

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

*Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 22.12.2023*

## INDICE GENERALE

INDICE GENERALE.....	2
TITOLO I - PREMESSE.....	3
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI.....	3
ART. 2 - COMPETENZE DEI COMUNI.....	3
TITOLO II - ELEMENTI DI RIFERIMENTO PER I RAPPORTI CON SOGGETTI PUBBLICI E GESTORI DI ALLOGGI E.R.P.....	3
ART. 3 - CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI.....	3
ART. 4 - GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON IL SOGGETTO GESTORE.....	3
TITOLO III - ACCESSO ALL'E.R.P. E GESTIONE DEGLI ALLOGGI.....	4
ART. 5 - NUCLEO DI RIFERIMENTO PER LE ASSEGNAZIONI DEGLI ALLOGGI E.R.P.....	4
ART. 6 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P.....	4
ART. 7 - REQUISITI PER L'ACCESSO.....	5
ART. 8 - CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.....	6
ART. 9 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA.....	7
ART. 10 - ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE E L'AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA	7
ART. 11 - CONTROLLI.....	8
ART. 12 - ESAME DEI RICORSI.....	9
ART. 13 - ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI.....	9
ART. 14 - ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO.....	10
ART. 15 - ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ALL'E.R.P.....	10
ART. 16 - ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA.....	10
ART. 17 - INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA E RINUNCIA DEGLI ALLOGGI.....	11
ART. 18 - CONTRATTO DI LOCAZIONE.....	12
ART. 19 - MOBILITÀ DEGLI ASSEGNATARI.....	12
Art. 19.1 - MOBILITÀ D'UFFICIO.....	12
Art. 19.2 - MOBILITÀ RICHIESTA DALL'ASSEGNATARIO.....	13
ART. 20 - MOBILITÀ SOVRA-COMUNALE DEGLI ASSEGNATARI.....	14
ART. 21 - DECADENZA E SOSPENSIONE DALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.P.....	14
ART. 22 - OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.....	17
TITOLO IV - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE E OSPITALITÀ TEMPORANEA.....	18
ART. 23 - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE DELL'ASSEGNATARIO.....	18
ART. 24 - CONDIZIONI PER L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE.....	18
ART. 25 - MODALITÀ DI RICHIESTA DI AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE: AUTORIZZAZIONE E RICALCOLO DEL CANONE.....	19
ART. 26 - SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.....	19
ART. 27 - ISTANZA DI SUBENTRO.....	20
ART. 28 - OSPITALITÀ TEMPORANEA E COABITAZIONE.....	20
ART. 29 - INDENNITÀ DI OSPITALITÀ - DOVERI DELL'OSPITE.....	21
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI.....	21
ART. 30 - ENTRATA IN VIGORE.....	21
ART. 31 - RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA.....	21
ART. 32 - NORME TRANSITORIE.....	21

## **TITOLO I - PREMESSE**

### **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI**

1. Il presente regolamento recepisce quanto previsto dalla Legge Regionale n. 24 del 8 agosto 2001 e ss.mm.ii., "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo".
2. Ai sensi degli artt. 3 e 6 della L.R. n. 24 del 08.08.2001 e ss.mm.ii., il Regolamento comunale disciplina l'esercizio delle funzioni conferite ai Comuni, con particolare riferimento a quanto previsto agli artt. 25, (Disciplina delle assegnazioni e gestione), 27 (Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione), 28 (Mobilità), 30 (Decadenza), 34 (Occupazione illegale degli alloggi) e nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima.
3. Ai fini del presente regolamento si intendono:
  - a) per "**Edilizia Residenziale Pubblica**", anche individuata con l'acronimo "E.R.P.", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 24 del 08.08.2001;
  - b) per "**ACER**" oppure "**Ente gestore**" l'Ente Pubblico Economico denominato "Azienda Casa Emilia-Romagna" della provincia di Bologna, derivante dalla trasformazione degli Istituti Autonomi Case Popolari (I.A.C.P. della provincia);
  - c) per "**gestione del patrimonio abitativo**", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
  - d) per "**Comune**", il Comune di Budrio che gestisce il patrimonio abitativo di proprietà;
  - e) per "**Legge Regionale**" oppure "**L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.**", la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", con specifico riferimento al testo coordinato di cui al comma 1) e ss.mm.ii..

### **ART. 2 - COMPETENZE DEI COMUNI**

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

## **TITOLO II - ELEMENTI DI RIFERIMENTO PER I RAPPORTI CON SOGGETTI PUBBLICI E GESTORI DI ALLOGGI E.R.P.**

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

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., conforma la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi di cui alla L.R. n. 3 del 21.04.1999, favorendo inoltre, l'apporto delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali degli assegnatari alla definizione delle politiche abitative a livello locale.
2. Il Comune può, altresì, attivare iniziative di collaborazione e di confronto con altri Enti Locali, finalizzate a sviluppare interventi per rispondere al fabbisogno abitativo dei cittadini, con particolare riferimento a quelli appartenenti alle fasce sociali deboli.
3. Il Comune, per l'attuazione delle iniziative di cui al precedente comma 2, può realizzare progetti di carattere sperimentale con gli altri Comuni, con le Unioni Comunali, con la Città Metropolitana e con l'ACER, finalizzate in particolare alla gestione dei casi di criticità nella disponibilità di abitazioni in ambiti territoriali anche afferenti a più Comuni.

### **ART. 4 - GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON IL SOGGETTO GESTORE**

1. Il Comune può avvalersi, sulla base di apposita convenzione o concessione, delle ACER, così come previsto dall'art. 6 comma 3 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., per la gestione di tutto o parte del proprio patrimonio abitativo e non abitativo. La convenzione o concessione dovrà disciplinare i contenuti minimi relativi ai servizi prestati, alle modalità e ai tempi di erogazione dei medesimi, nonché i proventi derivanti dall'attività.
2. La convenzione o concessione di cui al precedente comma 1 definisce, in particolare:
  - a) le attività ed i servizi di natura tecnica ed amministrativa affidati al soggetto gestore e gli standard minimi relativi allo svolgimento degli stessi;
  - b) le attività istruttorie eventualmente affidate al soggetto gestore con riferimento a procedimenti comportanti l'adozione di provvedimenti autorizzativi da parte del Comune o sue forme associate;
  - c) gli obblighi e le responsabilità relativi alla manutenzione ed alla gestione del patrimonio abitativo, con relativa indicazione degli standard gestionali minimi nonché quelli relativi al soggetto al quale vengono affidate le singole attività;
  - d) le modalità dei controlli sull'espletamento delle attività oggetto della convenzione o concessione;
  - e) i profili economici del rapporto.

### **TITOLO III - ACCESSO ALL'E.R.P. E GESTIONE DEGLI ALLOGGI**

#### **ART. 5 - NUCLEO DI RIFERIMENTO PER LE ASSEGNAZIONI DEGLI ALLOGGI E.R.P.**

1. Per nucleo avente diritto, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., s'intende la famiglia costituita dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi; fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
2. Per nucleo avente diritto si intende, altresì:
  - il nucleo familiare costituito a seguito di unione civile;
  - il nucleo familiare fondato sulla stabile convivenza more uxorio, secondo quanto definito all'art. 1 comma 36 della Legge 20.05.2016 n. 76 e ss.mm.ii.. Per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla specifica dichiarazione anagrafica di residenza di cui all'articolo 4 e alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13 del Regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 e ss.mm.ii.;
  - il nucleo di persone non legate da vincoli di parentela e affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata anagraficamente almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
3. Ogni cittadino inserito nella graduatoria per ogni singolo aggiornamento può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

#### **ART. 6 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P.**

1. All'assegnazione degli alloggi il Comune provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii., mediante formazione di una graduatoria aperta aggiornata con cadenza annuale ed approvata con atto dirigenziale. La cadenza può essere modificata con atto di Giunta. La graduatoria, così come i successivi aggiornamenti, è costituita in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito ai successivi artt. 9 e 10 ed alle tabelle A e B allegate. Nell'aggiornamento annuale si inseriscono le nuove domande e le eventuali modifiche ed integrazioni alle domande già presenti in graduatoria.
2. Periodicamente viene riproposta, sul sito internet istituzionale del comune, adeguata informazione ai cittadini circa la possibilità di presentare, nei tempi e con i modi previsti dai successivi art. 8 e 10, domanda per l'assegnazione di alloggi E.R.P..
3. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi E.R.P., l'estinzione della morosità pregressa nel saldo dei canoni di locazione o delle indennità di occupazione e/o degli

oneri accessori in alloggi pubblici. Per i casi in carico ai Servizi Sociali la condizione può considerarsi assolta qualora sussista progetto socio-assistenziale e contestuale stipula di un piano di rientro da determinarsi caso per caso tenendo conto della valutazione sociale ed economica del nucleo familiare effettuata dal Servizio Sociale competente.

