



**COMUNE DI CASTEL DEL RIO**  
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

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

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28.01.2013

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 28.11.2016

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 02.10.2017

Integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28.11.2020

## INDICE

### TITOLO I

#### *PREMESSE*

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

### TITOLO II

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

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

### TITOLO III

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

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

- Art. 20 - Mobilità degli assegnatari
- Art. 21 - Mobilità sovracomunale degli assegnatari
- Art. 22 - Disciplina dell'ospitalità

## **TITOLO I**

### **PREMESSE**

#### **ART. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI**

1. Il presente regolamento recepisce quanto previsto dalla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e s.m.i..
2. Ai sensi degli artt. 3 e 6 della L.R. n. 24/2001, il regolamento comunale disciplina l'esercizio delle funzioni conferite ai Comuni, con particolare riferimento a quanto previsto agli artt. 25,(Disciplina delle assegnazioni e gestione), 27 (Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione), 28 (Mobilità), 30 (Decadenza), 34 (Occupazione illegale degli alloggi) e nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima.
3. Ai fini del presente regolamento si intendono:
  - a) per "Edilizia Residenziale Pubblica", anche individuata con l'acronimo "ERP", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 24/2001;
  - b) per "ACER" oppure "Ente gestore" l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia-Romagna" della provincia di Bologna, derivante dalla trasformazione degli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP della provincia);
  - c) per "gestione del patrimonio abitativo", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
  - d) per "Comune", il Comune di Castel del Rio;
  - e) per "legge regionale" oppure "L.R. n. 24/2001", la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", con specifico riferimento al testo coordinato di cui al comma 1) e s.m.i..

#### **ART. 2**

#### **COMPETENZE DEI COMUNI**

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

## **TITOLO II**

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

#### **ART. 3**

#### **CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI**

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

#### **ART. 4**

#### **AMBITO DI COMPETENZA**

1. Il presente regolamento si riferisce all'intero iter procedurale di assegnazione e mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nel rispetto della normativa generale e speciale vigente in materia ed entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.
2. Quanto disciplinato con il presente regolamento integra e modifica l'ambito di intervento in materia di assegnazioni e mobilità contenuto nel regolamento di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 28 gennaio 2013.
3. Restano vigenti e applicate tutte le altre disposizioni contenute nel regolamento di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 28 gennaio 2013 per quanto riguarda gli ambiti di intervento: modalità d'uso e ripartizione oneri; durata e modalità ospitalità temporanea, coabitazione, ampliamento, occupazione senza titolo e subentro; modalità accertamento e contestazione delle violazioni al regolamento e sanzioni.

## **TITOLO III**

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

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

1. Per nucleo avente diritto, ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 24/2001, s'intende la famiglia costituita dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi; fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. La disciplina dell'ospitalità di persone provenienti da altri nuclei familiari, ancorché limitata a brevi periodi, è regolamentata nel successivo art. 22.
2. Per nucleo avente diritto si intende, altresì:
  - il nucleo familiare costituito a seguito di matrimonio ovvero di unione civile;
  - il nucleo familiare fondato sulla stabile convivenza more uxorio, secondo quanto definito all'art. 1 c. 36 della Legge 20.5.2016 n. 76 "*Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze*". Per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla specifica dichiarazione anagrafica di residenza (art. 4 e art. 13 c. 1 lett. b) del DPR 30.5.1989 n. 223), con specificazione che trattasi di *Convivenza per vincoli affettivi*.
  - il nucleo di persone non legate da vincoli di parentela e affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione.
3. Ogni cittadino inserito nella graduatoria per ogni singolo aggiornamento può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

**ART. 6**  
**MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

1. All'assegnazione degli alloggi il Comune provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 24/2001, mediante formazione di una graduatoria chiusa aggiornata con cadenza biennale ed approvata con atto dirigenziale. La cadenza può essere modificata con atto di Giunta. La prima graduatoria, così come i successivi aggiornamenti, è costituita in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito ai successivi artt. 9 e 10 ed alle tabelle A e B allegate. Nell'aggiornamento biennale si inseriscono le nuove domande e le eventuali modifiche alle domande già presenti in graduatoria.
2. Per la formazione della graduatoria chiusa si procede mediante avviso pubblico con l'indicazione delle modalità e dei termini per la presentazione delle domande.
3. Periodicamente, ogni due anni, viene riproposta adeguata informazione ai cittadini circa la possibilità di presentare domanda per l'assegnazione di alloggi ERP.

4. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi E.R.P., l'estinzione della morosità pregressa nel saldo dei canoni di locazione o delle indennità di occupazione e/o degli oneri accessori in alloggi pubblici con contratti di E.R.P. o di edilizia agevolata. Per i casi in carico ai Servizi sociali la condizione può considerarsi assolta qualora sussista progetto socio-assistenziale e contestuale stipula di un piano di rientro da determinarsi caso per caso tenendo conto della valutazione sociale ed economica del nucleo familiare effettuata dal servizio sociale competente.

## **ART. 7 REQUISITI PER L'ACCESSO**

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati ai nuclei familiari così come definiti all'articolo 5, aventi diritto in possesso dei requisiti definiti dagli artt. 15 e 24 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i, dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 154 del 06/06/2018 e s.m.i.
2. I requisiti devono essere posseduti sia al momento della domanda, sia al momento della verifica per l'assegnazione dell'alloggio.
3. I requisiti per l'accesso devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d) e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda.

