sociali deve essere attestato dal Responsabile del Servizio Sociale competente con sussistenza alla data di presentazione della domanda e permanenza fino alla data di verifica dei requisiti, condizioni e controlli finalizzato all'assegnazione dell'alloggio.  
La misura del punteggio è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 2 e un massimo di 6 punti.

#### **ART. 14 INCOMPATIBILITA' E NON CUMULABILITA' FRA CONDIZIONI DI PUNTEGGIO**

1. Sono previste incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio.
2. All'interno di ogni condizione oggettiva e soggettiva i singoli punteggi assegnati in base alla verifica delle condizioni ivi stabilite non sono cumulabili fra loro, ad eccezione dei punteggi relativi alla condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza, con le modalità previste al precedente articolo 12.
3. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni oggettive:
  - a) Disagio abitativo
  - b) Alloggio improprio, fatto salvo che si tratti di "alloggi di metratura inferiore a 28 mq. calcolati in base alla superficie utile" di cui all'art. 11 comma 1.2
  - c) Alloggio sovraffollato
  - d) Sfratto e condizioni equiparate
  - e) Sistemazione precaria a seguito di sfratto
4. Sussiste incompatibilità fra la condizione di Disagio abitativo e Incidenza del canone sul valore ISE, qualora la sistemazione non sia attuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.
5. Sussiste incompatibilità fra la condizione di Disagio abitativo e la condizione di Antigienicità, qualora la sistemazione non sia in un alloggio.
6. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni soggettive:
  - a) Coppia di giovane età anagrafica
  - b) Adulto con figlio/i a carico
  - c) Nucleo familiare composto da una sola persona
  - d) Nucleo familiare pluricomponente
7. Sussiste incompatibilità tra i punteggi relativi alla condizione soggettiva di Coabitazione e la condizione oggettiva di Disagio abitativo.
8. Sussiste incompatibilità tra i punteggi relativi alla condizione oggettiva di "alloggio antigienico" e la condizione oggettiva di "alloggio improprio" fatto salvo che si tratti di alloggi di metratura inferiore a 28 mq, calcolati in base alla superficie utile di cui all'art. 11 comma 1.2 lett. a).

#### **ART. 15 ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA**

1. Il Comune provvede all'istruttoria delle domande presentate a seguito dell'Avviso pubblico triennale, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo, per ciascuna

- domanda, i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e accertata di ufficio, al fine di determinare una graduatoria avente carattere provvisorio.
2. Il Comune inoltre attribuisce d'ufficio in sede istruttoria le condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune.
  3. Il Comune attribuisce la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.
  4. Il Comune durante l'istruttoria può inoltre sanare eventuali dichiarazioni parziali o inesattezze di modesta entità rilevate sulla base degli accertamenti istruttori, invitando per iscritto il richiedente a regolarizzare la propria posizione entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione. In assenza di regolarizzazione da parte del richiedente, se la mancata/parziale documentazione si riferisce ad un requisito per l'accesso, la domanda viene esclusa dalla graduatoria; se invece la mancata/parziale documentazione si riferisce ad una condizione di punteggio, non si procede all'attribuzione dello stesso.  
Qualora, nell'esercizio di tale attività istruttoria, venga riscontrata l'inattendibilità di requisiti dichiarati nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, si provvederà ai sensi della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda verrà esclusa dalla graduatoria.  
Qualora nell'esercizio di tale attività istruttoria venga altresì riscontrata l'inattendibilità di una o più condizioni dichiarate, tali condizioni non verranno considerate ai fini del punteggio.
  5. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Settore competente ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione.
  6. La condizione di punteggio relativa all'esistenza di un progetto socio-assistenziale dei Servizi sociali viene attribuita esclusivamente d'ufficio. E' precluso al richiedente compilare la domanda dichiarando l'esistenza di questa condizione. Ai fini dell'attribuzione d'ufficio del punteggio, i Servizi Sociali di riferimento verranno chiamati a fornire la necessaria collaborazione tecnica per la verifica dell'esistenza degli elementi relativi.
  7. Il Comune procede alla formazione e approvazione della graduatoria di cui al comma 1 del presente articolo, secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi, entro il termine massimo di 150 giorni dalla chiusura dell'Avviso pubblico per la formazione della prima graduatoria aperta. Nella graduatoria provvisoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni, al fine di consentire il ricorso da parte dei nuclei richiedenti non ammessi o esclusi.
  8. Il Comune provvede alla pubblicazione nell'Albo pretorio della graduatoria provvisoria per venti giorni, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, dandone informazione agli interessati.
  9. I richiedenti che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate possono presentare istanza di integrazione della precedente domanda, producendo la relativa documentazione. La commissione di cui all'art. 16 del presente regolamento esaminerà l'istanza e, qualora la ritenga ammissibile, il Comune procederà all'aggiornamento della graduatoria. La domanda precedentemente presentata verrà sostituita integralmente dalla nuova istanza a cui si farà riferimento ai fini delle successive verifiche ed adempimenti.
  10. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoztivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, nonché le condizioni preesistenti alla chiusura dell'Avviso pubblico, ma non dichiarate in domanda,

possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione all'avviso per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Comune entro l'approvazione della graduatoria definitiva.

Se perviene successivamente a tale approvazione, la domanda sarà considerata valida ai fini del successivo aggiornamento della graduatoria.

11. Per la pubblicazione della graduatoria provvisoria il Comune dovrà seguire le stesse forme previste per l'Avviso pubblico.
12. Entro venti giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione istituita all'uopo dal Comune. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la commissione di cui al successivo art. 16, esaminerà i ricorsi presentati entro il termine massimo di trenta giorni, secondo le modalità di cui all'articolo successivo.

#### **ART. 16**

##### **ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E COMMISSIONE TECNICA**

1. La Giunta Comunale, per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di ERP, istituisce un'apposita commissione tecnica, stabilendone la composizione.
2. La graduatoria definitiva di assegnazione è formata dal Comune avvalendosi della commissione tecnica di cui al comma 1, costituita da un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini e da tre esperti in materia, con possibilità di reperire membri all'esterno dell'organico del Comune.
3. La commissione dura in carica tre anni. I componenti della commissione possono essere rieletti. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza della metà più uno dei componenti.
4. La commissione è competente:
  - 4.1 ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria di cui all'art. 15, comma 9, del presente regolamento;
  - 4.2 ad esaminare le istanze di integrazione presentate dai richiedenti al Comune, per mutate condizioni, di cui all'art. 15 comma 10, del presente Regolamento;
  - 4.3 ad effettuare il sorteggio tra le domande che abbiano conseguito il medesimo punteggio;
  - 4.4 può, dietro richiesta del Comune verificare la permanenza e la sussistenza dei requisiti e le condizioni che hanno determinato il punteggio, relativamente alle domande presentate, in fase di formazione della graduatoria definitiva, in fase di verifica requisiti prima dell'assegnazione;
  - 4.5 ad esaminare i ricorsi in opposizione presentati al Comune in merito all'accertamento dei requisiti e le condizioni di cui al successivo art. 20;
  - 4.6 esprimersi in merito alle rinunce presentate al Comune, relativamente alle proposte di assegnazione di cui al successivo art. 25, comma 3.
5. La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata all'Albo pretorio per trenta giorni consecutivi.
6. La graduatoria definitiva approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

#### **ART. 17**

##### **GRADUATORIE SPECIALI**

1. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di particolari o gravi esigenze, il Comune può approvare graduatorie speciali, indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione alle stesse ed eventuali specifiche condizioni.