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

1. Gli alloggi E.R.P. sono assegnati ai nuclei familiari, definiti come al precedente articolo 5, aventi diritto e in possesso dei requisiti definiti dagli artt. 15 e 24 della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii, così specificati dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 29.11.2016 e aggiornati ai sensi dell'art. 15 comma 2 della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii. e dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 154 del 06.08.2018;
2. I requisiti devono essere posseduti sia al momento della domanda, sia al momento della verifica per l'assegnazione dell'alloggio.
3. I requisiti per l'accesso devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c),d), ed e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda:

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

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

**a.1)** cittadino italiano;

**a.2)** cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

**a.3)** familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro, regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.Lgs. 6 febbraio 2007, n. 30 e ss.mm.ii;

**a.4)** titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2 comma 1 lettera f) e h) del D.Lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e ss.mm.ii. (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);

**a.5)** cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

**a.6)** cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Al fine della **permanenza** nell'alloggio E.R.P. la condizione di cui alla lettera **a.6)** si ritiene soddisfatta qualora il soggetto regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, sia inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti

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

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

**b.1)** residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;

**b.2)** residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Budrio.

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

Il richiedente iscritto all'A.I.R.E., entro il termine stabilito dall'art. 17 comma 8 del presente regolamento e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii.

Il requisito della residenza dei 3 anni non viene accertato al fine della **permanenza** nell'alloggio E.R.P., ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii..

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

**c.1)** I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso

o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975.

**Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio E.R.P.:**

- o la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare al Comune entro 30 giorni l'avvenuto ripristino del medesimo alloggio;
- o la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- o il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- o il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio E.R.P. qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente come da regolare atto pubblico sottoscritto dalle parti.

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

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

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

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare entro 30 giorni al Comune l'avvenuto ripristino del medesimo alloggio.

**E) Reddito per l'accesso**

**e.1)** il limite di reddito per l'accesso è previsto dalla normativa regionale ed è aggiornato periodicamente con apposita Deliberazione della Giunta Regionale, così come previsto all'art. 15 comma 2 dalla L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii..

**ART. 8 - CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1. La Domanda di partecipazione deve essere inoltrata, entro il termine di cui al successivo art. 10, esclusivamente attraverso il Format on-line presente sul sito internet del Comune <https://www.comune.budrio.bo.it/>, con accesso del richiedente tramite gli strumenti per il riconoscimento dell'identità digitale previsti per accedere ai servizi on line della Pubblica Amministrazione in vigore al momento della presentazione della stessa, e dovrà contenere:
  - a) le generalità del richiedente e dei componenti del nucleo familiare per il quale si presenta la domanda;
  - b) la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi E.R.P.;
  - c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;
  - d) la dichiarazione di essere in possesso dell'Attestazione ISE/ISEE in corso di validità priva di omissioni e difformità ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii e della Legge n. 89 del 26.05.2016 e ss.mm.ii..

2. Nel caso in cui il richiedente voglia modificare e/o integrare i dati contenuti nella domanda già inserita in graduatoria, dovrà presentare, entro il termine di cui al successivo art. 10, nuova domanda con le stesse modalità e procedure previste dal precedente comma 1, questa sostituirà integralmente la domanda precedente;
3. Affinché la domanda, in assenza di presentazione di modifiche e/o integrazioni, rimanga valida e collocata in graduatoria, è necessario che il richiedente abbia ottenuto una Attestazione ISE/ISEE in corso di validità priva di omissioni e difformità, ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii e della Legge n. 89 del 26.05.2016 e ss.mm.ii, entro il termine di cui al successivo art. 10 comma 1. Tale disposizione viene riportata in calce al modulo di domanda e ha valore di comunicazione formale.
4. In caso di decesso, di separazione o di divorzio, di trasferimento di residenza del richiedente è consentito il subentro nella titolarità della domanda ai componenti indicati nella domanda stessa, secondo l'ordine ivi indicato.
5. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente o a seguito della modifica dei requisiti per l'accesso (residenza e/o lavoro).

#### **ART. 9 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA**

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi attribuiti in relazione alle condizioni definite nelle tabelle allegate al presente regolamento distinte in:
  - CONDIZIONI OGGETTIVE (Tabella A** allegata):  
situazioni di disagio abitativo e di disagio economico del nucleo familiare richiedente;
  - CONDIZIONI SOGGETTIVE (Tabella B** allegata):  
situazioni relative alla composizione del nucleo ed alla presenza di un disagio anche di rilevanza sociale riferito ai componenti del nucleo familiare richiedente.
 Successive modifiche all'entità dei punteggi, nel rispetto dei criteri definiti negli allegati, sono demandate alla Giunta Comunale.

#### **ART. 10 - ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE E L'AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA**

1. Le domande per l'accesso e per l'aggiornamento della graduatoria E.R.P. possono essere presentate dal 01 gennaio al 31 marzo di ogni anno;
2. le domande già inserite in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., permangono di diritto negli aggiornamenti della graduatoria, unitamente alle nuove domande come specificato nel precedente art. 8 comma 3;
3. i richiedenti già collocati nella precedente graduatoria, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono presentare una nuova domanda producendo la relativa documentazione entro i termini indicati al comma 1 del presente articolo con le modalità previste al precedente art. 8 comma 1;
4. il Comune, durante la fase istruttoria preliminare della definizione della graduatoria provvisoria, provvede :
  - all'istruttoria delle nuove domande e delle domande di aggiornamento presentate entro i termini di cui al comma 1, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo per ciascuna domanda i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e/o accertate d'ufficio.
  - all'aggiornamento dei punteggi di tutte le domande già presenti in graduatoria;
  - all'attribuzione d'ufficio di punteggi nei seguenti casi:
    - a) condizioni di punteggio non dichiarate esplicitamente nella domanda, qualora le stesse si possano evincere da altre dichiarazioni presenti nella domanda e/o dai documenti eventualmente allegati ;
    - b) verifica delle compatibilità fra le condizioni di punteggio e assegnazione del punteggio maggiormente favorevole.

Durante l'istruttoria l'ufficio può sanare eventuali dichiarazioni parziali o inesattezze rilevate sulla base degli accertamenti istruttori, invitando per iscritto il richiedente a regolarizzare la propria posizione entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione.

In assenza di regolarizzazione da parte del richiedente, se la mancata/parziale documentazione si riferisce ad un requisito per l'accesso, la domanda viene esclusa dalla graduatoria; se invece la mancata/parziale documentazione si riferisce ad una condizione di punteggio, non si procede all'attribuzione dello stesso;

5. il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede ad escludere la domanda dalla graduatoria e a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione;
6. gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento preadottivo, i ricongiungimenti familiari, le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, che possono essere rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, purché la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria provvisoria;
7. le domande sono ordinate nella graduatoria in ordine decrescente mediante il punteggio complessivo. Le domande con medesimo punteggio sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore. Qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E. sono graduate mediante condizione di anzianità di domanda preferendo quelle con maggiore anzianità; a pari data di presentazione della domanda si procede mediante sorteggio utilizzando modalità informatiche;
8. entro 90 giorni dal termine di scadenza della ricezione delle domande, il Comune, con atto dirigenziale, provvede a formare, approvare e pubblicare la Graduatoria Provvisoria all'Albo Pretorio on line del Comune e nel sito istituzionale per 30 giorni consecutivi, elencando le domande presentate in ordine di punteggio. Nella graduatoria provvisoria sono indicate i punteggi conseguiti da ciascun concorrente, nonché le domande escluse con le relative motivazioni al fine di consentire il ricorso da parte dei nuclei richiedenti non ammessi o esclusi;
9. entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso avverso le esclusioni o i punteggi assegnati. Il ricorsi sono esaminati come previsto dal successivo art. 12;
10. la graduatoria definitiva, così come formata, anche a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi, viene approvata con provvedimento del Responsabile competente e ulteriormente pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune per 30 giorni e diventa esecutiva dal primo giorno di pubblicazione;
11. la graduatoria definitiva relativa agli aggiornamenti é approvata, di norma, entro il 30 settembre di ogni anno;
12. gli interessati possono prendere visione della propria posizione, in graduatoria provvisoria e definitiva, sul sito web istituzionale;
13. l'ultima graduatoria definitiva approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

