



Allegato CC 60 del 21/07/2021

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

**Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 24 del 13/05/2015
e modificato con deliberazione consiliare n. 60 del 21/07/2021**

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

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI

ART. 2 DISCIPLINA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

ART. 3 COMPETENZE DEI COMUNI

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

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

ART. 5 GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON L'ENTE GESTORE

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

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

ART. 7 NORME CONCERNENTI L'AVVISO PUBBLICO

ART. 8 CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

ART. 9 NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE

ART. 10 REQUISITI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI ERP

ART. 11 CONDIZIONI OGGETTIVE

ART. 12 CONDIZIONI SOGGETTIVE

ART. 13 CONDIZIONE DI PUNTEGGIO ATTRIBIBILE D'UFFICIO PER PROGETTO SOCIO-ASSISTENZIALE

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

ART. 15 ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

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

ART. 17 GRADUATORIE SPECIALI

ART. 18 AGGIORNAMENTO ANNUALE DELLA GRADUATORIA

ART. 19 ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI IN FASE DI ASSEGNAZIONE

ART. 20 DEFINIZIONE DI ALLOGGIO DISPONIBILE

- ART. 21 ASSEGNAZIONE E STANDARD ABITATIVI DEGLI ALLOGGI
ART. 22 CONTROLLI
ART. 23 ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ALL'ERP
ART. 24 ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA
ART. 25 INDIVIDUAZIONE, ASSEGNAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA
ART. 26 MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI
ART. 27 MOBILITA' RICHIESTA DALL'ASSEGNATARIO
ART. 28 GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITA'
ART. 29 MOBILITA' DISPOSTA D'UFFICIO
ART. 30 MOBILITA' SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI

TITOLO IV

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

- ART. 31 CONTRATTI E CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP
ART. 32 ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO DI ERP
ART. 33 DECADENZA DALLA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO DI ERP
ART. 34 MOROSITA'
ART. 35 OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI ERP

TITOLO V

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

- ART. 36 OSPITALITA' TEMPORANEA
ART. 37 AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE
ART. 38 SUBENTRO NELLA TITOLARITA' DELL'ALLOGGIO
ART. 39 COABITAZIONE FINALIZZATA ALL'ASSISTENZA

TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- ART. 40 RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA E REGIME TRANSITORIO
ART. 41 ENTRATA IN VIGORE

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

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI

1. Il presente regolamento comunale disciplina, in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di interventi pubblici per le politiche abitative, le attività ed i procedimenti amministrativi inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima.
2. Ai fini del presente regolamento si intendono:
 - a) per "edilizia residenziale pubblica", anche individuata con l'acronimo "ERP", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 24/2001;
 - b) per "Acer", l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia-Romagna", derivante dalla trasformazione degli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP);
 - 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 "Ente gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune, qualora previsto;
 - e) per "legge regionale" è da intendersi la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" a partire dalla L.R. 24/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - f) per "normativa ISEE" le disposizioni concernenti l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), istituito dal D. Lgs. 109/1998 e successive integrazioni e modificazioni.

ART. 2 DISCIPLINA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Il presente regolamento fa riferimento alla disciplina normativa regionale in materia di ERP e nazionale in materia di locazioni per quanto applicabile, nonché alla normativa statale e regionale richiamata.
2. Il Comune gestisce la propria attività in materia di politiche abitative tramite principi e criteri disciplinati dalla legge regionale 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 3 COMPETENZE DEI COMUNI

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

2. Il Comune inoltre:

- può provvedere a integrare le politiche nel settore abitativo con le politiche sociali e economiche, attraverso la predisposizione di appositi strumenti di programmazione e sviluppo del patrimonio di ERP;
- esercita le funzioni amministrative relative alla concessione e alla revoca dei contributi pubblici anche in forma associata;
- predispone i programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di ERP.

TITOLO II

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

ART. 4

CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI

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

ART. 5

GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON L'ENTE GESTORE

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

- g) le modalità dei controlli del Comune sull'espletamento delle attività oggetto della convenzione.
3. Nella gestione del patrimonio abitativo verrà tenuto conto dei principi di cui agli artt. 22 e 23 della L.R. 24/2001.

TITOLO III

ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E GESTIONE DEGLI ALLOGGI

ART. 6

MODALITA' E CONDIZIONI DI PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

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

ART. 7

NORME CONCERNENTI L'AVVISO PUBBLICO

1. Il Comune provvede all'emanazione del primo avviso pubblico di carattere generale per la presentazione delle domande per la formazione della prima graduatoria, con validità triennale. La presente graduatoria sarà aggiornata annualmente, così come previsto dal precedente art. 6.
2. Fino all'approvazione del successivo aggiornamento della graduatoria, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
3. L'Avviso pubblico generale deve essere pubblicato mediante affissione di manifesti per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e nel sito internet istituzionale. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme, fornendo anche copia alle OO.SS dei lavoratori e utenti.
4. Ai sensi dell'art. 25, comma 3, della L.R. 24/2001, l'Avviso pubblico di cui al punto 1 deve contenere i seguenti elementi:
 - a) le modalità di presentazione della domanda;
 - b) il termine non inferiore a trenta giorni e non superiore a quarantacinque giorni per la presentazione della domanda;
 - c) i requisiti di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001, richiesti per l'assegnazione dell'alloggio, come specificati dalle disposizioni regionali attuative;
 - d) le condizioni oggettive e soggettive dei nuclei richiedenti che attribuiscono i punteggi ai sensi del presente regolamento;

ART. 8
CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di accesso alla graduatoria, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e corredata della necessaria dichiarazione sostitutiva ISEE, da presentarsi nei termini prefissati, deve indicare:
 - a) la cittadinanza, nonché la residenza del richiedente ed eventualmente il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) la composizione del nucleo familiare con le generalità di ciascun componente;
 - c) la situazione economica del nucleo familiare richiedente, valutata secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa ISEE;
 - d) le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - e) il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative al concorso.

2. Il richiedente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che sussistono in suo favore i requisiti di cui alle lettere a) e b) dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e s.m.i., nonché in favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti di cui alle lettere c), d), e) del comma 1 dell'art. 15 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.

ART. 9
NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE

1. La domanda di accesso agli alloggi di ERP può essere presentata dal nucleo familiare come disciplinato dalla L.R. 24/2001, dalla normativa statale e regionale, nonché dalle relative disposizioni attuative.

2. Possono inoltrare domanda i nuclei familiari fondati sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché i nuclei di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, in situazione di convivenza con carattere di stabilità e con finalità di reciproca assistenza morale e materiale, qualora la convivenza stessa sia instaurata da almeno due anni alla data di presentazione della domanda stessa, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, ai sensi dell'art. 24, comma 4, della L.R. 24/2001 ed i nuclei costituiti in unioni civili. Tale condizione deve essere comprovata dalle risultanze anagrafiche o, nei casi in cui queste ultime non siano verificabili, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

3. E' demandata alla Giunta Comunale, con apposito atto, la disciplina di casistiche specifiche nel rispetto delle previsioni normative.

4. Eventuali ulteriori disposizioni normative di carattere nazionale o regionale, approvate in materia di nucleo familiare richiedente, troveranno diretta applicazione anche in assenza di specifica previsione regolamentare.

ART. 10
REQUISITI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI ERP

1. I requisiti di accesso sono determinati dall'art. 15 della L.R. 24/2001 e s.m.i. e dalla normativa regionale di attuazione, che troverà diretta applicazione anche in assenza di previsione regolamentare.

2. Le domande presentate verranno esaminate sulla base dei requisiti vigenti nel momento dell'avvio di ogni fase del procedimento.
Pertanto le domande originariamente accettate potranno essere successivamente respinte, qualora sia verificata, in fase di approvazione della graduatoria, di aggiornamento della stessa, o di assegnazione dell'alloggio di ERP, la sopravvenuta mancanza di uno o più requisiti derivante da diversa previsione normativa.
3. La Giunta Comunale potrà, con proprio atto, individuare i criteri operativi di applicazione delle disposizioni normative relative ai requisiti di accesso, fatto salvo il divieto di introdurre ulteriori o diversi requisiti previsto all'art. 25, comma 3 lett. b) della L.R. 24/2001.
4. Non possono essere assegnatari gli occupanti abusivi di un alloggio di ERP, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

ART. 11 CONDIZIONI OGGETTIVE

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

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

- a) la residenza anagrafica del nucleo familiare in spazi procurati a titolo precario dai servizi sociali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie, mediante contratto di locazione, od ospitalità anche di fatto, in complesso residenziale, struttura alberghiera o analoga, realizzati anche per mezzo di enti con finalità di utilità sociale, con accordo e/o contributo dei servizi sociali. Tale situazione si intende, per sua stessa natura, precaria e transitoria;
- b) la condizione di "senza tetto", dimostrabile anche con la residenza anagrafica presso la "casa comunale";

La sistemazione si intende precaria qualora sia offerta mediante:

- ospitalità in comunità, casa famiglia, istituti madre bambino o per adulti, ovvero presso parrocchie o organismi non lucrativi di utilità sociale;
- contratto di locazione, secondo la vigente normativa, non superiore a diciotto mesi;
- contratto di locazione mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici comunali, in regola o in corso di regolarizzazione con il pagamento di canoni ed oneri, fatte salve specifiche motivazioni in deroga per i nuclei nelle condizioni previste dal successivo art. 13;
- posto letto in struttura di bassa soglia o dormitorio, ovvero in abitazione;
- sistemazione precaria e transitoria in complessi residenziali, strutture alberghiere o analoghe;
- condizione di coabitazione con altro nucleo familiare, realizzata tramite accordo e nell'ambito di progetto socio - assistenziale;

La sussistenza della residenza anagrafica del nucleo familiare nello spazio procurato a titolo precario non è richiesta per il verificarsi della condizione, qualora il titolare della gestione della struttura ospitante, ovvero il competente servizio sociale, attestino

contestualmente la situazione assistenziale del nucleo familiare e la particolare disciplina di accesso alla struttura che impedisce l'iscrizione anagrafica degli ospiti.

La presente condizione non è assoggettata a termine di decadenza e deve essere confermata con la presenza del progetto socio-assistenziale dei servizi sociali, di cui al successivo art. 13.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 4 e un massimo di 13 punti.

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

Sono individuati quali alloggi impropri:

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

In particolare sono considerati impropri:

- magazzini e laboratori;
- autorimesse, box;
- cantine e soffitte;
- uffici, negozi e botteghe.

