



Città di Minerbio
Provincia di Bologna

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 21/07/2017

INDICE

TITOLO I *PREMESSE*

- Art. 1 - Oggetto del regolamento e definizioni
- Art. 2 - Competenze dei Comuni

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

- Art. 3 - Concertazione sociale e rapporti con gli altri Enti Locali
- Art. 4 - Gestione del patrimonio e rapporti con il soggetto gestore

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

- Art. 5 - Nucleo di riferimento per le assegnazioni degli alloggi ERP
- Art. 6 - Modalità di assegnazione degli alloggi
- Art. 7 - Requisiti per l'accesso
- Art. 8 - Contenuto e presentazione della domanda
- Art. 9 - Punteggi di selezione della domanda
- Art. 10 - Istruttoria per la formazione della prima graduatoria
- Art. 11 - Aggiornamento della graduatoria
- Art. 12 - Controlli
- Art. 13 - Commissione per l'esame dei ricorsi
- Art. 14 - Accertamento dei requisiti e delle condizioni
- Art. 15 - Assegnazione e standard dell'alloggio
- Art. 16 - Alloggi sottratti o temporaneamente sottratti all'ERP
- Art. 17 - Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa
- Art. 18 - Individuazione, consegna degli alloggi e rinuncia
- Art. 19 - Contratto di locazione
- Art. 20 - Mobilità degli assegnatari
- Art. 21 - Mobilità sovracomunale degli assegnatari
- Art. 22 - Decadenza dell'assegnazione di alloggio ERP
- Art. 23 - Occupazione illegale degli alloggi di ERP

TITOLO IV *AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE E OSPITALITÀ TEMPORANEA*

- Art. 24 - Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario
- Art. 25 - Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare
- Art. 26 - Modalità di richiesta di ampliamento del nucleo familiare: autorizzazione e ricalcolo del canone
- Art. 27 - Subentro nel contratto di locazione
- Art. 28 - Istanza di subentro
- Art. 29 - Ospitalità temporanea e coabitazione
- Art. 30 - Indennità di ospitalità - Doveri dell'ospite

TITOLO V *DISPOSIZIONI FINALI*

- Art. 31 - Entrata in vigore
- Art. 32 - Rinvio ad altra disciplina
- Art. 33 - Norme transitorie

TITOLO I PREMESSE

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI

1. Il presente regolamento recepisce quanto previsto dalla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e s.m.i..
2. Ai sensi degli artt. 3 e 6 della L.R. n. 24/2001, il regolamento comunale disciplina l'esercizio delle funzioni conferite ai Comuni, con particolare riferimento a quanto previsto agli artt. 25, (Disciplina delle assegnazioni e gestione), 27 (Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione), 28 (Mobilità), 30 (Decadenza), 34 (Occupazione illegale degli alloggi) e nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima.
3. 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. n. 24/2001;
 - b) per "ACER" oppure "Ente gestore" l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia Romagna" della provincia di Bologna, 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 "Comune", il Comune di Minerbio che gestisce il patrimonio abitativo di proprietà;
 - e) per "legge regionale" oppure "L.R. n. 24/2001", la legge regionale Emilia Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", con specifico riferimento al testo coordinato di cui al comma 1) e s.m.i..

ART. 2 COMPETENZE DEI COMUNI

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/2001, esercita, in forma preferibilmente associata, le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e tutti i compiti concernenti l'attuazione e la gestione degli stessi.

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

ART. 3
CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 24/2001, conforma la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi di cui alla L.R. n. 3 del 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 Unioni Comunali, con la Città Metropolitana 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. 4
GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON SOGGETTO GESTORE

1. Il Comune può affidare ad ACER la gestione di tutto o parte del proprio patrimonio abitativo e non abitativo stipulando con il medesimo apposita convenzione (ovvero tramite concessione) in cui siano disciplinati i contenuti minimi relativi ai servizi prestati, alle modalità e ai tempi di erogazione dei medesimi, nonché i proventi derivanti dall'attività.
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 gli standard minimi relativi allo svolgimento degli stessi;
 - b) le attività istruttorie eventualmente affidate al soggetto gestore con riferimento a procedimenti comportanti l'adozione di provvedimenti autorizzativi da parte del Comune o sue forme associate;
 - c) gli obblighi e le responsabilità relativi alla manutenzione ed alla gestione del patrimonio abitativo, con relativa indicazione degli standard gestionali minimi nonché quelli relativi al soggetto al quale vengono affidate le singole attività;
 - d) le modalità dei controlli sull'espletamento delle attività oggetto della convenzione;
 - e) i profili economici del rapporto.

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

ART. 5
NUCLEO DI RIFERIMENTO PER LE ASSEGNAZIONI DEGLI ALLOGGI ERP

1. Per nucleo avente diritto, ai sensi dell'art. 24 della legge regionale, s'intende la famiglia costituita dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi; fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
2. Per nucleo avente diritto si intende, altresì:
 - il nucleo familiare costituito a seguito di unione civile;
 - il nucleo familiare fondato sulla stabile convivenza more uxorio, secondo quanto definito all'art. 1 c. 36 della Legge 20.5.2016 n. 76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze". Per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla specifica dichiarazione anagrafica di residenza (art. 4 e art. 13 c. 1 lett. b) del DPR 30.5.1989 n. 223), con specificazione che trattasi di convivenza per vincoli affettivi;
 - il nucleo di persone non legate da vincoli di parentela e affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione.
3. Ogni cittadino inserito nella graduatoria per ogni singolo aggiornamento può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

ART. 6
MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

1. All'assegnazione degli alloggi il Comune provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 24/2001, mediante formazione di una graduatoria aperta aggiornata con cadenza annuale ed approvata con atto dirigenziale. La cadenza può essere modificata con atto di Giunta. La prima graduatoria, così come i successivi aggiornamenti, è costituita in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito ai successivi artt. 9 e 10 ed alle tabelle A e B allegate. Nell'aggiornamento annuale si inseriscono le nuove domande e le eventuali modifiche ed integrazioni alle domande già presenti in graduatoria.
2. Per la formazione della prima graduatoria aperta si procede mediante avviso pubblico con l'indicazione delle modalità e dei termini per la presentazione delle domande.
3. Periodicamente viene riproposta adeguata informazione ai cittadini circa la possibilità di presentare in ogni momento domanda per l'assegnazione di alloggi ERP.
4. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi E.R.P., l'estinzione della morosità pregressa nel saldo dei canoni di locazione o delle indennità di occupazione e/o degli oneri accessori in alloggi pubblici con contratti di E.R.P. o di edilizia agevolata. Per i casi in carico ai Servizi sociali la condizione può considerarsi assolta qualora sussista progetto socio-assistenziale e contestuale stipula di un piano di rientro da determinarsi

caso per caso tenendo conto della valutazione sociale ed economica del nucleo familiare effettuata dal servizio sociale competente.

ART. 7 REQUISITI PER L'ACCESSO

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati ai nuclei familiari così come definiti all'articolo 5, aventi diritto in possesso dei requisiti definiti dagli artt. 15 e 24 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 15 del 09/06/2015, dalla D.G.R. n. 894 del 13/06/2016 e s.m.i. così come recepita e attuata dalla delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 19/12/2016.

