

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**



**COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA  
PROVINCIA DI BOLOGNA**

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

Nr. Progr. **83**  
Data **19/12/2013**  
Seduta NR. **14**  
Titolo **7**  
Classe **14**  
Sottoclasse **0**

*Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 19/12/2013*

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **19/12/2013** alle ore **18:45** in adunanza *PUBBLICA* di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

| <i>Cognome e Nome</i>      | <i>Pre.</i> | <i>Cognome e Nome</i>    | <i>Pre.</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> |
|----------------------------|-------------|--------------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| ROPA LORIS                 | S           | MOSCATELLI FRANCESCO     | S           | GALLERANI GABRIELE    | S           |
| MARCHESINI LORIS           | S           | ROMA ANNALISA            | S           | RONCAGLIA FRANCESCO   | S           |
| VERONESI GIAMPIERO         | S           | RIMONDI MORGAN           | S           | FACCHINI RICCARDO     | S           |
| TOLOMELLI VANNA            | N           | MALAGUTI FIORENZO        | S           | ZAVATTARO LEONARDO    | S           |
| SBLENDIDO SAVERIO          | S           | MADDALONI CARMINE        | N           | CANNONE TIZIANA       | S           |
| QUERZÈ DAVIDE              | S           | DE FRANCESCHI LUCIANA    | S           | GIORDANO ANTONIO      | S           |
| BARTOLINI MONICA           | N           | IOVINO PAOLO             | S           | MORANDI NADIA         | N           |
| <i>Totale Presenti: 17</i> |             | <i>Totali Assenti: 4</i> |             |                       |             |

Assenti giustificati i signori:

*TOLOMELLI VANNA, BARTOLINI MONICA, MADDALONI CARMINE, MORANDI NADIA*

Assenti NON giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

*LAZZARI MASSIMILIANO, CASTELLUCCI CARLO, COCCHI MIRNA, MANFREDINI SILVIA, MONARI CARLO*

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, *CICCIA ANNA ROSA*.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, VERONESI GIAMPIERO invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

*CANNONE TIZIANA, ROMA ANNALISA, MOSCATELLI FRANCESCO.*

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale nel giorno dell'adunanza e nel giorno precedente.

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.**

Durante la trattazione del presente punto entra il Consigliere De Franceschi, pertanto i presenti sono n. 17.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso** che con propria deliberazione n. 47 del 21.04.2009, esecutiva, è stato adottato il Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, integrato con propria deliberazione n. 70 del 27.07.2009, anch'essa esecutiva;

**Rilevata** l'esigenza di procedere alla formulazione di un nuovo Regolamento di E.R.P., che sostituisca quello precedente, ai sensi della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.;

**Preso atto** della complessa ed articolata attività svolta a livello sovracomunale dai Tecnici degli Uffici Casa dei sei Comuni aderenti all'Unione Terred'acqua, con l'obiettivo di redigere un unico regolamento, tenendo conto delle specificità territoriali, ma ricercando una sintesi condivisa;

**Dato atto** che l'attività ha di fatto comportato un'attenta ricognizione dei sei Regolamenti vigenti, nonché il confronto con altri regolamenti di Comuni limitrofi, al fine di cogliere gli aspetti da condividere e gli aspetti sui quali aprire il confronto, prima tecnico e poi politico, per giungere ad una stesura definitiva che soddisfacesse le specificità territoriali, nello spirito di condivisione di buone prassi;

**Ritenuto** di valutare positivamente il lavoro svolto, tenuto conto anche del fatto che l'adozione di un regolamento uguale per i sei Comuni per criteri e modalità, nel rispetto della normativa vigente, possa far percepire ai cittadini dei singoli territori la volontà di creare condizioni uguali di accesso agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

**Dato atto** che:

- la presente proposta di regolamento è stata discussa nell'ambito della IV Commissione Consiliare in data 08.10.2013, come da verbale agli atti;
- le Organizzazioni Sindacali, coinvolte ai sensi del comma 3 dell'art. 25 della L.R. 08.08.2001 n. 24, all'incontro tenutosi in data 07.11.2013 hanno confermato l'impianto del regolamento, proponendo integrazioni che sono state in parte raccolte, con particolare riferimento all'inserimento del punteggio per la morosità incolpevole;

**Richiamate:**

- la Legge Regionale 08.08.2001, n. 24 e sue successive modifiche ed integrazioni, recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";
- le delibere di Consiglio Regionale n. 327 del 12.02.2002 e n. 395 del 30.07.2002, che specificano i requisiti di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica;

**Visti:**

- lo Statuto del Comune di Anzola dell'Emilia, nel testo vigente, approvato con propria deliberazione n. 27/2013;
- l'art. 6 del suddetto Statuto concernente la potestà regolamentare del Comune;
- il testo del Regolamento comunale per la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, predisposto dall'Ufficio competente, quale risultato del lavoro svolto dai sei Comuni dell'Unione;

**Ritenuto** di procedere all'approvazione del Regolamento suddetto;

**Udita**, sul punto, l'illustrazione dell'Assessore **Castellucci**;  
**Uditi**, inoltre, nell'ordine, gli interventi dei Consiglieri **Gallerani** (Capogruppo "La nostra Anzola"), **Rimondi** e **Gallerani**;  
**Per tutto** quanto si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 24.738;  
**Dato atto** che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Servizi alla Persona in ordine alla regolarità tecnica;  
**Con voti** favorevoli unanimi resi per alzata di mano, presenti e votanti n. 17 componenti

## **DELIBERA**

- 1) Di approvare il nuovo Regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, nel testo composto da n. 32 articoli e allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che il presente Regolamento entrerà in vigore decorsi n. 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, unitamente alla deliberazione di approvazione, in base a quanto previsto dall'art. 6 – comma 4 – del vigente Statuto comunale;
- 3) Di dare atto, altresì, che alla data sopra indicata dovrà considerarsi abrogato il testo del Regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, approvato con propria deliberazione n. 47 del 21.04.2009, integrato con deliberazione n. 70 del 27.07.2009 e il testo del Regolamento Comunale per l'ampliamento del nucleo familiare e per l'ospitalità temporanea in alloggi di E.R.P., di cui agli artt. 25, comma 6 D), e 27 della L.R. n. 24/2001.



---

# ***Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica***

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 19.12.2013

---

## Indice

|  |    |
|--|----|
| ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI .....   | 4  |
| ART. 2 - DISCIPLINA NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....   | 4  |
| ART. 3 - PRINCIPI GENERALI SULLE MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P..5                            |    |
| ART. 4 - NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE.....   | 5  |
| ART. 5 - REQUISITI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI DI E.R.P.....   | 6  |
| ART. 6 - CONDIZIONI DI PUNTEGGIO.....  | 9  |
| ART. 7 - INCOMPATIBILITÀ E NON CUMULABILITÀ FRA CONDIZIONI DI PUNTEGGIO .....                                  | 18 |
| ART. 8 - COMMISSIONE TECNICA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E L'ESAME DEI RICORSI .....        | 19 |
| ART. 9 - PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA .....                                    | 19 |
| ART. 10 - CRITERI DI ORDINAMENTO DELLE DOMANDE NELLA GRADUATORIA .....   | 21 |
| ART. 11 - ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI AL FINE DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. .... | 21 |
| ART. 12 - DEFINIZIONE DI ALLOGGIO DISPONIBILE .....  | 22 |
| ART. 13 - STANDARD ABITATIVO DEGLI ALLOGGI.....  | 22 |
| ART. 14 - INDIVIDUAZIONE E SCELTA DELL'ALLOGGIO.....   | 23 |
| ART. 15 - CONTROLLI.....   | 24 |
| ART. 16 - PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE .....  | 25 |
| ART. 17 - ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA .....                                   | 25 |
| ART. 18 - DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE .....  | 26 |
| ART. 19 - CAUSE DI SOSPENSIONE DEI PROVVEDIMENTI DI DECADENZA .....  | 28 |
| ART. 20 - MOBILITÀ (CAMBIO ALLOGGIO).....  | 29 |
| ART. 21 - MOBILITÀ D'UFFICIO .....   | 29 |
| ART. 22 - MOBILITÀ SU RICHIESTA DELL'UTENTE.....   | 31 |
| ART. 23 – PROCEDURA PER LA DEFINIZIONE DELLA GRADUATORIA .....   | 33 |
| ART. 24 - MOBILITÀ INTERCOMUNALE FRA GLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI E.R.P. ....                                 | 33 |
| ART. 25 - CONTRATTO DI LOCAZIONE.....  | 33 |
| ART. 26 - MOROSITÀ .....   | 34 |
| ART. 27 - OCCUPAZIONE ILLEGALE DI ALLOGGI E ALTRI FABBRICATI .....   | 34 |