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

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

- a.1) essere cittadino italiano;
- a.2) essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea allargata a 25 Stati;
- a.3) essere familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19 del D.Lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) essere titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2 del D.Lgs. 19 novembre 2007 n. 251 e s.m.i. (status di rifugiato politico e status di protezione sussidiaria);
- a.5) essere cittadino straniero, titolare di permesso di soggiorno CE soggiornante di lungo periodo;
- a.6) essere cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

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

### **B) Residenza o sede dell'attività lavorativa**

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che abbia entrambi i seguenti requisiti:

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

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

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 3 mesi dal provvedimento Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare personalmente l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001. E' esclusa pertanto la possibilità di trasmettere diritto di occupazione dell'immobile a familiari congiunti o conviventi.

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

### **C) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili**

I componenti il nucleo richiedente non devono essere titolari complessivamente di una quota superiore al 50% del diritto di proprietà, usufrutto o abitazione sul medesimo alloggio, **ovunque ubicato e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.**

**Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione Isee presentata, restando nella facoltà del Comune disporre eventuali altre forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000.**

Non preclude l'assegnazione di un alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopra indicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulta essere inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio anche al 100%;
- il diritto di proprietà di un alloggio oggetto di procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3 del c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza di cui alla L. n. 76 del 2016, o della convivenza more uxorio, il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica, qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa fra le parti.

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

## **D) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi**

- d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.
- d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

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

## **E) Reddito per l'accesso**

1. e.1) il limite di reddito per l'accesso è calcolato secondo quanto riportato nella Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 154 del 06/06/2018 e s.m.i.

## **ART. 8**

### **CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1. La domanda, redatta su apposito modulo sotto forma di dichiarazione sostitutiva, fornito dal Comune, potrà essere presentata in qualsiasi momento e dovrà contenere:
- a) le generalità del richiedente e dei componenti del nucleo familiare per il quale si presenta la domanda;
  - b) la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi di ERP;
  - c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;
  - d) la dichiarazione di essere in possesso dell'attestazione ISEE in corso di validità ai sensi del DPCM n. 159/2013 e s.m.i e della Legge n. 89 del 26/05/2016 e s.m.i..
2. La domanda, in assenza di presentazione di eventuali modifiche rimane valida e collocata in graduatoria per quattro anni; trascorsi i quattro anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato, la stessa si intende decaduta d'ufficio. Tale disposizione viene riportata in calce al modulo di domanda e ha valore di comunicazione formale.

3. In caso di decesso, di separazione o di divorzio, di trasferimento di residenza del richiedente è consentito il subentro nella titolarità della domanda ai componenti indicati nella domanda stessa, secondo l'ordine ivi indicato (solo se conviventi al momento del decesso).
4. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente o a seguito della modifica dei requisiti per l'accesso (residenza e/o lavoro).

## **ART. 9**

### **PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA**

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

**CONDIZIONI OGGETTIVE (Tabella A** allegata):

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

**CONDIZIONI SOGGETTIVE (Tabella B** allegata):

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

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

## **ART. 10**

### **ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

1. Il Comune provvede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo per ciascuna domanda i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e/o accertate d'ufficio.
2. Durante la fase istruttoria preliminare alla definizione della graduatoria provvisoria è possibile procedere all'attribuzione d'ufficio di punteggi nel caso di condizioni di punteggio non dichiarate esplicitamente nella domanda, qualora le stesse si possano evincere da altre dichiarazioni presenti nella domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune.
3. Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede ad escludere la domanda dalla graduatoria e a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.
4. Le domande sono ordinate nella graduatoria in ordine decrescente mediante il punteggio complessivo. Le domande con medesimo punteggio sono graduate

tra loro mediante il valore ISEE del nucleo familiare, preferendo quelle con valore ISEE inferiore. Qualora più domande abbiano il medesimo valore ISEE sono graduate mediante condizione di anzianità di domanda preferendo quelle con maggiore anzianità; a pari data di presentazione della domanda si procede mediante sorteggio utilizzando modalità informatiche.

5. Entro 20 giorni dal termine di scadenza della ricezione delle domande, il Comune, con atto dirigenziale, provvede a formare, approvare e pubblicare la Graduatoria Provvisoria all'Albo Pretorio online del Comune e nel sito istituzionale per 20 giorni consecutivi, elencando le domande presentate in ordine di punteggio. Nella graduatoria provvisoria sono indicati i punteggi conseguiti da ciascun concorrente, nonché le domande escluse con le relative motivazioni al fine di consentire il ricorso da parte dei nuclei richiedenti non ammessi o esclusi.
6. Entro 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui all'art. 13 del presente Regolamento. La Commissione esaminerà i ricorsi presentati e, qualora li ritenga ammissibili, procederà all'aggiornamento della graduatoria vigente.
7. La graduatoria definitiva, così come formata, anche a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi, viene approvata con provvedimento del Responsabile competente e ulteriormente pubblicata all'Albo Pretorio online per 20 giorni e diventa esecutiva dal primo giorno di pubblicazione.
8. La prima graduatoria definitiva, così formata, dovrà essere approvata entro di norma 60 giorni dalla data indicata nel bando come termine ultimo per la presentazione delle domande, ed è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione.

## **ART. 11**

### **AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA**

1. Le domande nuove o di aggiornamento delle graduatorie potranno essere presentate nei termini indicati in un apposito avviso pubblicato con cadenza biennale.
2. Le domande già inserite in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., permangono di diritto negli aggiornamenti della graduatoria, unitamente alle nuove domande, per quattro anni come specificato al precedente art. 8 comma 3.
3. I richiedenti già collocati nella precedente graduatoria, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono presentare una nuova domanda producendo la relativa documentazione entro i termini indicati al comma 1 del presente articolo.
4. In sede di aggiornamento della graduatoria, il Comune provvederà a formare e pubblicare all'Albo Pretorio online la nuova Graduatoria provvisoria, di norma, entro 20 giorni dal termine di scadenza di cui al comma 1 del presente articolo. La suddetta graduatoria rimarrà pubblicata per 20 giorni consecutivi e la sua pubblicazione sul sito del Comune costituirà formale comunicazione dell'esito

della domanda presentata. In caso di esclusione verrà inviata all'istante anche un'apposita comunicazione motivata.