2. I requisiti devono essere posseduti sia al momento della domanda, sia al momento della verifica per l'assegnazione dell'alloggio.

3. I requisiti per l'accesso devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda:

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

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

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

B) Residenza o sede dell'attività lavorativa

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Minerbio.

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

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

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

C) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuto ripristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi

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

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

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

E) Reddito per l'accesso

e.1) il limite di reddito per l'accesso è calcolato secondo quanto riportato nella D.G.R. n. 894 del 13/06/2016 e s.m.i. così come recepito dalla delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 19/12/2016.

ART. 8

CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda, redatta su apposito modulo sotto forma di dichiarazione sostitutiva, fornito dal Comune, potrà essere presentata in qualsiasi momento e dovrà contenere:

- a) le generalità del richiedente e dei componenti del nucleo familiare per il quale si presenta la domanda;
- b) la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi di ERP;
- c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;

- d) la dichiarazione di essere in possesso dell'attestazione ISEE in corso di validità ai sensi del DPCM n. 159/2013 e s.m.i e della Legge n. 89 del 26/05/2016 e s.m.i..

2. Il richiedente potrà presentare in qualsiasi momento istanza di modifica e/o integrazione relativa al contenuto della prima domanda, alla quale occorrerà fare riferimento; tale richiesta dovrà essere inoltrata all'ufficio preposto con le stesse modalità e procedure previste per la presentazione delle domande e sostituirà integralmente la precedente domanda presentata.

3. La domanda, in assenza di presentazione di modifiche e/o integrazioni, rimane valida e collocata in graduatoria per tre anni; trascorsi i tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato, la stessa si intende decaduta d'ufficio. Tale disposizione viene riportata in calce al modulo di domanda e ha valore di comunicazione formale.

4. In caso di decesso, di separazione o di divorzio, di trasferimento di residenza del richiedente è consentito il subentro nella titolarità della domanda ai componenti indicati nella domanda stessa, secondo l'ordine ivi indicato.

5. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente o a seguito della modifica dei requisiti per l'accesso (residenza e/o lavoro).

ART. 9 PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi attribuiti in relazione alle condizioni definite nelle tabelle allegate al presente regolamento distinte in:

CONDIZIONI OGGETTIVE (Tabella A allegata):

situazioni di disagio abitativo e di disagio economico del nucleo familiare richiedente;

CONDIZIONI SOGGETTIVE (Tabella B allegata):

situazioni relative alla composizione del nucleo ed alla presenza di un disagio anche di rilevanza sociale riferito ai componenti del nucleo familiare richiedente.

Successive modifiche all'entità dei punteggi, nel rispetto dei criteri definiti negli allegati, sono demandate alla Giunta comunale.

ART. 10 ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Il Comune provvede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo per ciascuna domanda i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e/o accertate d'ufficio.

2. Durante la fase istruttoria preliminare alla definizione della graduatoria provvisoria si procede all'attribuzione d'ufficio di punteggi nei seguenti casi:

- a) condizioni di punteggio non dichiarate esplicitamente nella domanda, qualora le stesse si possano evincere da altre dichiarazioni presenti nella domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune;

- b) verifica delle compatibilità fra le condizioni di punteggio e assegnazione del punteggio maggiormente favorevole.

Durante l'istruttoria l'ufficio può inoltre sanare eventuali dichiarazioni parziali

o inesattezze rilevate sulla base degli accertamenti istruttori, invitando per iscritto il richiedente a regolarizzare la propria posizione entro 10 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.

3. Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede ad escludere la domanda dalla graduatoria e a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.

4. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento preadottivo, i ricongiungimenti familiari, le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda, oppure essere rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda; in entrambi i casi vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, purché la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria provvisoria/definitiva.

5. Le domande sono ordinate nella graduatoria in ordine decrescente mediante il punteggio complessivo. Le domande con medesimo punteggio 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 condizione di anzianità di domanda preferendo quelle con maggiore anzianità; a pari data di presentazione della domanda si procede mediante sorteggio utilizzando modalità informatiche.

6. Entro 60 giorni dal termine di scadenza della ricezione delle domande, il Comune, con atto dirigenziale, provvede a formare, approvare e pubblicare la Graduatoria Provvisoria all'Albo Pretorio online del Comune e nel sito istituzionale per 30 giorni consecutivi, elencando le domande presentate in ordine di punteggio. Nella graduatoria provvisoria sono indicati i punteggi conseguiti da ciascun concorrente, nonché le domande escluse con le relative motivazioni al fine di consentire il ricorso da parte dei nuclei richiedenti non ammessi o esclusi.

7. Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui all'art. 13 del presente Regolamento. La Commissione esaminerà i ricorsi presentati e, qualora li ritenga ammissibili, procederà all'aggiornamento della graduatoria vigente.

8. La graduatoria definitiva, così come formata, anche a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi, viene approvata con provvedimento del Responsabile competente e ulteriormente pubblicata all'Albo Pretorio online per 30 giorni e diventa esecutiva dal primo giorno di pubblicazione.

9. La prima graduatoria definitiva, così formata, dovrà essere approvata entro, di norma, 180 giorni dalla data indicata nel bando come termine ultimo per la presentazione delle domande, ed è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione.

ART. 11

AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA

1. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie possono essere presentate in ogni momento, prevedendo come termine di presentazione per l'inserimento negli aggiornamenti annuali, di norma il 31 marzo di ogni anno.
2. Le domande già inserite in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., permangono di diritto negli aggiornamenti della graduatoria, unitamente alle nuove domande, per tre anni come specificato al precedente art. 8 comma 3.
3. I richiedenti già collocati nella precedente graduatoria, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono presentare una nuova domanda producendo la relativa documentazione entro i termini indicati al comma 1 del presente articolo.
4. In sede di aggiornamento della graduatoria, il Comune provvederà a formare e pubblicare all'Albo Pretorio online la nuova Graduatoria provvisoria, di norma, entro 60 giorni dal termine di scadenza di cui al comma 1 del presente articolo. La suddetta graduatoria rimarrà pubblicata per 30 giorni consecutivi e della sua pubblicazione verrà data comunicazione ai concorrenti che hanno presentato nuove domande o integrazioni, al fine di consentire entro questo termine di presentare eventuali ricorsi.
5. La graduatoria definitiva relativa agli aggiornamenti sarà approvata, di norma, entro il 30 settembre di ogni anno.
6. Per le nuove domande e le integrazioni sulle precedenti domande viene data comunicazione scritta relativa alla propria posizione nella graduatoria definitiva; per le altre domande, già presenti nella graduatoria precedente, gli interessati potranno prendere visione della propria posizione sul sito web istituzionale.
7. L'ultima graduatoria definitiva approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

ART. 12 CONTROLLI

1. Il Comune è tenuto ad effettuare idonei controlli, anche a campione, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445; in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio può attivare idonee procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino.
2. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni, ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.
3. A tal fine il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto o obbligato. Fino alla conclusione di tali accertamenti la domanda resta sospesa.
4. Qualora dal controllo emerga la mendacità dell'autodichiarazione la domanda non viene ammessa in graduatoria.