#### **ART. 18 AGGIORNAMENTO ANNUALE DELLA GRADUATORIA**

1. La graduatoria aperta viene aggiornata di norma entro un anno dall'approvazione della graduatoria precedente.
2. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio ERP, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono, unitamente alle nuove domande.
3. I cittadini possono presentare in qualsiasi momento dell'anno nuove domande, integrare, o modificare le domande precedentemente presentate.
4. I richiedenti, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato in graduatoria per mutamento di condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento della graduatoria medesima.
5. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, deve appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.
6. Le domande sono esaminate e, qualora ammissibili, sostituiscono integralmente quelle precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria.
7. L'istanza ha validità sino all'emanazione del successivo Avviso Pubblico triennale.
8. Il Comune provvederà ad aggiornare la graduatoria aperta, integrando la graduatoria esistente con le nuove domande pervenute successivamente alla data di approvazione della graduatoria definitiva, in base al punteggio attribuito.
9. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
10. In sede di aggiornamento della graduatoria, i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per la decisione sugli stessi e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesimi della formazione della prima graduatoria.
11. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:
  - di decesso di tutti i componenti del gruppo familiare richiedente;
  - di emigrazione dal Comune di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune da parte del richiedente.
12. Per ogni aggiornamento della graduatoria vengono aumentati o diminuiti d'ufficio i punteggi relativi a condizioni connesse a variazioni anagrafiche e che implicino un'automatica rivalutazione senza necessità di ulteriori atti istruttori.

#### **ART. 19 CRITERI DI ORDINAMENTO DELLE DOMANDE NELLA GRADUATORIA E RELATIVI AGGIORNAMENTI**

1. Le domande sono ordinate nella graduatoria secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:

- mediante il punteggio attribuito in base all'esistenza delle condizioni oggettive e soggettive;
  - le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio, di cui al precedente punto, sono graduate tra loro mediante il valore ISEE del nucleo familiare, preferendo quelle con valore ISEE inferiore;
  - qualora più domande abbiano il medesimo valore ISEE sono graduate mediante criterio di anzianità di residenza o, in mancanza, di attività lavorativa prevalente nell'ambito territoriale del Comune ove si presenta la domanda, sulla base delle risultanze di iscrizione anagrafica. E' considerato solamente l'ultimo periodo continuativo di iscrizione anagrafica nel Comune di riferimento.
2. Per gli aggiornamenti della graduatoria sono introdotti criteri di graduazione relativi a:
- le nuove domande collocate a pari punti;
  - le domande già in graduatoria che, a seguito della presentazione di integrazioni da parte dei concorrenti, vengano a posizionarsi in una classe di punteggio superiore, a pari punti;
  - i ricorsi con esito positivo da collocare in una classe di punteggio superiore a quella precedentemente occupata.
3. Sono stabiliti i seguenti criteri di graduazione delle domande di cui al precedente comma 2:
- le nuove domande, quelle integrate e i ricorsi positivi, sono collocati in coda a quelli della medesima classe di punteggio, già graduati in sede di formazione della precedente graduatoria;
  - le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio, di cui al precedente punto, sono graduate tra loro mediante il valore ISEE del nucleo familiare, preferendo quelle con valore ISEE inferiore;
  - qualora più domande abbiano il medesimo valore ISEE sono graduate mediante criterio di anzianità di residenza o, in mancanza, di attività lavorativa prevalente nell'ambito territoriale del Comune ove si presenta la domanda. E' considerato solamente l'ultimo periodo continuativo di iscrizione anagrafica nel Comune di riferimento.
4. In sede di procedimento di controllo amministrativo, formale e sostanziale sulle autocertificazioni inerenti le domande presentate, qualora le domande perdano condizioni di punteggio, sono collocate assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria di appartenenza e ordinate in base al valore dell'ISEE.
5. In sede di ricorso con esito negativo, qualora le domande non modifichino o perdano punteggio, sono collocate assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria di appartenenza e ordinate in base al valore dell'ISEE. In caso di ulteriore parità sono graduate mediante criterio di anzianità di residenza o, in mancanza, di attività lavorativa prevalente nell'ambito territoriale del Comune ove si presenta la domanda.

## **ART. 20 ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI**

1. Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti richiesti di cui all'art. 10 e delle condizioni oggettive e soggettive di cui agli artt. 11 e 12, che attribuiscono il punteggio nei confronti dei nuclei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva.
2. I requisiti, prescritti ai fini dell'assegnazione, e tutte le condizioni oggettive e soggettive devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima della assegnazione dell'alloggio di ERP.
3. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni

oggettive e soggettive, si provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione al Comune.

4. Il ricorso viene esaminato dalla commissione tecnica di cui all'art. 16 del presente regolamento, e il Comune provvede a comunicare la decisione assunta.
5. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria, secondo i criteri definiti nel precedente art. 19.
6. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

#### **ART. 21 DEFINIZIONE DI ALLOGGIO DISPONIBILE**

1. Per alloggi disponibili si intendono quelli per i quali sia pervenuta da parte dell'Ente gestore formale comunicazione di fine lavori a seguito di ripristino o di nuova costruzione e la data di effettiva disponibilità dell'alloggio per l'assegnazione o la mobilità.
2. Gli alloggi disponibili sono destinati alle assegnazioni sulla graduatoria.
3. Gli alloggi da destinarsi alla mobilità sono individuati tra quelli comunicati ai sensi del comma 1.
4. Gli alloggi destinati alla mobilità, qualora non siano accettati dai nuclei familiari in graduatoria, sono ridestinati alle assegnazioni.
5. Gli alloggi disponibili sono assegnati sulla base della graduatoria in vigore. Qualora risultino alloggi disponibili al momento della prima pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, i procedimenti per l'assegnazione devono essere avviati entro il ventesimo giorno successivo alla data di pubblicazione. Gli alloggi disponibili non assegnati mediante i procedimenti di assegnazione avviati a tale data per rinuncia dei concorrenti, sono destinati per le assegnazioni sulla graduatoria successiva.
6. Le autorimesse e i posti auto esclusivi non sono oggetto dell'assegnazione, ma di separata concessione secondo quanto previsto dalla specifica disciplina in materia.