---

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ART. 28 - SUBENTRO NELLA TITOLARITÀ DELL'ALLOGGIO .....</b> | <b>35</b> |
| <b>ART. 29 - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE.....</b>         | <b>36</b> |
| <b>ART. 30 - COABITAZIONE FINALIZZATA ALL'ASSISTENZA .....</b> | <b>38</b> |
| <b>ART. 31 - OSPITALITÀ TEMPORANEA .....</b>                   | <b>39</b> |
| <b>ART. 32 - NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>               | <b>40</b> |

---

## **Art. 1 - Oggetto del regolamento e definizioni**

1. Il presente regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24, l'esercizio delle funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e delle funzioni amministrative relative all'Edilizia Residenziale Pubblica, nonché i criteri, le attività ed i procedimenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
2. Ai fini del presente regolamento si intendono:
  - a) per "Edilizia Residenziale Pubblica", anche individuata con l'acronimo "E.R.P.", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 24/2001;
  - b) 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;
  - c) per "soggetto gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune;
  - d) per "Legge Regionale", la Legge Regionale Emilia Romagna 8 agosto 2011, n. 24, recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo".

## **Art. 2 - Disciplina normativa di riferimento**

1. Il presente regolamento fa riferimento alla disciplina normativa regionale in materia di E.R.P. e nazionale in materia di locazioni per quanto applicabile.
  2. In particolare si richiama:
    - a) Legge Regionale, comprese le deliberazioni di Consiglio regionale attuative per quanto attiene i riferimenti normativi in materia di E.R.P.;
    - 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), il Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 7 maggio 1999 n. 221 come modificato dal 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 I.S.E. e I.S.E.E.;
- 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).
  - i) art. 34 della Legge 4 novembre 2010, n. 183. Modifiche alla disciplina I.S.E./I.S.E.E.

### **Art. 3 - Principi generali sulle modalità di assegnazione degli alloggi di E.R.P.**

1. All'assegnazione degli alloggi il Comune di Anzola dell'Emilia provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 24/2001, mediante concorso pubblico, con cadenza annuale, da emanarsi per ambito comunale.
2. Il Bando di concorso è di carattere generale e deve essere indetto dal Comune.
3. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
4. Il Bando deve essere pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme.
5. Ai sensi dell'art. 25, comma 2, della Legge Regionale, il Bando deve contenere i seguenti elementi:
  - a) le modalità di presentazione della domanda;
  - b) 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 Legge Regionale, richiesti per l'assegnazione dell'alloggio, come specificati dalle delibere del Consiglio Regionale n. 327 del 12/02/2002 e n. 395 del 30/07/2002;
  - 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 E.R.P..

### **Art. 4 - Nucleo familiare richiedente**

1. La domanda di accesso alla graduatoria, corredata della documentazione richiesta, è presentata dai nuclei familiari individuati dall'art. 24 della Legge Regionale, in possesso dei requisiti previsti all'art. 15 commi 1 e 2 di cui alla medesima normativa.
-



- 
2. Per nucleo familiare si intende:
- a) nuclei familiari costituiti dai coniugi e dai figli, 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;
  - b) nuclei familiari fondati sulla stabile convivenza anagrafica, nonché nuclei di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità. Tale forma di convivenza anagrafica deve essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di inserimento nella graduatoria.
- I minori in affido all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali.
3. Nel rispetto delle norme in materia di nucleo familiare, come disciplinate dall'art. 24 della Legge Regionale, qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini I.S.E.E., 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 I.S.E. ed I.S.E.E. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente, dichiarato in domanda.
4. 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 che prestano assistenza, in possesso di regolare contratto di lavoro in qualità di colf e badanti. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente e non si procederà pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della Legge Regionale né tantomeno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui all'art. 6 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 E.R.P. si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo dell'alloggio da assegnare, della loro presenza. In questo caso troverà applicazione la disciplina della coabitazione finalizzata all'assistenza. E' fatta comunque salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

#### **Art. 5 - Requisiti di accesso agli alloggi di E.R.P.**

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'inserimento nella graduatoria, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e della delibera di Consiglio Regionale n. 327 del 12 febbraio 2002:
-

---

**a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente.**

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

- 1) essere cittadino italiano;
- 2) essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- 3) essere cittadino straniero, ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni, titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo. In caso di permesso di soggiorno scaduto, è ammissibile la domanda di accesso alla graduatoria ERP qualora sia stata fatta domanda di rinnovo.

Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, il richiedente dovrà essere in possesso del permesso di soggiorno almeno biennale, valido al momento di presentazione della domanda. In caso contrario verrà escluso dalla graduatoria. Dovrà altresì essere in possesso di un permesso di soggiorno almeno biennale, in corso di validità. In caso contrario verrà escluso dall'assegnazione.

I cittadini stranieri, titolari di pensione da lavoro o invalidità totale e permanente, erogata dallo stato italiano, hanno il requisito per l'accesso all'ERP.

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

**b) residenza o sede dell'attività lavorativa.**

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

- 1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Anzola dell'Emilia;
- 2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Anzola dell'Emilia; lo svolgimento di detta attività lavorativa potrà essere documentata o attraverso apposita dichiarazione dell'azienda o tramite autodichiarazione del richiedente nelle quali si attesti che nel Comune di Anzola dell'Emilia si trova almeno una sede legale dell'impresa e/o una sede di lavoro alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi 12 mesi, alla data di presentazione della domanda, o abbia conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato;  
In caso di lavoro autonomo il richiedente deve aver svolto l'attività lavorativa nel comune di Anzola dell'Emilia per almeno 6 mesi nel corso degli ultimi 12 mesi, alla data di presentazione della domanda.
- 3) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi di Anzola dell'Emilia 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.**

Il requisito attiene 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 della Provincia di Bologna, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe unica del Comune di Anzola dell'Emilia, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 325,36 e successive rivalutazioni;
- 2) fatto salvo il rispetto di quanto previsto al 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 unica del Comune di Anzola dell'Emilia, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale dei fabbricati rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 569,38 e successive rivalutazioni;
- 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. La rendita catastale rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 813,40 e successive rivalutazioni.

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 E.R.P. e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;
- 2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

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

- e) situazione economica del nucleo familiare richiedente**, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni nei limiti stabiliti dalla normativa regionale. Il limite della situazione economica per l'accesso è calcolato, ai sensi D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:
-

- 
- 1) il valore I.S.E. non deve superare Euro 34.308,60 e successive rivalutazioni;
  - 2) il valore I.S.E.E. non deve superare Euro 17.154,30 e successive rivalutazioni;
  - 3) per i nuclei familiari con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente e/o da pensione, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%;
  - 4) per i nuclei familiari con presenza di reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, è diminuito del 20%.
  - 5) Le condizioni 3) e 4) non sono tra loro cumulabili. I valori economici indicati nel presente articolo sono da intendersi modificati implicitamente ogni qual volta intervengano integrazioni normative in materia. Le condizioni 3) e 4) sono applicabili esclusivamente ai fini della verifica dei requisiti di accesso e della condizione di punteggio oggettiva relativa al valore della situazione I.S.E.E.
  - 6) Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a Euro 35.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000 n. 130 ossia di Euro 15.493,71 e successive rivalutazioni.
  - 7) Per i nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore al 66%, il valore del patrimonio mobiliare lordo ai fini I.S.E.E. è incrementato del 30% e pertanto aggiornato a Euro 45.500,00.

Il Comune di Anzola dell'Emilia si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva I.S.E.E. compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile; sia per la formazione della graduatoria, che in sede di assegnazione degli alloggi di E.R.P., qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione I.S.E.E. ancorché valida, ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva I.S.E.E..

2. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di E.R.P. 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 e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio.

#### **Art. 6 - Condizioni di punteggio**

1. Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive che seguono.

---

**A) CONDIZIONI OGGETTIVE**, intendendosi per tali le situazioni relative alle caratteristiche dell'alloggio, alla sistemazione nel medesimo e alla condizione economica del nucleo familiare.