- b) camper, roulotte, case mobili.

Al fine del riconoscimento della condizione si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto a prescindere dalla destinazione d'uso individuata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio in sede di presentazione della domanda viene dichiarata dal richiedente attraverso atto sostitutivo notorio, nonché confermata dalle risultanze anagrafiche. In sede di assegnazione la presente condizione viene verificata d'ufficio, anche mediante controlli effettuati da parte della Polizia Locale o da parte del servizio sociale di riferimento. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare tutte le opportune verifiche sulla sussistenza della predetta condizione.

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

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

- a) in alloggi non al piano terra ubicati in immobili privi di ascensore e/o di servoscala;
- b) in alloggi conformati su due piani.

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

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

- a) provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- b) provvedimento esecutivo di rilascio qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, risultando il richiedente in domanda occupante senza titolo. Nel caso di alloggi pubblici per i quali è stato stipulato un contratto di edilizia residenziale pubblica, il provvedimento di rilascio nei confronti degli occupanti senza titolo viene riconosciuto come condizione di punteggio solo nei casi di avvio della coabitazione finalizzata all'ampliamento del nucleo ai sensi dell'art. 27 commi 1 e 2 della L.R. 24/2001, nei casi di mancata conclusione del relativo procedimento per decesso o abbandono dell'alloggio dell'assegnatario. Sono tassativamente escluse le situazioni di occupazione abusiva di alloggi mediante ingresso arbitrario, in condizioni di divieto o di occupazione senza titolo ottenuta mediante effrazione.
- 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;
- g) provvedimento di liberazione di immobile pignorato ai sensi dell'art. 560 comma 3 codice di procedura civile;
- h) provvedimento esecutivo di rilascio di alloggio ERP ottenuto a seguito di assegnazione provvisoria a cui non abbia seguito assegnazione definitiva;
- i) provvedimento esecutivo di rilascio di alloggio in residenza protetta o alloggio pubblico in concessione provvisoria, qualora in assenza di inadempienza contrattuale siano venuti meno i presupposti di permanenza;
- j) provvedimento di rilascio dell'alloggio di servizio messo a disposizione nell'ambito di contratto di lavoro e/o prestazione d'opera, emesso a seguito di interruzione del rapporto di lavoro cessato non per colpa o inadempimento, a condizione che detto rapporto di lavoro abbia avuto durata di almeno due anni.

Il punteggio è attribuito in base al termine indicato nell'ultimo provvedimento giurisdizionale o di differimento normativo al momento della presentazione della domanda ed è differenziato in relazione alla vicinanza della data di scadenza dell'inizio del procedimento di esecuzione.

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

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

La misura del punteggio è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di **5** e un massimo di **10** punti.

1.5 Sfratto per morosità per cause sopravvenute. 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 provvedimento esecutivo di sfratto convalidato

dall'autorità giudiziaria competente, ottenuto per morosità determinata da cause sopravvenute alla stipulazione del contratto, consistenti in:

- a) decesso di un componente del nucleo familiare;
- b) omologazione di separazione legale e conseguente venir meno della convivenza tra i coniugi. Al fine del riconoscimento della condizione, l'eventuale assegno per alimenti corrisposto a favore del coniuge richiedente e/o dei figli conviventi viene sommato al reddito percepito dal nucleo;
- c) sopravvenuto stato di disoccupazione, derivante da licenziamento non di carattere disciplinare, per lavoratori con contratto di lavoro a tempo indeterminato, riduzione dell'orario di lavoro e/o di fruizione di ammortizzatori sociali, in capo ad un componente del nucleo familiare;
- d) infortunio o malattia prolungata, o invalidità che determinino una riduzione della capacità lavorativa.

La condizione ricorre qualora:

- le cause sopravvenute si siano verificate dopo la sottoscrizione del contratto ed unicamente in presenza di regolare versamento del canone e spese accessorie fino al verificarsi delle stesse;
- il verificarsi delle cause sopravvenute comporti una diminuzione del reddito familiare di almeno il 40%, ed una incidenza del canone rispetto al reddito ISE di almeno il 50,01%.

La misura del punteggio è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 4 e un massimo di 8 punti.

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

- a) provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio e/o condizioni equiparate di cui ai precedenti punti 1.4 e 1.5, eseguito negli ultimi cinque anni;
- b) abbandono di alloggio a seguito di calamità;
- c) imminente pericolo riconosciuto con ordinanza dall'autorità competente.

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

1. coabitazione con terzi in situazione di ospitalità;
2. alloggio presso terzi titolari di contratto di locazione sottoposti a procedimento di sfratto in fase esecutiva;
3. Alloggio o struttura analoga con contratto di locazione secondo la vigente normativa non superiore a diciotto mesi o con concessioni provvisorie di alloggi pubblici del Comune nel cui ambito è presentata la domanda, in regola o in corso di regolarizzazione con il pagamento di canoni ed oneri;
4. contratto di locazione o ospitalità, anche di fatto, in struttura residenziale, alberghiera o analoga, mantenuto mediante contributo dei servizi sociali;
5. ospitalità offerta da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni, parrocchie;
6. alloggio in comodato gratuito, in assenza di legame di parentela o affinità con il proprietario, con residenza da almeno un anno e da meno di tre anni.

La presente condizione deve essere confermata da attestazione del competente servizio sociale.

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

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

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

Nel caso sia stipulato un contratto di locazione non superiore a diciotto mesi, nel medesimo alloggio oggetto di rilascio, la verifica della permanenza della sistemazione precaria decorre dalla data di stipula del nuovo contratto di locazione.

La misura del punteggio nei casi di sistemazione precaria conseguente lo sfratto di cui al precedente punto 1.4 è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 10 e un massimo di 12 punti.

Qualora lo sfratto sia causato da morosità o altra inadempienza contrattuale determinata a seguito dei presupposti di cui al precedente punto 1.5, la misura del punteggio sarà definita in misura unica dalla Giunta Comunale tra un minimo di 8 e un massimo di 10 punti.

1.7 Valore della Situazione Economica Equivalente. Nucleo familiare richiedente con situazione economica ISEE calcolata ai sensi della vigente normativa ISEE, non superiore rispettivamente al 25%, o al 50% o al 75% del limite previsto per l'accesso all'ERP. Il punteggio è attribuito in fase di presentazione della domanda sulla base della attestazione ISEE. In sede di verifica per l'assegnazione, il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 23.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 2 e un massimo di 7 punti.

La presente condizione di punteggio, può essere modificata od integrata con provvedimento della Giunta Comunale, a seguito delle valutazioni di impatto conseguenti all'entrata in vigore del citato D.P.C.M. 159/2013.

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

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

Al canone di locazione è equiparata l'indennità di occupazione. Il punteggio è attribuito, in fase di presentazione della domanda e in fase di assegnazione, sulla base della dichiarazione sulla situazione economica ISEE e con documentazione che comprovi il saldo del canone di locazione del mese antecedente la data di presentazione della domanda o la data di attivazione della verifica per l'assegnazione. Il punteggio non viene riconosciuto qualora sussista provvedimento giurisdizionale di

convalida di sfratto per morosità per inadempimento nel saldo dei canoni del contratto di locazione, a meno che non venga dimostrato il saldo di tutti i canoni di locazione della morosità contestata e di tutti i canoni oggetto del contratto fino al saldo del canone di locazione del mese antecedente la data di presentazione della domanda o la data di attivazione della verifica per l'assegnazione. In sede di verifica per l'assegnazione il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 22.

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

Le condizioni di punteggio di cui ai punti 1.7 e 1.8 non vengono riconosciute in presenza di valore ISE pari a zero. Fanno eccezione i casi in cui:

- vi siano redditi esenti ai fini IRPEF;
- il nucleo richiedente sia costituito da soli ultrasessantacinquenni e/o il reddito complessivo sia determinato comunque da sola pensione;
- il nucleo richiedente è sostenuto economicamente in tutto o in parte dai servizi sociali, da altri soggetti pubblici o da soggetti privati facenti parte della rete parentale o amicale, e ciò risulta da una adeguata documentazione o specifica relazione dei servizi sociali.

ART. 12 CONDIZIONI SOGGETTIVE

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

1.1 Coppia di giovane età anagrafica con almeno un figlio a carico. Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da coniugi e/o conviventi more uxorio di cui almeno uno dei due componenti abbia non più di 35 anni e che la somma dell'età anagrafica di entrambi non superi settantacinque anni, che abbiano almeno un figlio a carico fiscale.

Il punteggio è aumentato per ogni figlio a carico fiscale oltre al primo in misura direttamente proporzionale al loro numero.

La condizione di giovane coppia è riconosciuta anche qualora solo uno dei due componenti sia genitore naturale del figlio a carico.

Ai fini del riconoscimento del punteggio non possono invece far parte del nucleo familiare altri componenti.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 2 e un massimo di 5 punti.

1.2. Genitore convivente anagraficamente con figlio/i a carico fiscale. Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto esclusivamente da un genitore e dal/i proprio/i figlio/i a carico fiscale.

Al fine del riconoscimento della condizione, vengono equiparate le seguenti situazioni:

- affido giurisdizionale di minore a carico fiscale;
- ascendente convivente con discendente a carico fiscale;

- adulto esercitante la responsabilità genitoriale nei confronti di minore convivente a carico fiscale.

Qualora il nucleo richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussista coabitazione anagrafica con terzi legati da vincoli di parentela o affinità con il genitore, purché i terzi siano a carico fiscale del genitore o dell'adulto richiedente.

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

In caso di figli di stranieri extracomunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata.

Il punteggio è differenziato qualora il genitore abbia:

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

La condizione è riconosciuta esclusivamente nei seguenti casi:

1. mancato riconoscimento del figlio/i a carico fiscale da parte del genitore non richiedente, verificato anche d'ufficio dagli estratti di nascita;
2. provvedimenti giurisdizionali di affido esclusivo del figlio/i a carico fiscale al solo genitore richiedente;
3. abbandono del figlio/i a carico fiscale da parte del genitore non richiedente, accertato in sede giurisdizionale o dal servizio sociale competente che provvede al nucleo richiedente, confermato dalle risultanze anagrafiche;
4. decesso dell'altro genitore.

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

1.3. Nucleo familiare composto da una sola persona. Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da una sola persona. Il punteggio è aumentato nel caso di persona ultrasessantacinquenne, ultrasettantenne, ultrasettantacinquenne.