ART. 13
COMMISSIONE PER L'ESAME DEI RICORSI

1. Il Comune si avvale di una Commissione Tecnica costituita a livello dell'ambito territoriale ottimale di Terre di Pianura, alla quale sono attribuite le seguenti competenze:

- esaminare i ricorsi presentati avverso l'esclusione dalla graduatoria provvisoria o la rideterminazione del punteggio attribuito alla domanda collocata nella graduatoria provvisoria di cui all'art. 10 del presente regolamento;
- fornire pareri consultivi in merito a particolari richieste interpretative.

2. La Commissione è composta da:

- un esperto in materia giuridico/amministrativa (Presidente)
- un esperto in materia fiscale
- un esperto in materia di diritto di famiglia
- un esperto designato da ACER
- un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, designato dalle stesse.

Partecipa di volta in volta il funzionario dell'ente che presenta il ricorso o la richiesta di parere.

3. La commissione dura in carica tre anni ed i componenti possono essere rinominati. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti. Le decisioni sono assunte a maggioranza dei votanti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

4. La Commissione è nominata con atto dell'Unione Terre di Pianura che la convoca su istanza del singolo ente di volta in volta interessato.

ART. 14
ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI

1. In sede di assegnazione degli alloggi il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti richiesti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono il punteggio di cui all'art. 9.

2. I requisiti prescritti ai fini dell'assegnazione e tutte le condizioni oggettive e soggettive dichiarate devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima della assegnazione dell'alloggio di ERP.

3. Qualora venga accertata la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

In caso venga accertata la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni stesse, il Comune procede alla rideterminazione del punteggio in precedenza attribuito.

Nel caso in cui contestualmente alla verifica della perdita di punti si constati anche l'esistenza di nuove condizioni non dichiarate o non presenti al momento della domanda, il Comune 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 o documenti in possesso del Comune.

4. Effettuate le verifiche istruttorie di cui al presente articolo:

- a) se il punteggio rimane almeno uguale a quello per il quale il concorrente era

- in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
- b) se il punteggio è diminuito per perdita o esclusione di alcuna delle condizioni, la domanda è ricollocata in graduatoria sulla base del punteggio rideterminato e, in caso di parità di punteggio, graduata ai sensi dell'art. 10 comma 5.
 - c) se si evidenziano le condizioni per una esclusione, la domanda viene depennata dalla graduatoria.

ART. 15

ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

1. Gli alloggi sono assegnati dal Comune nell'ordine di priorità definito dalla graduatoria vigente (come risultante dall'ultimo aggiornamento) con riferimento al numero e alla tipologia degli alloggi disponibili. Per alloggi disponibili di norma si intendono quelli per i quali sia attestata 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. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il Comune persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e della garanzia dell'equilibrio sociale oltre che, ove possibile, il soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario relativamente alla sua composizione e alle problematiche che manifesta. Per tale motivo è facoltà del Comune procedere all'individuazione dell'alloggio da abbinare al nucleo avente diritto.

3. Il Comune, di norma, effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione e alla tipologia dell'alloggio – ossia superficie in mq e/o numero dei vani – rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, individuando le varie tipologie di standard abitativo come approvato dalla Giunta comunale alla luce dei vigenti Regolamenti edilizi.

4. Le metrature definite saranno da intendersi indicative e non vincolanti; qualora la composizione dell'alloggio, con riferimento ai vani, sia ritenuta idonea, potranno essere proposti abbinamenti anche in deroga alle metrature di riferimento. Il Comune inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi definiti.

5. Al fine di accelerare le assegnazioni, il Comune può autorizzare l'assegnatario ad effettuare direttamente lavori in economia sull'alloggio per il quale sono previsti interventi di manutenzione ordinaria come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001. La tipologia dei lavori e il relativo costo devono preventivamente essere concordati con il Comune il quale anche avvalendosi dell'ente gestore ne controlla la regolare esecuzione. L'assegnatario deve essere coperto dalle necessarie polizze assicurative per responsabilità e danni a terzi nell'effettuazione dei lavori e assume ogni responsabilità in ordine alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 ottenendo ad ultimazione degli stessi le relative dichiarazioni di conformità/rispondenza degli impianti da consegnare all'ente gestore. Il costo dei lavori effettuati viene scontato sul canone degli affitti dell'alloggio assegnato a partire dal mese successivo della data di fine lavori.

6. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, si fa riferimento alla composizione del nucleo richiedente, compreso l'eventuale accrescimento familiare eventualmente intercorso successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva. Non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare, gli ospiti di

cui all'art. 27, comma 5, della L.R. n. 24/2001, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. n. 24/2001 e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.

ART. 16

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 a favore dei concorrenti collocati nelle graduatorie comunali e con accertati requisiti e punteggi utili per l'assegnazione, i quali si trovino nelle seguenti situazioni:

- a) sfratto eseguito;
- b) esecuzione con tempi definiti dello sfratto;
- c) presenza di altre situazioni abitative gravi, valutate caso per caso dal Comune.

2. Il Comune, ai sensi dell'art. 20, commi 5 e 6, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., 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. n. 24/2001 e s.m.i., 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. 17

ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

1. Il Comune prevede casi di assegnazioni, di seguito specificati, in deroga alla graduatoria nelle situazioni di particolare emergenza abitativa. A tale fine può riservare con proprio provvedimento alloggi da destinare a tale scopo.

2. Nei casi di cui al comma 1 e specificati al comma 3, il Comune può provvedere all'assegnazione provvisoria degli alloggi per un periodo di tempo non superiore a due anni.

3. I suddetti alloggi saranno utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei nuclei familiari che siano valutati di volta in volta dal Comune come casi gravi ed emergenti certificati dal servizio sociale.

4. I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra ricordate ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono quelli stabiliti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, indicati nella normativa regionale in materia e nel presente regolamento.

5. Il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio:

- alla scadenza del periodo di cui al precedente comma 2;
- previa verifica della permanenza dei requisiti prescritti per l'accesso all'Erp, di cui alla L.R. 24/2001 e s.m.i.;
- previa valutazione del permanere dello stato di bisogno del nucleo familiare e verifica dell'efficacia e della validità che la sistemazione provvisoria ha avuto nei confronti del nucleo familiare interessato.

6. Nel caso in cui non si proceda ai sensi del comma 5, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune.

7. Qualora nell'ambito della gestione delle graduatorie comunali non si verifichino le condizioni generali per l'utilizzo degli alloggi esclusi dall'Erp, di cui al precedente art. 16, comma 1, del presente regolamento, questi, nel numero eventualmente stabilito dal Comune, vengono destinati per la sistemazione provvisoria dei nuclei familiari in emergenza abitativa di cui al comma 3 del presente articolo del Regolamento. In tal caso, l'assegnazione definitiva, conseguente al periodo di sistemazione provvisoria, avverrà in un alloggio di ERP.