5. L'ultima graduatoria definitiva approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

## **ART. 12 CONTROLLI**

1. Il Comune è tenuto ad effettuare idonei controlli, anche a campione, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445; in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio può attivare idonee procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino anche tramite la Polizia Locale.
2. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni, ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.
3. A tal fine il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto o obbligato. Fino alla conclusione di tali accertamenti la domanda resta sospesa.
4. La Giunta comunale si riserva con apposito atto deliberativo di individuare gli atti e i certificati da produrre per documentare il requisito relativo ai limiti di titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero, nel rispetto delle facoltà previste in merito dalla normativa regionale vigente.
5. Qualora dal controllo emerga la mendacità dell'autodichiarazione la domanda non viene ammessa in graduatoria ovvero esclusa.

## **ART. 13 COMMISSIONE PER L'ESAME DEI RICORSI**

1. Il Comune si avvale di una Commissione Tecnica costituita a livello dell'ambito circondariale alla quale sono attribuite le seguenti competenze:
  - esaminare i ricorsi presentati: 1) avverso l'esclusione dalla graduatoria; 2) per chiedere la rideterminazione del punteggio attribuito alla domanda collocata nella graduatoria provvisoria ex art. 10 del presente regolamento; 3) avverso il declassamento subito all'esito dell'istruttoria di verifica dei requisiti finalizzata all'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
  - fornire pareri consultivi in merito a particolari richieste interpretative.
2. La Commissione è composta da:
  - un referente del Nuovo Circondario Imolese con funzioni di Presidente (in assenza da un sostituto delegato)
  - un esperto in materia (ad esempio un referente nominato da ACER)

- un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, designato dalle stesse

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

3. La commissione dura in carica quattro anni ed i componenti possono essere rinominati.

Le sedute della Commissione sono convocate dal Presidente o dal sostituto se nominato su istanza anche dell'Ente Gestore. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti. Le decisioni sono assunte a maggioranza dei votanti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

4. La Commissione è nominata con atto di Giunta.

#### **ART. 14**

#### **ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI**

1. In sede di assegnazione degli alloggi il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti richiesti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono il punteggio di cui all'art. 9. Ogni anno deve essere presentato l'ISEE, se decadono le condizioni economiche decade il diritto all'abitazione.
2. I requisiti prescritti ai fini dell'assegnazione e tutte le condizioni oggettive e soggettive dichiarate devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima della assegnazione dell'alloggio di ERP.
3. Qualora venga accertata la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.  
In caso venga accertato la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni stesse, il Comune procede alla rideterminazione del punteggio in precedenza attribuito.  
Nel caso in cui in fase di verifica dei requisiti si rilevi anche l'esistenza di nuove condizioni non dichiarate o non presenti al momento della domanda, il Comune ha la facoltà di attribuirle d'ufficio in sede istruttoria le condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati o documenti in possesso del Comune.
4. Effettuate le verifiche istruttorie di cui al presente articolo, se il punteggio è diminuito per perdita o esclusione di alcuna delle condizioni, la domanda è ricollocata in graduatoria sulla base del punteggio rideterminato e, in caso di parità di punteggio, graduata ai sensi dell'art. 10 comma 4.

#### **ART. 15**

#### **ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO**

1. Gli alloggi sono assegnati dal Comune nell'ordine di priorità definito dalla graduatoria vigente (come risultante dall'ultimo aggiornamento) con riferimento al numero e alla tipologia degli alloggi disponibili. Per alloggi disponibili di norma si intendono quelli per i quali sia attestata formale

comunicazione di fine lavori a seguito di ripristino o di nuova costruzione e la data di effettiva disponibilità dell'alloggio per l'assegnazione o la mobilità.

2. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il Comune persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e della garanzia dell'equilibrio sociale oltre che, ove possibile, il soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario relativamente alla sua composizione e alle problematiche che manifesta, oltre che della preferenza non vincolante espressa in domanda per quanto possibile. Per tale motivo è facoltà del Comune procedere all'individuazione dell'alloggio da abbinare al nucleo avente diritto.
3. Il Comune, di norma, effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione e alla tipologia dell'alloggio – ossia superficie in mq e/o numero dei vani – rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, individuando i seguenti standard abitativi:
  - a) Nuclei familiari composti da 1 persona:  
alloggi con superficie superiore a mq.28
  - b) Nuclei familiari composti da 2 persone:  
alloggi con superficie superiore a mq. 38
  - c) Nuclei familiari composti da 3 persone:  
alloggi con superficie superiore a mq.42
  - d) Nuclei familiari composti da 4 persone:  
alloggi con superficie superiore a mq. 56
  - e) Nuclei familiari composti da 5 persone  
alloggi con superficie superiore a mq. 66
  - f) Nuclei familiari composti da 6 persone:  
alloggi con superficie superiore a mq. 76
  - g) Nuclei familiari composti da 7 o più persone:  
alloggi con superficie superiore a mq. 86
4. Le metrature definite saranno da intendersi indicative e non vincolanti; qualora la composizione dell'alloggio, con riferimento ai vani, sia ritenuta idonea, potranno essere proposti abbinamenti anche in deroga alle metrature di riferimento. Il Comune inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi definiti.
5. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, si fa riferimento alla composizione del nucleo richiedente, compreso l'eventuale accrescimento familiare eventualmente intercorso successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva. Non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare, gli ospiti di cui all'art. 27, comma 5, della L.R. n. 24/2001, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. n. 24/2001 e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.