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 4 e un massimo di 11 punti.

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

- a) 4 persone;
- b) 5 persone;
- c) 6 persone;
- d) 7 persone e oltre.

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

La misura del punteggio è differenziata per ognuna delle condizioni ed è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 4 e un massimo di 7 punti per composizione nucleo a cui si aggiunge un punto per ogni figlio a carico per un massimo di 6 punti da aggiungere al punteggio nucleo.

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

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

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

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

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

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

a) Gravità elevata:

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

b) Gravità media:

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

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

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

La presente condizione di punteggio può essere indicata in domanda anche in assenza del relativo certificato, qualora sia già stata presentata istanza di invalidità ed effettuata la visita medica alla presenza della competente commissione sanitaria, ed il certificato di invalidità sia inoltrato entro il termine di presentazione dei ricorsi.

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

1.7. Condizione di coabitazione. La condizione di coabitazione del nucleo familiare richiedente con parenti o affini, accertata dalle risultanze anagrafiche, da almeno due anni alla data della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione.

La misura del punteggio è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 1 e un massimo di 3 punti.

1.8. Anzianità della domanda. L'anzianità della domanda del nucleo richiedente viene valorizzata con l'attribuzione di un punteggio, differenziato rispetto ai tempi di permanenza in graduatoria per l'accesso all'ERP, senza che ne sia conseguita assegnazione di alloggio, o rifiuto immotivato all'assegnazione. L'anzianità si matura dalla data di approvazione della graduatoria di inserimento della domanda ed è riferita anche all'inserimento in precedenti graduatorie senza soluzione di continuità.

La misura del punteggio è definita dalla Giunta Comunale tra un minimo di 2 e un massimo di 6 punti.

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

- a) da almeno 5 anni alla data di presentazione della domanda;
- b) da almeno 10 anni alla data di presentazione della domanda;
- c) da almeno 20 anni alla data di presentazione della domanda.

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

ART. 13

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

1. In presenza di nucleo familiare per il quale è in corso un progetto socio-assistenziale dei Servizi Sociali può essere attribuito esclusivamente d'ufficio un ulteriore punteggio.

Affinché tale condizione sussista è indispensabile:

- a) l'accesso al servizio;
 - b) la presa in carico da parte dei Servizi Sociali, da almeno 8 mesi, intendendo per tale la situazione nella quale il nucleo familiare abbia avuto accesso al Servizio Sociale, ha presentato domande e/o rappresentato bisogni socio-assistenziali, per i quali si rende necessario da parte dell'Assistente sociale, a causa della non autonomia dell'utente, l'effettuazione di una istruttoria più o meno complessa; a tal fine saranno utilizzati gli strumenti tecnici professionali propri, con relativa definizione del procedimento in senso positivo per il richiedente e apertura di una cartella utente. Ciò esclude pertanto la presa in carico quale attività di mero segretariato sociale con erogazione di informazioni e/o orientamento dell'utenza;
 - c) l'anamnesi sociale della situazione socio-sanitaria ed economica del nucleo familiare da parte del Servizio Sociale;
 - d) l'individuazione di una o più risorse disponibili da impiegare da parte del Servizio Sociale in favore del nucleo familiare al fine di perseguire l'autonomia sociale ed economica mediante l'elaborazione di un Piano Assistenziale Individualizzato;
 - e) la condivisione, adesione e collaborazione da parte del nucleo familiare in carico a tutto il percorso previsto nel Piano Assistenziale Individualizzato e per tutta la sua durata;
 - f) la validità del progetto, con presenza e monitoraggio del Servizio Sociale al momento della domanda di accesso alla graduatoria e al momento della verifica dei requisiti e condizioni in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio;
 - g) l'indispensabilità dell'alloggio per la riuscita del progetto socio-assistenziale, non sussistendo le condizioni di autonomia da parte del nucleo familiare nella ricerca e/o reperibilità di un'abitazione adeguata alle sue necessità.
2. Il progetto dei Servizi Sociali deve essere attestato dal Responsabile del Servizio Sociale competente con sussistenza alla data di presentazione della domanda e permanenza fino alla data di verifica dei requisiti, condizioni e controlli finalizzato all'assegnazione dell'alloggio.

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

ART. 14

INCOMPATIBILITA' E NON CUMULABILITA' FRA CONDIZIONI DI PUNTEGGIO

1. Sono previste incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio.
2. All'interno di ogni condizione oggettiva e soggettiva i singoli punteggi assegnati in base alla verifica delle condizioni ivi stabilite non sono cumulabili fra loro, ad eccezione dei punteggi relativi alla condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza, con le modalità previste al precedente articolo 12.

3. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni oggettive:
 - a) Disagio abitativo
 - b) Alloggio improprio
 - c) Sfratto e condizioni equiparate;
 - d) Sfratto per morosità;
 - e) Sistemazione precaria a seguito di sfratto.
4. Sussiste incompatibilità fra la condizione di Disagio abitativo e Incidenza del canone sul valore ISE, qualora la sistemazione non sia attuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.
5. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni soggettive:
 - a) Coppia di giovane età anagrafica
 - b) Genitore convivente con figlio/i a carico
 - c) Nucleo familiare composto da una sola persona
 - d) Nucleo familiare pluricomponente
6. Sussiste incompatibilità tra i punteggi relativi alla condizione soggettiva di Coabitazione e la condizione oggettiva di Disagio abitativo.

ART. 15

ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

1. Il Comune provvede all'istruttoria delle domande presentate a seguito dell'Avviso pubblico triennale, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo, per ciascuna domanda, i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e accertata di ufficio, al fine di determinare una graduatoria avente carattere provvisorio. In sede di approvazione della graduatoria il requisito di cui all'art. 15 c. 1 lett c) della L.R. 24/2001 e s.m.i. relativo ai limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili si intende soddisfatto mediante dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, presentata anche all'interno della domanda di assegnazione di alloggio ERP.
2. Il Comune inoltre attribuisce d'ufficio in sede istruttoria le condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune.
3. Il Comune attribuisce la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.
4. Il Comune durante l'istruttoria può inoltre sanare eventuali dichiarazioni parziali o inesattezze di modesta entità rilevate sulla base degli accertamenti istruttori, invitando telefonicamente qualora possibile, e successivamente per iscritto, il richiedente a regolarizzare la propria posizione entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, prorogabile a giorni 30 in presenza di oggettiva ed adeguatamente documentata impossibilità a produrre la documentazione richiesta. In assenza di regolarizzazione da parte del richiedente, se la mancata/parziale documentazione si riferisce ad un requisito per l'accesso, la domanda viene esclusa dalla graduatoria; se invece la mancata/parziale documentazione si riferisce ad una condizione di punteggio, non si procede all'attribuzione dello stesso.
5. Qualora, nell'esercizio di tale attività istruttoria, venga riscontrata l'inattendibilità di requisiti dichiarati nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, si

provvederà ai sensi della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda verrà esclusa dalla graduatoria. Qualora nell'esercizio di tale attività istruttoria venga altresì riscontrata l'inattendibilità di una o più condizioni dichiarate, tali condizioni non verranno considerate ai fini del punteggio.

6. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Settore competente ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione.
7. La condizione di punteggio relativa all'esistenza di un progetto socio-assistenziale dei servizi sociali viene attribuita esclusivamente d'ufficio. E' precluso al richiedente compilare la domanda dichiarando l'esistenza di questa condizione. Ai fini dell'attribuzione d'ufficio del punteggio, i servizi sociali di riferimento verranno chiamati a fornire la necessaria collaborazione tecnica per la verifica dell'esistenza degli elementi relativi.
8. Qualora, entro la data di scadenza dell'Avviso Pubblico, siano variate le condizioni di punteggio indicate nella domanda già presentata, il richiedente interessato può presentare nuova istanza in sostituzione della precedente o integrazione di quella precedentemente presentata. La domanda precedentemente presentata verrà sostituita integralmente dalla nuova istanza a cui si farà riferimento ai fini delle successive verifiche ed adempimenti.
9. Le domande sono ordinate nella graduatoria, secondo i seguenti criteri:
 - a) in ordine di punteggio decrescente, attribuito in base alle condizioni oggettive, soggettive e d'ufficio riconosciute;
 - b) le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio sono graduate tra loro mediante il valore ISEE del nucleo familiare, preferendo quelle con valore ISEE inferiore;
 - c) qualora più domande abbiano il medesimo valore ISEE sono graduate mediante criterio di anzianità di residenza, risultante di iscrizione anagrafica o, in mancanza, di attività lavorativa prevalente nell'ambito territoriale del Comune ove si presenta la domanda. E' considerato solamente l'ultimo periodo continuativo di iscrizione anagrafica nel Comune di riferimento.
10. Il Comune, entro il termine massimo di 120 giorni dalla chiusura dell'Avviso pubblico, procede alla formazione e approvazione della graduatoria di cui al comma 1 del presente articolo, nonché alla individuazione delle domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni, al fine di consentire il ricorso da parte dei nuclei richiedenti non ammessi o esclusi.
11. Il Comune provvede alla pubblicazione nell'Albo pretorio della graduatoria provvisoria per venti giorni, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, dandone informazione agli interessati.
12. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, nonché la verifica di condizioni preesistenti alla chiusura dell'Avviso pubblico, ma non dichiarate in domanda, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione all'avviso per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Comune entro il termine di proposizione dei ricorsi. Se perviene successivamente a tale termine, la domanda sarà considerata valida ai fini del successivo aggiornamento della graduatoria.

