



**COMUNE DI PIANORO**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI  
PIANORO NELLA GESTIONE  
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA**

**Approvato con deliberazione C.C. 52 del 12.07.2002**

**Modificato con:**

- deliberazione C.C. 19 del 11.04.2003**
- deliberazione C.C. 8 del 08.02.2007**
- deliberazione C.C. 24 del 07.04.2010**
- deliberazione C.C. 41 del 07.07.2010**

**TESTO COORDINATO**

## COMUNE DI PIANORO

### **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI PIANORO NELLA GESTIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

#### Indice

##### TITOLO I Principi Generali

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

##### TITOLO II Elementi di riferimento per i rapporti con soggetti pubblici e gestori di alloggi di Erp

- Art. 3 Concertazione sociale e rapporti con altri enti locali
- Art.4 Gestione del patrimonio e rapporti con il soggetto gestore
- Art.5 Patrimonio abitativo realizzato con i contributi di cui all'art.12 della L.R. 24/2001

##### TITOLO III Accesso all'edilizia residenziale pubblica e gestione degli alloggi

- Art. 6 Principi generali sulla modalità di assegnazione degli alloggi di ERP
- Art. 7 Nucleo familiare richiedente
- Art. 8 Requisiti di accesso degli alloggi ERP
- Art. 9 Condizioni di punteggio
  - a) condizioni oggettive
  - b) condizioni soggettive
  - c) condizioni di punteggio attribuibile esclusivamente d'ufficio: progetto dei servizi sociali
- Art.10 Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio
- Art.11 Procedimento per la formazione della graduatoria
- Art.12 Commissione per la formazione della graduatoria definitiva e l'esame dei ricorsi
- Art.13 Graduatorie speciali
- Art.14 Aggiornamenti della graduatoria
- Art.15 Accertamento dei requisiti e delle condizioni
- Art.16 Assegnazione e standard dell'alloggio
- Art.17 Alloggi sottratti o temporaneamente sottratti all'ERP
- Art.18 Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa
- Art.19 Individuazione, consegna degli alloggi e rinuncia
- Art.20 Mobilità degli assegnatari
- Art.21 Mobilità sovracomunale degli assegnatari
- Art.22 Gestione della graduatoria di mobilità
- Art.23 Tipologie di contratti di locazione degli alloggi di ERP
- Art.24 Occupazione illegale degli alloggi di ERP
- Art.25 Rinvio ad altra disciplina e regime transitorio
- Art.26 Entrata in vigore

## **TITOLO I**

### **PRINCIPI GENERALI**

#### **ART. 1**

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

1. Il presente regolamento comunale disciplina l'esercizio delle funzioni conferite ai Comuni, ai sensi degli art. 3 e 6 della Legge Regionale 24/2001, in materia di interventi pubblici per le politiche abitative, e in particolare, la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e le relative funzioni amministrative, nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima.
2. Ai fini del presente regolamento si intendono:
  - a) per “edilizia residenziale pubblica”, anche individuata con l'acronimo “erp”, gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 24/2001;
  - b) per “Acer”, l'ente pubblico economico denominato “Azienda Casa Emilia- Romagna” della provincia, derivante dalla trasformazione degli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP della Provincia);
  - c) per “gestione patrimonio abitativo”, l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
  - d) per “soggetto gestore”, il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune, qualora previsto;
  - e) per “legge regionale” – oppure L.R. 24/2001 – la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante la “Disciplina generale nell'intervento pubblico nel settore abitativo”.

**ART. 2**  
**COMPETENZE DEI COMUNI**

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

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

- ART. 3**
- CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI**
1. Il Comune, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/2001, informa la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi di cui alla L.R. 3 del 1999, favorendo inoltre l'apporto delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali degli assegnatari alla definizione delle politiche abitative a livello locale.
  2. Il Comune può altresì attivare iniziative di collaborazione e di confronto con altri Enti Locali, finalizzate a sviluppare interventi per rispondere al fabbisogno

abitativo dei cittadini, con particolare riferimento a quelli appartenenti alle fasce sociali deboli.

3. Il Comune, per l'attuazione delle iniziative di cui al precedente comma 2, può realizzare progetti di carattere sperimentale con gli altri Comuni, con le Associazioni o Unioni Comunali, con la Provincia e con l'Acer, finalizzate in particolare alla gestione dei casi di criticità nella disponibilità di abitazioni in ambiti territoriali afferenti a più comuni.

#### **ART. 4**

#### **GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON IL SOGGETTO GESTORE**

1. Il Comune, per il periodo transitorio di cui all'art. 52 della L.R. 24/2001, può affidare ad Acer, oltre la gestione del patrimonio abitativo richiamato dal comma 1 del citato articolo, anche la gestione di tutto o parte del proprio patrimonio, stipulando con il medesimo apposita convenzione in cui siano disciplinati i contenuti nei minimi relativi ai servizi prestati, alle modalità ed ai tempi di erogazione dei medesimi, nonché i proventi derivanti da tale attività.
2. La convenzione di cui al precedente comma 1 definisce in particolare:
  - a) le attività ed i servizi di natura tecnica ed amministrativa affidati al soggetto gestore;
  - b) le attività istruttorie eventualmente affidate al soggetto gestore con riferimento a procedimenti comportanti l'adozione di provvedimenti autoritativi da parte del Comune;
  - c) gli obblighi relativi alla manutenzione ed alla gestione del patrimonio abitativo, con relativa indicazione degli standard gestionali minimi;
  - d) i profili economici del rapporto.
3. A conclusione del periodo transitorio di cui all'art. 52, comma 1, della L.R. 24/2001, l'affidamento e lo svolgimento di servizi ed attività riferiti all'Erp sono regolati da apposite convenzioni, in conformità alla normativa vigente. Le convenzioni devono comunque contenere:
  - a) la descrizione delle attività oggetto della convenzione con le modalità di realizzazione di essa;

- b) gli standard minimi relativi allo svolgimento dell'attività e il recepimento del protocollo di intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e la carta dei servizi a garanzia dei diritti degli utenti;
- c) gli obblighi, compreso quello della applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro, e le responsabilità del soggetto al quale vengono affidate le attività;
- d) le modalità dei controlli del Comune sull'espletamento delle attività oggetto della convenzione;
- e) i profili economici.

## **ART. 5**

### **PATRIMONIO ABITATIVO REALIZZATO CON I CONTRIBUTI DI CUI ALL'ART. 12 DELLA L.R. 24/2001**

1. Qualora i Comuni in forma associata inoltrino domanda per la concessione dei contributi di cui all'art. 12, comma 1, della L.R. 24/2001 al fine di realizzare, recuperare o adeguare alloggi di Erp, suddetti alloggi sono gestiti in via preferenziale a livello sovracomunale, nell'ambito dell'Unione o Associazione di appartenenza.