ART. 18

INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA

1. Il Comune informa dell'assegnazione il richiedente avente diritto e, solo qualora sia possibile, prevede la facoltà di esprimere una preferenza entro un termine massimo di sette giorni, da parte dello stesso o da suo delegato; in caso di mancata espressione nel termine di cui sopra il Comune individua d'ufficio l'alloggio tra quelli disponibili e lo propone per l'assegnazione.

2. L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo, costituente concessione amministrativa, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione ai sensi della vigente normativa regionale.

3. L'interessato può rinunciare alla sottoscrizione della proposta di assegnazione dell'alloggio adducendo gravi e documentati motivi. Il Comune, valuta le motivazioni della rinuncia e comunica l'esclusione dalla graduatoria o la permanenza nella stessa.

4. I soggetti che rinunciano senza valida motivazione all'assegnazione sono esclusi dalla graduatoria e non possono ripresentare domanda per due anni dalla data della rinuncia o da quella di esclusione d'ufficio. Il concorrente che rinuncia all'assegnazione deve motivare la suddetta rinuncia precisando ulteriori gravi e documentati motivi che risultino prevalenti rispetto alle caratteristiche e/o bisogni e necessità del nucleo familiare rilevati in sede di individuazione dell'alloggio idoneo per l'assegnazione. Qualora la prevalenza dei diversi e gravi motivi documentati della rinuncia sia positivamente valutata dal dirigente del settore competente, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che:

- a) in caso di intervento di un nuovo aggiornamento della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove domande e/o domande integrate di nuclei familiari collocati con punteggio superiore e favorevole all'assegnazione;
- b) verrà ricontattato per ulteriori proposte di assegnazione di un alloggio solo qualora un altro alloggio libero e disponibile per l'assegnazione sia rispondente, adeguato ed idoneo per conformazione e/o ubicazione e/o caratteristiche alle esigenze individuate formalmente dal nucleo familiare nell'atto di rinuncia motivata, fermo restando che verrà data comunque prevalenza ai criteri di equilibrio sociale dell'assegnazione.

5. Qualora i motivi della rinuncia non siano ritenuti sufficientemente validi, il Dirigente del settore competente provvede all'esclusione d'ufficio della domanda dalla Graduatoria.

6. L'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla

convocazione dell'assegnatario per la stipula del contratto con lettera raccomandata qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido dell'avente diritto. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscriva 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 per i successivi due aggiornamenti della stessa.

7. Non costituisce in ogni caso valida motivazione il rifiuto di chi si trovi in situazione di emergenza abitativa, sfratto esecutivo, collocazione in sistemazione di pronta emergenza.

8. Il Comune stabilisce in sessanta giorni dalla firma del contratto, 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 l'esclusione dalla graduatoria per i successivi tre aggiornamenti. 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.

ART.19 CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. Il contratto di locazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di anni tre, fatto salvo quanto stabilito dalla legge in materia di decadenza.

2. Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi della DGR 894/2016, così come recepita e attuata dalla delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 19/12/2016.

3. Il canone di locazione è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo dell'assegnatario, valutato secondo i criteri del D.P.C.M. n. 159/2013 e s.m.i. o su richiesta del nucleo assegnatario in tutti i casi in cui si accertino, nelle forme di legge, variazioni nella composizione del nucleo familiare. In questo caso la variazione del canone decorre dal mese successivo alla presentazione della richiesta con nuovo ISEE.

4. Sono applicate al procedimento di assegnazione ed al contratto di locazione, di cui al presente articolo, le cause di annullamento, decadenza e risoluzione previste agli artt. 29, 30 e 31 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 20 MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi può essere disposta dal Comune, ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio. 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.

MOBILITA' D'UFFICIO La mobilità può essere attivata d'ufficio per:

a) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard

abitativo;

- b) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
- c) risolvere gravi e documentate situazioni igienico-sanitarie segnalate dai servizi territoriali in caso di accertato e documentato pericolo sia per il nucleo familiare sia per i nuclei familiari condomini;
- d) ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato handicap, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione handicap;
- e) documentate e accertate situazioni di conflittualità di un nucleo familiare con i restanti condomini e per i quali siano stati esperiti senza esito tentativi di mediazione e conciliazione;
- f) altre esigenze particolari e casi particolarmente gravi non compresi nei precedenti punti.

Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, il Comune:

- assicura il trasferimento in altro alloggio di erp nell'ambito del territorio comunale;
- 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 a quelle per il rientro in quello originario.

In tutti i casi di applicazione della mobilità d'ufficio il conduttore sarà tenuto al rilascio dell'alloggio entro la data indicata nella comunicazione.

In caso di rifiuto della mobilità d'ufficio, non giustificato da gravi motivi (art. 28, comma 1, lettera b) della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.), al primo rifiuto, all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35, comma 2 nella misura del 50% di quello in essere e comunque pari ad una maggiorazione del canone mensile non inferiore ad € 50,00. Al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto dall'assegnazione.

MOBILITÀ RICHIESTA DALL'ASSEGNETARIO

Possono presentare domanda di cambio alloggio, nell'ambito del territorio del Comune di residenza, gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge per la permanenza negli stessi e che possiedano un reddito del nucleo familiare non superiore al limite di decadenza.

I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte dell'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda e al momento del provvedimento di assegnazione.

Non possono presentare domanda coloro che abbiano avuto un'assegnazione a tempo determinato.

Non possono presentare domanda gli assegnatari che abbiano ottenuto l'assegnazione dell'alloggio nei quattro anni precedenti la data della domanda, tranne che per gravi problemi di salute sopravvenuti dopo l'assegnazione stessa.

Non saranno inseriti in graduatoria al momento della formazione della stessa gli assegnatari che si trovino in condizioni di morosità o non in regola con gli obblighi contrattuali, regolamentari e di legge, od incorsi in causa di decadenza dall'assegnazione, anche se non ancora dichiarata.

Le medesime limitazioni alla presentazione della domanda si applicano anche in sede di assegnazione alloggio in mobilità.

Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo a tal fine predisposto, devono contenere le motivazioni della richiesta ed i dati anagrafici del nucleo familiare, ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intende far valere.

Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria

aperta, aggiornata, di norma, annualmente, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti pervenute entro il 31 dicembre, in base a punteggi attribuiti così come approvati nella tabella C allegata.

In sede di aggiornamento della graduatoria il Comune provvederà a formare e pubblicare all'Albo Pretorio la nuova graduatoria entro 60 giorni dal termine di scadenza della presentazione delle domande. La suddetta graduatoria rimarrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e della sua pubblicazione verrà data comunicazione ai concorrenti che hanno presentato nuove domande o domande di aggiornamento. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno pubblicazione.

La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario all'alloggio proposto comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per i successivi due aggiornamenti della graduatoria.

La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria ed esclusivamente in relazione alle condizioni ed alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda.

La mobilità è autorizzata con provvedimento dirigenziale, riguardante l'intero nucleo familiare. Il nucleo dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza entro 60 giorni dall'assegnazione del nuovo alloggio; se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24.