#### **ART. 22 ASSEGNAZIONE E STANDARD ABITATIVI DEGLI ALLOGGI**

1. Il Servizio competente del Comune assegna gli alloggi ai nuclei familiari aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio e, per il primo standard abitativo, anche in relazione alla composizione dei vani utili, rapportata al numero dei componenti ed alla combinazione per sesso ed età del nucleo familiare.
2. L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo dirigenziale, alla quale consegue la stipula, ad opera dell'Ente gestore, di apposito contratto di locazione, come previsto dall'art. 26 della L.R. 24/2001
3. Il provvedimento di assegnazione è trasmesso all'Ente gestore del patrimonio immobiliare di ERP, anche a mezzo telematico, per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario.
4. L'alloggio è assegnato in base:
  - a- alla composizione numerica del nucleo;
  - b- presenza di generazioni e/o sesso diversi tra i componenti il nucleo familiare;
  - c- presenza di problematiche socio-sanitarie di alcuno dei componenti il nucleo familiare;

- d- alla preferenza espressa dal medesimo, qualora possibile in base alla disponibilità degli alloggi.
5. Il Soggetto Gestore, a cui è stata affidata la gestione del patrimonio abitativo ai sensi dell'art. 5, comma 1, del presente regolamento, è tenuto a fornire al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, che è comprensivo dei nuovi alloggi e degli alloggi lasciati liberi da precedenti nuclei assegnatari.
  6. La superficie è calcolata in mq utili, con una tolleranza in più o in meno del 5% dell'unità uso abitazione, esclusi balconi, terrazze e altri accessori.
  7. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
  8. Il Comune effettua l'assegnazione degli alloggi sulla base delle seguenti tipologie di standard abitativo:
    - a) gli alloggi con superficie ricompresa entro i 55 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone, oppure da due adulti e un minore di età non superiore ai sei anni, qualora idonei per numero di vani utili, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare;
    - b) b) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 55,1 mq. e 79 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3, 4 e 5 persone, qualora idonei per numero di vani utili, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare;
    - c) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 79,1 mq. e 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6,7 persone, qualora idonei per numero di vani utili, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare;
    - d) gli alloggi con superficie oltre i 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 7 persone ed oltre, qualora idonei per numero di vani utili, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare.
    - e) Per l'assegnazione ad un nucleo familiare composto da 8 persone è necessario che l'alloggio disponibile di standard abitativo sia di superficie non inferiore a 99 mq. qualora idonei per numero di vani utili, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare.
    - f) Per l'assegnazione ad un nucleo familiare composto da oltre 8 persone è necessario che l'alloggio disponibile di standard abitativo sia di superficie non inferiore a 112 mq., e sia valutato idoneo in relazione alla sua reale configurazione facendo riferimento diretto alla disciplina del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione).
  9. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare gli ospiti di cui all'art. 27, comma 3, della L.R. 24/2001, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. 24/2001 e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.
  10. In deroga a quanto stabilito nel comma 8 che precede, in caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, lo standard abitativo può, a seguito dell'istanza presentata dal nucleo richiedente, essere individuato tenendo conto di un componente in più.
  11. Qualora risultino disponibili per le assegnazioni alloggi di tutti gli standard abitativi idonei ai sensi del precedente comma 8, il Settore competente procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, seguendo l'ordine della graduatoria. In questo caso, qualora la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale del nucleo a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decrescimento del nucleo a causa di decesso od abbandono di taluno dei componenti il nucleo richiedente, si procede all'assegnazione di un alloggio di standard abitativo idoneo. Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi idonei previsti ai sensi del precedente comma 8, il Settore competente

procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativi idonei. In questo caso:

- a) qualora in sede di verifica la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale del nucleo a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decrescimento del nucleo a causa di decesso od abbandono di taluno dei componenti il nucleo richiedente si procede all'assegnazione dell'alloggio solo se in graduatoria non risultino nuclei richiedenti in posizione antecedente a quello in verifica in possesso di requisiti idonei per il medesimo standard abitativo. Qualora risultino nuclei in posizione antecedente a quello in verifica in possesso dei requisiti idonei per il medesimo standard abitativo si procede all'assegnazione solo se risultano disponibili un numero di alloggi di quello standard superiore al numero di nuclei in attesa della suddetta verifica.
- b) ogni altra variazione del nucleo viene considerata integrazione alla domanda con valorizzazione a partire dal primo aggiornamento utile della graduatoria.

La segnalazione della presenza di assistenti familiari o di terze persone con finalità di assistenza per taluno dei componenti il nucleo richiedente in sede di verifica per l'assegnazione viene considerata integrazione alla domanda con valorizzazione a partire dal primo aggiornamento della graduatoria.

12. Il Dirigente del Settore competente, può assegnare, di volta in volta, con singoli provvedimenti, alloggi in deroga agli standard abitativi stabiliti ai sensi del comma 8 del presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:
  - a) composizione e caratteristiche degli alloggi non idonee in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare connesso alle condizioni socio-sanitarie del nucleo familiare medesimo;
  - b) assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativo idonei, calcolati ai sensi del presente articolo;
  - c) 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 situazione di particolare emergenza abitativa;
  - d) caratteristiche socio-sanitarie del nucleo familiare che non consentano una valida soluzione al problema abitativo, in relazione all'ubicazione dell'alloggio in zone per le quali sia attestato da un provvedimento giurisdizionale anche temporaneo, il pericolo per la sicurezza e l'incolumità del nucleo familiare assegnatario.

### **ART. 23 CONTROLLI**

1. Il richiedente è tenuto a dichiarare nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e degli artt. 4 comma 2 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000 n. 130, e 6 comma 3 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221 come modificato dal D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 e ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
2. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può:
  - a) chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o domande erranee o incomplete;
  - b) esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare:
    - 1) la completezza dei dati dichiarati;
    - 2) la veridicità dei dati dichiarati;
    - 3) la congruità dei dati dichiarati rispetto:
      - 3.1) ad altre dichiarazioni rese o domande presentate;
      - 3.2) al tenore di vita mantenuto dal nucleo familiare;

- 3.3) alla necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica del nucleo familiare;
- c) provvedere alla correzione di errori materiali o di modesta entità.
3. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può inoltre effettuare controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare. Il richiedente dichiara altresì nella domanda di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.
4. Sono sottoposte a controllo le domande di accesso alla graduatoria e le Dichiarazioni Sostitutive presentate ai fini ISE/ISEE nei seguenti casi:
- somma dei redditi Irpef ed Irap pari a zero, fatti salvi i redditi esenti;
  - somma dei redditi Irpef ed Irap inferiore al canone annuo;
  - somma dei redditi Irpef ed Irap inferiore alla somma del canone annuo e dei valori riportati nella tabella indicata alla lett. e) del presente comma;
  - valore ISE inferiore al canone annuo;
  - valore ISE inferiore ai seguenti valori in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente:

Nucleo familiare	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 persone	7 persone	8 persone e oltre
Euro anno	3.000,00	4.500,00	5.500,00	6.500,00	7.500,00	8.500,00	9.000,00	10.000,00

I valori di cui alla tabella precedente sono rivalutati periodicamente con provvedimento di Giunta Comunale.