## **TITOLO III**

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

## **ART. 6**

### **PRINCIPI GENERALI SULLA MODALITÀ' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.**

1. All'assegnazione di alloggi di Erp il Comune di Pianoro provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 mediante:

- a) formazione di una graduatoria aggiornata con periodicità quadrimestrale, prevedendo la possibilità per i cittadini di presentare domanda in ogni momento;
  - b) assegnazione degli alloggi di Erp in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria; l'assegnazione è effettuata tenendo conto dello standard abitativo degli alloggi, in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente;
2. Il procedimento prevede le seguenti fasi:
- a) il Dirigente del Settore competente provvede all'emanazione del primo avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande da parte dei cittadini;
  - b) periodicamente sono emanati avvisi pubblici per invitare i cittadini a presentare le proprie domande per l'aggiornamento quadrimestrale della graduatoria;
  - c) ogni cittadino avente i requisiti può presentare domanda e può aggiornarla presentando le relative integrazioni. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare;
  - d) le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito. La prima graduatoria è approvata entro centottanta giorni dal termine di ricezione delle domande. I successivi aggiornamenti quadrimestrali sono approvati entro trenta giorni dal termine di ricezione delle domande;
  - e) gli alloggi di Erp disponibili sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria risultante dall'ultimo aggiornamento, nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente regolamento e secondo criteri di equilibrio sociale dell'assegnazione;
  - f) la Giunta Comunale, sulla base di criteri definiti in relazione a quanto contenuto nella relazione annuale e sentite le OO.SS. degli inquilini, può individuare una quota percentuale di alloggi tra quelli da assegnare nel quadri mestre, da riservare a nuclei familiari estratti dalla graduatoria e appartenenti alle seguenti categorie, per le quali sono formate apposite graduatorie speciali:
    - caso di coppia di nuova formazione;

- caso di adulto con minore a carico;
  - caso di anziano ultrasessantacinquenne;
- col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, ai fini dell'assegnazione di alloggi, di superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente, secondo il criterio di ripartizione definito dal Comune stesso.

## ART. 7

### NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE

1. La domanda di accesso alla graduatoria, corredata dalla necessaria dichiarazione sostitutiva ISEE, è presentata dai nuclei familiari individuati dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 in possesso dei requisiti previsti all'art. 15 commi 1 e 2 di cui alla medesima normativa.
2. Per nucleo familiare si intende:
  - a) nuclei familiari costituiti dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affilati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado;
  - b) nuclei familiari fondati sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché nuclei di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza anagrafica deve essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di inserimento nella graduatoria.

I minori in affido all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi o naturali.

3. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.
4. Nel rispetto delle norme in materia di nucleo familiare, come disciplinate dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini ISEE il

Comune procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal Decreto legislativo 3 maggio 2000 n. 130 ed al calcolo dei relativi valori ISE ed ISEE. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente, dichiarato in domanda.

5. Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'ISEE, sono ricondotti entrambi nella domanda, anche se non dichiarati dal richiedente.
6. E' indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista un qualsiasi provvedimento di un'autorità giurisdizionale o di altra autorità pubblica in materia di Servizi Sociali, che dichiarino la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione giudiziale o legale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori di questi. Parimenti qualora si dimostri che dopo la separazione legale o giudiziale il coniuge non ha ancora abbandonato l'alloggio, per impossibilità a ricercare altra soluzione abitativa, sarà accettata la domanda di accesso alla graduatoria presentata da uno solo dei coniugi.
7. Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, legate o meno da vincoli di parentela o affinità, che prestano assistenza. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente, non procedendo pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, né tanto meno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui agli articoli 7 e 8 del presente regolamento. In sede di presentazione della domanda ed in fase di assegnazione non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni in relazione a tali ulteriori persone non comprese nel nucleo familiare richiedente. In sede di assegnazione

dell'alloggio di Erp si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della loro presenza. In questo caso troverà applicazione la disciplina del successivo art. 9 (condizione di coabitazione). E' sempre possibile integrare la domanda, in occasione degli aggiornamenti della graduatoria, inserendo nel nucleo familiare richiedente le persone fino a quel momento specificate in domanda per le finalità assistenziali predette. E' fatta comunque salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunicati e di regolare contratto di lavoro. E' fatta comunque salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

8. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiunzione familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica ISEE viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:
  - a) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuata in riferimento a tutto il nucleo richiedente.
  - b) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione.

## ART. 8

### **REQUISITI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI DI E.R.P.**

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'inserimento nella graduatoria:
  - a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente. Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:
    - 1) essere cittadino italiano;

- 2) essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- 3) essere cittadino straniero, ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D. lgs 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

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

- b) residenza o sede dell'attività lavorativa.

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

- 1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Pianoro;
- 2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Pianoro intendendosi comprovato tale requisito qualora:
  - 2.1) nel Comune di Pianoro si trova almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi, alla data di presentazione della domanda o ha conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato;
  - 2.2) nel Comune di Pianoro si trova almeno una sede legale della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;
  - 2.3) nel Comune di Pianoro è stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente negli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.
- 3) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi di Pianoro comprovata da dichiarazione resa dal datore di lavoro; il presente requisito è richiesto in possesso del solo richiedente.

c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili.

Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili:

- 1) il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito del territorio del Comune di Pianoro in cui si presenta la domanda, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata negli ambiti comunali suddetti, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 309,87 e successive rivalutazioni;
- 2) fatto salvo il rispetto di quanto previsto al punto 1), il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volta la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune di Pianoro in cui si presenta la domanda, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale dei fabbricati rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 542,27 e successive rivalutazioni;
- 3) nei casi in cui ai punti 1) e 2), qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, la rendita catastale complessiva rivalutata non deve essere superiore a 5 volte la tariffa della categoria catastale di riferimento. La rendita catastale dei fabbricati rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 774,70 e successive rivalutazioni.

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

d) assenza di precedenti assegnazioni e contributi.

- 1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di Erp e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario a canone minimo

- dell’edilizia residenziale pubblica) o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;
- 2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l’alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

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

- e) situazione economica del nucleo familiare richiedente, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.lgs 31 marzo 1998 n. 109, come modificato dal D.lgs 3 maggio 2000, n. 130 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il limite della situazione economica per l’accesso è calcolato, ai sensi del D.lgs 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.lgs 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni, in base all’ISE ed all’ISEE, nel seguente modo:

- 1) valore ISE non deve superare Euro 30.000,00 e successive rivalutazioni;
- 2) valore ISEE non deve superare Euro 15.000,00 e successive rivalutazioni;
- 3) per i nuclei familiari con presenza D.S.U. ISEE dal quale rilevi un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore ISEE del nucleo familiare risultante dall’attestazione rilasciata dall’INPS è diminuito del 20%;
- 4) per i nuclei familiari con presenza D.S.U. ISEE dal quale rilevi reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore ISEE del nucleo familiare risultante dall’attestazione rilasciata dall’INPS, è diminuito del 20%. Le condizioni 3) e 4) non sono tra loro cumulabili. I valori economici indicati nel presente articolo sono da intendersi modificati implicitamente ogni volta intervengano integrazioni normative in materia. Le condizioni 3) e 4) sono applicabili esclusivamente ai fini della verifica dei requisiti di accesso e della condizione di punteggio oggettiva relativa al valore della situazione ISEE.
- 5) Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a Euro 35.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.lgs 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D. lgs 3 maggio 2000 n. 130 ossia di Euro 15.493,71 e

- successive rivalutazioni.
2. Il Comune di Pianoro si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva ISEE compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile ai sensi dell'art. 6 comma 6 del DPCM 4 aprile 2001n. 242 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del DPCM 7 maggio 1999 n. 221, sia per la formazione della graduatoria, che in sede di assegnazione degli alloggi di Erp qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione ISEE ancorché valida, ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva ISEE.
  3. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio Erp i predetti requisiti devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti, al momento di presentazione della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio.