**A1) Alloggio improprio.**

Sistemazione con residenza in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, esistente da almeno due anni 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 risultanza anagrafica.

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.

In particolare sono considerati:

- 1) Magazzini e laboratori;
- 2) Autorimesse, box;
- 3) Cantine e soffitte;
- 4) Uffici, negozi e botteghe.

Ai fini del riconoscimento della condizione si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto, ovvero desumibile da titolo abilitativo edilizio comunale in assenza di accatastamento, a prescindere dalla destinazione d'uso individuata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio in sede di presentazione della domanda viene dichiarata in via sostitutiva dal richiedente e verificata d'ufficio.

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Residenza in alloggio improprio | 3 |
|---------------------------------|---|

**A2) Sistemazione in spazi procurati a titolo precario: 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 la residenza anagrafica del nucleo familiare in alloggio procurato dal Comune, su specifico progetto del Servizio sociale comunale, ovvero la sistemazione in spazi procurati a titolo precario dai Servizi Sociali territoriali o, in accordo con essi, 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) concessioni provvisorie di alloggi pubblici del Comune di Anzola dell'Emilia. Il punteggio non viene riconosciuto qualora la permanenza presso la struttura abbia superato il periodo di concessione e/o il concessionario non sia in regola con i pagamenti dovuti.

---

Il punteggio è differenziato relativamente alle sistemazioni in strutture, come di seguito riportato:

|   |   |
|---|---|
| Comunità – casa famiglia – istituti madre bambino – istituto per adulti – gruppo appartamento | 6 |
| Posto letto in dormitorio o in abitazione   | 6 |
| Alloggio con contratto di locazione non superiore a 18 mesi                                   | 4 |
| Alloggio procurato dal Comune su specifico progetto dei Servizi Sociali                       | 4 |
| Alloggio pubblico del Comune di Anzola dell'Emilia locato mediante concessione provvisoria    | 2 |
| Alloggio in comodato  | 2 |

### **A3) 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. Sono tassativamente escluse le situazioni di occupazione abusiva di alloggi mediante ingresso arbitrario e/o 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.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale.

Non può essere assegnato tale punteggio in caso di rilascio dell'abitazione dovuta a mancato pagamento del mutuo.

Si tiene sempre conto della data di esecuzione fissata nel provvedimento di rilascio, esistente alla data di presentazione della domanda.

Il punteggio è differenziato come segue:

|  |   |
|--|---|
| In caso di provvedimento da eseguirsi entro 12 mesi dalla data di scadenza del bando | 6 |
| Per le scadenze successive   | 4 |

---

---

#### **A4) Sistemazione precaria a seguito di provvedimento di 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 a seguito di:

- a) provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio e/o condizioni equiparate di cui al precedente punto A3), eseguito negli ultimi tre anni, ad esclusione dei provvedimenti di rilascio intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale;
- b) abbandono di alloggio a seguito di calamità;
- c) imminente pericolo riconosciuto con ordinanza dall'Autorità competente.

La condizione è attribuita qualora il nucleo si trovi in:

- 1) sistemazione provvisoria a titolo gratuito presso terzi;
- 2) sistemazione provvisoria con contratto di locazione, secondo la vigente normativa, non superiore a diciotto mesi.

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.

|   |   |
|---|---|
| Sistemazione precaria negli ultimi tre anni a seguito di provvedimento di sfratto e condizioni equiparate | 6 |
|---|---|

#### **A5) Coabitazione**

La condizione di coabitazione del nucleo familiare richiedente con terze persone senza vincoli di parentela, esistente da almeno due anni, accertata dalle risultanze anagrafiche alla data della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, comporta l'attribuzione di un punteggio.

|                        |   |
|------------------------|---|
| Coabitazione con terzi | 1 |
|------------------------|---|

#### **A6) Abitazione in alloggio sovraffollato**

Abitazione in alloggio sovraffollato esistente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda e che perduri fino alla verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, verificata mediante risultanze anagrafiche.

|  |   |
|--|---|
| Due o più persone residenti in alloggio di metratura inferiore agli standard abitativi previsti dal presente regolamento | 1 |
|--|---|

---

---

### **A7) Residenza in alloggio inidoneo**

Residenza anagrafica in alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti il nucleo familiare in condizione certificata di invalidità, handicap e non autosufficienza, con problemi di mobilità documentati 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.

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Residenza in alloggio inidoneo | 4 |
|--------------------------------|---|

### **A8) Residenza in alloggio certificato antigienico**

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

- a) assenza di allacciamento all'acquedotto;
- b) assenza di allacciamento all'impianto fognario;
- c) assenza di servizi igienici propri all'interno dell'abitazione;
- d) almeno un vano principale (cucina, soggiorno, camere letto) privo di superficie finestrata;
- e) 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 attestata da un tecnico abilitato. In sede di verifica delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio la condizione verrà convalidata mediante accertamento tecnico dei competenti uffici dell'ASL, per quanto riguarda le situazioni di cui alle lett. da a) a d), e mediante accertamento dell'Ufficio tecnico comunale competente per la situazione di cui alla lett. e).

Una volta assegnato un alloggio di E.R.P., sulla base della presente condizione di punteggio, detta condizione non viene più attribuita per altre domande sul medesimo alloggio.

|                      |   |
|----------------------|---|
| Alloggio antigienico | 2 |
|----------------------|---|

### **A9) Valore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.)**

Nucleo familiare richiedente con reddito, calcolato ai sensi del D.Lgs. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni (I.S.E.E.), non superiore al **50%** del limite previsto per l'accesso. Il punteggio è attribuito in fase di presentazione della domanda sulla base della dichiarazione economica I.S.E.E.. 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. 15.

|   |   |
|---|---|
| I.S.E.E. fino al 50% del limite d'accesso | 2 |
|---|---|

---



---

### **A10) Pendolarità dal luogo di residenza al Comune di Anzola dell'Emilia**

Richiedente residente in altro comune in condizioni di pendolarità quotidiana nell'ambito della settimana lavorativa, con distanza calcolata sulla base del percorso stradale più celere dalla via di residenza alla sede municipale.

La condizione di punteggio è differenziata come segue:

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Distanza da km. 35 fino a km. 70 | 1 |
| Distanza di oltre 70 km.         | 2 |

### **A 11) Incidenza del canone sul valore I.S.E..**

Richiedente o componente del nucleo familiare, titolare da almeno 6 mesi di un contratto di locazione, regolarmente registrato o 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% e fino al 50% sul valore I.S.E. 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 I.S.E. del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia;
- c) in misura pari o superiore al 70,01% sul valore I.S.E. del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia.

Il punteggio non viene riconosciuto qualora il valore I.S.E. sia pari a zero, con assenza di redditi IRPEF ed IRAP, fatti salvi i redditi esenti.

Al canone di locazione è equiparata l'indennità di occupazione. Il punteggio è attribuito, in fase di presentazione della domanda sulla base del valore I.S.E. del nucleo richiedente.

In sede di verifica del requisito il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo, acquisendo le ricevute di pagamento del canone di locazione riferite ai dodici mesi precedenti la data di verifica.

|  |   |
|--|---|
| In misura pari o superiore al 30% e fino al 50% sul valore I.S.E.    | 2 |
| In misura pari o superiore al 50,01% e fino al 70% sul valore I.S.E. | 3 |
| In misura superiore al 70,01% sul valore I.S.E.                      | 4 |

### **A12) Residenza anagrafica nel Comune**

Richiedente che, alla data di presentazione della domanda, risieda continuativamente nel Comune di Anzola dell'Emilia da almeno cinque anni.

|  |   |
|--|---|
| Residenza anagrafica nel Comune di Anzola dell'Emilia da almeno 5 anni | 2 |
|--|---|

---

---

### **A13) Morosità incolpevole**

Sfratto per morosità ove il mancato pagamento del canone o delle spese per utenze e condominiali sia conseguente al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- 1) stato di disoccupazione lavorativa o mutata condizione lavorativa (cassa integrazione, mobilità, riduzione orario) di componenti il nucleo richiedente intervenuti dopo la stipula del contratto di locazione, a motivo di licenziamenti diversi da quelli di carattere disciplinare, per lavoratori con contratto di lavoro dipendente o parasubordinato;
- 2) diminuzione del reddito del nucleo richiedente, comprese le indennità assistenziali, a seguito di decesso di un componente il nucleo anagrafico intervenuta dopo la stipula del contratto di locazione;
- 3) diminuzione del reddito di taluno dei componenti il nucleo richiedente intervenuta dopo la stipula del contratto di locazione a motivo dell'intervento di condizioni invalidanti certificate con riduzione totale della capacità lavorativa;