#### **ART. 11 - CONTROLLI**

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

4. Qualora dal controllo emerga la mendacità dell'autodichiarazione la domanda non viene ammessa in graduatoria.

#### **ART. 12 – ESAME DEI RICORSI**

1. Il Comune, di norma, esamina i ricorsi di cui all'art. 10 comma 9 del presente regolamento in autotutela e qualora li ritenga ammissibili procede all'aggiornamento della graduatoria vigente.
2. Il Comune nell'esame dei ricorsi può avvalersi anche di una Commissione Tecnica alla quale sono attribuite le seguenti competenze:
  - esaminare i ricorsi presentati avverso l'esclusione dalla graduatoria provvisoria o la rideterminazione del punteggio attribuito alla domanda collocata nella graduatoria provvisoria di cui all'art. 10 del presente regolamento;
  - fornire pareri consultivi in merito a particolari richieste interpretative.
3. La Commissione è composta da:
  - un esperto in materia giuridico/amministrativa (Presidente);
  - un esperto in materia fiscale;
  - un esperto designato da ACER;
  - un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, designato dalle stesse;
  - il Funzionario dell'Ente che presenta il ricorso o la richiesta di parere.
4. La commissione, nominata con atto del Responsabile dell'Area competente, dura in carica quattro anni ed i componenti possono essere rinominati. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti. Le decisioni sono assunte a maggioranza dei votanti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

#### **ART. 13 - ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI**

1. In sede di assegnazione degli alloggi il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti richiesti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono il punteggio di cui all'art. 9.
2. I requisiti prescritti ai fini dell'assegnazione e tutte le condizioni oggettive e soggettive dichiarate devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima della assegnazione dell'alloggio E.R.P..
3. Qualora venga accertata la non sussistenza di requisiti di accesso o il venir meno degli stessi, la domanda viene esclusa dalla graduatoria. In caso venga accertato la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni stesse, il Comune procede alla rideterminazione del punteggio in precedenza attribuito. Nel caso in cui contestualmente alla verifica della perdita di punti si rilevi anche l'esistenza di nuove condizioni non dichiarate al momento della domanda, il Comune attribuisce d'ufficio in sede istruttoria le condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e siano verificate sulla base dei dati o documenti in possesso del Comune.
4. Effettuate le verifiche istruttorie di cui al presente articolo:
  - a) se il punteggio rimane almeno uguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
  - b) se il punteggio è diminuito per perdita o esclusione di alcuna delle condizioni, la domanda è ricollocata in graduatoria sulla base del punteggio rideterminato e, in caso di parità di punteggio, graduata ai sensi dell'art. 10 comma 7 e se ne da comunicazione per iscritto agli interessati.
  - c) se si evidenziano le condizioni per una esclusione, la domanda viene depennata dalla graduatoria e se ne da comunicazione per iscritto agli interessati.

#### **ART. 14 - ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO**

1. Gli alloggi sono assegnati dal Comune nell'ordine di priorità definito dalla graduatoria vigente (come risultante dall'ultimo aggiornamento) con riferimento al numero e alla tipologia degli alloggi disponibili. Per alloggi disponibili di norma si intendono quelli per i quali sia attestata formale comunicazione di fine lavori a seguito di ripristino o di nuova costruzione e la data di effettiva disponibilità dell'alloggio per l'assegnazione o la mobilità.
2. Nella individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il Comune persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e della garanzia dell'equilibrio sociale oltre che, ove possibile, il soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario relativamente alla sua composizione e alle problematiche che manifesta. Per tale motivo è facoltà del Comune procedere all'individuazione dell'alloggio da abbinare al nucleo avente diritto.
3. Il Comune, di norma, effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione e alla tipologia dell'alloggio – ossia superficie in mq e/o numero dei vani – rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, individuando le varie tipologie di standard abitativo come approvato dalla Giunta Comunale alla luce dei vigenti Regolamenti edilizi.
4. Le metrature definite saranno da intendersi indicative e non vincolanti; qualora la composizione dell'alloggio, con riferimento ai vani, sia ritenuta idonea, potranno essere proposti abbinamenti anche in deroga alle metrature di riferimento. Il Comune inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi definiti.
5. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, si fa riferimento alla composizione del nucleo richiedente, compreso l'eventuale accrescimento familiare eventualmente intercorso successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva. Non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare, gli ospiti di cui all'art. 27, comma 5, della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii., coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii. e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.

#### **ART. 15 - ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ALL'E.R.P.**

1. Gli alloggi di proprietà comunale, già esclusi dall'E.R.P. ai sensi della normativa previgente, vengono utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei concorrenti collocati nelle graduatorie comunali e con accertati requisiti e punteggi utili per l'assegnazione, i quali si trovano nelle seguenti situazioni:
  - a) sfratto eseguito;
  - b) esecuzione con tempi definiti dello sfratto;
  - c) presenza di altre situazioni abitative gravi, valutate caso per caso dal Comune.
2. Il Comune, ai sensi dell'art. 20, commi 5 e 6, della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii., 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 E.R.P. ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.
3. Secondo quanto dispone l'art. 20, comma 7, della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii., i programmi di riqualificazione urbana che interessano aree destinate ad edilizia residenziale pubblica devono garantire la realizzazione di una quantità equivalente di nuovi alloggi E.R.P. all'interno degli ambiti oggettivi del programma.

#### **ART. 16 - ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA**

1. Il Comune può prevedere casi di assegnazioni, di seguito specificati, in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa grave. A tale fine la Giunta Comunale con proprio provvedimento deve determinare la quota del numero di alloggi

E.R.P. da utilizzare nei casi di emergenza abitativa grave rispettando la quota massima del 1% degli alloggi E.R.P. disponibili.

2. Nei casi di cui al comma 1 e specificati al comma 3, il Comune può provvedere all'assegnazione provvisoria degli alloggi per un periodo di tempo non superiore a due anni.
3. I suddetti alloggi saranno utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei nuclei familiari che siano valutati di volta in volta dal Comune come casi gravi ed emergenti certificati dal servizio sociale.
4. I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra ricordate ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono tutti quelli stabiliti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, indicati nella normativa regionale in materia e nel presente regolamento.
5. Alla scadenza del termine dei due anni l'alloggio dovrà essere rilasciato dal nucleo assegnatario non essendo prevista la possibilità di procedere all'assegnazione definitiva dello stesso, qualora gli alloggi non vengano rilasciati entro i termini qui previsti si procederà ai sensi del successivo articolo 22.

### **ART. 17 - INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA E RINUNCIA DEGLI ALLOGGI**

1. Il Comune individua d'ufficio l'alloggio assegnabile tra quelli disponibili e lo propone per l'assegnazione al nucleo richiedente avente diritto.
2. L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo, costituente concessione amministrativa, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione ai sensi della vigente normativa regionale.
3. L'interessato può rinunciare alla sottoscrizione della proposta di assegnazione dell'alloggio adducendo gravi e documentati motivi. Il Comune, valuta le motivazioni della rinuncia e comunica l'esclusione dalla graduatoria o la permanenza nella stessa.
4. I soggetti che rinunciano senza valida motivazione all'assegnazione sono esclusi dalla graduatoria e non possono ripresentare domanda per tre anni dalla data della rinuncia o da quella di esclusione d'ufficio. In caso di rinuncia all'assegnazione la suddetta dovrà essere motivata precisando gravi e documentati motivi che risultino prevalenti rispetto alle caratteristiche e/o bisogni e necessità del nucleo familiare rilevati in sede di individuazione dell'alloggio idoneo per l'assegnazione. Qualora la prevalenza dei diversi e gravi motivi documentati della rinuncia sia positivamente valutata dal dirigente del settore competente, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che:
  - a) in caso di intervento di un nuovo aggiornamento della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove domande e/o domande integrate di nuclei familiari collocati con punteggio superiore e favorevole all'assegnazione;
  - b) verrà ricontattato per ulteriori proposte di assegnazione di un alloggio solo qualora un altro alloggio libero e disponibile per l'assegnazione sia rispondente, adeguato ed idoneo per conformazione e/o ubicazione e/o caratteristiche alle esigenze individuate formalmente dal nucleo familiare nell'atto di rinuncia motivata, fermo restando che verrà data comunque prevalenza ai criteri di equilibrio sociale dell'assegnazione.
5. Qualora i motivi della rinuncia non siano ritenuti sufficientemente validi, il Dirigente del settore competente provvede all'esclusione d'ufficio della domanda dalla Graduatoria e ne dà comunicazione per iscritto al nucleo rinunciatario.
6. L'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del contratto con lettera raccomandata qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido dell'avente diritto. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria per i successivi tre aggiornamenti della stessa.