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

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

1. Con provvedimento dirigenziale è nominata apposita Commissione Tecnica la quale supporta ove richiesto, il Responsabile del procedimento e l'ufficio competente per la formazione della graduatoria definitiva.
2. La commissione tecnica casa è costituita dal Dirigente, da un rappresentante delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini e da un esperto in materia, con possibilità di reperire membri all'esterno dell'organico del Comune. Un dipendente comunale svolgerà le funzioni di segretario della commissione.
3. La commissione dura in carica tre anni e comunque fino a nuova nomina. I componenti della commissione possono essere rieletti. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza della metà più uno dei componenti. Le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.
4. La commissione è competente:
 - ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria di cui all'art. 15, comma 16, del presente regolamento;
 - ad esaminare le istanze di integrazione presentate dai richiedenti al Comune, per mutate condizioni, di cui all'art. 15 comma 14, del presente Regolamento;
 - può, dietro richiesta del Comune, verificare la permanenza e la sussistenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, relativamente alle domande presentate, in fase di formazione della graduatoria definitiva, in fase di verifica requisiti e delle condizioni di punteggio prima dell'assegnazione;
 - ad esaminare i ricorsi in opposizione presentati al Comune in merito all'accertamento dei requisiti e le condizioni di cui al successivo art. 19;
 - può, dietro richiesta del Comune, esprimersi in merito alle rinunce presentate al Comune, relativamente alle proposte di assegnazione di cui al successivo art. 25, comma 3;
 - può, dietro richiesta del Comune, in qualsiasi momento, esaminare le domande di assegnazione e di mobilità, nonché esprimersi nelle relative fasi istruttorie, che presentino complessità di interpretazione o di valutazione.
5. Tenuto conto dell'esito dei ricorsi, la graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata all'Albo pretorio per trenta giorni consecutivi.
6. La graduatoria definitiva approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

ART. 17
GRADUATORIE SPECIALI

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

ART. 18
AGGIORNAMENTO ANNUALE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria aperta viene aggiornata di norma entro un anno dall'approvazione della graduatoria precedente.
2. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio ERP, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono, unitamente alle nuove domande.
3. I cittadini possono presentare in qualsiasi momento dell'anno nuove domande, integrare, o modificare le domande precedentemente presentate. La documentazione così presentata, qualora ammissibile, sostituirà quella precedente e sarà esaminata al fine del collocamento della domanda nel primo aggiornamento utile.
4. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, deve appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.
5. L'istanza ha validità sino all'emanazione del successivo Avviso pubblico triennale.
6. Il Comune provvederà ad aggiornare annualmente la graduatoria aperta, integrando la graduatoria esistente con le nuove domande pervenute successivamente alla data di approvazione della graduatoria definitiva, in base al punteggio attribuito.
7. Le domande inserite nella precedente graduatoria, le domande nuove, quelle integrate o modificate sono ordinate nell'aggiornamento della graduatoria in base ai medesimi criteri individuati al precedente art. 15.
8. L'ultimo aggiornamento della graduatoria approvato sostituisce, a tutti gli effetti, la graduatoria precedente.
9. In sede di aggiornamento della graduatoria, i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per la decisione sugli stessi e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesimi della formazione della prima graduatoria.
10. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:
 - di decesso di tutti i componenti del gruppo familiare richiedente;
 - di emigrazione dal Comune di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune da parte del richiedente.
11. Per ogni aggiornamento della graduatoria vengono aumentati o diminuiti d'ufficio i punteggi relativi a condizioni connesse a variazioni anagrafiche e che implicino un'automatica rivalutazione senza necessità di ulteriori atti istruttori.

ART. 19
ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI IN FASE DI ASSEGNAZIONE

1. Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti richiesti di cui all'art. 10 e delle condizioni oggettive e soggettive di cui agli artt. 11, 12 e 13, che attribuiscono il punteggio nei confronti dei nuclei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva.
2. I requisiti, prescritti ai fini dell'assegnazione, e tutte le condizioni oggettive, soggettive e d'ufficio devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima della assegnazione dell'alloggio di ERP. Al momento dell'assegnazione, i valori ISE e ISEE del nucleo dovranno essere verificati sulla base di attestazione e DSU in corso di validità ai sensi della vigente normativa ISEE.
3. Il Comune, qualora ne ravvisi la necessità, può richiedere documentazione aggiornata o integrativa, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio, di cui al comma che precede. La documentazione dovrà essere presentata entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta, fatte salve oggettive necessità di differimento, adeguatamente documentate. Nel caso in cui la documentazione suddetta non pervenga nei termini e modi suddetti, si provvederà allo scorrimento della graduatoria. La posizione in graduatoria sarà pertanto rideterminata nel successivo aggiornamento periodico.
4. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive, soggettive e d'ufficio, provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro venti giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione al Comune.
5. Il ricorso viene esaminato dalla commissione tecnica di cui all'art. 16 del presente regolamento, e il Comune provvede a comunicare la decisione assunta.
6. Nel caso in cui contestualmente alla verifica della perdita di punteggio si constati anche l'esistenza di nuove condizioni accertabili, non presenti al momento della domanda, o escluse per incompatibilità di cui al precedente art. 14, si procederà d'ufficio:
 - a) ad attribuire d'ufficio in sede istruttoria le condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda, dai documenti presentati o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune;
 - b) ad attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio non cumulabili.
7. Effettuate le verifiche istruttorie di cui al comma precedente:
 - a) se il punteggio rimane almeno eguale a quello per il quale il richiedente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
 - b) se il punteggio è diminuito per perdita o esclusione di alcuna delle condizioni, la domanda è collocata assieme a quelle di pari punteggio e verrà ordinata in base ai criteri di cui al precedente art. 15.
8. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti dichiarati nella domanda.
9. In sede di assegnazione, il rispetto del requisito di cui all'art. 15 comma 1 lett. c) della L.R. 24/2001, inerente i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili, sarà specificamente accertato sulla base delle disposizioni normative vigenti in quel momento. Qualora il nucleo richiedente, in presenza degli altri requisiti e delle condizioni idonee a confermare il punteggio attribuito, non sia in grado di produrre adeguata documentazione inerente l'impossidenza entro il termine di cui al precedente comma 3, si procederà con la

sospensione dell'assegnazione fino alla presentazione della documentazione, con conseguente assegnazione a favore del nucleo collocato in posizione successiva in graduatoria. Tale sospensione garantirà il mantenimento della posizione limitatamente alla validità della graduatoria o aggiornamento in essere.

ART. 20 DEFINIZIONE DI ALLOGGIO DISPONIBILE

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

ART. 21 ASSEGNAZIONE E STANDARD ABITATIVI DEGLI ALLOGGI

1. L'assegnazione ai nuclei familiari aventi diritto è effettuata con provvedimento amministrativo dirigenziale, alla quale consegue la stipula, ad opera dell'Ente gestore, di apposito contratto di locazione, come previsto dall'art. 26 della L.R. 24/2001.
2. Il provvedimento di assegnazione è trasmesso all'Ente gestore del patrimonio immobiliare di ERP, anche a mezzo telematico, per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario.
3. L'alloggio è assegnato in base:
 - a) alle dimensioni dell'alloggio;
 - b) alla composizione dei vani utili;
 - c) alla composizione numerica del nucleo;
 - d) presenza di generazioni, età e/o sesso diversi tra i componenti il nucleo familiare;
 - e) presenza di problematiche socio-sanitarie di alcuno dei componenti il nucleo familiare;
 - f) alla preferenza espressa dal medesimo, qualora possibile in base alla disponibilità degli alloggi.
4. Il Soggetto Gestore, a cui è stata affidata la gestione del patrimonio abitativo ai sensi dell'art. 5, comma 1, del presente regolamento, è tenuto a fornire al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, che è comprensivo dei nuovi alloggi e degli alloggi lasciati liberi da precedenti nuclei assegnatari.
5. La superficie è calcolata in mq utili, con una tolleranza in più o in meno del 10% dell'unità uso abitazione, esclusi balconi, terrazze e altri accessori.

6. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
7. Fatti salvi comunque i criteri di cui al precedente comma 3, il Comune effettua l'assegnazione degli alloggi sulla base delle seguenti tipologie di standard abitativo:
 - a) gli alloggi entro i 55 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 o 2 persone, oppure da due adulti e un minore di età non superiore ai sei anni;
 - b) gli alloggi con superficie ricompresa tra 55,1 mq. e 70 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3, 4 o 5 persone;
 - c) gli alloggi con superficie ricompresa tra 70,1 mq. e 83 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 o 6 persone;
 - d) gli alloggi con superficie ricompresa tra 83,1 mq. e 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 o 7 persone;
 - e) gli alloggi con superficie oltre 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 7 persone ed oltre.

Le metrature di cui sopra sono da intendersi indicative e non vincolanti.

8. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare i conviventi di cui all'art. 27, comma 3, della L.R. 24/2001, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, commi 1 e 2, della medesima L.R. 24/2001 e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.
9. In deroga a quanto stabilito nel comma 7 che precede, in caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, lo standard abitativo può, a seguito dell'istanza presentata dal nucleo richiedente, essere individuato tenendo conto di un componente in più.
10. Qualora risultino disponibili per le assegnazioni alloggi di tutti gli standard abitativi idonei ai sensi del precedente comma 7, il Settore competente procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, seguendo l'ordine della graduatoria. In questo caso, qualora la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale del nucleo a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decrescimento del nucleo a causa di decesso od abbandono di taluno dei componenti il nucleo richiedente, si procede all'assegnazione di un alloggio di standard abitativo idoneo.
Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi idonei previsti ai sensi del precedente comma 7, il Settore competente procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativi idonei. In questo caso:
 - a) qualora in sede di verifica la composizione del nucleo familiare risulti modificata come sopra indicato procede all'assegnazione dell'alloggio solo se in graduatoria non risultino nuclei richiedenti in posizione antecedente a quello in verifica, in possesso di requisiti idonei per il medesimo standard abitativo. Qualora risultino nuclei in posizione antecedente a quello in verifica in possesso dei requisiti idonei per il medesimo standard abitativo si procede all'assegnazione solo se risultano disponibili un numero di alloggi di quello standard superiore al numero di nuclei in attesa della suddetta verifica.
 - b) ogni altra variazione del nucleo viene considerata integrazione alla domanda con valorizzazione a partire dal primo aggiornamento utile della graduatoria.

11. Il Dirigente del Settore competente può assegnare alloggi in deroga agli standard abitativi stabiliti ai sensi del comma 7 del presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:

- a) composizione e caratteristiche degli alloggi non idonee in rapporto ai bisogni abitativi derivanti dalle condizioni socio-sanitarie del nucleo familiare interessato;
- b) assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativo idonei, calcolati ai sensi del presente articolo;
- c) assegnazione di un alloggio di standard abitativo di livello immediatamente inferiore a quello del nucleo familiare richiedente qualora uno dei componenti sia un minore di anni 14 e sussista una situazione di particolare emergenza abitativa;
- d) caratteristiche socio-sanitarie del nucleo familiare che non consentano una valida soluzione al problema abitativo, in relazione all'ubicazione dell'alloggio in zone per le quali sia attestato da un provvedimento giurisdizionale anche temporaneo, il pericolo per la sicurezza e l'incolumità del nucleo familiare assegnatario.