Le situazioni sopra riportate devono aver comportato una riduzione del reddito del nucleo, compresi i redditi esenti, di almeno il 50%

|                      |   |
|----------------------|---|
| Morosità incolpevole | 4 |
|----------------------|---|

**B) CONDIZIONI SOGGETTIVE**, intendendosi per tali le condizioni riferite ai componenti il nucleo familiare richiedente:

#### **B1) Nucleo familiare composto da una sola persona.**

Nucleo familiare richiedente composto anagraficamente da una sola persona di età inferiore ai 65 anni.

|   |   |
|---|---|
| Nucleo familiare composto da una sola persona | 1 |
|---|---|

#### **B2) Nucleo familiare composto da almeno 4 componenti**

Nucleo familiare richiedente composto anagraficamente da 4 unità ed oltre.

|   |   |
|---|---|
| Nucleo familiare composto da 4 unità ed oltre | 1 |
|---|---|

#### **B3) Coppia di giovane età anagrafica**

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 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.

---

---

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Coppia di giovane età anagrafica | 3 |
|----------------------------------|---|

#### **B4) Genitore convivente anagraficamente con figlio/i minore/i**

Nucleo familiare richiedente 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 e il/i proprio/i figlio/i a minore/i.

La condizione di punteggio sussiste anche nel caso di convivenza nucleo adulto genitore – bimbo con un familiare in rapporto di parentela di 1° e 2° grado.

La condizione è attribuita qualora sussistano le seguenti condizioni:

- a) Unico genitore che ha riconosciuto il/i minore/i;
- b) Un genitore è: deceduto, detenuto in carcere, privo della potestà genitoriale;
- c) Sussiste abbandono di uno dei due genitori accertato in sede giurisdizionale o dalla Pubblica Autorità competente in materia di Servizi Sociali o allontanamento in caso di violenza di cui al D.L. 93/2013;
- d) Provvedimento di affidamento anche temporaneo del minore al genitore richiedente, certificato dalle autorità competenti. In caso di figli di stranieri extracomunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata.

Al genitore viene equiparata, al fine del riconoscimento della condizione, la situazione di affido giurisdizionale di minore purché a carico fiscale e quella dell'ascendente con discendenti a carico fiscale.

Il punteggio è differenziato come segue:

|  |   |
|--|---|
| Per le condizioni di cui alle lettere a) b) e c) | 3 |
| Per la condizione di cui alla lettera d)         | 2 |

#### **B5) Nucleo familiare richiedente convivente anagraficamente con figli minori.**

Nucleo familiare nel quale, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, siano presenti figli minori.

Il punteggio è differenziato come segue:

|   |   |
|---|---|
| Nucleo familiare richiedente con due minori       | 1 |
| Nucleo familiare richiedente con tre minori       | 2 |
| Nucleo familiare richiedente con oltre tre minori | 3 |

---

---

## **B6) Anzianità e composizione del nucleo familiare**

Nucleo familiare richiedente:

- 1) composto esclusivamente da persone che abbiano superato i 65 anni. Il punteggio viene riconosciuto anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico; in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purchè l'altro non svolga attività lavorativa;
- 2) nel quale siano presenti una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda.

|   |   |
|---|---|
| Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persone che abbiano superato i 65 anni. | 4 |
| Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età superiore ai 70 anni.     | 2 |

## **B7) 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. Sono considerate le condizioni di punteggio:

### **a) Gravità elevata o al 100%:**

- 1) persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate gravemente non autosufficienti dalla competente U.V.G.T. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti (punteggio BINA non inferiore a 500 punti);
- 2) persone con invalidità certificata pari al 100% 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 ipoacusico, 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 e superiore al 66%:**

- 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 99% ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di gravità elevata o media, ai sensi delle lettere del comma precedente, il punteggio è attribuito a ciascuno per intero. Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona.

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Condizione di gravità elevata | 5 |
| Condizione di gravità media   | 3 |

### **B8) Richiedenti asilo e titolari di protezione**

Persone in possesso di permesso di soggiorno per richiesta di asilo o protezione sussidiaria o per motivi umanitari.

|   |   |
|---|---|
| Possesso di permesso di soggiorno per richiesta di asilo, protezione sussidiaria o motivi umanitari | 1 |
|---|---|

### **Art. 7 - Incompatibilità e non cumulabilità 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 6 punto B7).
3. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni oggettive:
  - A1) Alloggio improprio
  - A2) sistemazione in spazi procurati a titolo precario: disagio abitativo
  - A3) Sfratto
  - A4) Sistemazione precaria a seguito di provvedimento di sfratto
4. Sussiste incompatibilità fra le condizioni elencate al precedente punto 3 e le condizioni di:
  - A5) coabitazione
  - A6) abitazione in alloggio sovraffollato
  - A7) residenza in alloggio inadeguato
  - A8) residenza in alloggio certificato antigienico
5. Sussiste incompatibilità fra la condizione A2) sistemazione in spazi procurati a titolo precario: disagio abitativo e A11) Incidenza del canone sul valore I.S.E., qualora la sistemazione non sia effettuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.

- 
6. Sussiste incompatibilità fra le condizioni soggettive B2) nucleo familiare composto da almeno 4 componenti e B5) nucleo familiare richiedente convivente anagraficamente con figli minori

**Art. 8 - Commissione tecnica per la formazione della graduatoria definitiva e l'esame dei ricorsi.**

1. Il Comune procede d'intesa con gli altri Comuni dell'Unione di appartenenza alla costituzione di un'unica della commissione per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P.. La Commissione opera per l'intero ambito territoriale di riferimento.
2. La graduatoria definitiva di assegnazione è formata dalla commissione di cui al comma 1, costituita da 5 membri, di cui un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, individuato dalle stesse, e da esperti in materia scelti fra soggetti operanti negli uffici casa dei comuni e nell'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER).
3. La commissione dura in carica tre anni. I componenti della commissione possono essere rinominati. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti.
4. La Commissione è competente ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria di cui al successivo art. 9 comma 7 del presente regolamento e provvede alla formazione della graduatoria definitiva, effettuando l'eventuale sorteggio tra le domande che abbiano conseguito il medesimo punteggio.
5. La graduatoria definitiva, da approvare con atto dirigenziale, sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

**Art. 9 - Procedimento per la formazione della graduatoria provvisoria**

1. Il Servizio competente 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 accertata d'ufficio, al fine di determinare una graduatoria avente carattere provvisorio.
  2. L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato può essere effettuata dal Servizio competente:
    - a) attribuendo d'ufficio in sede istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria 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 di Anzola dell'Emilia;
    - b) attribuendo la condizione di punteggio maggiormente favorevole, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.
-

- 
3. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Servizio 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. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del Servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.
  4. Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti dalla comunicazione, effettuata anche a mezzo telegramma ordinario o con i mezzi telematici consentiti dalla legge e dai regolamenti, all'ultimo domicilio conosciuto. La non ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di Anzola dell'Emilia. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli uffici del Servizio competente nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.
  5. Il Servizio competente, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità dei requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda viene esclusa dalla graduatoria.
  6. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoptivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate anche dopo la presentazione della domanda e, se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria definitiva.
  7. Il Servizio competente provvede alla formazione della graduatoria provvisoria, secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi, entro 90 giorni dalla chiusura del bando. La graduatoria viene pubblicata all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili, con il punteggio complessivo, le domande dichiarate inammissibili, nonché i modi e i termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante posta ordinaria.
  8. I richiedenti, che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda, possono presentare istanza di integrazione della precedente domanda, producendo la relativa documentazione entro e non oltre il termine di formazione della graduatoria definitiva da parte della Commissione di cui all'art. 8 del presente regolamento. La Commissione esaminerà l'istanza e, qualora la ritenga ammissibile, 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.