ART. 21

MOBILITA' SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI

1. La mobilità intercomunale degli assegnatari di alloggi ERP è attuata secondo le modalità applicative disposte dal Tavolo territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera c) della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e s.m.i..

2. La mobilità intercomunale è subordinata alla verifica delle priorità del Comune circa l'utilizzo degli alloggi ERP disponibili ed è disposta con atto del Responsabile competente, previo accertamento della sussistenza dei requisiti per la permanenza in alloggi ERP e della regolarità della posizione contrattuale dell'assegnatario, ivi inclusa l'assenza di morosità.

ART. 22

DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO ERP

1. La decadenza dalle assegnazioni è disposta dal Comune o su richiesta del soggetto gestore nei confronti degli assegnatari, nei casi e per le situazioni previste all'art. 30 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni:

- 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 gravemente contravenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- 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, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. 24/2001;
- e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15 della L.R. 24/2001;
- f) abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 24/2001;
- g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
- h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato

in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;

- i) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis della L.R. 24/2001 e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- j) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- k) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3 della L.R. 24/2001.

2. Il soggetto gestore comunica al Comune con tempestività il verificarsi di fatti e condizioni che determinano l'emanazione di un provvedimento di decadenza e il Comune provvede ad instaurare il contraddittorio con l'assegnatario.

3. Il procedimento instaurato dal Comune in contraddittorio con l'interessato è concluso entro sessanta giorni dalla sua attivazione, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, disponendo in alternativa:

- a) l'emanazione di un provvedimento decadenza;
- b) la presa d'atto del 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) la sospensione dell'emanazione del provvedimento, ai sensi dell'art. 30 comma 5 della L.R. n. 24 2001 e s.m.i.

4. La sospensione prevista dalla lettera c) del comma precedente può essere adottata una sola volta, nei casi di seguito indicati:

- a) *Abbandono dell'alloggio per comprovati gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi.*

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:

- a.1) ricoveri esclusivamente temporanei presso strutture socio- assistenziali, socio sanitarie o sanitarie;
- a.2) provvedimenti restrittivi della libertà personale presso strutture detentive non superiore a anni uno;
- a.3) attività assistenziale nei confronti dei familiari che richiedono periodiche e prolungate assenza dal domicilio;
- a.4) altre situazioni documentate che l'amministrazione può riservarsi di valutare.

Potranno in ogni caso essere disposte d'ufficio le verifiche necessarie. La sospensione è concessa con provvedimento definitivo, previa valutazione della documentazione presentata. Il termine 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 di accertamento dell'abbandono dell'alloggio.

- b) *Gravi contravvenzioni al regolamento d'uso degli alloggi.*

Qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni a non reiterare detti comportamenti. La sospensione è concessa con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di 6 mesi. 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.*

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 con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di 6 mesi. 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.*

Qualora l'assegnatario presenti formale disdetta dal contratto con rilascio dell'alloggio entro mesi tre dall'avvio del procedimenti in contraddittorio.

E' sospesa l'emanazione del provvedimento di decadenza:

d.1) 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;

d.2) nel caso in cui l'immobile sia un fabbricato ad uso abitazione e qualora sia accertata la fuoriuscita dal nucleo familiare dei discendenti 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) *inadempimento della richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza.*

Qualora l'assegnatario nel termine massimo di trenta giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio fornisca tutte le informazioni richieste.

5. Nel caso di perdita del requisito economico prescritto per la permanenza nell'E.R.P. vengono distinti i seguenti casi:

- a) Richiesta di regolarizzazione prima dell'emanazione del provvedimento di decadenza. Su richiesta dell'interessato viene sospesa 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'E.R.P., nell'anno successivo a quello dell'accertamento sia rientrata entro i limiti previsti dalla disciplina regionale;
- b) 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 ISEE nel caso in cui il nucleo familiare sia modificato nella composizione numerica per diminuzione dei componenti il nucleo familiare originario a seguito di decesso di alcuni componenti.

In applicazione dell'art. 30 comma 5 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e s.m.i., su domanda dell'interessato viene revocato 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.

6. Il provvedimento di decadenza, in base all'art. 11, del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

7. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione determinato ai sensi delle vigenti normative, maggiorato del 20%, fatto salvo il caso di decadenza per superamento della situazione economica di cui alla lett. f dell'art. 30 comma 1 della Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche per il quale si procede ad applicare la normativa in materia di canoni agevolati di cui all'art. 2 commi 3 e 5 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e s.m.i.

8. In applicazione della vigente normativa regionale il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di € 200,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio, oltre al canone di locazione maggiorato, indicato al comma 7 del presente articolo, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f) della Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i., per il quale trova applicazione il canone agevolato disciplinato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e s.m.i. Il procedimento per l'applicazione di sanzioni amministrative viene concluso entro giorni novanta dalla data di attivazione. La sanzione amministrativa non viene applicata in caso di decadenza per abbandono dell'alloggio di anziani in struttura a tempo definitivo.

9. Una volta eseguito il rilascio dell'alloggio, qualora nello stesso permangano oggetti ed arredi ed altri beni mobili si provvede al deposito e alla custodia degli stessi per un termine massimo non superiore a tre mesi per permettere all'Amministrazione il riutilizzo dell'alloggio per le finalità sue proprie, con le modalità stabilite nell'atto di decadenza.

ART. 23

OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI ERP

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 24/2001, il Comune persegue le occupazioni illegali degli alloggi di ERP, siano esse abusive o senza titolo.

2. Nel caso delle occupazioni abusive il Comune adotta anche tramite l'Ente gestore ogni azione utile al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, viene inviata all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni 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 nelle forme previste dalla Legge all'occupante. Il provvedimento viene emanato entro 30 giorni dalla ricezione e/o notifica della diffida. L'occupazione abusiva di alloggio ERP costituisce altresì motivo di esclusione dalla graduatoria definitiva in sede di assegnazione. A seguito di occupazione abusiva non si può procedere, per coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato, ad alcuna assegnazione per un periodo di 10 anni dalla data del rilascio.

3. Qualora sia riscontrata un'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 viene adottato un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato all'occupante nei termini di legge. L'occupazione senza titolo di un alloggio ERP non esclude dalle procedure di assegnazione di alloggi di ERP e di altri alloggi pubblici.

4. Il provvedimento di rilascio, in base all'art. 11, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'occupante e di chiunque altro occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

5. L'Ente gestore di cui all'art. 4 del presente regolamento è tenuto a segnalare al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo.