ART. 22 CONTROLLI

1. Il richiedente è tenuto a dichiarare nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.P.C.M. 159/2013 e ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
2. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può:
 - a) chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o domande erranee o incomplete;
 - b) esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare:
 1. la completezza dei dati dichiarati;
 2. la veridicità dei dati dichiarati;
 3. la congruità dei dati dichiarati rispetto:
 - 3.1) ad altre dichiarazioni rese o domande presentate;
 - 3.2) al tenore di vita mantenuto dal nucleo familiare;
 - 3.3) alla necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica del nucleo familiare;
 - c) provvedere alla correzione di errori materiali o di modesta entità.
3. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può inoltre effettuare controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare. Il richiedente dichiara altresì nella domanda di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.
4. Fatti salvi i controlli di veridicità per legge ai sensi dell'art. 71 del T.U. 445/00 e dell'art. 11 comma 6 del D.P.C.M. 159/2013, sono sottoposte a controllo, anche con modalità a campione, le domande di accesso alla graduatoria e le Dichiarazioni Sostitutive presentate ai fini ISE/ISEE nei seguenti casi:
 - a) somma dei redditi ai fini ISE ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.P.C.M. 159/2013 pari a zero;

- b) somma dei redditi ai fini ISE ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.P.C.M. 159/2013 inferiore al canone annuo della locazione, in assenza di morosità;
5. Si procederà all'esclusione dalla graduatoria e dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:
- a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;
 - b) assenza di motivazione in ordine alle inattendibilità, contraddittorietà, illogicità rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;
 - c) assenza di esauritive motivazioni e/o resa di generiche ed insufficienti motivazioni per giustificare la contraddittorietà, illogicità, inattendibilità fra quanto dichiarato e la necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica necessaria al pagamento del canone di locazione e a mantenere un ulteriore importo di entrate del proprio nucleo familiare, determinato con atto della Giunta Comunale, in misura diversificata a seconda della composizione del nucleo familiare stesso. Per i nuclei familiari rientranti nella fattispecie di cui al precedente art. 13, tali motivazioni potranno essere integrate con relazione del competente Servizio Sociale.
6. Eventuali ulteriori disposizioni normative di carattere nazionale, regionale o derivanti da atti comunali, di integrazione e/o variazione rispetto al presente articolo, troveranno diretta applicazione anche in assenza di specifica previsione regolamentare.

ART. 23

ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ALL'ERP

1. Gli alloggi di proprietà comunale, già esclusi dall'Erp ai sensi della normativa previgente, vengono utilizzati per la sistemazione provvisoria di nuclei familiari che si trovino in situazioni di emergenza e/o precarietà abitativa quali:
 - a) sfratto eseguito;
 - b) esecuzione con tempi definiti dello sfratto;
 - c) presenza di altri disagi abitativi gravi, valutati caso per caso dal Comune;
 - d) presenza di altri disagi sociali gravi, valutati dal servizio sociale competente del Comune.
2. Il Comune, ai sensi dell'art. 20, commi 5 e 6, della L.R. 24/2001, può sottrarre temporaneamente all'assegnazione gli alloggi non più idonei, per vetustà, inadeguatezza tipologica o per ubicazione, ad essere assegnati come residenza permanente, per inserirli con priorità in programmi di recupero e riqualificazione e può, altresì, destinare gli alloggi ERP ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.
3. Secondo quanto dispone l'art. 20, comma 7, della L.R. 24/2001, i programmi di riqualificazione urbana che interessano aree destinate ad edilizia residenziale pubblica devono garantire la realizzazione di una quantità equivalente di nuovi alloggi ERP all'interno degli ambiti oggettivi del programma.

ART. 24

ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

1. Fatto salvo il possesso dei requisiti di accesso agli alloggi di ERP previsti dall'art. 15 della L.R. 24/2001 e s.m.i., al fine di fronteggiare situazioni di particolare emergenza abitativa segnalate dai competenti Servizi Sociali, il dirigente può assegnare con proprio provvedimento, in deroga alla graduatoria, una quota non superiore al 30% degli alloggi che

si prevede di avere a disposizione nell'anno solare. La Giunta Comunale può prevedere una maggiore percentuale in deroga.

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, in carico ai Servizi Sociali, che ne attestino la situazione di grave disagio e/o emergenza, nell'ambito delle seguenti condizioni:
 - nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, qualora rientrante nelle condizioni individuate al precedente art. 11, punti 1.4 e 1.5;
 - nuclei familiari composti da adulti con minori a carico o da persone vittime di maltrattamenti o violenza familiare;
 - nuclei familiari composti esclusivamente da persone con almeno disabilità media come definita al precedente art. 12 punto 1.6 lett. b) o con almeno un componente con disabilità grave, come definita dal precedente art. 12 punto 1.6 alla lett. a);
 - nuclei familiari che si trovano in una delle condizioni abitative previste al precedente art. 11, punti 1.1, 1.2, 1.6, qualora la condizione stessa sia pregiudizievole per l'equilibrio del nucleo, o debba avere termine, per fatto non derivante da colpa del nucleo stesso;
 - nuclei con la presenza di persone oltre i 70 anni, con reddito ISEE inferiore al 25% del limite di accesso all'ERP oppure con invalidità superiore al 66%.
4. I nuclei familiari, rientranti nelle situazioni sopra descritte, dovranno essere in possesso dei requisiti di accesso all'ERP come previsti dalla L.R. 24/2001, art. 15, e dal precedente art. 10.
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;
 - previa verifica dell'efficacia e della validità che la sistemazione derivante da assegnazione provvisoria ha avuto nei confronti del nucleo familiare interessato, in relazione al progetto socio-assistenziale previsto, al superamento della originaria situazione di grave disagio e/o emergenza ed in un'ottica di crescente autonomia del nucleo stesso.
 - sulla base di specifica relazione sociale che confermi la situazione di gravità ed emergenza, ed il permanere delle condizioni di cui al comma 3 del presente articolo.
 -
6. Nel caso in cui non si proceda ai sensi del comma 5, si attiverà la procedura di rilascio dell'alloggio.

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

1. Il Comune informa i nuclei aventi diritto dell'avvio del procedimento di assegnazione, effettua la verifica del possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP e delle condizioni di punteggio ed, in caso di esito positivo, 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 dieci giorni per l'accettazione dell'assegnazione dell'alloggio o di uno degli alloggi proposti.

Nel caso di più alloggi disponibili per l'assegnazione ed in assenza di comunicazione dell'assegnatario in merito alla scelta, la stessa verrà effettuata d'ufficio.

2. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati da parte del Comune, eventualmente sentita la Commissione tecnica preposta alla formazione della graduatoria.
3. In caso di mancata accettazione entro il termine di cui al precedente comma 1 o di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
4. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione. Qualora venga approvato nuovo aggiornamento della graduatoria può essere sopravanzato da nuove domande e/o domande successivamente integrate. Verrà inoltre contattato per la scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili solo qualora gli stessi siano adeguati, per conformazione, ubicazione, o caratteristiche, alle esigenze individuate formalmente dal nucleo familiare nell'atto di rinuncia motivata.
5. Secondo quanto pattuito nella convenzione di cui all'art. 5, l'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione con lettera raccomandata, qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
6. Il Comune stabilisce in sessanta giorni il termine entro il quale l'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio dalla data di consegna delle chiavi da parte dell'ente gestore, salvo proroga concessa dal Comune, a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione.
7. La mancata occupazione entro il termine di cui al comma precedente, non sostenuta da giustificabili motivazioni, comportano l'esclusione dalla graduatoria e l'inibizione dalla presentazione di nuova domanda di assegnazione per due anni successivi.
8. Avverso tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'autorità competente.

ART. 26 MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI

1. E' data facoltà al Dirigente del Settore competente di attivare in qualsiasi momento la mobilità fra assegnatari per gli alloggi disponibili.
2. La mobilità degli assegnatari, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 24/2001, può essere disposta:
 - a) su richiesta dell'assegnatario per:
 - inidoneità dell'alloggio ERP occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute;

- dare soluzioni a particolari condizioni di disagio abitativo, sociale e/o sanitario;
 - avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;
- b) d'ufficio, in caso di:
- sottoutilizzazione degli alloggi;
 - situazioni conflittuali con altri utenti;
 - situazioni segnalate dai servizi sociali o sanitari;
 - esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato che siano incompatibili con la presenza del nucleo nell'alloggio;
 - alloggi compresi in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;
 - altri casi da valutarsi di volta in volta dal Comune.
3. La mobilità è disposta con determinazione dirigenziale nei confronti dell'assegnatario e di coloro che risultano essere componenti regolari del nucleo familiare. L'intero nucleo dovrà pertanto lasciare il precedente alloggio.
 4. Le persone in ospitalità e coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 3 L.R. 24/2001 non possono essere considerati al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio finalizzato alla mobilità.
 5. La mobilità è effettuata nel rispetto dei criteri stabiliti al precedente art. 21. In caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio, disposta d'ufficio o a richiesta dell'assegnatario, è possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione, fatte salve le specificità del nucleo.
 6. In caso di accettazione della mobilità proposta, l'assegnatario si impegna a:
 - lasciare l'alloggio attualmente occupato, libero e vuoto da persone e cose, entro 60 giorni dalla data di consegna del nuovo alloggio;
 - ad occupare, nello stesso termine il nuovo alloggio;
 - al pagamento del canone di locazione sia dell'alloggio nuovo che di quello di provenienza, dal mese successivo alla sottoscrizione del nuovo contratto e per tutto il periodo di possesso dei due alloggi.