## ART. 9

### CONDIZIONI DI PUNTEGGIO

Per la formazione della graduatoria i punteggi sono attribuiti come di seguito in relazione a condizioni oggettive e soggettive ed all'eventuale esistenza di un Progetto dei Servizi Sociali.

#### A) Condizioni oggettive

##### **1. RESIDENZA NEL COMUNE DI PIANORO.**

Viene assegnato punteggio alla residenza a Pianoro, qualora, alla data della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, il richiedente risulti già in possesso della residenza nel Comune di Pianoro.

RESIDENZA A PIANORO	PUNTI
Possesso di certificato di residenza nel Comune di Pianoro alla data di presentazione fino a 2 anni.	<b>1</b>
Residenza nel Comune di Pianoro alla data di presentazione della domanda oltre i 2 anni.	<b>3</b>

## **2. 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, sussistano le seguenti condizioni:

- a) il nucleo familiare richiedente dimora con residenza anagrafica 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;
- b) la sistemazione si intende precaria in quanto offerta mediante: ospitalità-comodato gratuito- contratto di locazione, secondo la vigente normativa, non superiore a 18 mesi; contratto di locazione mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici del Comune di Pianoro;

<b>CONDIZIONE DI DISAGIO ABITATIVO</b>	<b>PUNTI</b>
Comunità- casa famiglia- istituti madre bambino- istituto per adulti	6
Alloggio con contratto di locazione non superiore a 18 mesi	
Alloggio con contratto di locazione semplice mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici del Comune di Pianoro	
Alloggi in comodato	
Posto letto struttura di bassa soglia dormitorio	
Posto letto presso affitta camere autorizzati	

- c) un progetto socio-assistenziale dei Servizi Sociali, di cui al successivo punto C) “Condizione di punteggio attribuibile esclusivamente d’ufficio: progetto dei Servizi Sociali”.

## **3. ALLOGGIO IMPROPRI**

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.

<b>ALLOGGIO IMPROPRI</b>	<b>PUNTI</b>
Alloggi di superficie utile inferiore a 28 mq	
Spazi di categoria catastale B/6, B/7, B/8, C,D,E (eccetto quelli specifici delle tipologie sotto indicate)	

Autorimessa, box (categoria catastale C/6)	6
Magazzino (categoria catastale C/2), laboratorio (categoria catastale C/3)	
Cantina, soffitta, tavernetta	
Negozi e bottega (categoria catastale C/1), ufficio (categoria catastale A/10)	
Camper/ Roulotte	
Casa mobile	

La condizione di alloggio improprio “alloggio di superficie inferiore ai 28 mq” e “spazi di categoria catastale B/6, B/7, B/8, C, D, E di cui sopra deve essere attestata in sede di presentazione della domanda da valido certificato catastale, mentre in sede di assegnazione la condizione è convalidata mediante verifica della Polizia Municipale. Il Comune di Pianoro si riserva la facoltà di effettuare tutte le opportune verifiche sulla sussistenza della predetta condizione. Il punteggio è differenziato a seconda della tipologia di spazio improprio.

#### 4. INIDONEITA' DELL'IMMOBILE

Residenza anagrafica in alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti il nucleo familiare in condizione certificata di invalidità, handicap e non autosufficienza, con problemi di mobilità documentati da idonea certificazione, limitatamente al caso di persone dimoranti:

<b>INIDONEITÀ DELL'IMMOBILE</b>	<b>PUNTI</b>
In alloggi non al piano terra ubicati in immobili privi di ascensore e/o di servo scala	10
In alloggi conformati su due piani	

#### 5. ANTIGIENICITA'

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

<b>ANTIGIENICITÀ</b>	<b>PUNTI</b>
Assenza di allacciamento all'acquedotto	6
Assenza di allacciamento all'impianto fognario	
Presenza di umidità capillare ascendente, condensa, igroscopicità non eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria	
Assenza di servizi igienici propri all'interno dell'abitazione	
Mancanza di superficie finestrata in almeno uno dei vani principali (cucina, soggiorno, camere da letto)	
Presenza di lesioni e crepe sui muri che comportino pericoli per la staticità dell'immobile	

La condizione è valutata solo qualora in sede di presentazione della domanda sia attestata dall'autorità sanitaria competente o, per quanto riguarda la situazione di presenza di lesioni e crepe sui muri che comportino pericoli per la staticità dell'immobile, da un tecnico del Comando dei Vigili del Fuoco o dell'Ufficio Tecnico comunale.

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

## 6. SFRATTO

Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda ed alla verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito delle varie situazioni come di seguito precisato, con differenziazione del punteggio in relazione alla vicinanza della data di scadenza dell'inizio del procedimento di esecuzione.

<b>SFRATTO</b>	<b>PUNTI</b>
Convalida sfratto per finita locazione o per necessità	Entro mesi 3
	Entro mesi 6
	Entro mesi 12
Convalida rilascio per occupazione senza titolo senza effrazione	Entro mesi 3
	Entro mesi 6
	Oltre mesi 6
Ordinanza di sgombro	Termine immediato o breve previsto nell'ordinanza
Provvedimento di separazione consensuale omologato dal Tribunale o provvedimento di separazione giudiziale	Entro mesi 3 o qualora non venga precisato un termine
	Entro mesi 6
	Entro mesi 12
Sentenza passata in giudicato con rilascio dell'alloggio	Entro mesi 3
	Entro mesi 6
	Entro mesi 12

Verbale di conciliazione giudiziaria	Entro mesi 3	<b>14</b>
	Entro mesi 6	<b>10</b>
	Entro mesi 12	<b>6</b>

Il punteggio è assegnato solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale, salvo che non si tratti di soggetti per i quali sia attestata la presa in carico con un progetto assistenziale da parte dei Servizi Sociali di cui al successivo punto c). Deve altresì essere dimostrato dai Servizi Sociali il verificarsi di nuove situazioni di disagio socio-sanitario dopo la stipula del contratto di locazione, che hanno determinato la morosità.

## **7. SISTEMAZIONE PRECARIA NEGLI ULTIMI TRE ANNI A SEGUITO DI PROVVEDIMENTO DI SFRATTO E CONDIZIONE EQUIPARATE.**

Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia in condizioni di sistemazione precaria come di seguito elencato.

<b>SISTEMAZIONE PRECARIA A SEGUITO DI SFRATTO E CONDIZIONI EQUIPARATE</b>	<b>PUNTI</b>
In alloggio presso terzi, anche in comodato gratuito	<b>12</b>
In alloggio presso terzi titolari di contratto di locazione sottoposto a procedimento di sfratto in fase esecutiva	
In alloggio con contratto di locazione secondo la vigente normativa non superiore a 18 mesi o con contratto in locazione semplice mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici del Comune di Pianoro	

Per l'attribuzione del punteggio occorre che i componenti del 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 18 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 18 mesi, nel medesimo alloggio oggetto di rilascio, la verifica della permanenza della situazione precaria decorre dalla data di stipula del nuovo contratto di locazione.

