

**COMUNE DI SAN LAZZARO DI  
SAVENA  
(Città Metropolitana di Bologna)**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA  
GESTIONE DEL PATRIMONIO DI  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

**Approvato** con delibera di Consiglio Comunale  
n. 27 del 18/05/2017

# **TITOLO I**

## **PRINCIPI GENERALI**

### **ART. 1**

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

1. Il presente regolamento disciplina le funzioni amministrative che la Regione Emilia-Romagna ha conferito ai Comuni in materia di gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale pubblica, secondo quanto previsto dal Titolo III della L. R. 24/2001 e successive modifiche e integrazioni, recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo".

E' oggetto del presente regolamento la disciplina delle attività amministrative inerenti a:

1. la formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP;
  2. l'assegnazione degli alloggi ERP;
  3. l'assegnazione di alloggi ERP in deroga alla graduatoria;
  4. l'aggiornamento della graduatoria di mobilità volontaria degli alloggi ERP;
  5. l'assegnazione in mobilità degli alloggi ERP;
  6. la mobilità d'ufficio degli alloggi ERP;
  7. l'ampliamento dei nuclei assegnatari degli alloggi ERP;
  8. il subentro nell'assegnazione degli alloggi ERP;
  9. l'ospitalità negli alloggi ERP;
  10. l'annullamento dell'assegnazione;
  11. la decadenza dall'assegnazione;
  12. l'occupazione abusiva degli alloggi ERP.
2. Le norme del presente regolamento sono applicabili agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di San Lazzaro di Savena.
  3. Ai fini del presente regolamento si intendono:
    - per "edilizia residenziale pubblica", anche individuata con l'acronimo "ERP", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L. R. n. 24/2001 come le unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, situate nel territorio regionale che presentano i seguenti requisiti:
      - la proprietà pubblica, dello Stato, dei Comuni, degli altri Enti locali e degli IACP;
      - l'essere state recuperate, acquistate o realizzate, in tutto o in parte, con contributi pubblici;
      - l'essere destinate senza alcun limite di tempo alla locazione al canone definito dall'art. 35 della legge sopra citata;
    - per "Acer", l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia Romagna" della provincia, derivante dalla trasformazione degli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP della Provincia);
    - per "Soggetto gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune che, ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 24/2001 e succ. modif., può essere individuato nella stessa Acer;
    - per "legge regionale" la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche e integrazioni, recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo".

## **TITOLO II**

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

### **ART. 2**

#### **I REQUISITI DI ACCESSO**

1) Il cittadino che intende accedere all'ERP deve dichiarare ai sensi del DPR 445/2000 e successive modifiche e integrazioni, il possesso a suo favore e a favore dei componenti il suo nucleo familiare di alcune qualità o stati:

- a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
- b) la residenza o la sede dell'attività lavorativa;
- c) i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;
- d) l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;
- e) il reddito del nucleo avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal DM 159/2013 e successive modifiche.

L'Assemblea legislativa regionale specifica con apposita delibera i requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi ERP del nucleo avente diritto.

2) I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30 della legge regionale in merito al requisito relativo al reddito.

3) Ai sensi della disciplina regionale in materia, per nucleo avente diritto s'intende:

- la famiglia costituita dagli uniti civili, dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed 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;
- quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo 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;

4) Ai sensi della disciplina regionale in materia, i minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

### **ART. 3**

#### **DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

1) All'assegnazione degli alloggi di E.R.P. il Comune provvede, ai sensi dell'art. 25 legge regionale, mediante la formazione di una graduatoria approvata con periodicità di norma annuale.

2) Il procedimento prevede le seguenti fasi:

- a. il Dirigente del Servizio competente provvede all'emanazione dell'avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande da parte dei cittadini;
- b. ogni cittadino inserito nella graduatoria può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente;
- c. le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito, sulla base delle risultanze dell'istruttoria condotta dal Servizio competente;
- d. il Dirigente approva l'aggiornamento provvisorio, dandone comunicazione agli interessati mediante la pubblicazione sul sito web istituzionale e sul sito della Sportello Sociale, con l'indicazione dei modi e dei termini per il ricorso;
- e. entro quindici giorni dalla pubblicazione dell'aggiornamento provvisorio gli interessati possono presentare ricorso contro il mancato riconoscimento delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda o contro l'esclusione dalla

- graduatoria alla commissione di cui al successivo art. 5, che è incaricata di esaminare i ricorsi e di formare la graduatoria definitiva;
- f. decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la commissione esamina i ricorsi entro il termine di 15 giorni e forma la graduatoria definitiva;
- 3) la graduatoria definitiva ha valenza territoriale comunale e qualora intervengano accordi specifici, intercomunale o metropolitana.