6. Il nucleo assegnatario può detenere presso l'abitazione al massimo un animale domestico.

#### **ART. 16**

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

1. Gli alloggi di proprietà comunale, già esclusi dall'ERP ai sensi della normativa previgente, vengono utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei concorrenti collocati nelle graduatorie comunali e con accertati requisiti e punteggi utili per l'assegnazione, i quali si trovino nelle seguenti situazioni:
  - a) sfratto eseguito;
  - b) esecuzione con tempi definiti dello sfratto;
  - c) presenza di altre situazioni abitative gravi, valutate caso per caso dal Comune.
2. Il Comune, ai sensi dell'art. 20, commi 5 e 6, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., può sottrarre temporaneamente all'assegnazione gli alloggi non più idonei, per vetustà, inadeguatezza tipologica o per ubicazione, ad essere assegnati come residenza permanente, per inserirli con priorità in programmi di recupero e riqualificazione e può, altresì, destinare gli alloggi ERP ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.
3. Secondo quanto dispone l'art. 20, comma 7, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., i programmi di riqualificazione urbana che interessano aree destinate ad edilizia residenziale pubblica devono garantire la realizzazione di una quantità equivalente di nuovi alloggi ERP all'interno degli ambiti oggettivi del programma.

#### **ART. 17**

#### **ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA**

Questa parte deve essere oggetto di valutazione discrezionale da parte del Comune.

1. Il Comune prevede casi di assegnazioni, di seguito specificati, in deroga alla graduatoria nelle situazioni di particolare emergenza abitativa. A tale fine può riservare con proprio provvedimento alloggi da destinare a tale scopo e da gestire tramite l'Assessorato ai Servizi Sociali e l'Azienda di Servizi alla Persona territorialmente competente.  
La valutazione finale per l'assegnazione è in carico al Comune.
2. Nei casi di cui al comma 1 e specificati al comma 3, il Comune può provvedere all'assegnazione provvisoria degli alloggi per un periodo di tempo non superiore a due anni.
3. I suddetti alloggi saranno utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei nuclei familiari che siano valutati di volta in volta dal Comune come casi gravi ed emergenti certificati dal servizio sociale.
4. I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra ricordate ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono tutti

quelli stabiliti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, indicati nella normativa regionale in materia e nel presente regolamento. Si aggiunge come indicatore di rilevanza la presenza di due o più figli di età non superiore ad anni 11.

5. Il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio:
  - alla scadenza del periodo di cui al precedente comma 2;
  - previa verifica della permanenza dei requisiti prescritti per l'accesso all'Erp, di cui alla L.R. 24/2001 e s.m.i.;
  - previa valutazione del permanere dello stato di bisogno del nucleo familiare e verifica dell'efficacia e della validità che la sistemazione provvisoria ha avuto nei confronti del nucleo familiare interessato.
6. Nel caso in cui non si proceda ai sensi del comma 5, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune.
7. Qualora nell'ambito della gestione delle graduatorie comunali non si verificano le condizioni generali per l'utilizzo degli alloggi esclusi dall'Erp, di cui al precedente art. 16, comma 1, del presente regolamento, questi, nel numero eventualmente stabilito dal Comune, vengono destinati per la sistemazione provvisoria dei nuclei familiari in emergenza abitativa di cui al comma 3 del presente articolo del Regolamento. In tal caso, l'assegnazione definitiva, conseguente al periodo di sistemazione provvisoria, avverrà in un alloggio di ERP.

## **ART. 18 INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA**

1. Il Comune informa dell'assegnazione il richiedente avente diritto e, solo qualora sia possibile, prevede la facoltà di esprimere una preferenza entro un termine massimo di sette giorni, da parte dello stesso o da suo delegato; in caso di mancata espressione nel termine di cui sopra il Comune individua d'ufficio l'alloggio tra quelli disponibili e lo propone per l'assegnazione.
2. L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo, al quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione ai sensi della vigente normativa regionale.
3. L'interessato può rinunciare alla sottoscrizione della proposta di assegnazione dell'alloggio adducendo gravi e documentati motivi. Il Comune, valuta le motivazioni della rinuncia e comunica l'esclusione dalla graduatoria o la permanenza nella stessa.
4. I soggetti che rinunciano senza valida motivazione all'assegnazione sono esclusi dalla graduatoria e non possono ripresentare domanda per due anni dalla data della rinuncia o da quella di esclusione d'ufficio. Qualora la prevalenza dei diversi e gravi motivi documentati della rinuncia sia positivamente valutata dal dirigente del settore competente, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che:
  - a) in caso di intervento di un nuovo aggiornamento della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove

- domande e/o domande integrate di nuclei familiari collocati con punteggio superiore e favorevole all'assegnazione;
- b) verrà ricontattato per ulteriori proposte di assegnazione di un alloggio solo qualora un altro alloggio libero e disponibile per l'assegnazione sia rispondente, adeguato ed idoneo per conformazione e/o ubicazione e/o caratteristiche alle esigenze individuate formalmente dal nucleo familiare nell'atto di rinuncia motivata, fermo restando che verrà data comunque prevalenza ai criteri di equilibrio sociale dell'assegnazione.
5. Qualora i motivi della rinuncia non siano ritenuti sufficientemente validi, il Dirigente del settore competente provvede all'esclusione d'ufficio della domanda dalla Graduatoria.
6. L'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del contratto con lettera raccomandata qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido dell'avente diritto. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria per i successivi due aggiornamenti della stessa.
7. Il Comune stabilisce in sessanta giorni dalla firma del contratto, il termine entro il quale l'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune, a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e l'esclusione dalla graduatoria per i successivi tre aggiornamenti. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione.
8. Se l'assegnatario non occupa stabilmente l'alloggio con tutti i componenti costituiti al momento della domanda, ovvero se lascia l'alloggio ad un maggiore per recarsi all'estero, il Comune è autorizzato ad emettere decadenza del contratto.