## **8. VALORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA EQUIVALENTE**

Nucleo familiare richiedente con situazione economica ISEE calcolata ai sensi del D.lgs 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.lgs 3 maggio 2000, n. 130 e successive modificazioni ed integrazioni non superiore rispettivamente al 50% o al 75% del limite previsto per l'accesso all'Erp. Il punteggio attribuito in fase di presentazione della domanda sulla base della dichiarazione sulla situazione economica ISEE è il seguente:

<b>ISEE INFERIORE AL LIMITE PER L'ACCESSO ALL'ERP</b>	<b>PUNTI</b>
ISEE fino al 50% del limite di accesso	<b>6</b>
ISEE tra il 50,01% e il 75% del limite di accesso	<b>3</b>

In sede di verifica per l'assegnazione, il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 15.

## **9. INCIDENZA DEL CANONE SUL VALORE ISE**

Richiedente o componente del nucleo familiare, titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato o di un contratto di locazione assoggettato ad Iva che risieda in un alloggio o in uno spazio, il cui canone annuale alla data di presentazione della domanda ed alla data di assegnazione incida:

- a) in misura pari o superiore al 30,01% i 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, sulla base della dichiarazione sulla situazione economica ISEE.

Il punteggio è assegnato come segue:

<b>INCIDENZA DEL CANONE (O INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE) SUL VALORE ISE</b>	<b>PUNTI</b>
In misura pari o superiore al 30,01% e fino al 50% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente	<b>3</b>
In misura pari o superiore al 50,01% e fino al 70% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente	<b>6</b>
In misura pari o superiore al 70,01% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente	<b>8</b>

In sede di verifica per l'assegnazione il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 15.

## **10. DISTANZA TRA IL COMUNE DI RESIDENZA E QUELLO DI PIANORO**

Richiedente in condizioni di mobilità quotidiana nell'ambito della settimana lavorativa, con distanza tra il Comune di residenza e il Comune di Pianoro in cui svolge l'attività lavorativa calcolata sulla base del percorso stradale più celere dal centro del Comune di residenza al centro del Comune di Pianoro.

Il punteggio viene assegnato come segue:

<b>DISTANZA TRA IL COMUNE DI RESIDENZA E IL COMUNE DI PIANORO</b>	<b>PUNTI</b>
Da km 40 fino a km 50	<b>1</b>
Oltre km 50	<b>1,50</b>

### **B) Condizioni soggettive**

#### **1. COPPIA DI GIOVANE ETA' ANAGRAFICA**

Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda, nonché in sede di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da coniugi e/o conviventi more uxorio ciascuno di età non superiore ai 35 anni. In caso di presenza di figli a carico fiscale, il punteggio viene aumentato in misura direttamente proporzionale al numero di questi.

<b>COPPIA DI GIOVANE ETA' ANAGRAFICA</b>	<b>PUNTI</b>
Coppia di giovane età anagrafica	<b>1</b>
Coppia di giovane età anagrafica con 1 figlio a carico fiscale	<b>2</b>
Coppia di giovane età anagrafica con 2 figli a carico fiscale	<b>3</b>
Coppia di giovane età anagrafica con 3 figli a carico fiscale	<b>4</b>
Coppia di giovane età anagrafica con 4 figli a carico fiscale	<b>5</b>
Coppia di giovane età anagrafica con 5 figli a carico fiscale	<b>6</b>

## **2. ADULTO CONVIVENTE ANAGRAFICAMENTE CON FIGLIO/I A CARICO FISCALE**

Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da un genitore ed il proprio/i figlio/i a carico fiscale. Qualora il nucleo richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussista coabitazione anagrafica con terzi legati da vincoli di parentela o affinità con il genitore.

E' esclusa la convivenza con l'altro genitore, con un nuovo coniuge o con un nuovo convivente more uxorio e comunque con terze persone diversi da parenti e affini.

Nel caso di separazioni legali e giudiziali o di procedimenti e/o provvedimenti interlocutori preordinati alla separazione legale e giurisdizionale, la condizione di affido anche temporaneo del minore deve essere certificata dalla documentazione in possesso del richiedente alla data della domanda. In caso di figli stranieri extracomunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata.

Il punteggio, ulteriormente differenziato, qualora l'adulto abbia:

- a) Un figlio a carico fiscale;
- b) Due figli a carico fiscale;
- c) Tre o più figli a carico fiscale

viene assegnato come segue:

<b>ADULTO CONVIVENTE ANAGRAFICAMENTE CON FIGLIO/I A CARICO FISCALE</b>	<b>PUNTI</b>
Con 1 figlio a carico fiscale	<b>5</b>
Con 2 figli a carico fiscale	<b>7</b>
Con 3 o più figli a carico fiscale	<b>9</b>

### **3. NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA UNA SOLA PERSONA**

Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da una sola persona. Il punteggio viene assegnato come segue:

<b>NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA UNA SOLA PERSONA</b>	<b>PUNTI</b>
Età inferiore al 65' anno compiuto	<b>3</b>
Età compresa tra il 65'anno ed il 70' anno compiuto	<b>6</b>
Età compresa tra il 70' anno ed il 75' anno compiuto	<b>8</b>
Età superiore al 75' anno compiuto	<b>10</b>

### **4. NUCLEO FAMILIARE PLURICOMPONENTE**

Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da almeno cinque persone di cui due adulti. Il punteggio è assegnato come segue:

<b>NUCLEO FAMILIARE PLURICOMPONENTE</b>	<b>PUNTI</b>
5 persone adulte	<b>1,50</b>
4 adulti e 1 figlio a carico fiscale	<b>2</b>
3 adulti e 2 figli a carico fiscale	<b>2,50</b>
2 adulti e 3 figli a carico fiscale	<b>3</b>
4 adulti e 2 figli a carico fiscale	<b>3,50</b>
3 adulti e 3 figli a carico fiscale	<b>4</b>
2 adulti e 4 o più figli a carico fiscale	<b>4,50</b>

### **5. CONDIZIONE ANZIANA**

La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone anziane è valutata quale condizione di punteggio, ad esclusione della condizione di nucleo familiare composto da una sola persona per la quale detta condizione è già rappresentata al precedente paragrafo 3.

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

Il punteggio, differenziato a seconda della presenza di persone ultrasessantacinquenni, ultrasettantenni, ultrasettantecinquenni, valutando l'età della persona più anziana e ulteriormente aumentato nel caso in cui il nucleo richiedente sia composto esclusivamente da persone anziane, viene assegnato come segue:

<b>CONDIZIONE ANZIANA</b>	<b>PUNTI</b>
Presenza di almeno 1 persona di 65 anni	<b>2</b>
Presenza di almeno 1 persona di 70 anni	<b>2,50</b>
Presenza di almeno 1 persona di 75 anni	<b>3</b>

Qualora nel nucleo sia presente più di una persona anziana viene attribuito il PUNTEGGIO AGGIUNTIVO pari a PUNTI 3.