## **ART. 4**

### **ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE PRESENTATE**

- 1) Il Comune provvede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo, a ciascuna domanda, i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e accertata d'ufficio.
- 2) Il Comune, nell'esercizio dell'attività istruttoria volta alla formazione della graduatoria provvisoria, verifica in maniera puntuale per ciascuna istanza presentata nei termini il possesso dei seguenti requisiti di accesso all'ERP:
  - a. cittadinanza o le condizioni ad essa equiparate;
  - b. residenza o attività lavorativa nel Comune e anzianità di residenza o di attività lavorativa in Regione;
  - c. reddito ISEE e congruità tra nucleo ISEE e nucleo anagrafico;
  - d. patrimonio mobiliare.

Le verifiche sui requisiti dell'assenza di precedenti assegnazioni e/o contributi e dell'impossidenza di beni immobili, saranno effettuate in maniera puntuale sulle domande collocabili in base al punteggio nelle prime posizioni della graduatoria, in percentuale pari al 20% del totale delle domande ritenute ammissibili.

- 3) Qualora nell'ambito dell'attività istruttoria il Comune riscontri omissioni e/o difformità tra quanto dichiarato e l'esito delle verifiche effettuate, inviterà il richiedente a regolarizzare la domanda entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione delle omissioni o irregolarità riscontrate. Qualora il richiedente non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria entro il termine prefissato, la domanda sarà esclusa dalla graduatoria.
- 4) Le domande sono ordinate nella graduatoria secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:
  - a) in ordine decrescente, mediante il punteggio attribuito in base all'esistenza delle condizioni oggettive e soggettive;
  - b) a parità di punteggio, le domande sono collocate in base al valore I.S.E.E. del nucleo familiare, in ordine crescente;
  - c) qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E., esse sono graduate mediante sorteggio effettuato d'ufficio, anche utilizzando modalità informatiche.

## **ART. 5**

### **ESAME DEI RICORSI E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA**

1. Il Comune, per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di ERP, istituisce un'apposita commissione tecnica, d'intesa con gli altri Comuni dell'Associazione o Unione di appartenenza, che opera per l'intero ambito territoriale di riferimento.
2. La commissione è costituita da un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, presenti in ambito provinciale ed individuato dalle stesse, da un rappresentante dell'Acer e da un esperto in materia per ciascun Comune dell'Associazione Intercomunale o Unione di appartenenza.
3. La commissione dura in carica tre anni. I componenti della commissione possono essere riconfermati. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti. Non è prevista una corresponsione di gettoni di presenza ai componenti.
4. La commissione è competente ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria e provvede alla formazione della graduatoria definitiva.

5. La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata con le modalità previste dalla normativa in vigore.
6. La graduatoria definitiva sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
7. Fino all'approvazione della graduatoria definitiva, gli alloggi ERP che si renderanno disponibili saranno assegnati secondo la graduatoria vigente al momento della comunicazione della disponibilità degli stessi da parte del soggetto gestore, fatte salve eventuali riserve di alloggi alle assegnazioni in mobilità e per situazioni di pronta emergenza abitativa.

## **ART. 6 GRADUATORIE SPECIALI**

1. Il Comune istituisce graduatorie speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti con le condizioni di cui ai punti:

B-4) adulto solo con figli minori a carico fiscale;

B-6) anziani ultrasessantacinquenni;

col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, ai fini dell'assegnazione di alloggi, dello standard abitativo di cui al successivo art. 10.

A ciascuna delle graduatorie speciali è riservata una percentuale del 10% su base annua degli alloggi che si rendono disponibili. Annualmente la Giunta può modificare con proprio atto deliberativo la suddetta percentuale, anche prevedendo ulteriori elementi integrativi (ad es., valori ISE/ISEE non superiori ad un limite prefissato, ecc.).

2. Il Comune può istituire graduatorie speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti nei cui nuclei familiari sono presenti persone disabili di cui al punto B-8) dell'art. 7 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. 7 CONDIZIONI DI PUNTEGGIO**

I punteggi per la formazione della graduatoria sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive che seguono. La misura dei punteggi può essere aggiornata con atto della Giunta comunale di concerto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative degli inquilini.