ART. 27

MOBILITA' RICHIESTA DALL'ASSEGNETARIO

1. Possono presentare domanda di mobilità gli assegnatari di alloggi ERP che:
 - risultino in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle altre spese accessorie e con l'adempimento di tutti gli altri obblighi contrattuali;
 - siano in possesso di tutti i requisiti previsti per il mantenimento dell'assegnazione e non si trovino in area di decadenza dall'assegnazione;
 - non siano in regime di assegnazione provvisoria;
 - non abbiano ottenuto altra mobilità da almeno tre anni antecedenti la data di presentazione della domanda, ad eccezione di intervenuto sottoutilizzo dell'alloggio assegnato;
 - abbiano ottenuto la prima assegnazione da almeno tre anni compreso l'eventuale periodo di assegnazione in deroga.
2. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario, la domanda deve contenere:

- a) le motivazioni per le quali si richiede la mobilità, che consistono in condizioni, fatti, qualità o situazioni socio-sanitarie attinenti il nucleo familiare e/o inerenti l'alloggio occupato dal nucleo familiare richiedente;
 - b) l'indicazione delle caratteristiche dell'alloggio (vani, composizione, piano, presenza di ascensore, ubicazione nel territorio comunale) nel rispetto degli standard abitativi previsti dall'art. 21 del presente regolamento, delle quali il nucleo familiare richiedente ha necessità, in relazione alle condizioni che motivano la domanda di mobilità.
3. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata annualmente, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti in base ai punteggi attribuiti in presenza delle condizioni determinate secondo i seguenti criteri:
- a) invalidità fisico/psichica, differenziata in invalidità totale, superiore ai 2/3, o relativa a minore portatore di handicap con certificazione ASL, qualora il nucleo sia assegnatario di alloggio che comporti un disagio in relazione alla invalidità riconosciuta, per conformazione e/o accessibilità dell'alloggio, condizioni climatiche o ambientali;
 - b) condizioni di salute, differenziate per gravi patologie accertate dai competenti servizi ASL, malattia cronicizzata accertata dai competenti servizi ASL, o certificate dal medico di base e confermate da referto medico specialistico, che comportino esigenze di cura e assistenza in strutture mediche, esigenze di cura e assistenza eseguite da familiari con supporto quotidiano;
 - c) età di uno o più componenti il nucleo familiare, attribuendo un punteggio specifico in caso di presenza di anziani ultrasessantacinquenni, ultrasettantacinquenni, minori, e altresì nel caso di familiari componenti il nucleo originario, di generazione e/o sesso diversi. Non rileva ai fini del punteggio la presenza di componenti di diversa generazione qualora si tratti di genitori e dei loro figli minori;
 - d) sottoaffollamento in rapporto allo standard abitativo previsto dall'art. 21 del presente Regolamento, differenziato per nucleo familiare composto da 1 o 2 in meno rispetto allo standard, e 3 e più persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto;
 - e) sovraffollamento in rapporto allo standard abitativo previsto dall'art. 21 del presente Regolamento, differenziato per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, 3 persone, 4 e più persone oltre allo standard previsto;
 - f) disagio economico (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione);
 - g) assegnatari di alloggi compresi nei piani di vendita e non intenzionati all'acquisto;
 - h) anzianità della domanda, differenziata dall'inserimento della domanda stessa in graduatoria o aggiornamento della medesima da almeno 3 anni o da almeno 5 anni.
4. Ad ogni nucleo assegnatario può essere riconosciuto un unico punteggio nell'ambito della stessa condizione, assegnando favorevolmente la condizione col punteggio più alto. Non sono cumulabili in capo alla stessa persona i punteggi per invalidità e per particolari condizioni di salute.
5. La misura quantitativa delle condizioni di punteggio di cui ai precedenti commi è definita dalla Giunta Comunale, con un punteggio da un minimo di punti 1 a un massimo di punti 9.

ART. 28
GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITA'

1. Il Comune provvede alla raccolta e verifica delle domande, alla formazione ed aggiornamento annuale della graduatoria.
2. Le domande sono inserite in graduatoria in ordine decrescente di punteggio, attribuito sulla base delle condizioni indicate in domanda e verificate.
A parità di punteggio le domande di mobilità sono graduate tenendo in considerazione i seguenti criteri in ordine di priorità:
 - nucleo maggiormente anziano;
 - nucleo con un componente in condizione di invalidità;
 - nucleo con maggior tempo di permanenza nella graduatoria.Tali condizioni devono sussistere alla data della presentazione della domanda o aggiornamento della graduatoria, e al momento della proposta di alloggio in mobilità.
3. Per la mobilità richiesta dall'assegnatario sono proposti agli assegnatari uno o più alloggi fino a un massimo di tre alloggi, anche in fasi distinte.
4. La rinuncia sottoscritta immotivata dall'assegnatario agli alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per due anni, decorrente dalla data di esclusione.
5. In caso di mancato rilascio dell'alloggio di provenienza nel termine indicato, in assenza di particolari condizioni documentate che giustifichino il differimento, si procederà ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/2001 per occupazione senza titolo nei confronti dell'assegnatario e del suo nucleo familiare.
6. Il Comune può affidare, mediante apposito accordo, la fase istruttoria relativa alla gestione della graduatoria di mobilità, all'ente Gestore di cui all'art. 5, comma 1, del presente regolamento.

ART. 29
MOBILITA' DISPOSTA D'UFFICIO

1. Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, Il Comune:
 - assicura il trasferimento in altro alloggio di ERP situato nell'ambito del Comune;
 - presta formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori;
 - presta garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori;
 - provvede alle spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario, per i nuclei assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.
2. Per garantire un utilizzo ottimale del patrimonio ERP, il Comune può provvedere alla gestione delle situazioni di sottoutilizzo degli alloggi assegnati, attraverso proposte di mobilità in alloggi ERP adeguati alla composizione del nucleo avente diritto, proponendo il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di ERP vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in zona da lui indicata. Le modalità di gestione di queste mobilità avverranno, per quanto possibile, in accordo con i nuclei interessati.

In caso di impossibilità a garantire le condizioni di cui al presente comma, il Comune è comunque legittimato a proporre mobilità in qualsiasi alloggio del territorio comunale idoneo nei termini del precedente art. 21.

3. Nell'ipotesi di mobilità d'ufficio per sottoutilizzo, in caso di primo rifiuto immotivato da parte dell'assegnatario, si applicherà il canone massimo per la fascia di permanenza, calcolato secondo le vigenti disposizioni normative; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto, ai sensi dell'art. 28, comma 3, della L.R. 24/2001. Il Dirigente dell'area preposta potrà accogliere il rifiuto motivato in presenza di idonea valutazione da parte dei Servizi Sociali preposti.
4. Fatta eccezione per la casistica di cui al precedente comma 1, per i nuclei familiari in grave situazione economica in possesso di valore ISEE inferiore al 25% del limite di accesso all'ERP, in caso di mobilità d'ufficio, il Comune può contribuire alle spese sostenute per il trasloco tenuto conto delle condizioni socio economiche del nucleo.
5. Il Comune può incentivare mobilità di due assegnatari verso un unico alloggio per finalità di co-housing nel rispetto dei limiti di permanenza nell'E.R.P. e di standard abitativo degli alloggi.

ART. 30 MOBILITA' SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI

Il Comune può stipulare accordi, nell'ambito del Tavolo metropolitano di concertazione o con altri Comuni, per disciplinare ipotesi speciali di mobilità.
Per l'individuazione delle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari si applica quanto disposto dall'art. 5, comma 4, lett. c), della L.R. 24/2001.

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

ART. 31 CONTRATTI E CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

1. I rapporti con i destinatari finali degli alloggi di ERP sono regolati da contratti di locazione triennale, tacitamente prorogabili per periodi di tre anni, stipulati ai sensi dell'art. 26 della L.R. 24/2001.
2. Si farà riferimento al contratto-tipo di locazione degli alloggi di ERP predisposto dal Tavolo di concertazione, ai sensi dell'art. 5, comma 4, lett. c) della L.R. 24/2001.
3. Il contratto è stipulato in favore del richiedente, fatta salva la possibilità di subentro nei casi previsti dal successivo art. 38 del presente regolamento.
4. Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale e gli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione comunale, ai sensi della L.R. 24/2001 all'art. 4, c. 3, lett. c), e art. 35, ed è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo dell'assegnatario, valutato secondo i criteri di cui al D.P.C.M. 159/2013.
Eventuali ulteriori disposizioni normative di carattere nazionale, regionale o derivanti da atti comunali troveranno diretta applicazione anche in assenza di specifica previsione regolamentare.

ART. 32
ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO DI ERP

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

2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto nelle ipotesi di cui al precedente comma 1 lett. a) e b). Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

ART. 33
DECADENZA DALLA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO DI ERP

1. Il Dirigente del Settore competente emana provvedimenti di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di ERP nei confronti del nucleo familiare assegnatario nei casi e per le situazioni previste all'art. 30 comma 1 della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Sono previste le seguenti cause di decadenza nei confronti dell'assegnatario qualora, nel corso del rapporto di locazione:
 - a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia posto in essere gravi contravvenzioni al vigente regolamento d'uso degli alloggi ivi previste quali causa di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di ERP;
 - c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
 - d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, provvedendo in questo caso all'applicazione di quanto disposto dal comma 4 del successivo art. 34, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. 24/2001;
 - e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati all'art. 15 della L.R. 24/2001 s.m.i. e successive disposizioni attuative;
 - f) abbia superato i limiti di situazione economica ISE e/o ISEE, come determinati ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
 - g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica annuale di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica e degli altri requisiti per la permanenza in capo al nucleo assegnatario;
 - h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione o, se possibile, la regolarizzazione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;
 - i) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis della L.R. 24/2001 e agli agenti della polizia locale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dell'alloggio stesso;
 - j) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

- k) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3 della L.R. 24/2001.

2. La dichiarazione di decadenza comporta:

- a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), i) e j), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;
- b) nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) e k), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione determinato ai sensi delle vigenti normative, maggiorato del 20%, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lett. f) disciplinato ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. 24/2001.

- 3. Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di erp. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1 della L.R. 24/2001.
- 4. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di erp, secondo quanto disciplinato dalla normativa vigente, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale, come disposto dall'art. 30, comma 6ter della L.R. 24/2001.
- 5. Nel caso la gestione degli alloggi sia affidata ad apposito Ente gestore, questi comunica tempestivamente al Comune il verificarsi di fatti e delle condizioni che possono determinare l'emanazione di un provvedimento di decadenza. Il Comune provvede ad instaurare contraddittorio con l'assegnatario, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. Il Comune procede d'ufficio o a seguito di formale comunicazione dell'Ente gestore. Nel caso di comunicazione da parte dell'Ente gestore, il termine di trenta giorni per instaurare il contraddittorio con l'interessato, decorre dalla data di ricezione formale della comunicazione dell'Ente gestore.
- 6. Il procedimento instaurato dal Comune in contraddittorio con l'interessato è concluso entro trenta giorni dalla sua attivazione, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, disponendo:
 - 1) la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati al comma seguente;
 - 2) il venire meno della causa di decadenza a seguito delle controdeduzioni dell'interessato e/o quale esito di istruttoria in sede di autotutela dell'Amministrazione;
 - 3) l'emanazione del provvedimento di decadenza.