9. Entro trenta giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso al Comune.

#### **Art. 10 - Criteri di ordinamento delle domande nella graduatoria**

1. Le domande sono ordinate nella graduatoria secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:
  - a) mediante il punteggio attribuito in base all'esistenza delle condizioni oggettive e soggettive;
  - b) le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio, di cui alla precedente lettera a) sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, assumendo priorità il valore I.S.E.E. più basso;
  - c) qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E. sono graduate mediante sorteggio.
2. 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 insieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria e ordinate in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.
3. In sede di ricorso con esito negativo, qualora le domande non modifichino o perdano punteggio, sono collocate insieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria e ordinate in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

#### **Art. 11 - Accertamento dei requisiti e delle condizioni al fine dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P.**

1. Il Servizio competente provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria al fine dell'assegnazione di un alloggio. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione. Per talune condizioni, per le quali è specificamente previsto, la verifica attiene alla permanenza dalla data della domanda alla data di verifica per l'assegnazione. In caso di verifica di perdita dei requisiti d'accesso la domanda è esclusa dalla graduatoria.
2. Qualora il comune accerti la non sussistenza dei requisiti e la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive, si provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, dovrà produrre la documentazione richiesta ad integrazione della domanda. Qualora detta documentazione non sia prodotta senza



---

giustificato motivo, ovvero sia parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara l'esclusione dalla graduatoria.

3. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.
4. Qualora la domanda venga diminuita nel punteggio o venga esclusa dalla graduatoria per assenza dei requisiti d'accesso o in esito ai controlli il richiedente ha facoltà di presentare ricorso, nel termine di trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione, al Comune.
5. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti.

#### **Art. 12 - Definizione di alloggio disponibile**

1. Per alloggi disponibili si intendono quelli per i quali sia pervenuta, da parte del soggetto 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 assegnati sulla base della graduatoria in vigore. Il Servizio competente procede all'assegnazione o alla mobilità.

#### **Art. 13 - Standard abitativo degli alloggi**

1. L'alloggio è assegnato in base ai seguenti criteri in ordine di priorità:
  - a) alla dimensione dell'alloggio e alla composizione numerica del nucleo;
  - b) all'utilizzo razionale del patrimonio ERP tenendo conto di eventuali valutazioni pervenute dai servizi sociali.
2. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
3. Il Comune effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione dell'alloggio, rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, individuando le varie tipologie di standard abitativo, come indicato dal D.M. 5 luglio 1975 che prevede: *“per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a metri quadrati 14, per i primi 4 abitanti, e metri quadrati 10 per ciascuno dei successivi”*.

Di seguito si indicano i parametri con il limite della tolleranza sulla rilevazione del + e - 5%:

- per gli alloggi monostanza:
  - 1 persona – 28 mq (comprensivi del bagno);
  - 2 persone – 38 mq (comprensivi del bagno);
- per le altre tipologie di alloggi (bilocali, trilocali e quadrilocali) viene specificata la seguente metratura in relazione al numero dei componenti:
  - alloggio di mq. 28 e fino a mq. 39, assegnabile a nuclei composti da 1 persona;
  - alloggio di mq. 38 e fino a mq. 53, assegnabile a nuclei composti da 2 persone;
  - alloggio di mq. 42 e fino a mq. 59, assegnabile a nuclei composti da 3 persone;
  - alloggio di mq. 56 e fino a mq. 78, assegnabile a nuclei composti da 4 persone;
  - alloggio di mq. 66 e fino a mq. 92, assegnabile a nuclei composti da 5 persone;

- 
- alloggio di mq. 76 e fino a mq. 106 assegnabile a nuclei composti da 6 persone;
  - alloggio di mq. 86, e fino a mq. 120 assegnabile a nuclei composti da 7 persone;
  - alloggio di mq. 96 e fino a mq. 134, assegnabile a nuclei composti da 8 persone.

Le superfici indicate si intendono utili, ai sensi del D.M. 801/77.

4. 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 Legge Regionale, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima Legge Regionale e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.
5. Il Responsabile del Servizio competente può assegnare alloggi in deroga agli standard abitativi stabiliti ai sensi del comma 3 del presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:
  - a) assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativo idonei, calcolati ai sensi del presente articolo;
  - b) assegnazione di un alloggio di standard abitativo di livello immediatamente inferiore a quello del nucleo familiare richiedente qualora uno dei componenti sia un minore di anni 14 e sussista una situazione di particolare emergenza abitativa.

#### **Art. 14 - Individuazione e scelta dell'alloggio**

1. Il Servizio competente informa dell'assegnazione gli aventi diritto 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 dell'alloggio
  2. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che saranno oggetto di valutazione da parte del Servizio competente.
  3. In tale circostanza il Servizio competente, 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. Nel caso di rinuncia dell'alloggio assegnato non ritenuta motivata, l'avente diritto decade dalla graduatoria e non potrà presentare domanda per l'assegnazione di alloggi ERP per due anni.
  4. In caso di disponibilità di alloggi privi di barriere architettoniche e/o dotati di appositi strumenti (es. servoscala), gli stessi dovranno prioritariamente essere assegnati a chi risulta in graduatoria e presenta impossibilità di deambulazione certificata da struttura pubblica.
  5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Servizio competente, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili durante il periodo di vigenza della graduatoria.
-

---

## **Art. 15 - Controlli**

1. Il richiedente dichiara nella domanda di accesso alla graduatoria 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. Dichiara altresì di essere a conoscenza che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi della vigente normativa in materia.
  2. Sono sottoposte a controllo le domande di accesso alla graduatoria e le Dichiarazioni Sostitutive presentate ai fini I.S.E./I.S.E.E. nei seguenti casi:
    - a) somma dei redditi Irpef ed Irap pari a zero, fatti salvi i redditi esenti;
    - b) somma dei redditi Irpef ed Irap inferiore al canone annuo;
    - c) somma dei redditi Irpef ed Irap superiore al canone annuo di un valore non superiore al 30%.
  3. 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 - alla necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica del nucleo familiare;
        - 3.3 - al tenore di vita mantenuto dal nucleo familiare
    - c) provvedere alla correzione di errori materiali o di modesta entità.
  4. 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.
  5. Al fine dell'attivazione del procedimento di controllo, in sede di verifica 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:
    - a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;
    - b) accertamento della perdita dei requisiti inerenti alla partecipazione della domanda all'accesso o alla permanenza in graduatoria;
    - c) accertamento di non completezza, di non veridicità e di non congruità dei dati dichiarati, ai sensi del comma 2 del presente articolo.
    - d) In caso di mancata presentazione della documentazione richiesta in sede di verifica dei requisiti di cui al precedente comma 5;
-

- 
7. Nei casi di esclusione di cui al precedente comma 6 lettera a) il richiedente non potrà presentare domanda per 2 anni.

#### **Art. 16 - Provvedimento di assegnazione**

1. L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo trasmesso al soggetto gestore del patrimonio immobiliare di E.R.P., anche a mezzo telematico, per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario.
2. A tal fine il soggetto gestore convoca l'assegnatario per la stipula del contratto di locazione e la consegna dell'alloggio, ad avvenuto ricevimento del provvedimento di assegnazione.
3. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti o si rifiuti di stipulare il contratto, il soggetto gestore diffida l'interessato a presentarsi entro sette giorni. Qualora l'interessato non si presenti nonostante la diffida, il soggetto gestore lo comunica al Servizio competente, che provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria, con provvedimento definitivo.
4. Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro sessanta giorni, salvo proroga concessa dal Servizio competente, a seguito di domanda motivata. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la revoca dell'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria da emanarsi con provvedimento dirigenziale definitivo.
5. La dichiarazione di revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione qualora già stipulato.