5. Al fine dell'attivazione del procedimento di controllo, in sede di verifica dei requisiti è consegnata apposita comunicazione agli interessati con l'indicazione del termine per rispondere a quanto rilevato.
6. Si procederà all'esclusione dalla graduatoria e dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:
- accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;
  - assenza di motivazione in ordine alle inattendibilità, contraddittorietà, illogicità rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;
  - assenza di esauritive motivazioni e/o resa di generiche ed insufficienti motivazioni per giustificare la contraddittorietà, illogicità, inattendibilità fra quanto dichiarato e la necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica necessaria al pagamento del canone di locazione e a mantenere un ulteriore importo di entrate pari ai valori riportati nella tabella indicata alla lett. e) del comma 4 del presente articolo;
  - accertamento della perdita dei requisiti inerenti alla partecipazione della domanda all'accesso o alla permanenza in graduatoria.

#### ART. 24

##### ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ALL'ERP

1. Gli alloggi di proprietà comunale, già esclusi dall'Erp ai sensi della normativa previgente, vengono utilizzati per la sistemazione provvisoria di nuclei familiari che si trovino in situazioni di emergenza e/o precarietà abitativa quali:
- sfratto eseguito,
  - esecuzione con tempi definiti dello sfratto,
  - presenza di altri disagi abitativi gravi, valutati caso per caso dal Comune;

- d) presenza di altri disagi sociali gravi, valutati dal servizio sociale competente del Comune.
2. Il Comune, ai sensi dell'art. 20, commi 5 e 6, della L.R. 24/2001, può sottrarre temporaneamente all'assegnazione gli alloggi non più idonei, per vetustà, inadeguatezza tipologica o per ubicazione, ad essere assegnati come residenza permanente, per inserirli con priorità in programmi di recupero e riqualificazione e può, altresì, destinare gli alloggi ERP ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.
  3. Secondo quanto dispone l'art. 20, comma 7, della L.R. 24/2001, i programmi di riqualificazione urbana che interessano aree destinate ad edilizia residenziale pubblica devono garantire la realizzazione di una quantità equivalente di nuovi alloggi ERP all'interno degli ambiti oggettivi del programma.

#### **ART. 25 INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA**

1. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto, effettua la verifica del possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP e delle condizioni di punteggio e, qualora sia possibile, prevede la facoltà per i medesimi di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l'assegnazione, al fine di esprimere una preferenza, fissando comunque un termine massimo di sette giorni per la scelta.
2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'avente diritto all'assegnazione o da persona a ciò delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.
3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati da parte del Comune, eventualmente sentita la Commissione tecnica preposta alla formazione della graduatoria.
4. In tale circostanza, il Comune, qualora non consideri la rinuncia adeguatamente motivata, individua tra gli alloggi visionati quello che sarà assegnato d'ufficio. In caso di non accettazione da parte dell'assegnatario, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.
6. Secondo quanto pattuito nella convenzione di cui all'art. 5, l'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione con lettera raccomandata, qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido dell'avente diritto, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
7. Il Comune stabilisce in sessanta giorni il termine entro il quale l'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune, a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione.

8. Avverso tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'autorità competente.

**ART. 26**  
**MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI**

1. E' data facoltà al Dirigente del Settore competente di attivare la mobilità fra assegnatari per gli alloggi disponibili nella vigenza della graduatoria.
2. La mobilità degli assegnatari, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 24/2001, può essere disposta:
  - a) su richiesta dell'assegnatario per inidoneità dell'alloggio ERP occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute nonché per dare soluzioni a particolari condizioni di disagio abitativo e/o sociale;
  - b) d'ufficio, per sottoutilizzazione degli alloggi, per situazioni conflittuali con altri utenti, per situazioni segnalate dai servizi sociali o sanitari o altri casi da valutarsi di volta in volta dal Comune.
3. La mobilità è disposta a favore di coloro che risultano essere componenti regolari del nucleo familiare assegnatario e riguarda l'intero nucleo che dovrà pertanto lasciare il precedente alloggio.
4. Le persone in ospitalità e coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare rispettivamente ai sensi dell'art. 27, comma 3 e 1 L.R. 24/2001 non possono essere considerati al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio finalizzato alla mobilità.
5. Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, Il Comune:
  - assicura il trasferimento in altro alloggio di ERP situato nell'ambito del Comune;
  - presta formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori;
  - presta garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori;
  - provvede alle spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario.
- 5 bis. Per garantire un utilizzo ottimale del patrimonio ERP, il Comune può provvedere alla gestione delle situazioni di grave sottoutilizzo degli alloggi assegnati, attraverso proposte di mobilità in alloggi ERP adeguati alla composizione del nucleo avente diritto. Le modalità di gestione di queste mobilità avverranno in accordo con i nuclei interessati.
6. Nell'ipotesi di mobilità d'ufficio, in caso di diniego immotivato da parte dell'assegnatario, si applicherà il canone massimo per la fascia di permanenza, calcolato secondo le vigenti disposizioni normative. Tale disposizione non si applica ai nuclei familiari composti esclusivamente da persone ultraottantenni.  
E' demandata alla Giunta Comunale l'individuazione dei criteri a cui il Direttore dell'area preposta dovrà attenersi, in sede di istruttoria, per considerare il diniego motivato.
7. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario, la domanda deve contenere:
  - a) le motivazioni per le quali si richiede la mobilità, che consistono in condizioni, fatti, qualità o situazioni socio-sanitarie attinenti il nucleo familiare e/o inerenti l'alloggio occupato dal nucleo familiare richiedente;
  - b) l'indicazione delle caratteristiche dell'alloggio (vani, composizione, piano, presenza di ascensore) nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente regolamento, delle quali il nucleo familiare richiedente ha necessità, in relazione alle condizioni che motivano la domanda di mobilità, o, in alternativa, l'opzione di non precisare alcuna indicazione in merito.
8. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata annualmente, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti in