7. Non costituisce in ogni caso valida motivazione il rifiuto di chi si trovi in situazione di emergenza abitativa, sfratto esecutivo, collocazione in sistemazione di pronta emergenza.
8. Il Comune stabilisce in sessanta giorni dalla firma del contratto, il termine entro il quale l'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune, a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e l'esclusione dalla graduatoria per i successivi tre aggiornamenti. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato.

#### **ART. 18 - CONTRATTO DI LOCAZIONE**

1. Il contratto di locazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di anni tre, fatto salvo quanto stabilito dalla legge in materia di decadenza.
2. Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. e come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 29.11.2016;
3. Il canone di locazione è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo dell'assegnatario, valutato secondo i criteri del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii.. Nei casi in cui il nucleo assegnatario presenti un'attestazione ISE/ISEE corrente, di cui all'art. 9, comma 2, del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii. viene ricalcolato il canone con decorrenza dal mese successivo alla richiesta e ha validità fino al 30 giugno successivo al ricalcolo. Il nucleo assegnatario può in qualsiasi momento richiedere il ricalcolo del canone per mutamenti delle condizioni familiari ed economiche, avvalendosi di quanto previsto all'art. 10, comma 2 del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii.. Le variazioni in aumento o in diminuzione del canone sono apportate, in caso di modifica della composizione del nucleo familiare, con decorrenza dal mese successivo.
4. Sono applicate al procedimento di assegnazione ed al contratto di locazione, di cui al presente articolo, le cause di annullamento, decadenza e risoluzione previste agli artt. 29, 30 e 31 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii..

#### **ART. 19 - MOBILITÀ DEGLI ASSEGNATARI**

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

##### **Art. 19.1 - MOBILITÀ D'UFFICIO**

1. La mobilità può essere attivata d'ufficio per:
  - a) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo;
  - b) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
  - c) risolvere gravi e documentate situazioni igienico-sanitarie segnalate dai servizi territoriali in caso di accertato e documentato pericolo sia per il nucleo familiare sia per i nuclei familiari condomini;
  - d) rientrare nella disponibilità di un alloggio adeguato a soggetti portatori handicap, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non siano più presenti persone in possesso di certificazione handicap;
  - e) altre esigenze particolari e casi particolarmente gravi non compresi nei precedenti punti.
2. Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, il Comune:

- assicura il trasferimento in altro alloggio E.R.P. nell'ambito del territorio comunale;
  - presta formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori;
  - presta garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori;
  - nel provvedimento di trasferimento adottato dal comune deve essere specificato se è previsto un eventuale rientro nell'alloggio ristrutturato o se il trasferimento verrà considerato definitivo;
  - nel caso di cui al precedente comma 1 lettera b) paga le spese di trasloco per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.
3. In tutti i casi di applicazione della mobilità d'ufficio il conduttore sarà tenuto al rilascio dell'alloggio entro la data indicata nella comunicazione.
  4. In caso di rifiuto della mobilità d'ufficio (per i casi di cui al precedente comma 1 lettere a), b),d) ed e)), non giustificato da gravi motivi (art. 28, comma 1, lettera b) della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii.), al primo rifiuto, all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35, comma 2 nella misura del 50% di quello in essere e comunque pari ad una maggiorazione del canone mensile non inferiore ad €. 50,00. Al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto dall'assegnazione.
  5. Al primo rifiuto della mobilità d'ufficio nei casi di cui al precedente comma 1 lettera c), all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35, comma 2 nella misura del 50% di quello in essere e comunque pari ad una maggiorazione del canone mensile non inferiore ad €. 50,00. Al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto dall'assegnazione.

#### **Art. 19.2 - MOBILITÀ RICHIESTA DALL'ASSEGNATARIO**

1. Possono presentare domanda di cambio alloggio, nell'ambito del territorio del Comune di residenza, gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge per la permanenza negli stessi e che possiedano un reddito del nucleo familiare non superiore al limite di decadenza.
2. I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte dell'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda e al momento del provvedimento di assegnazione.
3. Non possono presentare domanda coloro che abbiano avuto un'assegnazione a tempo determinato.
4. Non possono presentare domanda gli assegnatari che abbiano ottenuto l'assegnazione dell'alloggio nei quattro anni precedenti la data della domanda, tranne che per gravi problemi di salute certificati e sopravvenuti dopo l'assegnazione stessa.
5. Non saranno inseriti in graduatoria al momento della formazione della stessa gli assegnatari che si trovino in condizioni di morosità o non in regola con gli obblighi contrattuali, regolamentari e di legge, od incorsi in causa di decadenza dall'assegnazione, anche se non ancora dichiarata.
6. Le medesime limitazioni alla presentazione della domanda si applicano anche in sede di assegnazione alloggio in mobilità.
7. Le richieste di cambio alloggio, devono essere inoltrate, entro il termine di cui al successivo punto 8, esclusivamente attraverso il Format on-line presente sul sito internet del Comune <https://www.comune.budrio.bo.it/>, con accesso del richiedente tramite gli strumenti per il riconoscimento dell'identità digitale previsti per accedere ai servizi on line della Pubblica Amministrazione in vigore al momento della presentazione della stessa, e devono contenere le motivazioni della richiesta ed i dati anagrafici del nucleo familiare, ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intende far valere.
8. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata, di norma, annualmente, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti pervenute entro il 31 ottobre, in base a punteggi attribuiti così come approvati nella tabella C allegata.

9. In sede di aggiornamento della graduatoria il Comune provvederà a formare e pubblicare all'Albo Pretorio la nuova graduatoria entro 60 giorni dal termine di scadenza della presentazione delle domande. La suddetta graduatoria rimarrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi. Gli interessati potranno prendere visione della propria posizione sul sito web istituzionale. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno pubblicazione.
10. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario all'alloggio proposto comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per i successivi tre aggiornamenti della graduatoria.
11. La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria esclusivamente in relazione alle condizioni ed alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda.
12. La mobilità è autorizzata con provvedimento dirigenziale, riguardante l'intero nucleo familiare. Il nucleo dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza entro 60 giorni dall'assegnazione del nuovo alloggio; se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii..

#### **ART. 20 - MOBILITÀ SOVRA-COMUNALE DEGLI ASSEGNATARI**

1. La mobilità intercomunale degli assegnatari di alloggi E.R.P. è attuata secondo le modalità applicative disposte dal Tavolo territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative ai sensi dell'art. 5 comma 4 lettera c) della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii..
2. La mobilità intercomunale è subordinata alla verifica delle priorità del Comune circa l'utilizzo degli alloggi E.R.P. disponibili ed è disposta con atto del Responsabile competente, previo accertamento della sussistenza dei requisiti per la permanenza in alloggi E.R.P. e della regolarità della posizione contrattuale dell'assegnatario, ivi inclusa l'assenza di morosità.