**A- CONDIZIONI OGGETTIVE**, intendendosi per tali le caratteristiche della sistemazione abitativa del nucleo richiedente:

**A-1** - situazione di grave disagio abitativo dovuta alla presenza di una delle situazioni che seguono:

**A-1.1** - sistemazione con residenza in **spazi impropriamente adibiti ad abitazione** a seguito di sfratto provvedimento esecutivo di **sfratto per finita locazione**; provvedimento esecutivo di **sfratto per morosità**, a condizione che l'inadempiente sia **moroso incolpevole**, secondo la definizione di cui all'art. 2 del D.M. 30 marzo 2016; di provvedimento esecutivo di rilascio di un alloggio di servizio concesso da ente pubblico o da privato; di verbale di conciliazione giudiziaria; di ordinanza di sgombero; di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio, esistente da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda. Per spazi impropri si intendono:

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

p... 6

**A-1.2** - 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 da certificarsi da parte del medico curante, limitatamente al caso di persone dimoranti in alloggi non al piano terra ubicati in immobili privi di ascensore e/o servoscala, e al caso di persone dimoranti in alloggi conformati su due piani. La condizione si riconosce solo se:

- la presenza di barriere architettoniche nello stabile è attestata dall'amministratore del condominio;
- è legata all'esistenza delle condizioni soggettive di cui ai successivi punti B-8.1 e B-8.2;

p.....-4

**Non è cumulabile** con le condizioni **A-1.1, A-1.3 e A-1.4**.

**A-1.3** - richiedenti che abitino in un **alloggio che debba essere rilasciato** a seguito di: provvedimento esecutivo di **sfratto per finita locazione**; provvedimento esecutivo di **sfratto per morosità**, a condizione che l'inadempiente sia **moroso incolpevole**, secondo la definizione di cui all'art. 2 del D.M. 30 marzo 2016; di provvedimento esecutivo di rilascio di un alloggio di servizio concesso da ente pubblico o da privato; di verbale di conciliazione giudiziaria; di ordinanza di sgombero; di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. **La condizione deve persistere in fase di assegnazione e qualora lo sfratto sia già stato eseguito potrà tramutarsi nella condizione A-1.4 sistemazione precaria.**

p...12

**A-1.4 - sistemazione precaria** verificatasi negli ultimi quattro anni dalla data della presentazione della domanda che derivi da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio oppure sistemazione precaria che derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente. Per sistemazione precaria si intende: comodato gratuito a seguito di sfratto esecutivo; ospitalità temporanea; sistemazione in spazi procurati a titolo precario dai Servizi sociali territoriali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di

p...10

volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni che agiscono sul territorio in coordinamento con il Comune.

**A-2** - richiedente o componente del nucleo familiare richiedente, titolare di un **contratto di locazione regolarmente registrato** riguardante l'abitazione o lo spazio di residenza, il cui **canone annuo** riferito alla data di presentazione della domanda incida:

**A-2.1** - in misura superiore al 70% e fino al 100% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi della normativa vigente in materia (reddito I.S.E.):

p.....3

**A-2.2** - in misura superiore al 100% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi della normativa vigente in materia (reddito I.S.E.):

p.....4

Ai fini del calcolo dell'incidenza del canone sull'ISE si terrà conto delle sole spese effettivamente sostenute, al netto di eventuali contributi a sostegno del canone erogati dal Comune. Nel caso di nucleo richiedente diverso dal nucleo anagrafico, l'incidenza sarà calcolata sull'ISEE.

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

<b>B-1.1- anzianità di residenza</b> nel Comune alla data di scadenza della presentazione della domanda:	
da oltre 3 anni fino a 5 anni:	p...1
da oltre 5 anni fino a 10 anni:	p...2
da 10 anni a 20 anni:	p...4
da oltre 20 anni:	p...6
<b>B-1.2 - anzianità di attività lavorativa</b> nel Comune alla data di scadenza della presentazione della domanda:	
da oltre 3 anni fino a 5 anni:	p...1
da oltre 5 anni fino a 10 anni:	p...2
da 10 anni a 20 anni:	p...4
da oltre 20 anni:	p...6

**B-2** - nucleo familiare richiedente con **reddito**, calcolato ai sensi del D.M. 159/2013 e successive modifiche ed integrazioni (I.S.E.E.), **non superiore al 50% del limite previsto per l'accesso all'ERP**;

p...2

**B-3** - **nucleo familiare composto da coniugi, uniti civili o conviventi more uxorio con almeno un componente di età inferiore ai 35 anni** alla data di presentazione della domanda, purché la somma dell'età anagrafica di entrambi non sia superiore a 75 anni. **La condizione deve persistere alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande** ai fini del successivo aggiornamento.