- base ai punteggi attribuiti in presenza delle condizioni determinate secondo i seguenti criteri:
- a) Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti, intendendosi per inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali: conformazione dell'alloggio; accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.); condizioni climatiche e ambientali (assenza dell'impianto di riscaldamento, scarsità di luce, umidità, rumore eccessivo); ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto; ubicazione dell'alloggio che possa causare devianza per ex tossicodipendenti.
  - b) Inidoneità dell'alloggio in relazione a particolari condizioni personali dei suoi occupanti.
9. Sono stabilite le seguenti condizioni personali di punteggio per la graduatoria di mobilità di cui al comma precedente:
- 9.1. invalidità fisico/psichica, differenziata in invalidità totale, superiore ai 2/3, o relativa a minore portatore di handicap con certificazione ASL;
  - 9.2. condizioni di salute, differenziate per gravi patologie accertate dai competenti servizi ASL, malattia cronicizzata accertata dai competenti servizi ASL, esigenze di cura e assistenza in strutture mediche, esigenze di cura e assistenza eseguite da familiari con supporto quotidiano;
  - 9.3. età di uno o più componenti il nucleo familiare, attribuendo un punteggio specifico in caso di presenza di anziani ultrasessantacinquenni, ultrasettantacinquenni, minori, e altresì nel caso di familiari componenti il nucleo originario, di generazione e/o sesso diversi;
  - 9.4. sottoaffollamento in rapporto allo standard abitativo previsto dall'art. 22 comma 8 del presente Regolamento, differenziato per nucleo familiare composto da 1 o 2 in meno rispetto allo standard, e 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto;
  - 9.5. sovraffollamento in rapporto allo standard abitativo previsto dall'art. 22 comma 8 del presente Regolamento, differenziato per nucleo familiare composto da 1 o 2 in più, 3 persone, o 4 e più persone in più rispetto allo standard previsto;
  - 9.6. disagio economico (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione);
  - 9.7. assegnatari di alloggi compresi nei piani di vendita e non intenzionati all'acquisto.
10. La misura quantitativa delle condizioni di punteggio di cui ai seguenti commi è definita dalla Giunta Comunale, con un punteggio da un minimo di punti 1 a un massimo di punti 9.
11. A parità di punteggio sarà effettuato un sorteggio tra le domande dei concorrenti aventi il medesimo risultato.
12. E' esclusa dalla graduatoria di mobilità l'istanza dei nuclei familiari in condizione di morosità nel pagamento del canone di locazione o che si trovano in area di decadenza dalla permanenza nell'alloggio.
13. In caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio, sia che venga disposta d'ufficio, che a richiesta dell'assegnatario, è possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione, fatte salve le specificità del nucleo.

#### **ART. 27 MOBILITA' SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI**

1. Il Comune può stipulare accordi con il Comune del capoluogo provinciale, considerata la densità di alloggi in quest'ultimo presente, o altri Comuni, per disciplinare ipotesi speciali di mobilità.  
Per l'individuazione delle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari si applica quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lett. C), della L. R. 24/2001.

**ART. 28**  
**GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITA'**

1. Il Comune provvede alla raccolta e verifica delle domande, alla formazione ed aggiornamento annuale della graduatoria.
2. Per la mobilità sono proposti agli assegnatari uno o più alloggi fino a un massimo di tre alloggi, anche in fasi distinte.
3. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario all'alloggio o alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.
4. Il Comune può affidare, mediante apposito accordo, la fase istruttoria relativa alla gestione della graduatoria di mobilità di cui all'art. 26, commi 5 e 6, del presente regolamento, al Soggetto Gestore di cui all'art. 5, comma 1, del presente regolamento. In tale ipotesi il Soggetto Gestore provvede alla attività di cui al comma 1 del presente articolo, secondo le modalità stabilite dal Comune affidatario.

**TITOLO IV**  
**REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI SUL RAPPORTO INQUILINO E PROPRIETARIO-  
GESTORE DELL'ALLOGGIO DI ERP**

**ART. 29**  
**CONTRATTI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

1. I rapporti con i destinatari finali degli alloggi di ERP sono regolati da contratti di locazione triennale, tacitamente prorogabili per periodi di tre anni, stipulati ai sensi dell'art. 26 della L.R. 24/2001.
2. Si farà riferimento al contratto-tipo di locazione degli alloggi di ERP predisposto dal Tavolo di concertazione, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. c) della L.R. 24/2001.

**ART. 30**  
**ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO DI ERP**

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione è disposto con provvedimento dirigenziale, in contraddittorio con l'assegnatario, nei casi di:
  - a) illegittimità e/o contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
  - b) assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
  - c) mancata stipula del contratto e di presa in possesso stabile dell'alloggio di cui al precedente art. 25.
2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto nelle ipotesi di cui al precedente comma 1 lett. a) e b). Il provvedimento 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 proroghe.

**ART. 31**  
**DECADENZA DALLA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO DI ERP**

1. Il Dirigente del Settore competente emana provvedimenti di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di ERP nei confronti del nucleo familiare assegnatario nei casi e per le situazioni previste all'art. 30 comma 1 della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Sono previste le seguenti cause di decadenza nei confronti dell'assegnatario qualora, nel corso del rapporto di locazione:
  - a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
  - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia posto in essere gravi contravvenzioni al vigente regolamento d'uso degli alloggi ivi previste quali causa di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di ERP;
  - c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
  - d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, provvedendo in questo caso all'applicazione di quanto disposto dal comma 4 del successivo art. 32;
  - e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a) cittadinanza, b) residenza, c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili e d) cause ostative all'assegnazione dell'alloggio, del comma 1 dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
  - f) abbia superato i limiti di situazione economica ISE e/o ISEE, come determinati ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
  - g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica annuale di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica dei nuclei assegnatari e degli altri requisiti per la permanenza;
  - h) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo, fatto salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.
2. La dichiarazione di decadenza comporta:
  - a) nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1, la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio;
  - b) nei casi di cui alle lettere e), f), g) ed h) del comma 1, l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza: a) dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data del provvedimento di decadenza, qualora il suddetto termine sia successivo alla data della prima scadenza contrattuale triennale; b) dalla data della prima scadenza contrattuale triennale, qualora questa sia successiva al trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data del provvedimento di decadenza.
3. Nel caso la gestione degli alloggi sia affidata ad apposito Ente gestore, questi comunica tempestivamente al Comune il verificarsi di fatti e delle condizioni che possono determinare l'emanazione di un provvedimento di decadenza. Il Comune provvede ad instaurare contraddittorio con l'assegnatario, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. Il Comune procede d'ufficio o a seguito di formale comunicazione dell'Ente gestore. Nel caso di comunicazione da parte dell'Ente gestore, il termine di trenta giorni per instaurare il contraddittorio con l'interessato, decorre dalla data di ricezione formale della comunicazione dell'Ente gestore.
4. Il procedimento instaurato dal Comune in contraddittorio con l'interessato è concluso entro trenta giorni dalla sua attivazione, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, disponendo:
  - a) la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati al comma seguente;
  - b) il venire meno della causa di decadenza a seguito delle controdeduzioni dell'interessato e/o quale esito di istruttoria in sede di autotutela dell'Amministrazione;
  - c) l'emanazione del provvedimento di decadenza.