#### **Art. 17 - Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa**

1. Il Comune, nelle situazioni di particolare emergenza abitativa, prevede casi di assegnazioni, di seguito specificati, in deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'inserimento nell'ultima graduatoria pubblicata. A tale fine la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile del Servizio competente, riserva, con proprio provvedimento, sentite le OO.SS. dell'utenza, una quota di alloggi di E.R.P..
  2. Il Comune può provvedere all'assegnazione 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 rientrino nelle categorie di seguito specificate:
    - nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, tranne i casi in cui il provvedimento sia stato emesso per morosità, inadempienza contrattuale o occupazione abusiva dell'alloggio;
    - nuclei familiari composti da adulti con minori a carico o da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno della famiglia;
    - nuclei familiari con presenza di persone in condizioni di invalidità, handicap e non autosufficienza;
-

- 
- nuclei familiari colpiti da eventi di calamità naturale quali alluvioni, terremoti, frane ovvero altri eventi imprevisi quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili.
4. I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni di cui sopra, sono tutti quelli stabiliti per l'accesso all'E.R.P., indicati nella normativa regionale in materia.
- Inoltre, il nucleo interessato deve:
- risiedere nel Comune di Anzola dell'Emilia da almeno due anni;
  - avere un valore ISEE, calcolato ai sensi del D.Lgs. 109/98 e s.m.i., inferiore al 50% del limite previsto per l'accesso all'E.R.P.;
  - non essere mai stato interessato da provvedimento di decadenza, emanato ai sensi del 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'E.R.P., di cui alla L.R. 24/2001;
  - previa 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.

#### **Art. 18 - Decadenza dall'assegnazione**

1. A norma dell'articolo 30 della Legge Regionale la decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo assegnatario che, 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 gravemente contravvenuto 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;
    - e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, in particolare siano venuti a mancare: la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, la residenza o la sede dell'attività lavorativa, i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili e l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;
    - f) abbia superato il limite del reddito per la permanenza;
    - 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 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. E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine prescritto dal Comune.
2. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro 30 giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni.  
La Dichiarazione di decadenza comporta:
- a) nei casi in cui alle lettere a),b),c),e d), la risoluzione del diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio;
- b) nei casi di cui alle lettere e), f), g) ed h), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, entro 1 anno dalla data della dichiarazione di decadenza.
3. Il provvedimento di decadenza, ai sensi dell'art. 11 comma 12 del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1977 n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.
4. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato del 20%.
5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, in applicazione dell'art. 30 comma 4 della Legge Regionale, oltre al canone di locazione maggiorato del 20%, di una sanzione amministrativa nella misura massima determinata ai sensi dell'art. 7-bis del T.U. n. 267/2000 e s.m.i.;
6. Una volta notificato il provvedimento di decadenza all'assegnatario attraverso i messi comunali si procederà alla verifica del rispetto dei termini definiti nell'atto per il rilascio dell'alloggio. Per rilascio immediato dell'alloggio si intende l'abbandono entro 30 gg. dalla notifica.  
In caso di mancato rispetto della scadenza da parte dell'assegnatario, la pratica sarà conferita all'ufficio legale del soggetto gestore che provvederà allo sgombero attraverso le vie legali.  
Una volta eseguito il rilascio anche forzoso dell'alloggio, qualora nello stesso permangano oggetti ed arredi ed altri beni mobili dell'assegnatario, si provvederà a concordare con i proprietari dei beni una data per il ritiro degli stessi.  
In ragione del prevalente interesse dell'Amministrazione al riutilizzo dell'alloggio per l'assegnazione, il termine massimo del deposito dei beni non dovrà avere una durata superiore a 15 giorni.
7. 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 Legge Regionale.
-

---

## **Art. 19 - Cause di sospensione dei provvedimenti di decadenza**

1. Nell'ambito di quanto previsto dall'art. 30 comma 5 della Legge Regionale, l'emanazione del provvedimento di decadenza può essere sospesa nei seguenti casi:
    - abbandono dell'alloggio: il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta qualora l'assegnatario o le altre persone del nucleo familiare aventi interesse dimostrino, nel termine di 15 giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, mediante idonee certificazioni, che rientri nei seguenti casi:
      - 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) permanenza all'estero del nucleo per gravi motivi familiari;
      - 5) altre situazioni documentate che l'Amministrazione può riservarsi di valutare.
    - gravi danni all'alloggio e alle parti comuni: il beneficio della sospensione può essere concesso qualora l'assegnatario o le altre persone del nucleo familiare aventi interesse, si impegnino formalmente e per iscritto nel termine di 15 gg. dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati. La sospensione ha una validità massima di mesi tre.
    - morosità: il beneficio della sospensione può essere concesso qualora l'assegnatario si impegni formalmente e per iscritto nel termine di 15 gg. dall'instaurazione del contraddittorio, attraverso una piano di rientro, al pagamento della somma dovuta con l'aggiunta degli interessi legali. Può essere inoltre sospesa l'emissione della decadenza per morosità qualora il Comune constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote dei servizi. Il termine massimo di sospensione è di anni uno.
    - superamento limiti del reddito per la permanenza: il Comune sospende la dichiarazione di decadenza fino alla verifica del reddito del nucleo riferito all'anno successivo a quello dell'accertamento, e comunque non oltre 12 mesi. Il Comune, su istanza dell'interessato, qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite, non emette il provvedimento di decadenza. In tali casi il Comune effettua controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.
    - inadempienza alla richiesta periodica di informazioni: il beneficio della sospensione può essere concesso qualora l'assegnatario si impegni formalmente, per iscritto nel termine di 15 gg. dall'instaurazione del contraddittorio a presentare la documentazione reddituale richiesta. Il termine massimo di sospensione è di mesi uno.
-

- 
- esecuzione di opere non autorizzate: il beneficio della sospensione può essere concesso qualora l'assegnatario o le altre persone del nucleo familiare aventi interesse, si impegnino formalmente e per iscritto nel termine di 15 gg. dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati. La sospensione ha una validità massima di mesi tre.
2. In riferimento ai casi elencati all'art. 18, non è prevista la concessione del beneficio della sospensione, nelle seguenti situazioni:
- lettera a), limitatamente ai casi di sublocazione e mutazione della destinazione d'uso;
  - lettera b), alloggio adibito a scopi illeciti o grave violazione al regolamento d'uso degli alloggi;
  - lettera e), perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

### **Art. 20 - Mobilità (cambio alloggio)**

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di E.R.P. ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale, può essere disposta dal Comune su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio a favore di tutti coloro che risultano regolari componenti del nucleo familiare.  
Il cambio dovrà riguardare l'intero nucleo familiare, che dovrà lasciare l'alloggio di provenienza libero da persone e cose nei termini previsti dal presente regolamento. Qualora ciò non avvenisse, si applica quanto disposto dall'art. 34 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni.  
Al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio, non possono essere considerati:
- a) gli ospiti di cui all'art. 27 comma 5 della Legge Regionale e successive modificazioni ed integrazioni
  - b) coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27 comma 1 della Legge Regionale.
- La mobilità è autorizzata con provvedimento definitivo.
2. Il Settore competente può emanare provvedimenti di mobilità di assegnatari, in deroga agli standard abitativi previsti per le assegnazioni dal presente regolamento di E.R.P. e con gli stessi criteri previsti per le deroghe nelle nuove assegnazioni di E.R.P..
3. Coloro che ottengono il cambio alloggio su richiesta non potranno usufruire di un'altra mobilità, fatte salve situazioni particolari e gravi da valutarsi da parte del Comune.
4. E' competenza del Comune autorizzare o negare la mobilità con motivato provvedimento.  
L'alloggio assegnato dovrà essere stabilmente occupato dal nucleo assegnatario entro 30 giorni dalla sottoscrizione del nuovo contratto.