7. Ai sensi dell'art. 30 comma 5 della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, l'emanazione del provvedimento di decadenza può essere sospeso, una volta instaurato il relativo procedimento in contraddittorio con l'interessato, con provvedimento definitivo del Dirigente del Settore competente, previa valutazione della documentazione presentata e/o delle motivazioni adottate. Il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta nei seguenti casi:

a) in caso di abbandono dell'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, per il termine massimo di anni due dalla data accertamento della presupposto, potrà essere concessa qualora l'assegnatario o altre persone del nucleo familiare aventi interesse, in caso di impossibilità dell'assegnatario ad intervenire, dimostrino nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, mediante idonee certificazioni, che l'abbandono è dovuto a:

- 1) ricoveri esclusivamente temporanei presso strutture socio-assistenziali, socio-sanitarie o sanitarie;
- 2) provvedimenti restrittivi della libertà personale presso strutture detentive;
- 3) partecipazione in altre sedi a corsi di formazione o ad attività finalizzate ad assunzioni o ad impieghi lavorativi che richiedano la prolungata assenza dal domicilio;
- 4) residenza all'estero del nucleo per gravi motivi familiari;
- 5) altre situazioni documentate che l'Amministrazione può riservarsi di valutare. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso procedere anche d'ufficio alle verifiche necessarie. L'attività lavorativa e/o l'attività assistenziale nei confronti di familiari che richiedono periodiche e prolungate assenze dal domicilio non configurano l'ipotesi di abbandono dell'alloggio.

b) in caso di gravi contravvenzioni al regolamento d'uso degli alloggi. Fatto salvo l'assoggettamento alla sanzione amministrativa prevista nel regolamento d'uso degli alloggi per la contravvenzione contestata, la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa per il termine massimo di un mese e previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato, qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a non reiterare detti comportamenti.

Al secondo accertamento di grave contravvenzione al regolamento d'uso degli alloggi la decadenza sarà immediatamente emanata.

c) in caso di gravi danni causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa per il termine massimo di tre mesi e previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato, qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati. Nel caso di mancato ripristino o al secondo accertamento di danni gravi causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio la decadenza sarà immediatamente emanata.

d) in caso di perdita del requisito prescritto per la permanenza inerente la titolarità di diritti reali su immobili.

La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa per il termine massimo di tre mesi e previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato, qualora tutti i componenti il nucleo assegnatario titolare di diritti reali si impegnino formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni

dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a rinunciare all'assegnazione ed a lasciare l'alloggio di ERP.

E' altresì sospesa l'emanazione del provvedimento di decadenza:

1. nel caso in cui l'immobile appartenga alle categorie catastali C1 (negozi e botteghe), C/2 (magazzini e locali deposito), C/3 (Laboratori per arti e mestieri), di metratura non superiore a 70 mq e fino a quando sia utilizzato direttamente dal nucleo assegnatario per esercitare la propria attività lavorativa;
2. nel caso in cui l'immobile sia un fabbricato ad uso abitazione e qualora sia accertata la separazione consensuale omologata o separazione giudiziale dei coniugi con fuoriuscita dal nucleo familiare del coniuge separato titolare del diritto reale e contestuale cambio di residenza. Nel caso di rientro nel nucleo del coniuge separato la decadenza viene emanata.
3. Nel caso in cui l'immobile sia un fabbricato ad uso abitazione e qualora sia accertata la fuoriuscita dal nucleo familiare dei discendenti fino al terzo grado titolari di tali diritti reali sull'immobile e/o dei loro coniugi titolari dei diritti reali, con contestuale cambio di residenza nell'immobile di proprietà entro sei mesi dall'acquisto della titolarità sull'immobile. Nel caso di rientro nel nucleo del discendente e/o del coniuge del discendente, la decadenza viene emanata;

e) in caso di perdita del requisito economico prescritto per la permanenza nell'ERP, nei seguenti casi:

1. regolarizzazione d'ufficio, prima dell'emanazione del provvedimento di decadenza, qualora la situazione economica del nucleo assegnatario che abbia superato il limite di situazione economica per la permanenza nell'ERP, nell'anno successivo a quello dell'accertamento sia rientrata entro i limiti previsti dalla disciplina regionale;
2. richiesta dell'interessato di regolarizzazione per mutamento della composizione del nucleo familiare. Si provvede alla regolarizzazione delle posizioni, ancora prima dell'avvio del procedimento di decadenza per superamento della situazione economica ISE/ISEE, con conseguente ricalcolo dell'importo del canone di locazione, nei casi sotto indicati in cui il nucleo familiare sia modificato nella composizione numerica, con applicazione del disposto del punto 6.5 della Delibera di Consiglio Regionale 30 luglio 2002, n. 395 come modificata dalla Deliberazione di Consiglio Regionale 29/05/2003 n. 495, e s.m.i:
 - 2.1) separazione consensuale omologata o separazione giudiziale e fuoriuscita dal nucleo familiare di uno dei coniugi;
 - 2.2) fuoriuscita dal nucleo familiare di alcuni dei componenti con contestuale cambio di residenza. Coloro che hanno modificato la residenza, permettendo la regolarizzazione dei restanti componenti il nucleo familiare, non possono più rientrare nel nucleo familiare assegnatario a mezzo di successivo avvio del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né a titolo di coabitazione finalizzata all'assistenza o di ospitalità.
 - 2.3) diminuzione dei componenti il nucleo familiare originario a seguito di decesso di alcuni dei componenti.

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

g) In caso di esecuzione di opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa, per il termine massimo di un mese e previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato qualora l'assegnatario si impegni formalmente, per iscritto, nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare la situazione originaria entro mesi uno. E' fatta salva l'eventuale sanatoria concessa per legge nei termini ivi indicati.

8. Tutte le precedenti ipotesi di beneficio di sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, vengono meno nell'ipotesi di morosità sopravvenuta.
9. **Revoca della decadenza emanata.** In applicazione dell'art. 30 comma 5 bis della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, su domanda dell'interessato, il Dirigente del Settore competente revoca il provvedimento di decadenza emanato, qualora la situazione economica del nucleo familiare nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.
10. Il provvedimento di decadenza, in base all'art. 11, comma dodicesimo, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 935 ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.
11. Nelle more intercorrenti tra l'accertamento dei fatti e/o delle cause di decadenza e l'emanazione del provvedimento di decadenza è dovuto dall'assegnatario il pagamento del canone di locazione oggettivo stabilito per l'area della permanenza, relativo alla sottofascia di ISEE più alta con valore in Euro al mq al massimo stabilito dalla normativa vigente.
12. In applicazione dell'art. 30 comma 4 della L.R. 24/2001 il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di Euro 500,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio, oltre al canone di locazione maggiorato, indicato al comma 2 del presente articolo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 13.
13. L'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento dirigenziale, per un periodo da determinarsi discrezionalmente dal Dirigente del Settore competente, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora il nucleo familiare sia composto:

- a) esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica Territoriale ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;
 - b) esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;
 - c) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;
 - d) esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 94 e successive modifiche ed integrazioni;
 - e) esclusivamente da un solo genitore con presenza di figli in condizione di handicap, che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età;
 - f) da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio-sanitarie certificate che impediscono l'autonomia lavorativa, confermate da idonea relazione del competente servizio sociale.
14. Una volta eseguito il rilascio dell'alloggio, qualora nello stesso permangano oggetti ed arredi ed altri beni mobili si provvede al deposito ed alla custodia degli stessi, stabilendo che, in ragione del prevalente interesse dell'Amministrazione al riutilizzo dell'alloggio per le finalità sue proprie, il termine massimo del deposito dei beni avrà durata non superiore a mesi sei.
15. Ulteriori cause di risoluzione del contratto di locazione, al di fuori dei casi di decadenza, potranno essere stabilite in violazione di specifici obblighi contrattuali in sede di stipula del contratto di locazione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 24/2001. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui al precedente comma 10 del presente articolo.
16. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) dell'art. 30 comma 1 della L.R. 24/2001. Qualora i soggetti per i quali è stata emanata la decadenza siano ammessi alla graduatoria per l'assegnazione di alloggi diversi da quelli di ERP per la locazione a canone calmierato e sussista riserva percentuale di assegnazione di alloggi destinata ai soggetti dichiarati decaduti dall'ERP, l'esecuzione della decadenza viene sospesa per un numero pari di situazioni a quello degli alloggi disponibili di standard abitativo idoneo ai nuclei familiari medesimi.

ART. 34 MOROSITA'

1. Ai fini del presente regolamento ed ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2001 sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.
2. Sono equiparati a tutti gli effetti agli assegnatari di cui al comma 1 quelli che si rendono morosi nei confronti dell'autogestione nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori.
3. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

4. E' applicata ai conduttori morosi dal Comune o dall'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, apposita procedura per il perseguimento della morosità, con invito a sanare la morosità stessa attraverso un piano di recupero del debito maturato, che preveda, di norma, il versamento di un acconto del 50% della morosità accumulata e il saldo del residuo mediante un piano di rientro rateale, di norma in un massimo di dodici mensilità. Viene attivata la collaborazione del servizio sociale di riferimento, qualora abbia in carico il nucleo familiare, al fine di valutare l'opportunità di un piano di rientro maggiormente dilazionato, con particolare riferimento alle casistiche individuate al paragrafo 1.5 del precedente art. 11.
5. In caso di mancato recupero del credito secondo le modalità previste nella procedura per il perseguimento della morosità di cui al precedente comma 4, il Comune, direttamente o mediante affidamento all'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, provvede a svolgere azione giudiziale per il rilascio dell'alloggio ed il recupero del credito. Il Comune può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, con particolare riferimento alle casistiche individuate al paragrafo 1.5 del precedente art. 11.