5. Ai sensi dell'art. 30 comma 5 della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, l'emanazione del provvedimento di decadenza può essere sospeso, una volta instaurato il relativo procedimento in contraddittorio con l'interessato. Il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta nei seguenti casi:
- a) Abbandono dell'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario o altre persone del nucleo familiare aventi interesse, in caso di impossibilità dell'assegnatario ad intervenire, dimostrino nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, mediante idonee certificazioni, che l'abbandono è dovuto a:
- 1) ricoveri esclusivamente temporanei presso strutture socio-assistenziali, socio-sanitarie o sanitarie;
  - 2) provvedimenti restrittivi della libertà personale presso strutture detentive;
  - 3) partecipazione in altre sedi a corsi di formazione o ad attività finalizzate ad assunzioni o ad impieghi lavorativi che richiedano la prolungata assenza dal domicilio;
  - 4) residenza all'estero del nucleo per gravi motivi familiari;
  - 5) altre situazioni documentate che l'Amministrazione può riservarsi di valutare.
- L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso procedere anche d'ufficio alle verifiche necessarie. La sospensione è concessa dal Dirigente del Settore competente con provvedimento definitivo, previa valutazione della documentazione presentata. Il termine massimo di sospensione viene stabilito dopo adeguata valutazione della situazione e della documentazione relativa al caso specifico, con termine massimo comunque non superiore ad anni due dalla data accertamento della causa di decadenza. L'attività lavorativa e/o l'attività assistenziale nei confronti di familiari che richiedono periodiche e prolungate assenze dal domicilio non configurano l'ipotesi di abbandono dell'alloggio.
- b) Gravi contravvenzioni al regolamento d'uso degli alloggi. Fatto salvo l'assoggettamento alla sanzione amministrativa prevista nel regolamento d'uso degli alloggi per la contravvenzione contestata, la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a non reiterare detti comportamenti. La sospensione è concessa dal Dirigente del Settore competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi uno. Al secondo accertamento di grave contravvenzione al regolamento d'uso degli alloggi la decadenza sarà immediatamente emanata.
- c) Gravi danni causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati. La sospensione è concessa dal Dirigente del Settore competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi tre. Nel caso di mancato ripristino o al secondo accertamento di danni gravi causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio la decadenza sarà immediatamente emanata.
- d) Perdita del requisito prescritto per la permanenza inerente la titolarità di diritti reali su immobili.
- La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora tutti i componenti il nucleo assegnatario titolare di diritti reali si impegnino formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a rinunciare all'assegnazione ed a lasciare l'alloggio di ERP. La sospensione è concessa dal Dirigente del Settore competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il

termine massimo di sospensione è di mesi tre. E' altresì sospesa l'emanazione del provvedimento di decadenza:

1) nel caso in cui l'immobile appartenga alle categorie catastali C1 (negozi e botteghe), C/2 (magazzini e locali deposito), C/3 (Laboratori per arti e mestieri), di metratura non superiore a 70 mq e fino a quando sia utilizzato direttamente dal nucleo assegnatario per esercitare la propria attività lavorativa;

2) nel caso in cui l'immobile sia un fabbricato ad uso abitazione e qualora sia accertata la separazione consensuale omologata o separazione giudiziale dei coniugi con fuoriuscita dal nucleo familiare del coniuge separato titolare del diritto reale e contestuale cambio di residenza.

Nel caso di rientro nel nucleo del coniuge separato la decadenza viene emanata;

3) Nel caso in cui l'immobile sia un fabbricato ad uso abitazione e qualora sia accertata la fuoriuscita dal nucleo familiare dei discendenti fino al terzo grado titolari di tali diritti reali sull'immobile e/o dei loro coniugi titolari dei diritti reali, con contestuale cambio di residenza nell'immobile di proprietà entro sei mesi dall'acquisto della titolarità sull'immobile. Nel caso di rientro nel nucleo del discendente e/o del coniuge del discendente, la decadenza viene emanata;

e) Perdita del requisito economico prescritto per la permanenza nell'ERP.

1) Richiesta di regolarizzazione prima dell'emanazione del provvedimento di decadenza. Il Dirigente del Settore competente, su richiesta dell'interessato, sospende l'emanazione del provvedimento di decadenza, qualora la situazione economica del nucleo assegnatario che abbia superato il limite di situazione economica per la permanenza nell'ERP, nell'anno successivo a quello dell'accertamento sia rientrata entro i limiti previsti dalla disciplina regionale;

2) Richiesta di regolarizzazione per mutamento della composizione del nucleo familiare. Si provvede alla regolarizzazione delle posizioni, ancora prima dell'avvio del procedimento di decadenza per superamento della situazione economica ISE/ISEE, con conseguente ricalcolo dell'importo del canone di locazione, nei casi sottoindicati in cui il nucleo familiare sia modificato nella composizione numerica, con applicazione del disposto del punto 6.5 della Delibera di Consiglio Regionale 30 luglio 2002, n. 395 come modificata dalla Deliberazione di Consiglio Regionale 29.05.2003 n. 495:

2.1) separazione consensuale omologata o separazione giudiziale e fuoriuscita dal nucleo familiare di uno dei coniugi;

2.2) fuoriuscita dal nucleo familiare di alcuni dei componenti con contestuale cambio di residenza. Coloro che hanno modificato la residenza, permettendo la regolarizzazione dei restanti componenti il nucleo familiare, non possono più rientrare nel nucleo familiare assegnatario a mezzo di successivo avvio del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né a titolo di coabitazione finalizzata all'assistenza o di ospitalità.

2.3) diminuzione dei componenti il nucleo familiare originario a seguito di decesso di alcuni dei componenti.

3) Revoca della decadenza emanata. In applicazione dell'art. 30 comma 5 bis della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, su domanda dell'interessato, il Dirigente del Settore competente revoca il provvedimento di decadenza emanato, qualora la situazione economica del nucleo familiare nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza.

f) Inadempimento alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto, nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, a fornire tutte le informazioni richieste. La sospensione è concessa dal Dirigente del Settore competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di quindici giorni.

- g) Esecuzione di opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa, qualora l'assegnatario si impegni formalmente, per iscritto, nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare la situazione originaria entro mesi uno. La sospensione è concessa dal Dirigente del Settore competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi uno. E' fatta salva l'eventuale sanatoria concessa per legge nei termini ivi indicati.
6. Tutte le precedenti ipotesi di beneficio di sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, vengono meno nell'ipotesi di morosità sopravvenuta.
7. Il provvedimento di decadenza, in base all'art. 11, comma dodicesimo, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 935 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.
8. Nelle more intercorrenti tra l'accertamento dei fatti e/o delle cause di decadenza e l'emanazione del provvedimento di decadenza è dovuto dall'assegnatario il pagamento del canone di locazione oggettivo stabilito per l'area della permanenza, relativo alla sottofascia di ISEE più alta con valore in Euro al mq al massimo stabilito dalla normativa vigente.
9. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione determinato ai sensi delle vigenti normative, maggiorato del 20%. Eventuali variazioni di detta misura saranno determinate ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'art. 35 della L.R. 24/2001, con riferimento ai valori locativi del libero mercato, a mezzo di concertazione in sede provinciale.
10. In applicazione dell'art. 30 comma 4 della L.R. 24/2001 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 Euro 500,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio, oltre al canone di locazione maggiorato, indicato al comma 9 del presente articolo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 11.
11. L'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento dirigenziale, per un periodo da determinarsi discrezionalmente dal Dirigente del Settore competente, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora il nucleo familiare sia composto:
- a) esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica Territoriale ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;
  - b) esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;
  - c) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;
  - d) 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, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 94 e successive modifiche ed integrazioni;
  - e) esclusivamente da un solo genitore con presenza di figli in condizione di handicap, che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età;
  - f) da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio-sanitarie certificate che impediscono l'autonomia lavorativa;
  - g) qualora nei casi indicati alle precedenti lett. da a) a e), anche in presenza di altre persone, la conformazione e/o l'adattamento dell'alloggio in relazione al tipo di invalidità o handicap o non autosufficienza risulti essenziale per garantire il mantenimento delle capacità acquisite e/o residue.
- La sospensione dell'esecuzione comporta altresì la sospensione della sanzione di cui al precedente comma 10.