p...1

Se nel nucleo sono presenti figli minori a carico, si riconoscerà un ulteriore punto per ciascun figlio fino ad un massimo di 4 punti:

**B-4** - **nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più figli minori a carico fiscale**. La condizione non sussiste quando il richiedente conviva anagraficamente con l'altro genitore del/i minore/i o con altra/e persona/e non legata/e da vincoli di parentela o affinità, al di fuori dei vincoli di parentela o affinità di 1° e 2° grado.

Il punteggio viene riconosciuto limitatamente alla presenza di una delle seguenti condizioni:

- separazione legale dall'altro genitore. In caso di separazione consensuale, affidamento esclusivo al genitore richiedente l'assegnazione;
- divorzio dall'altro genitore;
- unico genitore che ha riconosciuto il figlio;
- decesso dell'altro genitore;
- detenzione in carcere dell'altro genitore;
- perdita della potestà genitoriale da parte dell'altro genitore.

p...5

**La condizione deve persistere in fase di assegnazione.**

**B-5** - nucleo familiare richiedente composto da quattro unità ed oltre: .....

p...1

**B-6** - nucleo familiare richiedente composto da una o più persone che abbiano superato i 65 anni, anche se con eventuali minori e maggiorenni disabili o a carico

fiscale; in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa p...4

**B-7** - nucleo familiare composto da una sola persona con età inferiore a 65 anni: p...2

**B-8** - presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone disabili. Ai fini del presente regolamento si considera disabile il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:

**B-8.1** - una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 ed inferiore al 100%: p...3

**B-8.2** - una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% o la "non autosufficienza" riconosciuta ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 5/1994 o condizione di disabilità in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative: p.....5

Le condizioni B-8.1 e B-8.2 non sono cumulabili fra loro, tranne che nel caso in cui siano riferite a persone diverse appartenenti allo stesso nucleo familiare richiedente.

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti disabili certificati, nell'ambito di ciascuna distinzione di grado di disabilità (di cui ai punti B-8.1 e B-8.2) il punteggio attribuito è computato per intero per il primo componente certificato, al 70% del punteggio per il secondo componente certificato e al 50% del punteggio per il terzo e successivi componenti certificati.

## **ART. 8 CONDIZIONE DI PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE ESCLUSIVAMENTE D'UFFICIO: PROGETTO DEI SERVIZI SOCIALI**

La presente condizione, relativa all'esistenza di un progetto socio-assistenziale dei Servizi Sociali, è attribuita esclusivamente d'ufficio e comporta il riconoscimento di 3 punti.

Affinché la condizione sussista è indispensabile:

a) che il nucleo familiare abbia già effettuato un percorso sociale che prevede:

I. la presa in carico da parte dei Servizi Sociali Territoriali, con l'apertura di una cartella utente;

II. l'elaborazione di un Piano Assistenziale individualizzato che individui per il nucleo un percorso di autonomia sociale ed economica;

III. la sottoscrizione per accettazione da parte del nucleo familiare del Piano Assistenziale Individualizzato;

IV. l'operatività del progetto e il rispetto degli impegni assunti nel PAI sia al momento della domanda di accesso alla graduatoria sia al momento della verifica dei requisiti e condizioni di punteggio in sede di eventuale assegnazione alloggio;

b) La condizione di punteggio deve essere contestuale alla presenza di altre condizioni di punteggio oggettive e segnatamente almeno una tra quelle attinenti: 1) l'alloggio improprio 2) lo sfratto e condizioni equiparate; 3) la sistemazione precaria a seguito di sfratto.

2) Il progetto dei Servizi Sociali deve essere attestato dall'Assistente sociale Responsabile del Caso.

## **ART. 9 DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE**

1. Il procedimento di assegnazione degli alloggi ERP è avviato d'ufficio al verificarsi della disponibilità di alloggi ERP nei confronti dei nuclei in posizione utile nella graduatoria definitiva.

2. In fase di assegnazione, la verifica dei requisiti di accesso e delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e succ. modif., sarà effettuata in maniera puntuale per ciascuna domanda collocata in posizione utile per l'assegnazione.