TITOLO IV
AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE E OSPITALITÀ TEMPORANEA

ART. 24
AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE DELL'ASSEGNATARIO

1. Per nucleo familiare originario dell'assegnatario si intende l'insieme delle persone a favore delle quali è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio da parte dell'Amministrazione Comunale.
2. Per ampliamento s'intende l'aumento dei componenti del nucleo familiare avvenuto dopo l'assegnazione dell'alloggio a seguito delle seguenti ipotesi previste dall'art. 27 della Legge Regionale 24/2001:
 - matrimonio e unione civile;
 - convivenza more uxorio, secondo quanto definito all'art. 1 c. 36 della Legge 20.5.2016 n. 76 "*Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze*". Per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla specifica dichiarazione anagrafica di residenza (art. 4 e art. 13 c. 1 lett. b) del DPR 305.089 n. 223), con specificazione che trattasi di *Convivenza per vincoli affettivi*.
 - nascita, ricongiungimento di figli minori, adozioni ed affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario;
 - accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata superiore al 66 per cento.
3. La stabile convivenza instaurata per finalità di reciproca assistenza morale e materiale, con esclusione di quelle caratterizzate dalla presenza di rapporti di lavoro e dalla presenza di familiari per soli fini assistenziali, comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - l'avvio della convivenza è comunicato formalmente al Comune ai fine della verifica della continuità e della stabilità della stessa per un periodo di almeno quattro anni;
 - la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata a seguito delle verifiche di cui sopra e con le modalità previste dagli articoli seguenti.

ART. 25
CONDIZIONI PER L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

1. L'ampliamento del nucleo di cui al punto 3 dell'articolo precedente è autorizzato previo accertamento delle seguenti condizioni:
 - il nucleo ampliando (nucleo originario più i soggetti a favore dei quali viene richiesto l'ampliamento) risulti in possesso dei requisiti per la permanenza nell'ERP, previsti dall'art. 15 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., al momento della presentazione dell'istanza e al momento del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento di cui alla medesima norma;
 - l'assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori, fatti salvi eventuali progetti specifici di recupero della morosità pregressa attivati dal servizio sociale professionale;
 - nei confronti dell'assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della Legge regionale 24/2001 e s.m.i.;
 - vengano rispettati gli standard abitativi definiti all'art. 15 del presente Regolamento.

ART. 26
MODALITÀ DI RICHIESTA DI AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE:
AUTORIZZAZIONE E RICALCOLO DEL CANONE

1. L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare in base al punto 3 dell'articolo 24 è tenuto a darne comunicazione scritta, indicando i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, e a produrre per tutto il nucleo familiare, compresa la persona a favore della quale si richiede l'ampliamento, la situazione reddituale aggiornata (certificazione ISE/ISEE), e la situazione relativa alla eventuale titolarità di diritti reali.
2. A seguito della comunicazione di avvio della convivenza, il canone è determinato tenendo conto della nuova ISE/ISEE presentata, come richiesto dal comma precedente. Nel periodo di convivenza, nei casi in cui il canone così calcolato risulti inferiore a quello applicato al nucleo familiare non ampliato, l'assegnatario è tenuto a corrispondere il maggiore tra i due canoni.
3. Decorsi quattro anni dalla data di comunicazione di cui sopra, ai fini dell'acquisizione dell'autorizzazione all'ampliamento del proprio nucleo familiare, l'assegnatario inoltra apposita istanza, nella quale riconferma la propria volontà di procedere all'ampliamento. Nella suddetta istanza deve essere indicata la situazione reddituale aggiornata (certificazione ISEE), e patrimoniale del nucleo ampliando, al fine di verificarne la conformità con quanto previsto dall'art. 15 della legge regionale 24/2001, e per la rideterminazione del canone.
4. Il Comune previa verifica della presenza dei requisiti di cui al precedente articolo e della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 24 del presente Regolamento, si pronuncia sul rilascio dell'autorizzazione entro 120 giorni dal ricevimento della richiesta riservandosi di effettuare indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate.
5. Il termine di cui sopra può essere interrotto per una sola volta nel caso si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio.
6. In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 30 giorni dalla richiesta, la richiesta incompleta decade d'ufficio.
7. In assenza dell'apposita istanza di cui al comma 3 il Comune invita l'assegnatario a presentare riconferma della propria volontà di procedere all'ampliamento. Decorsi 90 giorni dal ricevimento dell'invito la procedura decade.
8. In tal caso, come in caso di mancata autorizzazione all'ampliamento, entro e non oltre 30 giorni, la persona a favore della quale era stata presentata la relativa comunicazione, è tenuta a trasferire altrove la residenza ovvero l'assegnatario deve presentare, a favore di tale persona, comunicazione di trasformazione in ospitalità.
9. In caso di inadempienza di quanto al punto che precede, la posizione sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di decadenza ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 30, comma 1, lett. a) della L.R. n. 24/2001 e s.m.i..

ART. 27
SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. I componenti del nucleo avente diritto, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, ovvero di abbandono dell'alloggio, nonché nel caso previsto dell'art. 30, comma 6-bis della L.R. 24/2001.
2. In particolare hanno il diritto al subentro i componenti del nucleo originario di cui all'art. 24 del presente Regolamento, nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo a seguito di ampliamento nei casi previsti dall'art. 24, comma 2, del presente Regolamento.
3. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di quattro anni di cui al comma 3, dell'art. 24 del presente Regolamento, il convivente deve presentare entro 30 gg. apposita richiesta motivata al Comune che può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno accertate.
4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del Giudice.

ART. 28 ISTANZA DI SUBENTRO

1. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, il subentrante deve presentare al Comune richiesta di subentro, entro il termine di 30 giorni dal verificarsi dell'evento.
2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il coniuge a favore del quale il Giudice ha disposto, anche in forma provvisoria, il diritto di abitazione dell'alloggio, deve inoltrare apposita comunicazione all'Ente gestore, entro il termine di 90 giorni dalla decisione del Giudice, ai fini della voltura del contratto di locazione.
3. Previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione di cui all'art. 15 della Legge regionale 24/2001 e del rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi ERP vigenti, viene autorizzato il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.
4. Con il subentro ai sensi del comma precedente, il subentrante assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente così come previsto dal contratto di locazione medesimo, a cui si rinvia.
5. Qualora venga riscontrata la non conformità con le condizioni previste dall'art. 27 del presente Regolamento si procederà alla comunicazione di decadenza.

ART. 29 OSPITALITÀ TEMPORANEA E COABITAZIONE

1. La stabile convivenza comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) la convivenza è instaurata per le finalità di cui all'articolo 24, comma 4 della L.R. 24/2001;
 - b) l'avvio della convivenza è comunicato al Comune, il quale verifica la continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;
 - c) la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal

Comune a seguito delle verifiche di cui alla lettera b) del presente comma.

2. L'ospitalità temporanea nell'alloggio di E.R.P. di persone estranee al nucleo familiare assegnatario di durata superiore ai tre mesi, è ammessa previa comunicazione all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione di fatto, dichiarando esplicitamente eventuali ospitalità per mutuo aiuto e per finalità di co-housing. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E., allegando copia di valido titolo di soggiorno sul territorio nazionale.

3. In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza, comunicata nei termini dall'assegnatario ed allegando idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali, il canone di locazione non è modificato se il coabitante non è compreso nel nucleo familiare così come definito ai sensi del D.P.C.M. 159/2013 (attestazione ISEE) e s.m.i.. Diversamente il canone di locazione sarà rideterminato in conseguenza alla prima rilevazione della nuova situazione economica successiva alla comunicazione della coabitazione.

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.