12. Una volta eseguito il rilascio dell'alloggio, qualora nello stesso permangano oggetti ed arredi ed altri beni mobili si provvede al deposito ed alla custodia degli stessi, stabilendo che, in ragione del prevalente interesse dell'Amministrazione al riutilizzo dell'alloggio per le finalità sue proprie, il termine massimo del deposito dei beni avrà durata non superiore a mesi sei.
13. Ulteriori cause di risoluzione del contratto di locazione, al di fuori dei casi di decadenza, potranno essere stabilite in violazione di specifici obblighi contrattuali in sede di stipula del contratto di locazione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 24/2001. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui al precedente comma 7 del presente articolo.
14. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) dell'art. 30 comma 1 della L.R. 24/2001. Qualora i soggetti per i quali è stata emanata la decadenza siano ammessi alla graduatoria per l'assegnazione di alloggi diversi da quelli di ERP per la locazione a canone calmierato e sussista riserva percentuale di assegnazione di alloggi destinata ai soggetti dichiarati decaduti dall'ERP, l'esecuzione della decadenza viene sospesa per un numero pari di situazioni a quello degli alloggi disponibili di standard abitativo idoneo ai nuclei familiari medesimi.

#### **ART. 32 MOROSITA'**

1. Ai fini del presente regolamento ed ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2001 sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.
2. Sono equiparati a tutti gli effetti agli assegnatari di cui al comma 1 quelli che si rendono morosi nei confronti dell'autogestione nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori.
3. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.
4. E' applicata ai conduttori morosi dal Comune o dall'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, apposita procedura per il perseguimento della morosità, con invito a sanare la morosità attraverso un piano di recupero del debito maturato, che preveda, di norma, il versamento di un acconto del 50% della morosità accumulata e il saldo del residuo mediante un piano di rientro rateale, di norma in un massimo di dodici mensilità. Viene attivata a tale finalità la collaborazione del servizio sociale di riferimento, qualora abbia in carico il nucleo familiare.
5. In caso di mancato recupero del credito secondo le modalità previste nella procedura per il perseguimento della morosità di cui al precedente comma 4, il Comune direttamente o mediante affidamento all'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, provvede a svolgere azione giudiziale per il rilascio dell'alloggio ed il recupero del credito.

#### **ART. 33 OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/2001, il Comune persegue le occupazioni illegali degli alloggi ERP, siano esse abusive o senza titolo.
2. Nel caso delle occupazioni abusive, il Comune, attraverso i propri Servizi, sviluppa ogni azione utile a convincere l'occupante a rilasciare l'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita

- l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, il Comune invia all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dalla avvenuta conoscenza dell'occupazione e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del c.p.. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante.
3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo, il Comune diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante.
  4. Il soggetto occupante abusivamente o senza titolo un alloggio di ERP è escluso dalle procedure di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, finché perdura la suddetta condizione di occupazione illegale. Nessun punteggio può essere attribuito al momento della presentazione della domanda e l'occupazione illegale di alloggio ERP costituisce motivo di esclusione dalla graduatoria definitiva in sede di assegnazione.
  5. Il Soggetto Gestore di cui all'art. 5 del presente regolamento è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.

**TITOLO V**  
**DISCIPLINA CONNESSA AL SUBENTRO, AMPLIAMENTO, OSPITALITA', NELL'ALLOGGIO E ALLA**  
**COABITAZIONE FINALIZZATA ALL'ASSISTENZA**

**ART. 34**  
**SUBENTRO NELLA TITOLARITA' DELL'ALLOGGIO**

1. I componenti del nucleo avente diritto originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio. Hanno diritto al subentro i componenti del nucleo avente diritto originario e coloro che sono venuti a far parte del nucleo per ampliamento di diritto dello stesso, ai sensi dell'art. 27 comma 1 della L.R. 24/2001, a seguito di:
  - a) sopravvenienza di figli per nascita, filiazione, adozione ed affidamento temporaneo;
  - b) accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, ovvero per affidamento stabilito con provvedimento giudiziario.Hanno altresì diritto al subentro coloro che sono entrati nel nucleo familiare per ampliamento a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 24/2001.
2. Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 36, può essere concesso il subentro alla persona per il quale era stata presentata dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate valutate dal Settore competente in collaborazione con i Servizi sociali.
3. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, richiede la presentazione di dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1999, n. 99 come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 445 in merito alla permanenza degli altri requisiti per la permanenza nell'ERP di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001 con particolare riguardo alla eventuale titolarità di diritti reali su immobili.

4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del giudice. A tal fine il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'abitazione inoltra apposita comunicazione all'Ente gestore, entro il termine di sessanta giorni dalla decisione.
5. L'Ente gestore, provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP e delle condizioni per il subentro del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e alla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza.
6. L'Ente gestore, in esito alle verifiche provvede all'autorizzazione o al diniego del subentro.
7. Con il subentro l'assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.
8. Qualora si provveda al diniego del subentro si procede altresì per:
  - a) l'avvio del procedimento per occupazione illegale senza titolo dell'alloggio;
  - c) nei casi di verifica dell'assenza dei requisiti per la permanenza nell'ERP l'avvio del procedimento di decadenza.

#### **ART. 35 OSPITALITA' TEMPORANEA**

1. L'assegnatario può ospitare temporaneamente persone non facenti parte del proprio nucleo familiare dandone comunicazione ai competenti Servizi del Comune entro tre mesi dall'inizio della coabitazione di fatto.  
A partire dal mese successivo a tale comunicazione sarà addebitata, in aggiunta al canone di locazione, una quota a titolo di indennità di ospitalità pari al 5% del canone di locazione.
2. L'ospitalità temporanea non potrà eccedere i due anni, salvo gravi e motivate giustificazioni da valutarsi concretamente da parte dei Servizi competenti che potranno deciderne la durata massima.
3. Nel caso di mancata o ritardata comunicazione dell'ospitalità è stabilita la corresponsione di un'ulteriore indennità pari al 9% del canone di locazione.
4. L'ospitalità temporanea non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro ed è pertanto incompatibile con la residenza nell'alloggio. Nel caso in cui la persona prenda la residenza cessa l'ospitalità.