## **ART.19 CONTRATTO DI LOCAZIONE**

1. Il contratto di locazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di anni tre, fatto salvo quanto stabilito dalla legge in materia di decadenza.
2. Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dei DGR 894/2016 e 739/2017, così come recepita e attuata dalla delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 02/10/2017.

3. Il canone di locazione è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo dell'assegnatario, valutato secondo i criteri del D.P.C.M. n. 159/2013 e s.m.i..  
Nei casi in cui il nucleo assegnatario presenti l'ISEE corrente, di cui all'art. 9, comma 2, del D.P.C.M. n. 159/2013, viene ricalcolato il canone con decorrenza dal mese successivo alla richiesta e validità fino al 30 giugno successivo al ricalcolo.  
Il nucleo assegnatario può in qualsiasi momento richiedere il ricalcolo del canone per mutamenti delle condizioni familiari ed economiche, avvalendosi di quanto previsto all'art. 10, comma 2 del D.P.C.M. n. 159/2013.  
Le variazioni in aumento o in diminuzione del canone sono apportate, in caso di modifica della composizione del nucleo familiare, con decorrenza dal mese successivo al ricalcolo del canone.
4. Sono applicate al procedimento di assegnazione ed al contratto di locazione, di cui al presente articolo, le cause di annullamento, decadenza e risoluzione previste agli artt. 29, 30 e 31 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 20**

### **MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI**

La mobilità degli assegnatari negli alloggi può essere disposta dal Comune, ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio. La mobilità è disposta a favore di coloro che risultano essere componenti regolari del nucleo familiare assegnatario e riguarda l'intero nucleo che dovrà pertanto lasciare il precedente alloggio.

### **MOBILITA' D'UFFICIO**

1. La mobilità può essere attivata d'ufficio con atto dirigenziale per:
  - a) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo;
  - b) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
  - c) risolvere gravi e documentate situazioni igienico-sanitarie segnalate dai servizi territoriali in caso di accertato e documentato pericolo sia per il nucleo familiare sia per i nuclei familiari condomini;
  - d) ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato handicap, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione handicap;
  - e) documentate e accertate situazioni di conflittualità di un nucleo familiare con i restanti condomini e per i quali siano stati esperiti senza esito tentativi di mediazione e conciliazione;
  - f) altre esigenze particolari e casi particolarmente gravi non compresi nei precedenti punti.
2. Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, il Comune:

- assicura il trasferimento in altro alloggio di erp nell'ambito del territorio comunale;
  - ha facoltà di concedere la possibilità al nucleo assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori;
  - provvede alle spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e a quelle per il rientro in quello originario per i nuclei che ne facciano richiesta e abbiano un valore Isee inferiore al 50% del limite di accesso all'ERP, nei limiti delle disponibilità economiche destinate a tale finalità.
3. In tutti i casi di applicazione della mobilità d'ufficio il conduttore sarà tenuto al rilascio dell'alloggio entro la data indicata nella comunicazione.
  4. In caso di rifiuto della mobilità d'ufficio, non giustificato da gravi motivi (art. 28, comma 1, lettera b) della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.), al primo rifiuto, all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35, comma 2 nella misura del 50% di quello in essere e comunque pari ad una maggiorazione del canone mensile non inferiore ad € 50,00. Al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto dall'assegnazione.

### **MOBILITÀ RICHIESTA DALL'ASSEGNATARIO**

1. Possono presentare domanda di cambio alloggio, nell'ambito del territorio del Comune di residenza, gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge per la permanenza negli stessi e che possiedano un reddito del nucleo familiare non superiore al limite di decadenza.
2. I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte dell'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda e al momento del provvedimento di assegnazione.
3. Non possono presentare domanda coloro che abbiano avuto un'assegnazione a tempo determinato.
4. Non possono presentare domanda gli assegnatari che abbiano ottenuto l'assegnazione dell'alloggio nei quattro anni precedenti la data della domanda, tranne che per gravi e comprovati problemi di salute sopravvenuti dopo l'assegnazione stessa.
5. Non saranno inseriti in graduatoria al momento della formazione della stessa gli assegnatari che si trovino in condizioni di morosità o non in regola con gli obblighi contrattuali, regolamentari e di legge, od incorsi in causa di decadenza dall'assegnazione, anche se non ancora dichiarata.
6. Le medesime limitazioni alla presentazione della domanda si applicano anche in sede di assegnazione alloggio in mobilità.
7. Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo a tal fine predisposto, devono contenere le motivazioni della richiesta ed i dati anagrafici del nucleo familiare, ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intende far valere.

8. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria chiusa, aggiornata, di norma, biennialmente, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti pervenute nei termini indicati nell'avviso di aggiornamento appositamente pubblicato a tale scopo, in base a punteggi attribuiti così come approvati nella **tabella C** allegata.
9. In sede di aggiornamento della graduatoria il Comune provvederà a formare e pubblicare all'Albo Pretorio la nuova graduatoria entro 90 giorni dal termine di scadenza della presentazione delle domande. La suddetta graduatoria rimarrà affissa all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi e della sua pubblicazione (art.11 comma 4) verrà data comunicazione ai concorrenti che hanno presentato nuove domande o domande di aggiornamento. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno pubblicazione.
10. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario all'alloggio proposto comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per i successivi due aggiornamenti della graduatoria.
11. La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria ed esclusivamente in relazione alle condizioni ed alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda.
12. La mobilità è autorizzata con provvedimento dirigenziale, riguardante l'intero nucleo familiare. Il nucleo dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza entro 60 giorni dall'assegnazione del nuovo alloggio; se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24.