In assenza della comunicazione sono applicate le norme sull'ospitalità.

4. L'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo familiare dell'assegnatario, fuori dai casi previsti dall'art. 24 del presente Regolamento, non comportano in nessun caso modifica della composizione del nucleo avente diritto, né costituiscono diritto al subentro, neanche nel caso in cui i soggetti medesimi abbiano acquisito residenza anagrafica.

In particolare, non comportano ampliamento del nucleo familiare i soggetti che, per prestare assistenza a componenti del nucleo familiare sulla base di un rapporto di lavoro, occupano l'alloggio acquisendo la residenza anagrafica.

5. L'ospitalità temporanea viene autorizzata, di norma, nel rispetto degli standard abitativi definiti all'art. 15 del presente Regolamento, fatta salva l'esigenza comprovata di cura ed assistenza di un componente del nucleo familiare.

6. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni. In considerazione di giustificate motivazioni può essere autorizzata per ulteriori due anni, a seguito di richiesta da inoltrarsi al Comune da parte dell'assegnatario, entro 60 giorni dallo scadere del termine dei due anni.

7. L'autorizzazione all'ospitalità temporanea che eccede i due anni ordinari viene rilasciata entro 90 giorni dalla richiesta. Il termine può essere interrotto per una sola volta nel caso in cui vengano effettuati accertamenti di carattere istruttorio. L'assegnatario è tenuto a comunicare la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga.

8. L'autorizzazione all'ospitalità può essere negata ovvero revocata in qualunque momento per:

- grave sovraffollamento dell'alloggio;
- mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza del coabitante.

9. L'ospitalità di durata inferiore ai due anni può essere in ogni momento vietata qualora ricorrano le condizioni di cui al comma precedente. Se l'assegnatario non provvede a far cessare l'ospitalità entro 30 giorni dalla comunicazione del provvedimento di divieto, il Comune procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della Legge regionale 24/2001.

ART. 30 **INDENNITÀ DI OSPITALITÀ - DOVERI DELL'OSPITE**

1. A seguito della domanda di ospitalità, qualora la stessa si protragga per un periodo superiore ai tre mesi, l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità mensile pari al 20% del canone, per un importo comunque non inferiore al canone minimo ERP, per ogni ospite maggiorenne, con esclusione delle persone di cui all'art. 29 comma 2 del presente Regolamento, in particolare i soggetti che prestano assistenza, a condizione che il bisogno di assistenza sia certificato da struttura pubblica.

2. In caso accertato di mancata comunicazione di inizio dell'ospitalità sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista al comma precedente, fino alla regolarizzazione della posizione, a decorrere dal mese successivo all'accertamento.

3. In caso di mancata regolarizzazione, o di mancato rispetto dei termini contenuti nel presente articolo, si può procedere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i..

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI

ART. 31
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso. Con la sua entrata in vigore è abrogata ogni precedente norma in contrasto ed in particolare i seguenti atti:

- il Regolamento per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 29/09/2011;
- il Regolamento per l'ampliamento del nucleo familiare e per l'ospitalità temporanea in alloggi Erp, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 08/03/2005.

ART. 32
RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applica la disciplina prevista dalla L.R. n. 24/2001 e s.m.i.

ART. 33
NORME TRANSITORIE

1. La Graduatoria per le assegnazioni degli alloggi ERP, approvata rimane in vigore e continua ad essere gestita secondo le disposizioni di cui al Regolamento previgente, fino all'approvazione della nuova graduatoria redatta in base al presente nuovo Regolamento.

2. Ai fini della formazione della nuova graduatoria sarà approvato e divulgato un avviso pubblico per la presentazione delle nuove domande di assegnazione.

3. Fino all'approvazione dell'avviso pubblico predetto eventuali domande di assegnazione presentate saranno semplicemente archiviate. Coloro che sono presenti nella graduatoria vigente saranno invitati a ripresentare una nuova domanda di assegnazione.

TABELLA A)
PUNTEGGI CONDIZIONI OGGETTIVE

Situazioni relative alle caratteristiche dell'alloggio e della titolarità del medesimo

A.1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente	
a.1.1) sistemazione con residenza in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, esistente da almeno due anni alla data della domanda, intendendosi tali quegli spazi che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per ascriverli alla categoria delle abitazioni: alloggio dichiarato non abitabile e/o immobili di categoria catastale diversi dalla A) es.: cantine, soffitte, autorimesse, negozi; alloggio improprio (es. roulotte - camper - casa mobile);	8 6
a.1.2) sistemazione in spazi procurati a titolo precario dai Servizi Pubblici o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, fondazioni, associazioni di promozione sociale;	6
a.1.3) condizione di coabitazione esistente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda come da risultanza anagrafica: Nuclei coabitanti in uno stesso alloggio con terzi non legati da vincoli di parentela, in situazione di ospitalità; Nucleo coabitante in uno stesso alloggio con contratto cointestato; Nucleo coabitante in uno stesso alloggio con terzi legati da vincoli di parentela;	4 3 2
a.1.4) residenza anagrafica in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti appartenenti al nucleo familiare richiedente, in condizione di invalidità, handicap o non autosufficienza con problemi di mobilità documentati da idonea certificazione da parte dell'Autorità competente. <i>(punteggio riconosciuto solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui al punto)</i>	2
A.2) Sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole* mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente e situazioni equiparabili *in presenza di una delle sotto indicate condizioni, supportate da idonea documentazione: - disoccupazione lavorativa dei componenti il nucleo richiedente intervenuta dopo la stipula del contratto di locazione, a motivo di licenziamenti diversi dal licenziamento disciplinare, esclusivamente per lavoratori con contratti di lavoro a tempo indeterminato; - cessazione di attività autonome per causa di forza maggiore, perdita di avviamento di attività autonome in misura consistente ; - diminuzione del reddito del nucleo richiedente a seguito di decesso di un componente il nucleo anagrafico intervenuta dopo la stipula del contratto di locazione; - diminuzione del reddito di uno dei componenti il nucleo richiedente intervenuta dopo la stipula del contratto di locazione a motivo di sopravvenute condizioni invalidanti certificate con riduzione totale della capacità lavorativa.	