### **Art. 21 - Mobilità d'ufficio**

1. Il Servizio competente può provvedere ad attuare la mobilità d'ufficio degli assegnatari ai sensi dell'art. 28 comma 1 lettera b) della Legge Regionale; la mobilità è attivata per:
-



- 
- a) eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi per le quali il Comune decide la mobilità per esigenze di razionalizzazione dell'uso del proprio patrimonio di E.R.P.
  - b) esigenze di ristrutturazione e/o di manutenzione dell'alloggio occupato;
  - c) esigenze di ristrutturazione e/o manutenzione dell'edificio di cui l'alloggio fa parte;
  - d) demolizione e/o destinazione ad uso differente dall'abitazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte;
  - e) alloggio compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;
  - f) problematiche di natura socio-abitativa, gravi e documentate situazioni di conflittualità fra assegnatari, individuate anche con il supporto di relazioni redatte dai Servizi Sociali comunali, servizi socio-sanitari o dell'autorità giudiziaria competente per territorio;
  - g) per inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza di condizioni sanitarie, sorte dopo l'assegnazione dell'alloggio, e certificatamente dimostrate dai presidi sanitari competenti, tali da rendere problematica la permanenza nell'alloggio;
  - h) risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado, per gravi e documentati motivi, di assolvere il pagamento del canone e/o degli oneri accessori dell'alloggio assegnato, in caso di sottoutilizzo o di costi accessori onerosi per il nucleo familiare;
  - i) 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.
2. Nell'attuazione della mobilità d'ufficio, il Comune:
    - 1) assicura il trasferimento in altro alloggio di E.R.P. proponendo al nucleo familiare soluzioni in relazione agli alloggi in quel momento disponibili;
    - 2) può provvedere alle spese di trasloco in alloggio E.R.P, limitatamente ai nuclei la cui situazione economica (valore ISEE) sia inferiore al 50% del valore limite previsto per l'accesso all'E.R.P.;
    - 3) in caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione di cui alle lettere b), c) e d) si applica quanto previsto all'art.28 comma 3 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni.
  3. In caso di rifiuto della mobilità nell'alloggio proposto e/o il mancato trasloco entro i termini fissati nel presente regolamento, si applicherà quanto previsto dall'art. 34 della Legge Regionale ovvero:
    - a) Il Comune dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione;
    - b) in caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine indicato alla lettera a) del presente comma è ridotto a quindici giorni e persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art. 633 del codice penale;
    - c) il soggetto gestore è tenuto a segnalare al Comune l'occupazione abusiva o senza titolo degli alloggi.
-

- 
- d) Si procede all'applicazione di un canone mensile maggiorato nella misura del 100% di quello in essere e con un importo minimo di € 200,00. L'aumento del canone sarà applicato decorsi i termini previsti per l'accettazione della proposta e per il trasloco, e potrà essere differito o non applicato solo nel caso in cui l'assegnatario comunichi per iscritto la disponibilità allo spostamento in alloggio consono agli standard abitativi previsti dal presente regolamento.

L'atto con il quale il Comune dispone il rilascio degli alloggi ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'articolo 30, comma 4-bis della Legge Regionale.

4. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del nuovo contratto.

### **Art. 22 - Mobilità su richiesta dell'utente**

1. La mobilità è gestita mediante la formazione di una graduatoria, aggiornata con periodicità annuale, contenente le domande degli assegnatari che intendono esercitare la facoltà di accesso alla mobilità fra alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune.
2. La domanda di mobilità è esercitabile in presenza delle seguenti condizioni:
  - a) che il provvedimento di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. sia stato emesso da almeno tre anni;
  - b) che il nucleo assegnatario non sia in regime di decadenza dall'assegnazione e sia in possesso dei requisiti previsti per la permanenza dalla Legge Regionale;
  - c) che il nucleo assegnatario sia in regola con il pagamento dei canoni locativi e altre spese accessorie e/o condominiali;
3. Non possono presentare richiesta di mobilità coloro che hanno ottenuto concessione di alloggio in via provvisoria e/o temporanea (assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa).
4. La domanda deve contenere obbligatoriamente 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.
5. Alle condizioni sotto indicate sono attribuiti punteggi al fine di determinare la graduatoria:

**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:

- conformazione dell'alloggio;
- accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.);
- ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto;

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

---

- 
- 1) Invalidità superiore ai 2/3 suddivisa:
    - se totale punti 9
    - se non totale(dal 67% al 99%) punti 8
  - 2) Condizioni di salute:
    - per gravi patologie accertate dalla struttura pubblica punti 9
    - per malattia cronicizzata accertata dalla struttura pubblica punti 5
  - 3) Età:
    - se anziani oltre 65 anni punti 5
    - se anziani oltre 75 anni punti 6
    - per presenza di minorenne portatore di handicap con certificazione A.U.S.L. punti 9
    - per presenza di familiari componenti il nucleo familiare di generazione e/o sesso diversi punti 5
  - 4) Esigenze di cura ed assistenza in strutture mediche: punti 3
  - 5) Familiari di supporto quotidiano: punti 3

**b) Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti:**

- 1) Sottoutilizzo:
    - numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: punti 6
    - numero una o due persone in meno rispetto a tale standard: punti 3
  - 2) Sovraffollamento:
    - numero quattro persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: punti 6
    - numero tre persone in più rispetto a tale standard: punti 4
    - numero una o due persone in più rispetto a tale standard: punti 3
  - 3) Disagio economico (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione): punti 1
  - 4) Assegnatari di alloggi compresi nei piani di vendita e non intenzionati all'acquisto: punti 1
6. I punteggi relativi alla condizione di invalidità e condizioni di salute non sono cumulabili qualora riferiti alla medesima persona. A parità di punteggio le domande di mobilità sono graduate tenendo in considerazione i seguenti criteri in ordine di priorità:
-

- 
- a) il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, assumendo priorità il valore I.S.E.E. più basso;
  - b) sorteggio.

#### **Art. 23 – Procedura per la definizione della graduatoria**

1. La graduatoria approvata con provvedimento definitivo è immediatamente esecutiva e viene pubblicata all'Albo Pretorio; tale pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande.
2. Le domande ad integrazione delle domande già presentate e le nuove domande per l'aggiornamento della graduatoria possono essere presentate entro 10 mesi dalla esecutività della precedente graduatoria. Gli aggiornamenti della graduatoria sono approvati entro 2 mesi dal termine della ricezione delle domande.
3. Per gli aggiornamenti della graduatoria sono introdotti i seguenti criteri di graduazione per le nuove domande collocate a pari punti e per le domande già in graduatoria che, a seguito della presentazione di integrazioni, vengono a collocarsi in una classe di punteggio superiore a pari punti:
  - a) le nuove domande e quelle integrate sono collocate in coda a quelle della medesima classe di punteggio già graduate in sede di formazione della precedente graduatoria;
  - b) le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio di cui alla precedente lettera a) sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, assumendo priorità il valore I.S.E.E. più basso;
  - c) qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E. sono graduate mediante sorteggio.
4. La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria ed esclusivamente in relazione alle condizioni e alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda. Non sono proposti alloggi diversi per ubicazione e conformazione da quelli richiesti nella domanda.
5. La rinuncia sottoscritta dell'assegnatario all'alloggio proposto e/o il rifiuto a presentarsi per l'esame della proposta comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare una nuova domanda di mobilità per almeno due anni dalla data di esclusione.

#### **Art. 24 - Mobilità intercomunale fra gli assegnatari di alloggi di E.R.P.**

La mobilità intercomunale fra gli assegnatari di alloggi di E.R.P. è attuata secondo le modalità applicative disposte dal Tavolo di concertazione provinciale ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera c) della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 25 - Contratto di locazione**

1. Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni, ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato 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, le disposizioni stabilite in sede di Tavolo di concertazione provinciale, ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni e gli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione comunale.
  3. Il canone di locazione è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo dell'assegnatario, valutato secondo i criteri di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche e integrazioni, tenendo presente nella componente reddituale il reddito desunto dall'ultima dichiarazione e/o certificazione reddituale in possesso ai componenti il nucleo familiare assegnatario.
  4. Il canone di locazione può essere variato in aumento o in diminuzione d'iniziativa del Comune tramite il soggetto gestore 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 richiesta o dal mese successivo a quello in cui l'evento si è verificato, se la variazione è apportata d'iniziativa del Comune o del soggetto gestore.
  5. La variazione su richiesta del nucleo assegnatario per mutamento della composizione del nucleo familiare è applicata anche in caso di nuclei familiari posti in area della decadenza. Il presupposto dell'applicazione della diminuzione del canone è il venire meno della causa di decadenza a seguito del mutamento definitivo della composizione del nucleo familiare.

#### **Art. 26 - Morosità**

1. Ai fini del presente regolamento ed ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni 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. La procedura per il perseguimento della morosità di cui al comma precedente prevede la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero del debito maturato.
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 provvede ad affidare al Soggetto gestore incarico di svolgere azione giudiziale per il rilascio dell'alloggio ed il recupero del credito.