<b>PUNTEGGIO AGGIUNTIVO</b>	<b>PUNTI</b>
Nucleo familiare composto esclusivamente da persone anziane	<b>3</b>

## **6. CONDIZIONE DI INVALIDITA', 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 ed 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. Pertanto il punteggio viene assegnato come segue:

<b>HANDICAP- INVALIDITÀ- NON AUTOSUFFICIENZA</b>	<b>PUNTI</b>
Gravità elevata	
Anziani ultra sessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente UVGT	<b>7</b>
Invalidità certificata pari al 100%	<b>7</b>
Disabili permanenti e gravi (art. 3 comma 3 della L.104/92 e successive modifiche e integrazioni)	<b>7</b>

2° componente certificato con medesima certificazione	<b>5</b>
3° e successivi componenti certificato con medesima certificazione	<b>5</b>
Gravità media	
Disabili con presenza di una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva (art. 3 comma 3 della L.104/92 e successive modifiche e integrazioni)	<b>5</b>
Invalidità certificata superiore al 66% e fino al 99%	<b>5</b>
Handicap in capo a minore di anni 18 che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni riconosciute proprie della sua età o minore ipoacustico	<b>5</b>
2° componente certificato con medesima certificazione	<b>3,5</b>
3° e successivi componenti certificato con medesima certificazione	<b>2,5</b>

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 imputato per intero per il primo componente certificato, al 70 % del punteggio per il secondo componente certificato ed 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 tra 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.

## 7. CONDIZIONE DI COABITAZIONE

La condizione di coabitazione del nucleo familiare richiedente con terze persone, accertata dalle risultanze anagrafiche alla data della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione comporta l'attribuzione di un punteggio, differenziato come segue:

CONDIZIONE DI COABITAZIONE	PUNTI
Convive in coabitazione con terzi in situazione di ospitalità	<b>3</b>
Convive in coabitazione con terzi ed il richiedente è titolare di contratto di locazione	<b>2</b>

## **8. EMIGRATI ISCRITTI ALL'A.I.R.E.**

Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi Erp, la condizione di immigrati iscritti all'A.I.R.E. rientrati da meno di un anno nel Comune di Pianoro, se in stato di disagio abitativo nel rispetto delle disposizioni di cui agli art. 10 e 11 della Legge Regionale 21 febbraio 1990, n. 14 (iniziativa regionale in favore dell'emigrazione e norme per l'istituzione della Consulta regionale dell'emigrazione) come modificata dall'art. 58 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e la L.R. 24 marzo 2004 n.5 (Norme per l'integrazione sociale dei cittadini stranieri immigrati. Modifiche alla L.R. 21 febbraio 1990, n. 14 ed alla L.R. 12 marzo 2003, n. 2) dà diritto all'attribuzione di un punteggio aggiuntivo.

Il punteggio viene assegnato nel seguente modo:

<b>EMIGRATI ISCRITTI ALL'AIRE</b>	<b>PUNTI</b>
Fino a 2 componenti	<b>1</b>
3 componenti	<b>1,5</b>
4 o più componenti	<b>2</b>

## **9. PROFUGHI**

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

<b>PROFUGHI</b>	<b>PUNTI</b>
Fino a 2 componenti	<b>1</b>
3 componenti	<b>1,5</b>
4 o più componenti	<b>2</b>

**C) Condizione di punteggio attribuibile esclusivamente d'ufficio:**  
**progetto dei Servizi sociali**

- 1) La presente condizione, relativa all'esistenza di un progetto socio-assistenziale dei Servizi Sociali è attribuita esclusivamente d'ufficio.

La presenza di tale condizione è motivo per l'attribuzione di PUNTI 3.

Affinché la condizione sussista è indispensabile:

- a) la verifica documentata che il nucleo familiare abbia già effettuato un percorso sociale che prevede:
- I. l'accesso al servizio;
  - II. la presa in carico da parte dei Servizi Sociali del Comune di Pianoro, intendendo per tale la situazione nella quale il nucleo familiare abbia avuto accesso al Servizio Sociale, ove ha presentato domande e/o rappresentato bisogni socio-assistenziali, per i quali sia richiesto all'Assistente sociale del Comune di Pianoro, a causa della non autonomia dell'utente, l'effettuazione di una istruttoria più o meno complessa con l'utilizzo degli strumenti tecnici professionali, con relativa definizione del procedimento in senso positivo per il richiedente, apertura di una cartella utente ed escludendo pertanto la presa in carico quale attività di mero segretariato sociale con erogazione di informazioni e/o orientamento per l'utenza;
  - III. anamnesi sociale della situazione socio-sanitaria ed economica del nucleo familiare da parte del Servizio Sociale del Comune di Pianoro;
  - IV. 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;
  - V. condivisione e/o collaborazione e/o adesione da parte del nucleo familiare al percorso previsto nel Piano Assistenziale Individualizzato;

- VI. operatività del progetto con presenza e monitoraggio del Servizio Sociale del Comune di Pianoro al momento della domanda di accesso alla graduatoria ed al momento della verifica dei requisiti e condizioni in sede di eventuale assegnazione alloggio;
  - VII. indispensabilità dell'alloggio per la riuscita del progetto socio-assistenziale, non sussistendo l'autonomia da parte del nucleo familiare nella ricerca e/o reperibilità di un'abitazione adeguata alle sue necessità.
- b) La condizione di punteggio deve essere contestuale alla presenza di altre condizioni di punteggio oggettive e segnatamente almeno una tra quelle attinenti: 1) il disagio abitativo; 2) l'alloggio improprio; 3) lo sfratto e condizioni equiparate; 4) l'antgienicità dell'alloggio; 5) la sistemazione precaria a seguito di sfratto.
- 2) Il progetto dei Servizi Sociali deve essere attestato dal Responsabile del Caso, il quale deve essere un Assistente Sociale del Comune di Pianoro.
  - 3) Ai fini dell'attribuzione della condizione di punteggio del presente articolo, la verifica della congruità dei requisiti di cui al comma 1 con il progetto presentato, è effettuato dalla Commissione tecnica Comunale per l'esame dei progetti a sostegno delle situazioni sociali svantaggiate, integrata da un Rappresentante delle OO.SS. degli inquilini.

## **ART. 10**

### **INCOMPATIBILITÀ E NON CUMULABILITÀ FRA CONDIZIONI DI PUNTEGGIO**

1. Sono previste incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio.
2. All'interno di ogni condizione oggettiva e soggettiva i singoli punteggi assegnati in base alla verifica delle condizioni ivi stabilite non sono cumulabili fra loro, ad eccezione dei punteggi relativi alla condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza, con le modalità previste al precedente articolo 6) punto B), paragrafo 8.

3. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni oggettive:
  - a) Disagio abitativo;
  - b) Alloggio improprio;
  - c) Sfratto e condizioni equiparate;
  - d) 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 effettuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.
5. Sussiste incompatibilità fra la condizione di Disagio Abitativo e la condizione di Antigienicità, qualora la sistemazione non sia in un alloggio.
6. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni soggettive:
  - a) Coppia di giovane età anagrafica;
  - b) Adulto con figlio/i a carico;
  - c) Nucleo familiare composto da una sola persona;
  - d) Nucleo familiare pluricomponente;
7. Sussiste incompatibilità tra i punteggi relativi alla condizione soggettiva di Coabitazione e la condizione oggettiva di Disagio abitativo.