a.2.1) provvedimento da eseguirsi entro 6 mesi dalla data di presentazione della domanda;	
a.2.2) provvedimento da eseguirsi oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda;	10
a.2.3) provvedimento di separazione omologato dal tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio (il presente punteggio non sarà riconosciuto se al momento della domanda sono trascorsi più di 12 mesi dalla data indicata come termine di uscita nell'atto di separazione ed i due coniugi risultano ancora conviventi).	4
A.3) Sistemazione precaria a seguito di sfratto Sistemazione precaria che derivi da provvedimento già eseguito di sfratto per finita locazione, da verbale di conciliazione giudiziaria, da ordinanza di sgombero, da provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio, purché il rilascio dell'alloggio sia avvenuto da non oltre tre anni dalla data della dell'insorgere della situazione emergenziale	4
a.3.1) in alloggio presso terzi o in alloggio procurato dal Comune;	
a.3.2) in locazione con contratto di natura transitoria non superiore a 18 mesi.	
A.4) Disagio economico condizione di disagio economico del nucleo familiare valutata in base al reddito I.S.E.E.	8
a.4.1) ISEE inferiore o pari al 30% del valore massimo di accesso;	4
a.4.2) ISEE superiore al 30% fino al 50%	
<i>Il punteggio non viene riconosciuto in caso di ISE pari a 0,00, fatti salvi i casi di pensioni o di altri sostegni economici adeguatamente certificati* e comunque non inferiori al minimo INPS:</i>	4
1. <i>* soggetti assistiti dall'Ente pubblico o soggetti che siano in una delle seguenti condizioni e non abbiano altri tipi di aiuto (familiari): i soggetti, in carico ai servizi sociali competenti, per i quali è dimostrata la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, avvenuta nei 12 mesi antecedenti l'ultimo aggiornamento della Graduatoria, causata da cassa integrazione ordinaria o straordinaria;</i>	3
2. <i>mancato rinnovo dei contratti a termine o lavoro atipico;</i>	
3. <i>consistente riduzione dell'orario di lavoro (da accordi aziendali o sindacali);</i>	
4. <i>chiusura d'impresa o di attività libero professionale registrate alla CCIAA derivanti da chiusura d'impresa o di attività libero professionale derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;</i>	
5. <i>malattia grave, infortunio, decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo oppure la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;</i>	
6. <i>aiuti da parte dei familiari (con idonea documentazione dimostrabile).</i>	
A.5 Incidenza del canone di locazione – Nucleo familiare che, alla data di	

<p>presentazione della domanda, abiti ed abbia residenza anagrafica in un alloggio o in uno spazio per il quale uno dei componenti il nucleo richiedente sia titolare di contratto di locazione, regolarmente registrato, il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda incida sul Valore ISE del nucleo familiare richiedente così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica allegata alla domanda.</p> <p>a.5.1) in misura superiore al 50% e fino al 66% del valore ISE;</p> <p>a.5.2) in misura superiore al 33% e fino al 50% del valore ISE.</p> <p><i>In ogni caso, al momento del controllo preliminare all'assegnazione, ai fini del calcolo del punteggio dell'incidenza canone/reddito il richiedente dovrà presentare copia del contratto di locazione registrato e documentazione attestante il pagamento del canone dei dodici mesi precedenti la verifica dei requisiti.</i></p>	<p>3</p> <p>2</p>
--	---------------------------------

TABELLA B)
CONDIZIONI SOGGETTIVE

Caratteristiche del nucleo avente diritto

<p>B.1) Nucleo che da non più di tre anni si trova nella condizione di assenza di redditi, o percettori di redditi fiscalmente esenti, di natura previdenziale, assistenziale e indennitaria, a qualunque titolo concessi dallo Stato o da altre pubbliche amministrazioni , o in condizione di disoccupazione a seguito del termine della fruizione di ammortizzatori sociali, con la seguente declinazione:</p> <p>b.1.1) due o più adulti soli senza figli o minori a carico;</p> <p>b.1.2) adulto con figli minori o a carico fiscalmente;</p> <p>b.1.3) adulto solo da almeno due anni;</p> <p>b.1.4) due adulti o più adulti con figli minori o a carico fiscalmente.</p>	<p>1 2 (+ 1 punto per ogni figlio minore dopo il primo) 1,5 (+ 1 punto se > di anni 50) 1 (+ 1 punto per ogni figlio minore oltre il primo)</p>	<p>Non cumulabile con B.4</p>
<p>B.2) Nucleo con uno o più componenti in condizione di disabilità e non autosufficienza (<i>punteggio cumulabile</i>) così come classificate al quadro FC7 DSU ISEE:</p> <p>b.2.1) disabilità media;</p> <p>b.2.2) disabilità grave;</p> <p>b.2.3) non autosufficienza.</p>	<p>3 4 5</p>	
<p>B.3) Nucleo costituito da anziani</p> <p>b.3.1) ultrasessantenni e altri componenti in condizione di disabilità o non autosufficienza di cui al punto B.2)</p> <p>b.3.2) nucleo unipersonale ultrasessantacinquenne</p>	<p>2 3</p>	

<p>B.4) Nucleo monogenitoriale: un solo genitore con uno o più figli a carico fiscale, in caso di mancato riconoscimento dei figli da parte del genitore non richiedente verificato anche d'ufficio dagli estratti di nascita, di provvedimenti giurisdizionali di affido esclusivo dei figli al solo genitore richiedente, di abbandono dei figli da parte del genitore non richiedente accertato in sede giurisdizionale o certificato dal servizio sociale competente che provvede al nucleo richiedente, di decesso dell'altro genitore.</p> <p>Il punteggio non viene riconosciuto in caso di convivenza anagrafica – anche se con stati di famiglia separati – con altro adulto.</p>	<p>3 (+ 1 punto per ogni figlio minore dopo il primo) (+ 1 punto in assenza di redditi o fruitore di ammortizzatori sociali)</p>	<p>Non cumulabile con b.1.2</p>
<p>B.5) Persone sole in stato di separazione coniugale con adempimento di obblighi alimentari al coniuge e/o ai figli</p>	<p>2</p>	
<p>B.6) Nucleo o singolo per il quale è in corso un progetto socio assistenziale condiviso attestato dal Servizio sociale competente Il progetto deve essere in corso anche al momento dell'assegnazione</p>	<p>5</p>	
<p>B.7) Residenza continuativa nel Comune</p> <p>b.7.1) da almeno 2 anni e in precedenza residente in uno dei Comuni dell'Unione Terre di Pianura per un periodo minimo continuativo di 2 anni; b.7.2) da almeno 4 anni fino a 8 anni; b.7.3) da 8 anni e un giorno fino a 12 anni; b.7.4) oltre i 12 anni.</p>	<p>0,5</p> <p>2 4 6</p>	

TABELLA C
PUNTEGGI MOBILITA'

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.)

Si elencano le condizioni personali, che rapportate all'inidoneità dell'alloggio di cui sopra, possono comportare l'attribuzione di punteggio:

CONDIZIONE	PUNTEGGIO
1) Nucleo con uno o più componenti in condizione <i>disabilità ai sensi del DPCM 159/2013 e L. 89/2016 - DSU</i> così come classificate al quadro FC7 DSU ISEE a) disabilità media b) disabilità grave c) non autosufficienza	 3 4 5
2) Inidoneità dell'alloggio: • sotto utilizzo: a) tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento b) una o due persone in meno rispetto a tale standard	 6 3
3) Inidoneità dell'alloggio • sovraffollamento: a) quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento b) tre persone in più rispetto a tale standard c) una o due persone in più rispetto a tale standard	 6 4 3
4) Disagio economico spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione	 3

parità di punteggio le domande di mobilità sono graduate in base alla anzianità di permanenza in graduatoria.

Non possono ottenere il riconoscimento del punteggio per sovraffollamento quegli assegnatari che nei due anni precedenti la data della domanda abbiano ottenuto un ampliamento del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale 24/2001 e s.m.i..