3. I requisiti di accesso devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione.



4. Le condizioni di punteggio devono essere possedute al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione limitatamente alle seguenti condizioni:
  - a. sfratto esecutivo per morosità o per finita locazione, che nel caso lo sfratto sia già stato eseguito potrà tramutarsi nella condizione A-1.4 sistemazione precaria,
  - b. adulto solo con figli minori
5. Nel caso di decesso o di trasferimento in altro Comune di un componente il nucleo richiedente l'assegnazione a cui è legato il riconoscimento delle condizioni soggettive di punteggio di cui all'art. 7, si procederà alla modifica del punteggio in maniera corrispondente e alla ricollocazione della domanda in graduatoria secondo i criteri di cui al comma 4 dell'art. 4 del presente regolamento;
6. Qualora dalle verifiche istruttorie emerga l'impossidenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio o l'insussistenza dei requisiti di accesso in fase di assegnazione, il Dirigente del Servizio competente procede all'esclusione della domanda dalla graduatoria.
7. Della decisione di cui al comma precedente si provvede a darne comunicazione all'interessato, il quale può presentare ricorso al Comune entro 15 giorni.
8. Il ricorso è esaminato dalla commissione tecnica di cui all'art. 5 del presente regolamento ed il Comune provvede a comunicare la decisione assunta.

## **ART. 10 ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO**

1. L'alloggio è assegnato in base:
  - a- alla composizione del nucleo;
  - b- 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 è tenuto a fornire al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da disponibili per l'assegnazione.
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 con superficie ricompresa entro 50,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone;
  - b) gli alloggi con superficie ricompresa tra 50,01 mq. e 70,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone;
  - c) gli alloggi con superficie ricompresa tra 70,01 mq e 85,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone;
  - d) gli alloggi con superficie oltre 85,01 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.
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. n. 24/2001, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L. R. n. 24/2001 e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.
6. In deroga a quanto stabilito nel comma 5, in caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di un componente in più.
7. Il Comune può effettuare assegnazioni in deroga agli standard abitativi, motivando il provvedimento assunto in relazione alle problematiche socio-sanitarie del nucleo familiare avente diritto che rendano l'alloggio dello standard abitativo definito ai sensi del comma 4 del presente articolo, inidoneo a soddisfare il fabbisogno abitativo del nucleo richiedente.

## **ART. 11**

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

1. Il Comune, con atto motivato della Giunta Comunale, può assegnare in via d'urgenza e in deroga alla graduatoria vigente, alloggi disponibili a nuclei familiari composti da donne sole o con figli minori che abbiano subito violenza, a seguito di provvedimento giudiziario, di pubblica sicurezza o amministrato ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. Emilia-Romagna n. 6/2014 "Legge quadro per la parità e contro le discriminazioni di genere";
2. Il Comune può riservare con atto di indirizzo della Giunta comunale una quota di alloggi, da definire annualmente in relazione al numero di alloggi che si prevede di avere a disposizione, da utilizzare per la sistemazione provvisoria a favore dei nuclei familiari dei quali sia stata effettuata opportuna valutazione di priorità dalla Commissione per la Pronta Emergenza Abitativa.
3. I nuclei familiari dovranno possedere al momento dell'assegnazione i requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica, individuati dalla normativa regionale in materia, e dovranno trovarsi in una situazione di emergenza abitativa. A titolo esemplificativo si individuano le seguenti situazioni:
  - Rilascio forzato dell'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o di eventi calamitosi che lo rendano inagibile o di condizioni igienico-sanitarie che lo rendano inutilizzabile;
  - Pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità ovvero di un procedimento per il quale è intervenuta la convalida;
  - Rilascio dell'alloggio assegnato al coniuge a seguito di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale;
  - Rilascio dell'alloggio per il sopraggiungere di una forte conflittualità con la famiglia d'origine che comporti una scissione del nucleo che sia documentabile;
4. L'assegnazione dell'alloggio di Pronta Emergenza Abitativa dovrà essere preceduta dalla sottoscrizione dell'utente per accettazione di un Piano Assistenziale Individualizzato predisposto dall'Assistente sociale responsabile del caso, finalizzato a definire il percorso per il superamento delle condizioni di disagio socio-economico.
5. L'assegnazione potrà avere una durata massima di 24 mesi, prorogabili di ulteriori 24 previa verifica dell'efficacia della sistemazione per il nucleo e del rispetto degli impegni assunti nel PAI.
6. Il Dirigente competente potrà revocare in qualunque momento l'assegnazione dell'alloggio in Pronta Emergenza Abitativa per:
  - Mancato rispetto degli impegni contenuti nel PAI predisposto dall'AS Responsabile del caso;
  - Cessione o sublocazione dell'alloggio a terzi;
  - Comportamenti difformi dalle regole di una civile convivenza o inosservanza delle modalità di utilizzo previste per l'alloggio concesso;
  - Morosità nel pagamento del canone e delle spese accessorie per le quote di compartecipazione alla spesa definite nel PAI.