## ART. 11

### PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Il Dirigente del settore provvede all'emanazione del primo avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande e della formazione della prima graduatoria delle domande presentate entro il termine previsto dall'avviso pubblico.
2. Il Dirigente del Settore competente è individuato quale responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria, dei suoi aggiornamenti, dell'assegnazione degli alloggi di ERP disponibili e degli altri istituti previsti dalla legge e disciplinati dal presente regolamento, con particolare riguardo all'annullamento dell'assegnazione, alla decadenza della permanenza negli alloggi, alle morosità nel pagamento dei canoni di locazione ed alle mobilità degli assegnatari.

3. L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato viene altresì effettuata dal Settore competente:
  - a) Attribuendo d'ufficio in sede di istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di Pianoro;
  - b) Attribuendo la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.
4. 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.
5. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adottivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate anche dopo la presentazione della domanda e se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria.
6. Ai fini della formulazione della graduatoria, a parità di punteggio le domande saranno sorteggiate. In fase di aggiornamento questo ordine di precedenza resterà invariato. Per le nuove domande e le integrazioni aventi il medesimo punteggio, si procederà a sorteggio tra di loro. Tali nuove domande verranno inserite, in base all'ordine emerso dal sorteggio effettuato, in coda alle domande già presenti in graduatoria aventi il medesimo punteggio.
7. I richiedenti, che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda, possono integrarla producendo la relativa documentazione. Il Settore competente

esaminerà la domanda, e qualora la ritenga ammissibile, la stessa sostituirà integralmente la domanda precedentemente presentata nella graduatoria in approvazione. Le integrazioni verranno accolte fino all'approvazione della graduatoria.

8. 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. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio, a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.
9. Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti dalla comunicazione, effettuata anche a mezzo telegramma ordinario o con i mezzi telematici consentiti dalla legge e dai regolamenti, all'ultimo domicilio conosciuto. La non ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di Pianoro. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli uffici del Settore competente nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.
10. Il Responsabile del procedimento, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'esistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede alla segnalazione all'autorità Giudiziaria, in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione; la domanda viene esclusa dalla graduatoria.
11. La graduatoria predisposta dal Settore competente viene approvata con provvedimento dirigenziale entro centottanta giorni dal termine di ricezione delle domande e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, l'indicazione specifica dei punteggi conseguiti, nonché dei modi e dei termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito

della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante posta ordinaria. In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza di requisiti per l'accesso all'ERP vengono dichiarate inammissibili con provvedimento dirigenziale, dando immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato con raccomandata a/r. Per le domande dichiarate inammissibili il termine di trenta giorni per la presentazione dei ricorsi alla Commissione all'uopo istituita dal Comune, di cui al successivo art. 12, decorre dalla data di ricezione della comunicazione di esclusione.

12. Entro trenta giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria nell'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione Casa istituita dal Comune. La pubblicazione all'Albo pretorio della graduatoria costituisce modalità di conoscenza agli interessati per la presentazione di eventuali ricorsi. Decoro il termine di presentazione dei ricorsi, la Commissione Casa decide sui ricorsi presentati entro il termine massimo di sessanta giorni, acquisendo il parere espresso da un rappresentante delle OO.SS degli assegnatari, individuato dalle stesse.
13. La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento dirigenziale costituente provvedimento definitivo e pubblicata all'Albo pretorio per trenta giorni. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di ulteriore pubblicazione.
14. Il Comune può stabilire anche delle graduatorie speciali in cui inserire le domande di richiedenti che si trovino in particolari o gravi condizioni individuate ai sensi dell'art. 10 del presente Regolamento.

## **ART. 12**

### **COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E L'ESAME DEI RICORSI**

1. Il Comune, per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di Erp, istituisce un'apposita commissione tecnica, stabilendone la composizione.
2. Il Comune può procedere, d'intesa con gli altri Comuni delle Associazioni o Unione di appartenenza, ovvero per ambiti territoriali omogenei, alla costituzione di un'unica

commissione per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di Erp. La Commissione opera per l'intero ambito territoriale di riferimento.

3. La graduatoria definitiva di assegnazione è formata dalla commissione tecnica di cui al comma 2, costituita da un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, individuato dalle stesse, e da tre o cinque esperti in materia, con possibilità di reperire membri all'esterno dell'organico del Comune.
4. La Commissione dura in carica tre anni. I componenti della commissione possono essere rieletti. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti.
5. La Commissione è competente ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria di cui all'art. 11 del presente regolamento e provvede alla formazione della graduatoria definitiva, effettuando il sorteggio tra le domande che abbiano conseguito il medesimo punteggio, con l'utilizzo di strumentazioni informatiche.
6. La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e contemporaneamente ne è inviata copia alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia- Romagna.
7. La graduatoria definitiva sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

## **ART. 13**

### **GRADUATORIE SPECIALI**

1. Il Comune può istituire graduatorie speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti con le condizioni di cui ai punti:
  - A-5) caso di coppia di nuova formazione;
  - A-6) caso di adulto con minore/i a carico;
  - B-2) caso di anziano ultrasessantacinquenne;
  - B-3) caso di anziano ultrasettantenne;col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, ai fini dell'assegnazione di alloggi di superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente, secondo il criterio di ripartizione definito dal Comune stesso.

2. Identica procedura a quella prevista dal primo comma deve essere seguita per i nuclei familiari con presenza di handicappati di cui al punto B-4) di cui all'art. 8 del presente regolamento, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terreno nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con abbattimento di barriere architettoniche, secondo quanto disposto dall'art. 12 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e successive modifiche ed integrazioni, nonché sulla base dei relativi provvedimenti di attuazione.

## **ART. 14**

### **AGGIORNAMENTI DELLA GRADUATORIA**

1. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di ERP, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono, unitamente alle nuove domande.
2. I richiedenti, che ritengono di avere diritto ad una maggiorazione del punteggio assegnato in graduatoria, per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento della graduatoria medesima.
3. Le domande esaminate e, qualora ammissibili, sostituiscono integralmente quelle precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria.
4. Le graduatorie successive alla prima sono approvate e pubblicate ogni quattro mesi. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, possono essere presentate in ogni momento, secondo le modalità previste dagli avvisi pubblici periodicamente emanati.
5. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie devono essere presentate entro tre mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Nei trenta giorni successivi si provvede alla conclusione dell'istruttoria delle domande e delle integrazioni presentate.
6. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
7. 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.

8. Ogni 4 anni si provvede alla revisione delle domande inserite in graduatoria. Al tal fine, trascorsi i 4 anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei familiari richiedenti che non hanno confermato od integrato le domande, sono contattati dal Settore competente, che sollecita gli interessati a presentare formale conferma della domanda con un termine di trenta giorni. In caso di silenzio si intende la non volontà dell'interessato alla conferma della domanda in graduatoria e per tanto si procede all'esclusione dalla graduatoria.
9. Le domande sono inoltre escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:
  - a) Di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
  - b) Di emigrazione dal Comune di Pianoro di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Pianoro da parte del richiedente;
10. Per ogni aggiornamento della graduatoria vengono aumentati o diminuiti d'ufficio i punteggi relativi a condizioni connesse a variazione anagrafiche e che implichino un'automatica rivalutazione senza necessità di ulteriori atti istruttori.
11. Per ogni aggiornamento della graduatoria, verranno avvisati tramite posta ordinaria ESCLUSIVAMENTE coloro i quali avranno presentato nuova domanda di accesso alla graduatoria o domanda di integrazione del punteggio. Verrà inoltre data immediata comunicazione motivata dell'esclusione agli utenti interessati con raccomandata a/r. Per tutti gli altri nuclei familiari presenti in graduatoria, la pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

## **ART 15**

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

1. Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti richiesti e delle condizioni che attribuiscono il punteggio – di cui all'art. 8 comma 1 del presente regolamento- 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 devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima dell'assegnazione dell'alloggio di Erp; le condizioni soggettive devono sussistere unicamente al momento della domanda.
3. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive, si provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione al Comune.
4. Il ricorso viene esaminato dalla commissione tecnica di cui all'art. 10 del presente regolamento, e il Comune provvede a comunicare la decisione assunta.
5. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.
6. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda (il presente articolo recepisce e da attuazione al Capo III della Legge Regionale 24/2001).