## **ART. 21**

### **MOBILITA' SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI**

1. La mobilità intercomunale degli assegnatari di alloggi ERP è attuata secondo le modalità applicative disposte dal Tavolo territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera c) della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e s.m.i..
2. La mobilità intercomunale è subordinata alla verifica delle priorità del Comune circa l'utilizzo degli alloggi ERP disponibili ed è disposta con atto del Responsabile competente, previo accertamento della sussistenza dei requisiti per la permanenza in alloggi ERP e della regolarità della posizione contrattuale dell'assegnatario, ivi inclusa l'assenza di morosità.

## **ART 22 – DISCIPLINA DELL'OSPITALITA'**

L'ospitalità presso l'immobile ERP concesso da un nucleo assegnatario a persone esterne al nucleo medesimo, è ammissibile solo se comunicato per iscritto al corpo unico di Polizia Municipale secondo le modalità sotto indicate e può avvenire esclusivamente:

- Verso parentele fino al secondo grado, non sono ammessi amici e conoscenti, né parenti von grado superiore al secondo ex C.C.

- Esclusivamente nel caso il numero dei residenti nell'alloggio non sia già esorbitante la capacità massima dell'alloggio medesimo in base alle tabelle vigenti nel presente regolamento.
- L'ospitalità si intende una tantum perciò non è ripetibile, la durata ammessa non può superare le due settimane.
- L'ospite è tenuto a qualificare preventivamente le proprie generalità presso la locale stazione dei Carabinieri, alla domanda di ospitalità, su apposito modulo da presentare al Comune almeno 15 giorni prima dell'arrivo dell'ospite, deve essere allegata la ricevuta della comunicazione alla stazione dei Carabinieri.
- La domanda va approvata dal funzionario di riferimento del Comune con atto scritto, da trasmettere all'intestatario dell'alloggio 3 giorni prima dell'eventuale inizio del periodo di ospitalità, in caso di rifiuto per insussistenza delle condizioni, è sufficiente la comunicazione orale.

## Criteri e punteggi per la formazione delle Graduatorie

1. La situazione di **disagio abitativo** deve essere specificatamente documentata e accertata da parte dell’Autorità competente ed esistere da almeno 2 anni alla data di presentazione della domanda, ad esclusione dei successivi punti A.3., A.5. e A.6..

Per ottenere i punteggi previsti per le situazioni di disagio abitativo di cui ai successivi punti A.1, A.2., A.4., A.5. il concorrente deve dimostrare di avere in essere, alla data della domanda, un contratto di affitto regolarmente registrato da almeno 2 anni relativo all’alloggio (o allo spazio impropriamente adibito ad alloggio) o risiedere nell’alloggio (o nello spazio impropriamente adibito come tale) da almeno 2 anni.

Per la valutazione del **disagio abitativo** si individuano inoltre le seguenti condizioni e relativi punteggi:

<b>A. – Condizioni di disagio abitativo</b>	<b>punti</b>
<p><b>A.1.</b> Sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione intendendosi per tali quelli che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per ascriverli alla categoria delle abitazioni. Il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in altra Graduatoria.</p>	<b>3</b>
<p><b>A.2.</b> Sistemazione in alloggio certificato dal competente Servizio dell’AUSL come “alloggio antigienico” (così come previsto dal Regolamento comunale di Igiene) secondo la seguente classificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mediocre</li> <li>• cattivo</li> <li>• pessimo</li> </ul> <p>In caso di assegnazione di alloggio conseguente al riconoscimento di tale condizione il Comune dovrà dare comunicazione al competente Ufficio dell’A.S.L. che ha certificato l’antigienicità stessa.</p> <p>L’antigienicità e il relativo punteggio possono essere riconosciuti solo nel caso in cui l’alloggio non sia già stato certificato come antigienico in precedenza.</p> <p>Il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione di antigienicità è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in altra Graduatoria.</p> <p>L’antigienicità dell’alloggio (individuato attraverso gli estremi catastali) può inoltre essere riconosciuta solo nel caso in cui essa sia stata certificata dall’AUSL - in epoca precedente sia a un eventuale provvedimento di sfratto sia alla richiesta di saldo degli eventuali canoni pregressi da parte del proprietario dell’alloggio.</p>	<b>0,5</b> <b>1</b> <b>1,5</b>
<p><b>A.3.</b> Richiedente con sistemazione precaria (concordata o procurata con/o dall’Amministrazione Comunale, con/o dagli enti pubblici competenti o da altri soggetti ed enti in accordo o in convenzione con essi) che derivi da provvedimento già eseguito di sfratto per finita locazione, da verbale di conciliazione giudiziaria o extragiudiziale quando costituisce titolo esecutivo per lo sfratto, da verbale di conciliazione giudiziaria da ordinanza di sgombero, da provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell’alloggio emesso da non oltre un anno alla data di presentazione della domanda e/o dalla data dell’ultimo aggiornamento.</p> <p>Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale.</p>	<b>3</b>