ART. 35 OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI ERP

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/2001, il Comune persegue le occupazioni illegali degli alloggi ERP, siano esse abusive o senza titolo.
2. Nel caso delle occupazioni abusive, il Comune, attraverso i propri Servizi, sviluppa ogni azione utile a convincere l'occupante a rilasciare l'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, il Comune invia all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dalla avvenuta conoscenza dell'occupazione e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del c.p.. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante che costituisce titolo esecutivo.
3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo, il Comune diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante che costituisce titolo esecutivo.
4. Fatta salva l'occupazione senza titolo, conseguente alla mancata conclusione della coabitazione finalizzata all'ampliamento del nucleo ai sensi dell'art. 27 comma 1 e 2 della L.R. 24/2001, per decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, il soggetto occupante abusivamente o senza titolo un alloggio di ERP è escluso dalle procedure di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, finché perdura la suddetta condizione di occupazione illegale. Nessun punteggio può essere attribuito al momento della presentazione della domanda e l'occupazione illegale di alloggio ERP costituisce motivo di esclusione dalla graduatoria definitiva in sede di assegnazione.
5. Il Soggetto Gestore di cui all'art. 5 del presente regolamento è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.

TITOLO V
DISCIPLINA CONNESSA ALL'OSPITALITÀ, SUBENTRO, ED AMPLIAMENTO
NELL'ALLOGGIO E ALLA COABITAZIONE FINALIZZATA ALL'ASSISTENZA

ART. 36
OSPITALITÀ TEMPORANEA

1. L'assegnatario può ospitare temporaneamente persone non facenti parte del proprio nucleo familiare dandone comunicazione scritta al competente Servizio del Comune entro tre mesi dall'inizio della coabitazione di fatto.
Nella comunicazione l'assegnatario è tenuto ad indicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino di Stato non aderente all'Unione Europea, ad allegare copia del permesso di soggiorno o altra documentazione comprovante la legittimazione della permanenza nel territorio italiano.
2. A partire dal mese successivo a tale comunicazione sarà addebitata, in aggiunta al canone di locazione, una quota a titolo di indennità di ospitalità pari al venti per cento del canone di locazione.
3. L'ospitalità temporanea non potrà eccedere i due anni, salvo gravi e motivate giustificazioni da valutarsi concretamente da parte dei Servizi competenti che potranno deciderne la durata massima.
4. Nel caso di mancata o ritardata comunicazione dell'ospitalità è stabilita la corresponsione di un'ulteriore indennità pari al triplo della misura prevista al comma 1 del presente articolo.
5. L'ospitalità temporanea non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nella titolarità dell'alloggio, anche in presenza della residenza anagrafica nell'alloggio. Nel caso di ospitalità temporanea, ove consentito, si provvederà all'iscrizione dell'ospite nel registro della popolazione temporanea, di cui al D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223.
6. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore la cessazione dell'ospitalità in qualunque momento essa avvenga. Trascorso il tempo massimo previsto di due anni, qualora l'ospitalità non venga interrotta, ovvero l'assegnatario non provveda a comunicarne la cessazione, l'Ente gestore invia apposita diffida con termine perentorio alla conclusione dell'ospitalità. Qualora l'assegnatario persista ad ospitare terze persone nell'alloggio assegnato, nonostante la diffida dall'Ente gestore ad interrompere l'ospitalità, il Comune potrà avviare il procedimento di risoluzione per inadempimento contrattuale e disporrà l'addebito, di una indennità pari al triplo della misura prevista al precedente comma 2, fintanto che si protrae l'ospitalità irregolare.
7. L'ospitalità può essere negata in qualunque momento 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.
8. Gli assegnatari ed i componenti del relativo nucleo familiare sono tenuti a garantire il rispetto delle presenti norme e di quelle relative alle modalità d'uso degli alloggi di ERP da parte degli ospiti.

ART. 37
AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

1. Il nucleo assegnatario può essere ampliato, ai sensi della normativa vigente:

- a) matrimonio e unioni civili;
- b) nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario;
- c) accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultra sessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento.

2. Il nucleo assegnatario può essere altresì ampliato a seguito di stabile convivenza, instaurata per le finalità di cui alla L.R. 24/2001, art. 24, comma 4, quando ricorrono le seguenti condizioni :

- a) la convivenza è instaurata more uxorio o con carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, con esclusione della presenza di rapporti di lavoro;
- b) l'avvio della convivenza è comunicato con apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, presentata al Comune o all'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti;
- c) la continuità e stabilità della convivenza perduri per almeno quattro anni dalla dichiarazione di inizio coabitazione, e sia assoggettata a verifica periodica del Comune. Durante il periodo quadriennale a tal fine instaurato, il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, anche mediante il Servizio di Polizia Locale, hanno titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza. Viene posta particolare attenzione ai controlli in ordine alla continuità e stabilità della convivenza di situazioni di nipoti per i quali è stata presentata apposita dichiarazione di inizio coabitazione da parte dell'assegnatario. La verifica con esito negativo della continuità e della stabilità della convivenza, comporta la comunicazione all'interessato del diniego all'ampliamento e la conclusione immediata del procedimento. In caso di dichiarazioni mendaci si procede per inadempimento contrattuale nei confronti dell'assegnatario.
- d) il nucleo ampliando risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'ERP previsti dall'art. 15 della L.R. 24/2001, dal momento della presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento al momento del rilascio dell'autorizzazione finale all'ampliamento;
- e) il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
- f) nei confronti del nucleo assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29, 30 e 31 della L.R. 24/2001;
- g) le persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo non siano già assegnatarie di un alloggio ERP, salvo il caso di rinuncia all'assegnazione dell'altro alloggio da parte di tutti i componenti del nucleo. In questo caso, fatti salvo il rispetto dei limiti per la permanenza nell'ERP, è assicurato l'ampliamento del nucleo al termine del periodo quadriennale, anche qualora il richiedente e i componenti il suo nucleo familiare decedano prima del predetto termine.

3. Non è consentita l'attivazione del procedimento di ampliamento nei confronti di persone precedentemente fuoriuscite dal nucleo familiare assegnatario con contestuale cambio di residenza, al fine della regolarizzazione di situazioni di decadenza dalla permanenza negli alloggi di ERP per superamento della situazione economica, ai sensi del precedente art. 33 comma 7 lett. e) punto 2.2).

4. L'assegnatario è tenuto alla presentazione, per tutto il nucleo ampliando, della attestazione e dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità ai sensi della vigente normativa ISEE e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 445 in merito alla presenza dei requisiti per la permanenza nell'ERP di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001, con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su immobili.

5. Il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP del nucleo ampliando, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza nei confronti del nucleo familiare. L'avvio del procedimento e le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune, qualora l'Ente gestore sia diverso dal Comune.

6. Dal mese successivo alla presentazione della richiesta di autorizzazione all'ampliamento, di cui al comma 1 del presente articolo, o della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, provvede a rideterminare il canone di locazione tenendo conto della nuova situazione economica del nucleo ampliando presentata a mezzo della attestazione e dichiarazione sostitutiva unica ISEE ai sensi D.P.C.M. 159/2013. Il canone di locazione così rideterminato non può essere inferiore a quello precedentemente applicato.

7. 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 Comune o all'Ente gestore. L'Ente gestore provvede ad invitare l'assegnatario a presentare la predetta domanda qualora questo non abbia provveduto. Fatti salvi casi di forza maggiore, nel caso in cui l'interessato non provveda ad inoltrare la richiesta finale di ampliamento, si intende venuta meno la volontà dell'assegnatario ad ampliare il nucleo familiare. Le persone a favore delle quali era stata presentata la relativa comunicazione sono considerate nell'ambito della disciplina dell'ospitalità di cui al precedente art. 36.

8. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione all'ampliamento il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune, qualora l'Ente gestore sia diverso dal Comune.

9. 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 8 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.

10. Il Comune provvede all'emanazione del provvedimento di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro trenta giorni dalle verifiche compiute.

11. In caso di inadempienza a quanto prescritto al precedente comma 9 la posizione dell'assegnatario sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di risoluzione contrattuale

ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 31 della L.R. 24/2001, per violazione di specifici obblighi contrattuali.

ART. 38 SUBENTRO NELLA TITOLARITÀ DELL'ALLOGGIO

1. I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio. Hanno altresì diritto al subentro coloro che sono venuti a far parte del nucleo per ampliamento dello stesso, ai sensi dell'art. 27 commi 1 e 2 della L.R. 24/2001, e del precedente art. 37.
2. Nella fattispecie di cui al precedente art. 33, comma 3, agli altri componenti del nucleo familiare è garantito il subentro nella titolarità dell'alloggio, ai sensi dell'art. 30, comma 6bis, della L.R. 24/2001.
3. Nella fattispecie di cui al precedente art. 33, comma 4, ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di ERP, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale, come disposto dall'art. 30, comma 6ter della L.R. 24/2001.
4. Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 2, lettera b) dell'art. 27 della L.R. 24/2001, il Comune può concedere il subentro alla persona per il quale era stata presentata dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate valutate dal Settore competente in collaborazione con i Servizi sociali, e comunque rientranti nei parametri di valutazione individuati al precedente art. 13 del presente Regolamento.
5. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario il Comune o l'Ente gestore, qualora diverso dal Comune, richiede la presentazione di dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità ai sensi del D.P.C.M. 159/2013, al fine di verificare la presenza dei requisiti per la permanenza nell'ERP di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001.
6. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio o unione civile, di cessazione degli effetti civili degli stessi, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del giudice. A tal fine il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'abitazione inoltra apposita comunicazione all'Ente gestore, entro il termine di sessanta giorni dalla decisione.
7. L'Ente gestore, provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP e delle condizioni per il subentro del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e alla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza.
8. L'Ente gestore, in esito alle verifiche provvede all'autorizzazione o al diniego del subentro.
9. Con il subentro l'assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.
10. Qualora si provveda al diniego del subentro si procede altresì 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'ERP l'avvio del procedimento di decadenza.

11. In nessun caso, l'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo dell'assegnatario, tra cui le persone che prestano assistenza a componenti del nucleo acquisendo la residenza anagrafica, comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto né costituiscono titolo al subentro.

ART. 39 COABITAZIONE FINALIZZATA ALL'ASSISTENZA

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

TITOLO VI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 40 RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA E REGIME TRANSITORIO

1. La disciplina relativa all'uso degli alloggi e delle parti comuni potrà essere definita da specifico regolamento, adottato dal Comune sulla base dei criteri stabiliti con delibera del Consiglio regionale.
2. Per quanto concerne la definizione degli obblighi degli inquilini degli alloggi di ERP di proprietà del Comune si applica la disciplina regionale di riferimento.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le norme statali e regionali vigenti in materia di Edilizia residenziale pubblica.

ART. 41
ENTRATA IN VIGORE

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