#### **ART. 36 AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE**

1. Il nucleo assegnatario può essere ampliato, ai sensi dell'art. 27 L.R. 24/2001, a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, quando ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) la convivenza è instaurata con carattere di stabilità ed è finalizzata all'ampliamento a motivo dell'esigenza di reciproca assistenza morale e materiale;
  - b) la convivenza perduri continuativamente per almeno quattro anni dalla data di presentazione di apposita dichiarazione di inizio coabitazione corredata da risultanze anagrafiche;
  - c) l'avvio della convivenza è comunicato con apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento al Comune o all'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti.

- d) che il nucleo ampliando, composto dai componenti il nucleo originario e dai soggetti a favore dei quali è richiesto l'ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'ERP previsti dall'art. 15 della L.R. 24/2001, al momento della presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento e al momento del rilascio dell'autorizzazione finale all'ampliamento;
  - e) che il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
  - f) che nei confronti del nucleo assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 30 e 31 della L.R. 24/2001;
  - g) che le persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo non siano già assegnatarie di un alloggio ERP, salvo il caso di rinuncia all'assegnazione dell'altro alloggio da parte di tutti i componenti del nucleo. In questo caso, fatti salvo il rispetto dei limiti per la permanenza nell'ERP, è assicurato l'ampliamento del nucleo al termine del periodo quadriennale, anche qualora il richiedente e i componenti il suo nucleo familiare decidano prima del predetto termine.
2. Non è consentita l'attivazione del procedimento di ampliamento nei confronti di persone precedentemente fuoriuscite dal nucleo familiare assegnatario con contestuale cambio di residenza, al fine della regolarizzazione di situazioni di decadenza dalla permanenza negli alloggi di ERP per superamento della situazione economica, ai sensi del precedente art. 31 comma 5 lett. e punto 2.2).
  3. La modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di tutte le condizioni di cui al comma 1 del presente articolo.
  4. Alla dichiarazione di inizio coabitazione è altresì allegata per tutto il nucleo ampliando, dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità ai sensi del D. Lgs. 31 marzo 1999, n. 99 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 445 in merito alla permanenza degli altri requisiti per la permanenza nell'ERP di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001 con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su immobili.
  5. Il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP del nucleo ampliando, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza nei confronti del nucleo familiare. L'avvio del procedimento e le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune, qualora l'Ente gestore sia diverso dal Comune.
  6. Dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, provvede a rideterminare il canone di locazione tenendo conto della nuova situazione economica del nucleo ampliando presentata a mezzo della dichiarazione sostitutiva unica ISEE ai sensi del D. Lgs. 31 marzo 1999, n. 99 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni. Il canone di locazione così rideterminato non può essere inferiore a quello precedentemente applicato.
  7. Durante il periodo quadriennale a tal fine instaurato, il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, anche mediante il Servizio di Polizia Municipale, hanno titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza. Viene posta particolare attenzione ai controlli in ordine alla continuità e stabilità della convivenza di situazioni di nipoti per i quali è stata presentata apposita dichiarazione di inizio coabitazione da parte dell'assegnatario. La verifica con esito negativo della continuità e della stabilità della convivenza, conseguente all'iscrizione anagrafica delle persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo familiare, comporta la comunicazione all'interessato del diniego

all'ampliamento e la conclusione immediata del procedimento. In caso di dichiarazioni mendaci si procede per inadempimento contrattuale nei confronti dell'assegnatario.

8. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di quattro anni di stabile convivenza dalla data della dichiarazione di inizio coabitazione, al fine del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento, l'assegnatario è tenuto ad inoltrare domanda all'Ente gestore. L'Ente gestore provvede ad invitare l'assegnatario a presentare la predetta domanda qualora questo non abbia provveduto. Fatti salvi casi di forza maggiore, nel caso in cui l'interessato non provveda ad inoltrare la richiesta finale di ampliamento, si intende venuta meno la volontà dell'assegnatario ad ampliare il nucleo familiare. Le persone a favore delle quali era stata presentata la relativa comunicazione sono considerate nell'ambito della disciplina dell'ospitalità di cui al precedente art. 35.
9. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione all'ampliamento il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune, qualora l'Ente gestore sia diverso dal Comune.
10. Il Comune provvede all'emanazione del provvedimento di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro trenta giorni dalle verifiche compiute.
11. Il Comune, prima di emanare il provvedimento di ampliamento si riserva di effettuare ulteriori indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate. Il termine indicato al comma 9 del presente articolo può essere sospeso per una sola volta nel caso in cui si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte del Comune. Può essere richiesta documentazione integrativa; in caso di mancata integrazione della documentazione la richiesta incompleta decade d'ufficio.
12. In caso di inadempienza a quanto prescritto al comma precedente la posizione dell'assegnatario sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di risoluzione contrattuale ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 31 della L.R. 9 agosto 2001 n. 24, per violazione di specifici obblighi contrattuali.

#### **ART. 37 COABITAZIONE FINALIZZATA ALL'ASSISTENZA**

1. La coabitazione nell'alloggio di ERP di familiari o terze persone, cittadini italiani o stranieri, assunti con regolare contratto di lavoro, i quali svolgono attività assistenziale e/o di tutoraggio di alcuno dei componenti del nucleo familiare assegnatario che risultino invalidi, non autosufficienti o in situazione di handicap certificato con necessità di assistenza continuativa o con durata definita, non vale ai fini del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né dà diritto al subentro, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio. La coabitazione finalizzata all'assistenza è ammessa anche a favore di terze persone che entrano nell'alloggio per ricevere la tutela e/o le cure assistenziali effettuata nei loro confronti da parte dei componenti il nucleo familiare assegnatario.
2. In caso di necessità di assistenza di durata definita, alla scadenza cessa la coabitazione, salvo venga prodotta una nuova certificazione. In caso di abbandono dell'alloggio o decesso della persona che necessita di assistenza, la coabitazione si interrompe.
3. L'assegnatario è tenuto a comunicare al Comune o all'Ente gestore, se diverso dal Comune, entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione, allegando idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali di alcuno dei componenti del nucleo.

4. In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza comunicata nei termini dall'assegnatario il canone di locazione non è modificato.
5. In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 sono applicate le norme sull'ospitalità.

## **TITOLO VI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **ART. 38 RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA E REGIME TRANSITORIO**

1. La disciplina relativa all'uso degli alloggi e delle parti comuni è definita da specifico regolamento, adottato dal Comune sulla base dei criteri stabiliti con delibera del Consiglio regionale.
2. Fino all'adozione del regolamento di cui al comma 1, per quanto concerne la definizione degli obblighi degli inquilini degli alloggi di ERP di proprietà del Comune si applica la disciplina prevista dalla Legge 12/1994 e successive modifiche e integrazioni, relativamente al regolamento d'uso degli alloggi di ERP, di cui alla delibera della Giunta regionale n. 2579 del 2/05/95.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le norme statali e regionali vigenti in materia di Edilizia residenziale pubblica;

### **ART. 39 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento sostituisce ed abroga ogni precedente normativa comunale incompatibile.
2. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.