<p><b>A.4. Sottodimensionamento dell'alloggio.</b></p> <p>Si considera sottodimensionato l'alloggio di superficie inferiore di oltre il 25% (con approssimazione al mq.) rispetto alle dimensioni minime definite dalla normativa (calcolate come superfici abitabili, escluse le pertinenze), ossia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- una persona in alloggio, anche composto di unico vano, inferiore a 21,00 mq.</li> <li>- due persone in alloggio, anche composto di unico vano, inferiore a 28,50 mq.</li> <li>- tre persone in alloggio inferiore a 31,50 mq.</li> <li>- quattro persone in alloggio inferiore a 42,00 mq.</li> <li>- cinque persone in alloggio inferiore a 49,50 mq.</li> <li>- sei persone in alloggio inferiore a 57,00 mq.</li> <li>- sette o più persone in alloggio inferiore a 64,50 mq.</li> </ul> <p>Ai fini della valutazione del grado di sottodimensionamento dell'alloggio non si computano nel nucleo familiare i minori di età inferiore a 14 anni.</p>	<p><b>1</b></p> <p><b>2</b></p> <p><b>2</b></p> <p><b>2</b></p> <p><b>2</b></p> <p><b>2</b></p>
<p><b>A.5. Richiedente che debba rilasciare l'abitazione a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria o extragiudiziale quando costituisce titolo esecutivo per lo sfratto, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, o occupazione abusiva di immobile a seguito di fallimento, con obbligo di rilascio dell'alloggio.</b></p> <p>Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempimento contrattuale.</p>	<p><b>4</b></p>
<p><b>A.6. Alloggio inadeguato per la presenza di barriere architettoniche che determinano grave e irrisolvibile compromissione della autonomia motoria di uno dei componenti del nucleo debitamente documentata da certificazione medica.</b></p> <p>Sulla base della certificazione medica, il punteggio viene assegnato previa valutazione del livello di visitabilità dell'alloggio e di accessibilità degli spazi esterni (e delle eventuali parti comuni), effettuata ai sensi della L. 13/89 e del D.M. 236/89 e s.m.i., con riferimento ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– spazi esterni (ed eventuali parti comuni) accessibili ma alloggio non visitabile</li> <li>– spazi esterni (ed eventuali parti comuni) non accessibili ma alloggio visitabile</li> <li>– spazi esterni (ed eventuali parti comuni) non accessibili e alloggio non visitabile</li> </ul> <p>Per accessibilità degli spazi esterni (ed eventuali parti comuni) si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria (es. deambulanti su sedia a ruote) o sensoriale, di raggiungere l'edificio e la porta di entrata dell'alloggio in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.</p> <p>Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria (es. deambulanti su sedia a ruote) o sensoriale, di entrare nell'alloggio, accedere agli spazi di relazione (soggiorno o pranzo) e ad almeno un servizio igienico dell'alloggio in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.</p> <p>La valutazione deve risultare da una Relazione sottoscritta da tecnico abilitato o dall'ASL, in conformità alle disposizioni specifiche previste dalla L. 13/89 e dal D.M. 236/89 e s.m.i. riguardanti l'accessibilità degli spazi esterni (ed eventuali parti comuni) e la visitabilità degli alloggi.</p>	<p><b>1</b></p> <p><b>1,5</b></p> <p><b>2</b></p>

3. Le condizioni di cui ai punti A.1. e A.2. non sono rispettivamente cumulabili fra loro. La condizione di cui al punto A.3 non è cumulabile con le altre condizioni di tipo A. – Disagio Abitativo.

4. In relazione alla **condizione economica del nucleo richiedente** sono esclusi dalla valutazione quei nuclei richiedenti che dichiarano ISE zero o che hanno una somma dei redditi IRPEF o IRAP inferiore al canone di locazione pagato al momento della domanda o dell'assegnazione perché la domanda è considerata incongrua, fatte salve le seguenti eccezioni:

- vi siano redditi esenti ai fini IRPEF;
- il caso sia relazionato dai servizi sociali in modo specifico;

- la domanda sia supportata da idonea documentazione attestante l'intervento economico fornito da familiari e/o da altre realtà pubbliche e/o private, comprensiva degli esiti dei controlli e delle verifiche di cui agli artt. 11 e 13.

In assenza di redditi il nucleo richiedente deve essere sostenuto economicamente in tutto o in parte dall'ASP e/o dall'ASL, direttamente o indirettamente, come evidenziato da apposita certificazione.

5. Per la valutazione del **disagio economico** si utilizzano 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.

Qualora il richiedente sia in possesso di un'attestazione ISEE ancorché valida ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva ISEE, l'Amministrazione comunale si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva ISEE compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile ai sensi dell'art. 6 comma 6 del DPCM 4 aprile 2001 n. 242 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del DPCM 7 maggio 1999 n. 221, sia per la formazione della Graduatoria, che in sede di assegnazione degli alloggi di Erp.

Si indicano di seguito i criteri e le condizioni per l'attribuzione dei punteggi per il disagio economico:

<b>A. – Condizioni di disagio economico</b>	<b>punti</b>
<p><b>A.7.</b> Entità dell'ISEE. La valutazione dell'entità dell'ISEE del nucleo e la relativa attribuzione del punteggio si effettua applicando la seguente formula:</p> <p style="padding-left: 20px;">Punteggio = 4 – (ISEE/3.000)</p> <p>Il punteggio viene attribuito considerando i soli primi tre decimali dopo la virgola (con troncamento)</p> <p>In caso di ISEE pari o superiore ad Euro 12.000,00 il punteggio non viene assegnato.</p> <p>Dal punteggio come sopra ottenuto, si sottraggono 0,40 punti ogni Euro 1.000,00 dei benefici/redditi che non concorrano alla determinazione del reddito ISEE ottenuti nell'anno precedente</p>	<b>da 4 a 0</b>
<p><b>A.8.</b> Incidenza del canone di locazione (con contratto regolarmente registrato) sull'entità dell'ISEE riferito all'anno di presentazione della domanda.</p> <p>Il punteggio è assegnato in base ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- incidenza del canone sul reddito superiore al 35% e fino al 50%, gradualmente in base alla seguente equazione: punteggio = 2 + ((incidenza canone – 35) / 15 × 2)</li> <li>- incidenza del canone sul reddito superiore al 50% o in caso di ISE pari a zero (fatto salvo quanto previsto all'art. 9 p.to 4): punteggio = 4 punti</li> </ul> <p>Il punteggio non viene assegnato nel caso di provvedimenti di sfratto per morosità di cui ai precedenti punti A.5. e A.6.. Il punteggio relativo al punto B.2. è concesso solo nel caso in cui il concorrente abbia avuto l'assegnazione di un punteggio in relazione al punto B.1.</p>	<b>da 0 a 4</b>

6. In relazione alla **composizione del nucleo** si individuano le seguenti condizioni e relativi punteggi:

<b>B. – Condizioni relative alla composizione del nucleo</b>	<b>punti</b>
<b>B.1.</b> Nucleo familiare composto da quattro unità ed oltre di cui due minori.	<b>1</b>

<p><b>B.2.</b> Nucleo familiare composto da un solo adulto e uno o più minori a carico, anche in affidamento:</p> <p>C.2.1. con un minore a carico</p> <p>C.2.2. con due minori a carico</p> <p>C.2.3. con più di due minori a carico</p> <p>Gli stessi punteggi vengono attribuiti anche in presenza di figli maggiorenni, fiscalmente a carico, purché studenti fino a 26 anni.</p> <p>Non si procede all'attribuzione del punteggio se – oltre all'adulto con uno o più minori a carico (o figli maggiorenni, fiscalmente a carico, purché studenti) – nel nucleo familiare anagrafico di provenienza sono presenti ospiti, o coabitanti esterni al nucleo stesso, non legati da vincoli di parentela. Tale condizione dovrà essere autocertificata dall'adulto richiedente e verificata sia in sede di attribuzione del punteggio sia prima dell'eventuale assegnazione dell'alloggio.</p>	<p>3</p> <p>4</p> <p>5</p>
<p><b>B.3.</b> Nucleo familiare composto esclusivamente da persone che abbiano superato i 65 anni e che non svolgano alcuna attività lavorativa:</p> <p>C.3.1. per ogni componente di oltre 65 anni</p> <p>C.3.2. per ogni componente di oltre 75 anni</p>	<p>1,5</p> <p>2</p>
<p><b>B.4.</b> Presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a 65 anni riconosciute non autosufficienti sulla base di certificati rilasciati dalle competenti autorità (UVG ex art. 5 L.R. 5 del 3/2/94)</p>	<p>2</p>
<p><b>B.5.</b> Presenza nel nucleo familiare di una o più persone diversamente abili come da certificato rilasciato da Ausl e/o Inail.</p> <p>Ai fini del presente regolamento si considera diversamente abile il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:</p> <p>C.5.1. una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore ai 2/3 ed inferiore al 100%; il punteggio viene attribuito applicando la seguente formula: Punteggio: <math>0,5 + (1,5 \times \text{percentuale diminuzione permanente capacità lavorativa})</math> Es. diminuzione del 75%: <math>\text{Punteggio} = 0,5 + (1,5 \times 0,75) = 1,625</math></p> <p>C.5.2. una condizione di disabilità in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle normative vigenti;</p> <p>C.5.3. una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%;</p> <p>C.5.4. una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% con titolarità di accompagnamento riconosciuta ai sensi dell'art. 17 L.R. 3 febbraio 1994 n. 5.</p>	<p>da 1,5 a 2</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p>
<p><b>B.6.</b> Nucleo familiare, come definito ai commi 3 e 4 dell'art. 24 della L.R. 24/01, con anzianità di formazione anagrafica non superiore a cinque anni alla data di presentazione della domanda a condizione che nessuno dei componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età.</p>	<p>2</p>

<b>B. – Condizioni di disagio sociale</b>	<b>punti</b>
<p><b>B.7.</b> La Commissione può attribuire ulteriore punteggio, fino a 3 punti solo per interi, ai nuclei familiari, che, in aggiunta ad un disagio abitativo si trovino in situazione di <b>disagio sociale</b> e siano sostenuti dai Servizi Socio-sanitari. L'attribuzione del punteggio di cui al presente comma avviene esclusivamente su valutazione e conseguente richiesta specifica di attribuzione da parte dei Servizi Socio-sanitari, accompagnato dal relativo progetto di sostegno. Qualora la Commissione accerti, nell'ambito della valutazione, che il nucleo seguito dai servizi sociali non abbia aderito ad alcun progetto professionale/sociale preferendo rimanere in uno stato di bisogno e di sostegno economico non si procede all'attribuzione di punteggio.</p>	<p><b>da 0 a 3 punti</b></p> <p>(solo per interi)</p>

<b>Altre condizioni</b>	<b>punti</b>
attribuzione di un punteggio per ciascun anno intero di residenza o attività lavorativa – da parte di chi presenta la domanda – nel Comune stesso. certificazione della sussistenza delle condizioni per l'attribuzione del punteggio che – in ogni caso – non potrà superare la misura di 0,30 punti/anno, con un massimo di 3 punti.	0,30 anno Max 3 punti
Nucleo familiare di cittadini italiani rientrato in Italia a seguito del verificarsi delle condizioni indicate all'art 2, comma 2 lettere a) e b) e all'art 4, comma 1 Legge Regionale 3/2006	<b>1</b>