## **ART. 16** **ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO**

1. L'alloggio è assegnato in base:
  - alla composizione del nucleo;
  - alla preferenza espressa dal medesimo, qualora possibile in base alla disponibilità degli alloggi.
2. Il Soggetto Gestore, a cui è stata affidata la gestione del patrimonio abitativo ai sensi dell'art. 4, 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.
3. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
4. Il Comune effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione dell'alloggio – ossia superficie in mq- rapportata al numero dei

componenti il nucleo familiare, individuando le varie tipologie di standard abitativo, come di seguito specificato:

- a) Gli alloggi monostanza con una superficie abitabile non inferiore a 28 mq sono assegnabili a nuclei familiari di 1 persona;
- b) Gli alloggi monostanza con una superficie abitabile non inferiore a 38 mq sono assegnabili a nuclei familiari composti da 2 persone;
- c) Gli alloggi con una superficie abitabile non inferiore a 42 mq sono assegnabili a nuclei familiari composti da 3 persone;
- d) Gli alloggi con una superficie abitabile non inferiore a 56 mq sono assegnabili a nuclei familiari composti da 4 persone.

Per ogni componente il nucleo, va aggiunta una superficie minima abitabile di mq 10.

5. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare gli ospiti di cui all'art.27, comma 3, della L.R. 24/2001, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. 24/2001 e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.
6. In deroga a quanto stabilito nel comma 5 che precede, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di un componente in più
  - in caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza;
  - qualora il nucleo familiare sia formato da almeno una persona con invalidità superiore ai 2/3 e sia presente una badante, con regolare contratto di lavoro.

Qualora successivamente all'assegnazione sulla base dello standard testè definito, vengano a mancare le condizioni per la presenza di una badante, assunta con regolare contratto di lavoro, o tramite azienda, agenzia, cooperativa, ecc. Nel caso che, successivamente all'assegnazione sulla base dello standard come testè definito, vengano a mancare le condizioni per la presenza di una badante, esiste l'obbligo per l'assegnatario di sottostare a provvedimento di mobilità verso un alloggio di standard corrispondente alla nuova composizione del nucleo.

7. Il Comune può effettuare di volta in volta, con singoli provvedimenti, assegnazioni in deroga agli standard fissati ai sensi del comma 4 del presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione ad entrambi gli elementi che seguono:
  - peculiari caratteristiche del nucleo familiare avente diritto all'assegnazione che non consentano una soluzione valida al problema abitativo del nucleo stesso;
  - caratteristiche dell'alloggio non idonee in rapporto al bisogno abitativo del nucleo familiare interessato.
8. Il Comune inoltre qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.
9. L'amministrazione comunale si riserva comunque in presenza di nuclei familiari con minori di 12 anni di approvare eventuali situazioni in deroga.

## ART. 17

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

1. Gli alloggi di proprietà comunale, già esclusi dall'Erp ai sensi della normativa previgente, possono essere utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei concorrenti collocati nelle graduatorie comunali e con accertati requisiti e punteggi utili per l'assegnazione, i quali si trovino nelle seguenti situazioni:
  - a. sfratto eseguito;
  - b. esecuzione con tempi definiti dello sfratto;
  - c. presenza di altre situazioni abitative gravi, valutate caso per caso dal Comune;
2. Il Comune, ai sensi dell'art. 20, commi 5 e 6, della L.R. 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. 18**

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

1. Il Comune prevede casi di assegnazioni, di seguito specificati, in deroga alla graduatoria nelle situazioni di particolare emergenza abitativa. A tale fine riserva con proprio provvedimento, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, una quota di alloggi da definire annualmente in relazione al numero di alloggi che, stante la disponibilità di alloggi dell'anno precedente, si preveda di avere a disposizione. Si possono identificare nell'ambito dell'Associazione o Unione di Comuni un numero stabilito di alloggi da utilizzare nei casi di situazioni di emergenza abitativa.
2. Nei casi di cui al comma 1 e specificati al comma 3, il Comune può provvedere all'assegnazione provvisoria degli alloggi per un periodo di tempo non superiore a due anni.
3. I suddetti alloggi saranno utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei nuclei familiari che rientrino nelle categorie o situazioni di seguito specificate:
  - a) Casi gravi ed emergenti (“casi sociali”), individuati sulla base dei criteri formalmente definiti dal Comune;
  - b) Altre situazioni particolari e gravi, individuate sulla base dei criteri formalmente definiti dal Comune, con specifico riguardo a:
    - ✓ Nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio;
    - ✓ Nuclei familiari composti da adulti con minori a carico o da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno della famiglia;
    - ✓ Nuclei familiari residenti in alloggio in condizioni precarie (antigienicità, coabitazioni conflittuali, sovraffollamento, ecc) o

- nuclei familiari in situazioni abitative alquanto precarie (senza casa, in strutture pubbliche, ecc);
- ✓ Nuclei numerosi con presenza di minori;
  - ✓ Nuclei con la presenza di persone oltre i 65 anni;
- c) Sistemazione di profughi di cui alla Legge 26 dicembre 1981 n. 763;
  - d) Emigrati che rientrano in un Comune della Regione Emilia- Romagna o che siano rientrati da non più di dodici mesi dall'adozione del provvedimento annuale di riserva di alloggi per emergenza abitativa di cui alla L.R. 21 febbraio 1990 n. 14.
4. I requisiti che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra ricordate ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono tutti quelli stabiliti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, indicati nella normativa regionale in materia.
  5. Il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio:
    - ✓ Alla scadenza del periodo di cui al precedente comma 2;
    - ✓ Previa verifica della permanenza dei requisiti prescritti per l'accesso all'Erp, di cui alla L.R. 24/2001;
    - ✓ Previa verifica dell'efficacia e della validità che la sistemazione provvisoria ha avuto nei confronti del nucleo familiare interessato.
  6. Nel caso in cui non si proceda ai sensi del comma 5, l'alloggio deve essere rilasciato in base al provvedimento del Comune.
  7. Qualora nell'ambito della gestione delle graduatorie comunali non si verifichino le condizioni generali per l'utilizzo degli alloggi esclusi dall'Erp, di cui al precedente art. 14 comma 1, del presente regolamento, questi, nel numero stabilito dal Comune, vengono destinati per la sistemazione provvisoria dei nuclei familiari in emergenza abitativa di cui al comma 3 del presente articolo del Regolamento. In tal caso, l'assegnazione definitiva, conseguente al periodo di sistemazione provvisoria, avverrà in un alloggio Erp.