## **ART. 12**

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

1. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto e prevede la facoltà per i medesimi di visionare le planimetrie degli 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, decorrenti dalla presa visione delle planimetrie.
2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'avente diritto all'assegnazione o da persona a ciò delegata. In caso di mancata presentazione dell'accettazione entro il termine di cui sopra senza valido motivo l'assegnatario viene escluso dalla graduatoria.
3. I cittadini utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, per gravi e documentati motivi, che verranno valutati da parte del Comune, che, qualora non consideri la rinuncia adeguatamente motivata, procede con l'esclusione della domanda dalla graduatoria.

4. 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 entro il termine di validità della graduatoria in cui la domanda risulta collocata.
5. Il Comune stabilisce in trenta 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. Contro tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'autorità competente.

## **TITOLO III GESTIONE DEGLI ALLOGGI**

### **ART. 13 MOBILITÀ DEGLI ASSEGNATARI**

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge regionale, la mobilità in altro alloggio ERP:
  - a. può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al numero degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;
  - b. può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte, per inidoneità dell'alloggio occupato a soddisfare il fabbisogno abitativo del nucleo in relazione alle problematiche socio-sanitarie documentate dal Servizio socio-sanitario che lo ha in carico.
2. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di edilizia residenziale pubblica più vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in un quartiere da lui indicato.
3. In caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi della mobilità d'ufficio di cui al comma 2, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2 della L. R. n. 24/2001 e s.m.i.; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.
4. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione il Comune:
  - a. assicura il trasferimento in altro alloggio di ERP;
  - b. presta formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori;
  - c. presta garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori;
  - d. provvede alle spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario 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.
5. 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 rilasciare il precedente alloggio.
6. Nei casi di mobilità richiesti dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata di norma annualmente, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti, in base ai punteggi attribuiti in presenza delle condizioni di cui all'art. 14. La Giunta comunale definisce con proprio atto il numero degli alloggi da destinare alla mobilità per ogni annualità.

7. La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è consentita solo agli assegnatari degli alloggi di E.R.P., con esclusione dei conduttori di alloggi concessi in via provvisoria e temporanea ai sensi dell'art. 11 del presente regolamento.
8. Sono inammissibili le domande di mobilità dei nuclei familiari che si trovino in condizione di morosità nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori o in area di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P.
9. La facoltà per gli assegnatari degli alloggi di E.R.P. di presentare domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è esercitabile dopo quattro anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. o dalla data del precedente provvedimento che autorizza la mobilità. Si può presentare domanda di mobilità prima del termine sopraindicato qualora siano intervenute le seguenti situazioni documentate:
  - a. situazioni di sottoutilizzo;
  - b. la nascita, l'adozione e/o l'affidamento, o la presenza nel nucleo familiare, di uno o più minori che comportano una situazione di sovraffollamento dell'alloggio in relazione ai criteri di standard abitativo come determinati dal presente regolamento;
  - c. condizioni certificate di invalidità superiore al 66%, invalidità permanente e grave, non autosufficienza e/o patologie gravi e documentate, non sussistenti al momento dell'assegnazione, che in relazione all'alloggio assegnato e/o all'immobile in cui si trova l'alloggio, evidenzino la presenza di barriere architettoniche prima non rilevanti;
  - d. fatti criminosi o pericolo di eventi criminosi a danno dei componenti il nucleo familiare in relazione alla loro presenza nell'alloggio assegnato e/o nell'immobile in cui si trova l'alloggio;

## **ART. 14**

### **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITÀ**

1. 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 dell'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore, ecc.);
    - ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto;
 Si elencano le condizioni personali, che rapportate all'inidoneità dell'alloggio di cui sopra, possono comportare l'attribuzione di punteggio:
    - i. Presenza di barriere architettoniche limitanti la fruibilità da parte di persone con certificazione di invalidità superiore al 66% inerente patologie connesse alla mobilità:
      1. barriere architettoniche nell'alloggio ..... p ... 5
      2. barriere architettoniche nell'immobile ..... p ... 5
      3. barriere architettoniche nell'immobile e nell'alloggio ..... p ... 10
    - ii. Esigenze di cura e assistenza in strutture mediche ..... p ... 3
    - iii. Familiari di supporto quotidiano ..... p ... 3
  - b) Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti:
    - I. sottoaffollamento:
      - i. numero quattro persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento ..... p ... 20
      - ii. numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento ..... p ... 15
      - iii. numero una o due persone in meno rispetto a tale standard: .....p ... 10
    - II. sovraffollamento:

- i. numero quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento..... p ... 10
  - ii. numero tre persone in più rispetto a tale standard: ..... p ... 8
  - iii. numero una o due persone in più rispetto a tale standard: ..... p .... 5
2. Le domande sono ordinate nella graduatoria secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:
  - a. in ordine decrescente, in base al punteggio attribuito;
  - b. a parità di punteggio, le domande sono collocate in base al valore I.S.E.E. del nucleo familiare, in ordine crescente;
  - c. qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E., esse sono graduate mediante sorteggio, anche utilizzando modalità informatiche.

## **ART. 15**

### **GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITA'**

1. Il Dirigente competente pubblica apposito avviso per la formazione della prima graduatoria successiva all'entrata in vigore del presente regolamento.
2. Con l'approvazione della prima graduatoria per la mobilità formata secondo la disciplina del presente regolamento, la graduatoria aperta vigente decade e i nuclei presenti in graduatoria saranno invitati a presentare una nuova domanda.
3. Per la mobilità possono essere proposti agli assegnatari fino ad un massimo di 2 alloggi, anche in fasi distinte.
4. La rinuncia immotivata dell'assegnatario all'alloggio o agli alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.
5. Le domanda di mobilità a cui non segue il cambio alloggio rientrano di diritto nel successivo aggiornamento della graduatoria, fatte salve le verifiche sul mantenimento dei requisiti per la permanenza nell'ERP.

## **ART. 16**

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

1. Il Comune può optare, nell'ambito dell'Associazione o Unione di Comuni di appartenenza, per una gestione della mobilità anche a livello sovra comunale, 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, dà preferenza alle richieste di mobilità per l'avvicinamento al luogo di cura ed assistenza per motivi di salute ed a quelle per l'avvicinamento ai familiari per necessità di assistenza.
3. Al Comune è consentita, inoltre, 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. n. 24/2001.

## **ART. 17**

### **AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE DELL'ASSEGNATARIO**

1. Il nucleo familiare assegnatario è ampliato di diritto nei seguenti casi:
  - a) nascita di figli legittimi o naturali, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento del giudice;
  - b) matrimonio;
  - c) unione civile;

- d) accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento;
  - e) convivenza more uxorio.
2. Al di fuori dei casi citati al comma 1, il nucleo assegnatario può essere ampliato solo qualora ricorrano le seguenti condizioni:
- 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.

## **ART. 18**

### **CONDIZIONI PER L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE**

1. L'ampliamento del nucleo nei casi di cui al comma 2 dell'art. 17 è autorizzato dal Comune previo accertamento delle seguenti condizioni:
- che il nucleo ampliando (nucleo originario più i soggetti a favore dei quali viene richiesto l'ampliamento) risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'Edilizia Residenziale Pubblica al momento della presentazione dell'istanza di cui al successivo art. 19, comma 2 e al momento del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento di cui alla medesima norma;
  - che l'assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
  - che nei confronti dell'assegnatario non sia stato avviato un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della legge regionale.

## **ART. 19**

### **DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO DI AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE**

1. L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare è tenuto a darne comunicazione scritta al Soggetto gestore, indicando i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, e a produrre per il nucleo familiare ampliando dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 sulla permanenza dei requisiti di cui all'art. 15 della L. R. 24/2001, con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su beni immobili.
2. A seguito della comunicazione di avvio della convivenza, il canone è determinato tenendo conto della nuova ISE/ISEE presentata, come richiesto dal comma precedente. Decorso quattro anni dalla data di comunicazione di cui sopra, ai fini dell'acquisizione dell'autorizzazione all'ampliamento del proprio nucleo familiare, il Soggetto gestore invita l'assegnatario ad inoltrare apposita istanza, nella quale riconferma la propria volontà di procedere all'ampliamento. Alla suddetta istanza deve essere allegata dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 in merito alla permanenza degli altri requisiti di cui all'art. 15 della L. R. 24/2001, con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su immobili.
3. Decorso 60 giorni dal ricevimento dell'invito di cui al comma 2, in caso di silenzio dell'interessato la procedura di ampliamento decade.
4. 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.
5. In caso di inadempienza di quanto indicato al punto che precede, la posizione dell'assegnatario sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di decadenza di cui all'art. 30, 1° comma, lett. a) della L. R. 24/01 e successive modifiche ed integrazioni.