#### **ART. 21 - DECADENZA E SOSPENSIONE DALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.P.**

1. La decadenza dalla assegnazione può essere è-disposta:
  - autonomamente dal Comune;
  - su richiesta del soggetto gestore;
 nei confronti del nucleo assegnatario, nei casi e per le seguenti situazioni previste all'art. 30 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.:
  - a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
  - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
  - c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
  - d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.;
  - e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.;
  - f) abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.;
  - g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
  - h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;
  - i) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34-bis della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. e agli agenti della polizia locale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
  - j) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

- k) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.19.1 commi 4 e 5 del presente regolamento;
2. Nei confronti dell'assegnatario autore di delitti di violenza domestica è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di E.R.P., ai sensi dell'articolo 3-bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito con modificazioni dalla Legge n. 119 del 15 ottobre 2013. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e ss.mm.ii;
  3. 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 E.R.P. fino alla definizione del procedimento penale o fino alla durata dell'allontanamento disposto in sede civile. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di E.R.P, secondo quanto disposto dall'art. 30 comma 6 ter della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.;
  4. Il soggetto gestore comunica al Comune con tempestività il verificarsi di fatti e condizioni che determinano l'emanazione di un provvedimento di decadenza e il Comune provvede ad instaurare il contraddittorio con l'assegnatario.
  5. Il procedimento instaurato dal Comune in contraddittorio con l'interessato è concluso entro sessanta giorni dalla sua attivazione, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, disponendo in alternativa l'emanazione di un provvedimento di:
    - a) decadenza;
    - b) presa d'atto del venire meno della causa di decadenza a seguito delle controdeduzioni dell'interessato e/o quale esito di istruttoria in sede di autotutela dell'Amministrazione.
    - c) sospensione dell'emanazione del provvedimento, ai sensi dell'art. 30 comma 5 della L.R. 24 2001 e ss.mm.ii
  6. L'emanazione del provvedimento di decadenza di cui alle lettere a), b), c, f), g) del precedente comma 1 può essere sospesa una sola volta, nei casi di seguito indicati:
    - a) Abbandono dell'alloggio per gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza 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 non superiore a anni uno;
      3. attività assistenziale nei confronti dei familiari che richiedono periodiche e prolungate assenza dal domicilio;
      4. altre situazioni documentate che l'amministrazione può riservarsi di valutare.
 Potranno in ogni caso essere disposte d'ufficio le verifiche necessarie.  
 La sospensione è concessa con provvedimento definitivo, previa valutazione della documentazione presentata.  
 Il termine di sospensione viene stabilito dopo adeguata valutazione della situazione e della documentazione relativa al caso specifico, con termine massimo comunque non superiore ad anni due dalla data di accertamento dell'abbandono dell'alloggio.
    - b) Gravi contravvenzioni al regolamento d'uso degli alloggi. La sospensione dell'emanazione del provvedimento definitivo, potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni a non reiterare detti comportamenti. La sospensione è concessa con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi sei. Al secondo accertamento di grave contravvenzione al regolamento d'uso degli alloggi la decadenza sarà immediatamente emanata.

- c) Gravi danni causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati. La sospensione è concessa con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di sei mesi. Nel caso di mancato ripristino o al secondo accertamento di danni gravi causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio la decadenza sarà immediatamente emanata.
  - d) Perdita del requisito prescritto per la permanenza inerente la titolarità di diritti reali su immobili. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza è automatica qualora l'assegnatario presenti formale disdetta dal contratto con rilascio dell'alloggio entro mesi tre dall'avvio del procedimenti in contraddittorio. E' sospesa l'emanazione del provvedimento di decadenza:
    - 1. nel caso in cui l'immobile sia un fabbricato ad uso abitazione e qualora sia accertata la separazione consensuale omologata o separazione giudiziale dei coniugi con fuoriuscita dal nucleo familiare del coniuge separato titolare del diritto reale e contestuale cambio di residenza: nel caso di rientro nel nucleo del coniuge separato la decadenza viene emanata;
    - 2. nel caso in cui l'immobile sia un fabbricato ad uso abitazione e qualora sia accertata la fuoriuscita dal nucleo familiare dei discendenti titolari di tali diritti reali sull'immobile e/o dei loro coniugi titolari dei diritti reali, con contestuale cambio di residenza nell'immobile di proprietà entro sei mesi dall'acquisto della titolarità sull'immobile. Nel caso di rientro nel nucleo del discendente e/o del coniuge del discendente, la decadenza viene emanata.
  - e) inadempimento della richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza si intende concessa qualora l'assegnatario nel termine massimo di trenta giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio fornisca tutte le informazioni richieste
7. Nel caso di perdita del requisito economico prescritto per la permanenza nell'E.R.P. vengono distinti i seguenti casi:
- a) richiesta di regolarizzazione prima dell'emanazione del provvedimento di decadenza. Su richiesta dell'interessato viene sospesa l'emanazione del provvedimento di decadenza qualora la situazione economica del nucleo assegnatario, che abbia superato il limite di situazione economica per la permanenza nell' E.R.P., nell'anno successivo a quello dell'accertamento sia rientrata entro i limiti previsti dalla disciplina regionale;
  - b) richiesta di regolarizzazione per mutamento della composizione del nucleo familiare. Si provvede alla regolarizzazione delle posizioni, ancora prima dell'avvio del procedimento di decadenza per superamento della situazione economica ISEE nel caso in cui il nucleo familiare sia modificato nella composizione numerica per diminuzione dei componenti il nucleo familiare originario.
- In applicazione dell'art. 30 comma 5 bis della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., su domanda dell'interessato viene revocato il provvedimento di decadenza emanato, qualora la situazione economica del nucleo familiare nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza.
8. L'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, può essere temporaneamente sospesa con motivato provvedimento, per un periodo da determinarsi da parte del Responsabile dell'area competente, in relazione alla situazione familiare qualora il nucleo familiare sia composto da:
- 1. esclusivamente da soggetti anziani ultrasettantacinquenni privi di una rete familiare di riferimento entro il primo grado che sia in grado di offrire reale sostegno;
  - 2. 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

- L.104/1992, privi di una rete familiare di riferimento entro il primo grado che sia in grado di offrire reale sostegno;
9. Il provvedimento di decadenza, in base all'art. 11, comma dodicesimo, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.
  10. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione determinato ai sensi delle vigenti normative, maggiorato del 20%, fatto salvo il caso di decadenza per superamento della situazione economica di cui alla lettera f) dell'art. 30 comma 1 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii. per il quale si procede ad applicare la normativa in materia di canoni agevolati di cui all'art. 2 commi 3 e 5 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modifiche.
  11. In applicazione della vigente normativa regionale il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di € 200,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio, oltre al canone di locazione maggiorato, indicato al comma 10 del presente articolo, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f) dell'art. 30 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii, per il quale trova applicazione il canone agevolato disciplinato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modifiche. Il procedimento per l'applicazione di sanzioni amministrative viene concluso entro giorni novanta dalla data di attivazione. La sanzione amministrativa non viene applicata in caso di decadenza per abbandono dell'alloggio di anziani in struttura a tempo definitivo.
  12. Una volta eseguito il rilascio dell'alloggio, qualora nello stesso permangano oggetti ed arredi ed altri beni mobili si provvede al deposito degli stessi per un termine massimo non superiore a trenta giorni all'interno dell'alloggio, dopo tale termine saranno smaltiti a costo del decadente o degli eredi per permettere all'Amministrazione il riutilizzo dell'alloggio per le finalità sue proprie, con le modalità stabilite nell'atto di decadenza.

## **ART. 22 - OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.**

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., il Comune persegue le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., siano esse abusive o senza titolo.
2. Nel caso delle occupazioni abusive il settore competente adotta anche tramite l'Ente gestore ogni azione utile al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, viene inviata all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del c.p.. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante. Il provvedimento viene emanato entro 30 giorni dalla ricezione e/o notifica della diffida.
3. L'occupazione abusiva di alloggio E.R.P. costituisce, ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., l'esclusione dalla possibilità di presentazione della domanda per l'inserimento nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi E.R.P. per anni dieci. A seguito di occupazione abusiva non si può procedere, per coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato, ad alcuna assegnazione di alloggi E.R.P. per un periodo di 10 anni dalla data del rilascio e anche alla esclusione immediata del nucleo richiedente dalla graduatoria E.R.P..
4. Qualora sia riscontrata un'occupazione senza titolo, il Comune diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni viene adottato un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato all'occupante nei termini di legge. L'occupazione senza titolo di un alloggio E.R.P. non esclude dalle procedure di assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici.
5. Il provvedimento di rilascio, in base all'art. 11, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'occupante e di chiunque altro occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

6. L'Ente gestore di cui all'art. 4 del presente regolamento è tenuto a segnalare al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo.