## ART. 19

### **INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA**

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

comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione.

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

## **ART. 20**

### **MOBILITA' DEGLI ASSEGNAZATARI**

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi può essere disposta dal Comune, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 24/2001, su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio, per sottoutilizzazione degli alloggi, per situazioni conflittuali con altri utenti, per situazioni segnalate dai servizi sociali o sanitari o altri casi da valutarsi di volta in volta dal Comune.
2. La mobilità è disposta a favore di coloro che risultano essere componenti regolari del nucleo familiare assegnatario e riguarda l'intero nucleo che dovrà pertanto lasciare il precedente alloggio.
3. Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, il Comune:
  - Assicura il trasferimento in altro alloggio di erp;
  - Presta formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori;
  - Presta garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, su una richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori;
  - Provvedere alle spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario.
4. Nell'ipotesi di mobilità d'ufficio, il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario in altro alloggio di erp, situato nell'ambito del territorio comunale. In caso di rifiuto da parte dell'assegnatario, il Comune provvede ad una maggiorazione del canone (in questo caso il canone è calcolato in base alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431).
5. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata periodicamente ogni sei mesi, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti, in base a punteggi attribuiti in presenza delle condizioni di cui al comma 6 che segue.

6. La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni di seguito indicate:

**A. Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti**, intendendosi per inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali:

- ✓ Conformazione dell'alloggio;
- ✓ Accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore, ecc);
- ✓ Condizioni climatiche ed ambientali (assenza dell'impianto di riscaldamento, scarsità di luce, umidità, rumore eccessivo);
- ✓ Ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto;
- ✓ Ubicazione dell'alloggio che possa causare devianza per ex tossicodipendenti.

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

- ✓ Invalidità superiore ai 2/3 suddivisa:
  - se totale: punti 9;
  - se non totale (dal 66% al 99%): punti 8;
- ✓ Condizioni di salute:
  - gravi patologie accertate dalla struttura pubblica: punti 9;
  - malattia cronicizzata accertata dalla struttura pubblica: punti 5;
- ✓ Età:
  - se anziani oltre i 65 anni: punti 5;
  - se anziani oltre i 75 anni: punti 6;
  - presenza minorenne (portatore di handicap certificato da U.S.L.): punti 9;
  - presenza di minorenne: punti 5;
  - presenza di familiari componenti il nucleo familiare, di generazione e/o sesso diversi: punti 5.
- ✓ Esigenza di cura e assistenza in strutture mediche: punti 3;

- ✓ Familiari di supporto quotidiano: punti 3.

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

- ✓ Sottoaffollamento:
  - a) Numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: punti 6;
  - b) Numero una o due persone in meno rispetto a tale standard: punti 3;
- ✓ Sovraffollamento:
  - a) Numero quattro o più persone rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: punti 6;
  - b) Numero tre persone in più rispetto a tale standard: punti 4;
  - c) Numero una o due persone in più rispetto a tale standard.: punti 3.
- ✓ Disagio economico (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione): punti 1;
- ✓ Assegnatori di alloggi compresi nei piani di vendita e non intenzionati all'acquisto: punti 1.

A parità di punteggio sarà effettuato un sorteggio tra le domande dei concorrenti aventi il medesimo punteggio.

**ART. 21**  
**MOBILITA' SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNOTARI**

1. Il Comune può optare, nell'ambito della Associazione o Unione di Comuni di appartenenza, per una gestione della mobilità anche a livello sovracomunale, favorendo forme di collaborazione tra i Comuni appartenenti all'Associazione o Unione comunale di riferimento ed al fine di garantire una maggiore disponibilità di alloggi a favore dei soggetti interessati.

2. Il Comune, nell'ipotesi di cui al comma 1, da preferenza alle richieste di mobilità per l'avvicinamento al luogo di cura e assistenza per motivi di salute ed a quelle per l'avvicinamento ai familiari per necessità di assistenza.
3. Al Comune è consentita, altresì, la stipula di eventuali Accordi con il Comune del capoluogo, considerata la densità di alloggi in quest'ultimo presente, o altri Comuni, per disciplinare ipotesi speciali di mobilità.
4. Per l'individuazione delle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari si applica quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lett. c) della L.R. 24/2001.

## **ART. 22**

### **GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITÀ**

1. Il Comune provvede alla raccolta e verifica delle domande, alla formazione ed aggiornamento periodico delle graduatorie ogni 4 mesi.
2. Per la mobilità sono proposti agli assegnatari uno o più alloggi fino ad un massimo di tre alloggi, anche in fasi distinte.
3. La rinuncia sottoscritta dell'assegnatario all'alloggio o alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.
4. Il Comune può affidare, mediante apposito accordo, la fase istruttoria relativa alla gestione della graduatoria di mobilità di cui all'art. 17, commi 5 e 6, del presente regolamento, al Soggetto Gestore di cui all'art. 4, comma 1, del presente regolamento. In tale ipotesi il Soggetto Gestore provvede alla attività di cui al comma 1 del presente articolo, secondo le modalità stabilite dal Comune affidatario.

## **TITOLO IV**

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

## **ART. 23**

### **TIPOLOGIE DI CONTRATTI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

1. I rapporti con i destinatari finali degli alloggi di erp sono regolati da contratti di locazione, che possono appartenere ad una delle seguenti tipologie:
  - a) Contratto di locazione a titolo definitivo;
  - b) Contratto di locazione a titolo provvisorio ai sensi dell'art. 15 del presente regolamento.
2. Si farà riferimento al contratto-tipo di locazione degli alloggi di erp predisposto dal Tavolo di Concertazione, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. c) della L.R. 24/2001.

## ART. 24

### **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 di erp, siano esse abusive o senza titolo.
2. Nel caso delle occupazioni abusive, il Comune, attraverso un proprio operatore, sviluppa ogni azione utile a convincere l'occupante a rilasciare l'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, il Comune invia all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dalla avvenuta conoscenza dell'occupazione e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del c.p.. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante.
3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo, il Comune diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante.
4. Il soggetto occupante abusivamente o senza titolo un alloggio di Erp è escluso dalle procedure di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, finchè 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. Parimenti, gli occupanti illegali di alloggio pubblico non possono

essere interessati all'utilizzo di un alloggio Erp nell'ambito dell'emergenza abitativa di cui all'art. 12 del presente regolamento.

(Nell'ipotesi in cui il Comune si avvalga di un Soggetto Gestore) 5. Il Soggetto Gestore di cui all.art.4 del presente regolamento è tenuto a segnalare al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.

**TITOLO V**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**  
**ART. 25**  
**RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA E REGIME TRANSITORIO**

1. La disciplina relativa all'uso degli alloggi e delle parti comuni è definita da specifico regolamento, adottato dal Comune sulla base dei criteri stabiliti con delibera del Consiglio regionale.
2. Fino all'adozione del regolamento di cui al comma 1, per quanto concerne la definizione degli obblighi degli inquilini degli alloggi di erp di proprietà del Comune si applica la disciplina prevista dalla Legge 12/1984 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente al regolamento d'uso degli alloggi di Erp, di cui alla delibera della Giunta regionale n. 2579 del 02/05/85.

**ART. 26**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.