#### **Art. 27 - Occupazione illegale di alloggi e altri fabbricati**

1. Ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni, sono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., abusive o senza titolo.
-

- 
2. Nel caso di occupazione abusiva, il Servizio competente adotta, anche tramite il soggetto gestore, ogni azione utile per informare l'occupante in ordine all'obbligo di rilascio dell'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 competente invia all'occupante la diffida a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e procede contestualmente a mezzo dei competenti organi di Polizia Municipale ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del codice penale. Se l'occupazione abusiva persiste adotta il provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.
  3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo, il Comune diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte. In seguito, valutate le eventuali deduzioni, adotta un provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.
  4. Il provvedimento di rilascio, in base all'art. 11, comma dodicesimo, 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. La condizione di occupante illegale di alloggi pubblici e privati, finché perdura lo stato di occupazione, è requisito di esclusione dall'accesso alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici. Parimenti, gli occupanti abusivi di fabbricati pubblici e privati, finché perdura lo stato di occupazione, non possono accedere all'utilizzo di alloggi E.R.P. e/o altri alloggi pubblici e privati nell'ambito dell'emergenza abitativa.
  6. Il soggetto gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Servizio competente i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

#### **Art. 28 - Subentro nella titolarità 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 abbandono dell'alloggio o di decesso dell'assegnatario. 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 Legge Regionale 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 Legge Regionale.
-

- 
2. Nel caso di abbandono dell'alloggio o di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 29, può essere concesso il subentro alla persona per la quale era stata presentata dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate valutate dal Servizio competente in collaborazione con i Servizi sociali.
  3. In caso di abbandono dell'alloggio o decesso dell'assegnatario, il Soggetto gestore richiede:
    - a) dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. in corso di validità;
    - b) dichiarazione in merito alla permanenza degli altri requisiti previsti nell'E.R.P. di cui all'art. 15 della Legge Regionale, con particolare riguardo all'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 al Soggetto gestore, entro il termine di sessanta giorni dalla decisione del giudice.
  5. Il Soggetto gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. 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. Il Soggetto 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 il Soggetto gestore provveda al diniego del subentro, procede alla trasmissione degli atti al Comune per:
    - a) l'avvio del procedimento per occupazione illegale senza titolo dell'alloggio;
    - b) nei casi di verifica dell'assenza dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P., l'avvio del procedimento di decadenza.

#### **Art. 29 - Ampliamento del nucleo familiare**

1. Il nucleo assegnatario può essere ampliato 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 e al Soggetto gestore, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti. Il Soggetto gestore, mediante proprio personale tecnico ed il competente Servizio, anche mediante il Servizio di Polizia Municipale, hanno titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;
  - d) che il nucleo richiedente, 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'E.R.P. previsti dall'art. 15 della Legge Regionale, 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. 29 e 30 della Legge Regionale;
  - g) che le persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo non siano già assegnatarie di un alloggio E.R.P., 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'E.R.P., è assicurato l'ampliamento del nucleo al termine del periodo quadriennale, anche qualora il richiedente e i componenti il suo nucleo familiare decedano 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 della permanenza negli alloggi di E.R.P. per superamento della situazione economica.
  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. La dichiarazione di inizio coabitazione è corredata da contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti, indicando i dati anagrafici delle persone in favore delle quali si richiede l'ampliamento.
  5. Alla dichiarazione di inizio coabitazione sono altresì allegatae per tutto il nucleo ampliando:
    - a) dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. in corso di validità;
    - b) dichiarazione in merito alla permanenza degli altri requisiti previsti nell'E.R.P. di cui all'art. 15 della Legge Regionale, con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su immobili.
  6. Il Soggetto gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. 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 dal Soggetto gestore al Servizio competente.
-



- 
7. Dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, il Soggetto gestore provvede a rideterminare il canone di locazione tenendo conto della nuova situazione economica del nucleo ampliando presentata a mezzo della dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. in corso di validità. Il canone di locazione così rideterminato non può essere inferiore a quello precedentemente applicato.
  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 al Soggetto gestore. 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 successivo art. 31.
  9. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione all'ampliamento il Soggetto gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. 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 dal Soggetto gestore al Servizio competente.
  10. Il Comune provvede all'emanazione del provvedimento di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro trenta giorni dal ricevimento delle verifiche compiute dal Soggetto gestore.
  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 10 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 Legge Regionale, per violazione di specifici obblighi contrattuali.

### **Art. 30 - Coabitazione finalizzata all'assistenza**

1. La coabitazione nell'alloggio di E.R.P. di familiari o terze persone, cittadini italiani o stranieri, i quali svolgono attività assistenziale e/o di tutoraggio di alcuni 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 effettuate 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 e al Soggetto gestore entro trenta giorni l'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.

### **Art. 31 - Ospitalità temporanea**

1. L'ospitalità temporanea di terze persone nell'alloggio in nessun caso modifica la composizione del nucleo avente diritto né costituisce diritto al subentro.
  2. L'ospitalità temporanea nell'alloggio E.R.P. di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore a un mese, è ammessa previa comunicazione al Comune e al soggetto gestore entro quindici giorni dall'inizio dell'ospitalità. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E., deve allegare copia di valido permesso di soggiorno o permesso di soggiorno CE di lungo periodo.
  3. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di un anno e non possono essere ospitate più del 50% delle persone consentite dallo standard abitativo dell'alloggio.
  4. Nei casi in cui l'ospitalità temporanea si protragga per un periodo superiore a tre mesi, l'assegnatario è tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari al 20% del canone per ogni ospite maggiorenne, a partire dal mese successivo alla comunicazione effettuata al Comune e al soggetto gestore.
  5. In caso accertato di mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista al comma precedente del presente articolo, fino alla regolarizzazione della posizione.
  6. L'ospitalità non può perdurare più di un anno. Qualora l'ospitalità sia impropriamente protratta oltre un anno, a titolo di sanzione amministrativa, è dovuta, oltre al canone di locazione, una indennità pari alla differenza tra il canone di locazione e la misura del canone oggettivo massimo della fascia della permanenza. Tale indennità non può essere comunque inferiore al 20% del canone attualmente corrisposto.
  7. L'assegnatario è tenuto a comunicare al Comune e al Soggetto gestore la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga, al fine di ottenere l'adeguamento del canone.
  8. L'ospitalità fino alla durata massima di un anno può essere negata in qualunque momento dal Comune, anche su proposta del Soggetto gestore per:
-

- 
- a) grave sovraffollamento dell'alloggio;
  - b) mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza dell'ospite.
9. Il Comune si riserva la facoltà di procedere, mediante la Polizia Municipale, ad accertamenti presso gli alloggi oggetto di ospitalità, al fine di verificare il perdurare della stessa, oltre ai limiti indicati ai precedenti commi 2, 4 e 6.
10. Se l'assegnatario:
- a) non provvede a far cessare l'ospitalità temporanea entro la durata massima di un anno
  - b) non ottempera al diniego comunicato dal Comune
- il Comune può procedere alla risoluzione del contratto per inadempienza, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale.

### **Art. 32 - Norme finali e transitorie**

1. Le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e le graduatorie di mobilità formate sulla base del precedente regolamento continuano ad avere efficacia fino ad approvazione ed esecutività delle graduatorie formate sulla base del presente regolamento.  
I richiedenti con la domanda in corso di validità saranno chiamati a ripresentare l'istanza.
2. Gli assegnatari che hanno presentato domanda di mobilità sulla base del precedente regolamento saranno chiamati a rinnovare la propria domanda.
3. La disciplina d'uso degli alloggi e delle parti comuni continua ad essere disciplinata da specifico regolamento adottato dal Comune di Anzola del'Emilia, sulla base dei criteri stabiliti con delibera del Consiglio Regionale.
4. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.
5. L'approvazione del presente regolamento comporta l'abrogazione del regolamento comunale per l'ampliamento del nucleo familiare e per l'ospitalità temporanea in alloggi di E.R.P. di cui agli artt.25, c. 6 d) e 27 della Legge Regionale n. 24/2001, approvato con deliberazione consiliare n. 49 del 15/04/2004.

**COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero Delibera **83** del **19/12/2013**

**AREA SERVIZI ALLA PERSONA**

---

OGGETTO

**APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267*

---

|   |   |
|---|---|
| IL<br>DIRETTORE<br>DELL'AREA<br>INTERESSATA                       | Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:<br><b>FAVOREVOLE</b><br><br>IL DIRETTORE AREA SERVIZI ALLA PERSONA<br><br>Data 09/12/2013<br><br>BUSI MARINA |
| IL<br>DIRETTORE AREA<br>ECONOMICO /<br>FINANZIARIA E<br>CONTROLLO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:<br><br>Data  |

---

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 83 DEL 19/12/2013**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE  
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 10/01/2014