#### **TITOLO IV - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE E OSPITALITÀ TEMPORANEA**

##### **ART. 23 - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE DELL'ASSEGNATARIO**

1. Per nucleo familiare originario dell'assegnatario si intende l'insieme delle persone a favore delle quali è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio da parte dell'Amministrazione Comunale.
2. Per ampliamento s'intende l'aumento dei componenti del nucleo familiare avvenuto dopo l'assegnazione dell'alloggio a seguito delle seguenti ipotesi previste dall'art. 27 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.:
  - matrimonio e unione civile;
  - convivenza more uxorio, secondo quanto definito all'art. 1 c. 36 della Legge 20.05.2016 n. 76. Per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla specifica dichiarazione anagrafica di residenza (art. 4 e art. 13 c. 1 lett. b) del D.P.R. 30.05.1989 n. 223), con specificazione che trattasi di *Convivenza per vincoli affettivi*.
  - nascita, ricongiungimento di figli minori, adozioni ed affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario;
  - accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata superiore al 66 per cento.
3. La stabile convivenza instaurata per finalità di reciproca assistenza morale e materiale, con esclusione di quelle caratterizzate dalla presenza di rapporti di lavoro e dalla presenza di familiari per soli fini assistenziali, comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:
  - l'avvio della convivenza è comunicato formalmente al servizio competente a fine della verifica della continuità e della stabilità della stessa per un periodo di almeno quattro anni;
  - la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata a seguito delle verifiche di cui sopra e con le modalità previste dagli articoli seguenti.

##### **ART. 24 - CONDIZIONI PER L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE**

L'ampliamento del nucleo di cui al punto 3 dell'articolo precedente è autorizzato previo accertamento delle seguenti condizioni:

- il nucleo ampliando (nucleo originario più i soggetti a favore dei quali viene richiesto l'ampliamento) risulti in possesso dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P., previsti dall'art. 15 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., al momento della presentazione dell'istanza e al momento del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento di cui alla medesima norma;
- l'assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori, fatti salvi eventuali progetti specifici di recupero della morosità pregressa attivati dal servizio sociale professionale;
- nei confronti dell'assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 L.R. 24/2001 e ss.mm.ii..
- vengano rispettati gli standard abitativi definiti all'art. 14 del presente Regolamento.

##### **ART. 25 - MODALITÀ DI RICHIESTA DI AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE: AUTORIZZAZIONE E RICALCOLO DEL CANONE**

1. L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare in base al punto 3 dell'articolo 23 è tenuto a darne comunicazione scritta, indicando i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, e a produrre per tutto il nucleo

- familiare, compresa la persona a favore della quale si richiede l'ampliamento, la situazione reddituale aggiornata (attestazione ISE/ISEE priva di omissioni e difformità), e la situazione relativa alla eventuale titolarità di diritti reali.
2. A seguito della comunicazione di avvio della convivenza, il canone è determinato tenendo conto della nuova attestazione ISE/ISEE priva di omissioni e difformità presentata, come richiesto dal comma precedente. Nel periodo di convivenza, nei casi in cui il canone così calcolato risulti inferiore a quello applicato al nucleo familiare non ampliato, l'assegnatario è tenuto a corrispondere il maggiore tra i due canoni.
  3. Decorsi quattro anni dalla data di comunicazione di cui sopra, ai fini dell'acquisizione dell'autorizzazione all'ampliamento del proprio nucleo familiare, l'assegnatario inoltra apposita istanza, nella quale riconferma la propria volontà di procedere all'ampliamento. Nella suddetta istanza deve essere indicata la situazione reddituale aggiornata (attestazione ISE/ISEE priva di omissioni e difformità), e patrimoniale del nucleo ampliando, al fine di verificarne la conformità con quanto previsto dall'art. 15 della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii., e per la rideterminazione del canone.
  4. Il servizio competente previa verifica della presenza dei requisiti di cui al precedente articolo e della sussistenza delle condizioni di cui artt. 23 e 24 del presente Regolamento, si pronuncia sul rilascio dell'autorizzazione entro 120 giorni dal ricevimento della richiesta riservandosi di effettuare indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate.
  5. Il termine di cui sopra può essere interrotto per una sola volta nel caso si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio.
  6. In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 30 giorni dalla richiesta, la richiesta incompleta decade d'ufficio.
  7. In assenza dell'apposita istanza di cui al comma 3 l'Ente invita l'assegnatario a presentare riconferma della propria volontà di procedere all'ampliamento. Decorsi 90 giorni dal ricevimento dell'invito la procedura decade.
  8. In tal caso, come in caso di mancata autorizzazione all'ampliamento, entro e non oltre 30 giorni, la persona, a favore della quale era stata presentata la relativa comunicazione, è tenuta a trasferire altrove la residenza ovvero l'assegnatario deve presentare, a favore di tale persona, comunicazione di trasformazione in ospitalità.
  9. In caso di inadempienza di quanto al punto che precede, la posizione sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di decadenza ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 30, comma 1, lettera a) della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii..

#### **ART. 26 - SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

1. I componenti del nucleo avente diritto, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, ovvero di abbandono dell'alloggio.
2. In particolare hanno il diritto al subentro i componenti del nucleo originario di cui all'art. 23 del presente Regolamento, nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo a seguito di ampliamento nei casi previsti dagli artt. 23 e 24 del presente Regolamento.
3. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di quattro anni di cui al punto 3 dell'art. 23 del presente Regolamento, il convivente deve presentare entro 30 gg. apposita richiesta motivata all'Amministrazione Comunale. L'Ente può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno accertate.
4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del Giudice.

#### **ART. 27 - ISTANZA DI SUBENTRO**

1. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, il subentrante deve presentare richiesta di subentro, entro il termine di 30 giorni dal verificarsi dell'evento.

2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il coniuge a favore del quale il Giudice ha disposto il diritto di abitazione dell'alloggio deve inoltrare apposita comunicazione all'Ente gestore, entro il termine di 90 giorni dalla decisione del Giudice, ai fini della voltura del contratto di locazione.
3. Previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. e del rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi E.R.P. vigenti, viene autorizzato il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.
4. Con il subentro ai sensi del comma precedente, il subentrante assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente così come previsto dal contratto di locazione medesimo, a cui si rinvia.
5. Qualora venga riscontrata la non conformità con le condizioni previste dall'art. 26 del presente Regolamento si procederà alla comunicazione di decadenza ai sensi dell'art. 21 del presente regolamento.

### **ART. 28 - OSPITALITÀ TEMPORANEA E COABITAZIONE**

1. La stabile convivenza comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni :
  - a) la convivenza è instaurata per le finalità di cui all'articolo 24, comma 4 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.;
  - b) l'avvio della convivenza è comunicato al Comune, il quale verifica la continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;
  - c) la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di cui alla lettera b) del presente comma.
2. L'ospitalità temporanea nell'alloggio di E.R.P. di persone estranee al nucleo familiare assegnatario di durata superiore ai tre mesi, è ammessa previa comunicazione all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione di fatto, dichiarando esplicitamente eventuali ospitalità per mutuo- aiuto e per finalità di co-housing. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E., allegando copia di valido titolo di soggiorno sul territorio nazionale.
3. In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza, comunicata nei termini dall'assegnatario ed allegando idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali, il canone di locazione non è modificato se il coabitante non è compreso nel nucleo familiare così come definito ai sensi del D.P.C.M. 159/2013 (attestazione ISE/ISEE priva di omissioni e difformità). Diversamente il canone di locazione sarà rideterminato in conseguenza alla prima rilevazione della nuova situazione economica successiva alla comunicazione della coabitazione.
  - In caso di necessità di assistenza di durata definita, alla scadenza cessa la coabitazione, salvo venga prodotta una nuova certificazione. In caso di abbandono dell'alloggio o decesso della persona che necessita di assistenza, la coabitazione si interrompe.
  - In assenza della comunicazione sono applicate le norme sull'ospitalità.
4. L'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo familiare dell'assegnatario, fuori dai casi previsti dall'art. 23 del presente Regolamento, non comportano in nessun caso modifica della composizione del nucleo avente diritto, né costituiscono diritto al subentro, neanche nel caso in cui i soggetti medesimi abbiano acquisito residenza anagrafica.
  - In particolare, non comportano ampliamento del nucleo familiare i soggetti che, per prestare assistenza a componenti del nucleo familiare sulla base di un rapporto di lavoro, occupano l'alloggio acquisendo la residenza anagrafica.
5. L'ospitalità temporanea viene autorizzata, di norma, nel rispetto degli standard abitativi definiti all'art. 14 del presente Regolamento, fatta salva l'esigenza comprovata di cura ed assistenza di un componente del nucleo familiare.
6. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni. In considerazione di giustificate motivazioni può essere autorizzata per ulteriori due anni, a seguito di

richiesta da inoltrarsi da parte dell'assegnatario, entro 60 giorni dallo scadere del termine dei due anni.

7. L'autorizzazione all'ospitalità temporanea che eccede i due anni ordinari viene rilasciata entro 90 giorni dalla richiesta. Il termine può essere interrotto per una sola volta nel caso in cui vengano effettuati accertamenti di carattere istruttorio. L'assegnatario è tenuto a comunicare la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga.
8. L'autorizzazione all'ospitalità può essere negata ovvero revocata in qualunque momento per grave sovraffollamento dell'alloggio; mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza del coabitante.
9. L'ospitalità di durata inferiore ai due anni può essere in ogni momento vietata qualora ricorrano le condizioni di cui al comma precedente. Se l'assegnatario non provvede a far cessare l'ospitalità entro 30 giorni dalla comunicazione del provvedimento di divieto, l'Ente procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.e dell'art. 21 del presente regolamento.

#### **ART. 29 - INDENNITÀ DI OSPITALITÀ - DOVERI DELL'OSPITE**

1. A seguito della domanda di ospitalità, qualora la stessa si protragga per un periodo superiore ai tre mesi, l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità mensile pari al 20% del canone, per un importo comunque non inferiore al canone minimo E.R.P., per ogni ospite maggiorenne, con esclusione delle persone di cui all'art. 28 comma 2 del presente Regolamento, in particolare i soggetti che prestano assistenza, a condizione che il bisogno di assistenza sia certificato da struttura pubblica.
2. In caso accertato di mancata comunicazione di inizio dell'ospitalità sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista al comma precedente, fino alla regolarizzazione della posizione, a decorrere dal mese successivo all'accertamento.
3. In caso di mancata regolarizzazione, o di mancato rispetto dei termini contenuti nel presente articolo, si può procedere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.e dell'art. 21 del presente regolamento.

### **TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 30 - ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della Deliberazione di approvazione dello stesso. Con la sua entrata in vigore è abrogato il Regolamento per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 07.03.2017 e ss.mm.ii.

#### **ART. 31 - RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applica la disciplina prevista dalla L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.

#### **ART. 32 - NORME TRANSITORIE**

1. La Graduatoria per le assegnazioni degli alloggi E.R.P., approvata rimane in vigore fino all'approvazione della prima graduatoria E.R.P. adottata successivamente all'adozione del presente regolamento.
2. Le domande pervenute successivamente all'adozione dell'atto che approva il presente regolamento e quelle presentate antecedentemente all'adozione dell'atto che approva il presente regolamento ma che non sono ancora state inserite nella graduatoria E.R.P. verranno inserite nella prima graduatoria E.R.P. adottata successivamente all'adozione del presente regolamento.
3. Le Domande presenti nell'ultimo aggiornamento della graduatoria E.R.P. non dovranno essere ripresentate dei richiedenti, il punteggio loro attribuito in graduatoria verrà

aggiornato d'ufficio ai sensi di quanto stabilito del presente regolamento al momento dell'aggiornamento della graduatoria immediatamente successiva all'adozione dello stesso, salvo che gli stessi richiedenti vogliano presentare nuova domanda.

## ALLEGATO A - CONDIZIONI OGGETTIVE

CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NON CUMULABILE
<b>A.1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente</b> , dovuta alla presenza di una delle situazioni che seguono		
<b>a.1.1)</b> sistemazione <u>con residenza</u> in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, esistente da almeno sei mesi alla data della domanda, intendendosi tali quegli spazi che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per ascriverli alla categoria delle abitazioni:		
alloggio dichiarato non abitabile e/o immobili di categoria catastale diversi dalla A/ (es.: cantine, soffitte, autorimesse, negozi);	<b>8</b>	
alloggio improprio (es. roulotte - camper - casa mobile);	<b>6</b>	
<b>a.1.2)</b> sistemazione in spazi procurati a titolo precario dai Servizi Pubblici o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, fondazioni, associazioni di promozione sociale;	<b>6</b>	<b>A.3</b>
<b>a.1.3)</b> Condizione di coabitazione esistente da almeno anni uno alla data di presentazione della domanda <u>come da risultanza anagrafica</u> :		
4. Nuclei coabitanti in uno stesso alloggio con terzi non legati da vincoli di parentela, in situazione di ospitalità;	<b>4</b>	
2. Nucleo coabitante in uno stesso alloggio con contratto cointestato;	<b>3</b>	
4. Nucleo coabitante in uno stesso alloggio con terzi legati da vincoli di parentela;	<b>2</b>	
<b>a.1.4)</b> residenza anagrafica in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti appartenenti al nucleo familiare richiedente, in condizione di invalidità, handicap o non autosufficienza con problemi di mobilità documentati da idonea certificazione da parte dell'Autorità competente. <b>(punteggio riconosciuto solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui al punto B.2)</b>	<b>2</b>	

CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NON CUMULABILE
<p><b>A.2) Sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole* mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente</b>  <i>*per morosità incolpevole si intende che il nucleo familiare residente nell'immobile ha subito una diminuzione della capacità reddituale (di cui allega documentazione comprovante), che ha portato ad una situazione di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione, in conseguenza dell'evento relativo a (elenco esemplificativo ma non esaustivo) (evento intervenuto a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile oggetto di procedura di sfratto):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdita del lavoro per licenziamento (per cause non imputabili al lavoratore);</li> <li>• Accordi aziendali/sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;</li> <li>• Cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;</li> <li>• Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;</li> <li>• Cessazione libero-professionali o di imprese registrate derivanti da cause e di forza maggiore o da perdita di avviamento consistente;</li> <li>• Perdita di avviamento di attività autonome in misura consistente;</li> <li>• Malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito o l'impiego di gran parte del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche o assistenziali;</li> </ul>		
<p><b>a.2.1)</b> provvedimento da eseguirsi entro 12 mesi dalla data di presentazione della domanda o di aggiornamento della stessa; (la data di riferimento per il calcolo dei mesi è quella indicata dall'autorità giudiziaria competente come data di esecuzione per il rilascio dell'alloggio di cui all'atto di convalida esclusi i successivi accessi) il presente punteggio resta valido per la sola graduatoria di assegnazione dello stesso e non è ripetibile nelle graduatorie degli anni successivi. In caso di rilascio dell'alloggio stante la graduatoria qualora l'utente attivati una nuova locazione tale punteggio sarà sostituito dal punteggio di cui al punto A.5.</p>	<p><b>6</b></p>	<p><b>A.3</b></p>
<p><b>a.2.2)</b> provvedimento di separazione omologato dal tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio (il presente punteggio non sarà riconosciuto se al momento della domanda sono trascorsi più di 12 mesi dalla data indicata come termine di uscita nell'atto di separazione ed i due coniugi risultano ancora conviventi)</p>	<p><b>4</b></p>	<p><b>A.3</b></p>
<p><b>A.3) Sistemazione precaria a seguito di sfratto</b> - Sistemazione precaria che derivi da: provvedimento già eseguito di sfratto per finita locazione e/o morosità incolpevole, da verbale di conciliazione giudiziaria, da ordinanza di sgombero, da provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio, purché il rilascio dell'alloggio sia avvenuto da non oltre un anno dalla data dell'insorgere della situazione emergenziale</p>		
<p><b>a.3.1)</b> in alloggio presso terzi (autocertificata dell'ospitante e soggetta ad eventuale verifica) o in alloggio procurato temporaneamente dal Comune;</p>	<p><b>6</b></p>	<p><b>A.2 -a.1.2</b></p>

CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NON CUMULABILE
<p><b>A.4 Disagio economico</b> - condizione di disagio economico del nucleo familiare valutata in base al reddito I.S.E.E.  <b>Il punteggio non viene riconosciuto in caso di ISE pari a 0,00</b>, fatti salvi i casi di pensioni o di altri sostegni economici adeguatamente certificati non inferiori al minimo INPS o per soggetti che non abbiano altri tipi di aiuti economici da parte dei familiari dimostrabili con idonea documentazione (tipo bonifici o assegni ecc), in carico ai servizi sociali competenti e non, per i quali è dimostrata la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, avvenuta nei 12 mesi antecedenti l'ultimo aggiornamento della Graduatoria, causata da eventi come quelli previsti per la morosità incolpevole di cui al punto A.2</p>		
<b>a.4.1)</b> ISEE inferiore o pari al 30% del valore massimo di accesso;	<b>6</b>	
<b>a.4.2)</b> ISEE superiore al 30,01% fino al 40% del valore massimo di accesso;	<b>4</b>	
<b>a.4.3)</b> ISEE superiore al 40,01% fino al 50% del valore massimo di accesso;	<b>2</b>	
<p><b>A.5 Incidenza del canone di locazione</b>  Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda, abiti ed abbia residenza anagrafica in un alloggio o in uno spazio per il quale uno dei componenti il nucleo richiedente sia titolare di contratto di locazione, regolarmente registrato, il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda incida sul Valore ISE del nucleo familiare richiedente, così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica presentata all'INPS - <i>In ogni caso, al momento della presentazione della domanda e del controllo preliminare all'assegnazione, ai fini di calcolo del punteggio dell'incidenza canone/reddito il richiedente dovrà presentare copia del contratto di locazione registrato e documentazione attestante il pagamento del canone dei dodici mesi precedenti la verifica dei requisiti</i></p>		
<b>a.5.1)</b> - in misura superiore all'80,01% del valore ISE;	<b>4</b>	Non cumulabile con la condizione di cui al punto relativo alla condizione di sfratto per inadempienza contrattuale (morosità incolpevole )
<b>a.5.2)</b> - in misura superiore al 60,01% e fino al 80,00% del valore ISE;	<b>3</b>	
<b>a.5.3)</b> - in misura pari o superiore al 40,00% e fino al 60,00% del valore ISE.	<b>2</b>	

**ALLEGATO**  
**B. CONDIZIONI SOGGETTIVE**  
**CARATTERISTICHE DEL NUCLEO**

CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NON CUMULABILE CON
<p><b><u>B.1) Nucleo che da non più di due anni si trova in una delle seguenti condizioni debitamente documentate:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assenza di redditi (qualificata come il punto A2 morosità incolpevole);</li> <li>- percettori di redditi fiscalmente esenti o non imponibili;</li> <li>- in condizione di disoccupazione a seguito del termine della fruizione di ammortizzatori sociali;</li> </ul> <p>con la seguente composizione:</p>		
<b><u>b.1.1)</u></b> due o più adulti soli;	<b>2</b>	B4
<b><u>b.1.2)</u></b> un adulto con figli minori o fiscalmente a carico;	<b>1</b> <b>(+ 1 punto per ogni figlio oltre il primo)</b>	
<b><u>b.1.3)</u></b> un adulto solo da almeno due anni;	<b>2</b> <b>(+ 1 punto se maggiore di 50 anni)</b>	
<p><b><u>B.2) Nucleo con uno o più componenti in condizione di disabilità e non autosufficienza</u></b> così come classificate e presenti al quadro FC7 della D.S.U. relativa all'attestazione ISE/ISEE in corso di validità priva omissioni e difformità presentata del nucleo richiedente e da documentazione certificativa da allegare in sede di presentazione della domanda o dei suoi aggiornamenti</p>		
<b><u>b.2.1)</u></b> disabilità media	<b>3</b>	
<b><u>b.2.2)</u></b> disabilità grave	<b>4</b>	
<b><u>b.2.3)</u></b> non autosufficienza	<b>5</b>	
<p><b><u>B.3) Nucleo costituito da anziani</u></b></p>		
<b><u>b.3.1)</u></b> ultrasessantenni e altri componenti di cui almeno uno in condizione di disabilità o non autosufficienza di cui al punto B.2);	<b>2</b>	
<b><u>b.3.2)</u></b> nucleo unipersonale ultrasessantacinquenne	<b>3</b>	

CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NON CUMULABILE CON
<p><b>B.4) Nucleo monogenitoriale:</b> un solo genitore con uno o più figli a carico fiscale, in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mancato riconoscimento dei figli da parte del genitore non richiedente verificato anche d'ufficio dagli estratti di nascita,</li> <li>• provvedimenti giurisdizionali di affido esclusivo dei figli al solo genitore richiedente;</li> <li>• abbandono dei figli da parte del genitore non richiedente accertato in sede giurisdizionale o certificato dal Servizio Sociale competente che provvede al nucleo richiedente;</li> <li>• decesso dell'altro genitore.</li> </ul> <p><i>Il punteggio non viene riconosciuto in caso di convivenza anagrafica - anche se con stati di famiglia separati - con altro adulto con o senza vincoli di parentela</i></p>	<p><b>3</b>  <b>(+ 1 punto per ogni figlio minore dopo il primo)</b></p> <p><b>(+1 punto in assenza di redditi o fruitore di ammortizzatori sociali)</b></p>	<p>b.1.2</p>
<p><b>B.5) Persone sole in stato di separazione coniugale</b> con adempimento di obblighi alimentari al coniuge e/o ai figli</p>	<p><b>2</b></p>	
<p><b>B.6) Nucleo o singolo per il quale è in corso un progetto socio assistenziale attestato dal Servizio Sociale competente e condiviso con il Servizio Sociale Comunale e sottoscritto dall'interessato</b>  (a titolo esemplificativo ma non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• progetti relativi al percorso di inserimento sociale ed abitativo di soggetti vittime violenza di genere;</li> <li>• progetti relativi ad adulti fragili ecc. )</li> </ul> <p>I progetti su citati devono avere come aspetto prioritario, rispetto alla risoluzione della situazione di fragilità, l'assegnazione dell'alloggio.  Tali progetti dovranno essere confermati dal Servizio Sociale competente e dal Servizio Sociale Comunale annualmente.  Gli stessi Servizi daranno comunicazione del permanere del progetto, in forma scritta, al Settore competente dell'approvazione della graduatoria, entro il termine ultimo di cui all'art. 10 comma 1 del presente regolamento .  Il progetto deve essere in corso anche al momento dell'assegnazione.</p>	<p><b>6</b></p>	

## ALLEGATO C. MOBILITÀ

**Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti**, intendendosi per inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali:  
conformazione dell'alloggio  
accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.)

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

CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NON CUMULABILE CON
<b>C.1) - Nucleo con uno o più componenti in condizione disabilità</b> così come classificate e presenti al quadro FC7 della D.S.U. relativa all'attestazione ISE/ISEE in corso di validità priva omissioni e difformità presentata del nucleo richiedente e da documentazione certificativa da allegare in sede di presentazione della domanda o dei suoi aggiornamenti (la certificazione di disabilità rilasciata dall'Ente preposto deve contenere la seguente dicitura " <i>Invalido con capacità di deambulazione sensibilmente ridotta</i> ")		
<b>c.1.1)</b> disabilità media	<b>3</b>	
<b>c.1.2)</b> disabilità grave	<b>4</b>	
<b>c.1.3)</b> non autosufficienza	<b>5</b>	
<b>C.2) - Inidoneità dell'alloggio per sotto utilizzo:</b>		
<b>C.2.1)</b> tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento	<b>6</b>	
<b>C.2.2)</b> una o due persone in meno rispetto a tale standard	<b>3</b>	
<b>C.3) - Inidoneità dell'alloggio per sovraffollamento:</b>		
<b>C.3.1)</b> quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento	<b>6</b>	
<b>C.3.2)</b> tre persone in più rispetto a tale standard	<b>4</b>	
<b>C.3.3)</b> una o due persone in più rispetto a tale standard	<b>3</b>	

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

**Non possono ottenere il riconoscimento del punteggio per sovraffollamento quegli assegnatari che nei due anni precedenti la data della domanda abbiano ottenuto un ampliamento del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii..**