6. Il Comune, previa verifica della presenza dei requisiti e della sussistenza delle condizioni di cui agli artt. 17 e 18 del presente Regolamento e ai commi 1 e 2 del presente articolo, si pronuncia sul rilascio dell'autorizzazione entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta.
7. Il termine di cui sopra può essere interrotto per una sola volta nel caso in cui si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte del Comune, il quale può richiedere la documentazione integrativa ritenuta opportuna in relazione ai singoli casi.
8. In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'amministrazione Comunale, la richiesta incompleta decade d'ufficio.
9. Il Comune in fase di rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento verificherà in maniera puntuale la veridicità delle dichiarazioni presentate.

## **ART. 20 SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

1. I componenti del nucleo originario, nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo a seguito di ampliamento nei casi previsti dall'art. 17 del presente Regolamento subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, ovvero di abbandono dell'alloggio.
2. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di quattro anni di cui al comma 2 dell'art. 17 del presente Regolamento, il convivente deve presentare entro 30 gg. apposita richiesta motivata da indirizzarsi esclusivamente al Comune. Il Comune può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate e previa verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 15 della legge regionale.
3. Qualora il Comune riscontri la mancanza dei requisiti per l'accesso all'ERP promuove la procedura di cui all'art. 34 della legge regionale per il rilascio degli alloggi occupati abusivamente.
4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, di cessazione dell'unione civile si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.
5. Con il subentro il subentrante assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario deceduto, che ha abbandonato l'alloggio, ovvero dal quale si è separato legalmente, o nei confronti del quale è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio o la cessazione degli effetti civili dello stesso.

## **ART. 21 OSPITALITÀ TEMPORANEA**

1. L'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo familiare dell'assegnatario, al di fuori dai casi previsti dal comma 2 dell'art. 17 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.
2. In particolare, non comporta ampliamento del nucleo familiare la presenza di soggetti che, per prestare assistenza a componenti del nucleo familiare sulla base di un regolare contratto di lavoro, occupano l'alloggio acquisendo la residenza anagrafica.

## **ART. 22 DURATA DELL'OSPITALITÀ**

1. L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore ai tre mesi, è ammessa previa comunicazione al Soggetto gestore, che è tenuto a informare tempestivamente il Comune sull'avvio dell'ospitalità.
2. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni.
3. Nel caso in cui l'assegnatario e/o altro componente il nucleo familiare risulti invalido, non autosufficiente o necessiti di continua assistenza il Comune può autorizzare l'ospitalità di assistenti familiari o parenti fino al perdurare della necessità di assistenza che dovrà essere debitamente documentata in sede di richiesta da inoltrarsi al Comune stesso.

## **ART. 23**

### **COMUNICAZIONE, MODALITA' DELLA RICHIESTA, AUTORIZZAZIONE**

1. Fatti salvi i casi in cui l'ospitalità abbia una durata inferiore ai tre mesi, l'assegnatario che intenda ospitare terze persone estranee al nucleo familiare avente diritto è tenuto a darne comunicazione al soggetto gestore entro 15 giorni dall'inizio dell'ospitalità stessa. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino extracomunitario, deve allegare copia del titolo di soggiorno.
2. In caso accertato di mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista all'art. 24, comma 1, del presente Regolamento, fino alla regolarizzazione della posizione.
3. In caso di mancata regolarizzazione, ove il patrimonio sia in gestione ad ACER, lo stesso procederà a darne segnalazione al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della LEGGE REGIONALE.
4. Il Comune, in caso di mancata regolarizzazione o di mancato rispetto dei termini contenuti nel presente articolo, può procedere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della LEGGE REGIONALE .
5. Qualora l'ospitalità debba protrarsi per più di due anni, con riferimento alle ipotesi dei commi 3 dell'art. 22, l'assegnatario è tenuto a presentare al Comune apposita richiesta di autorizzazione (e per conoscenza al soggetto gestore), nella quale deve indicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino extracomunitario, ad allegare copia del titolo di soggiorno.
6. L'autorizzazione all'ospitalità temporanea di cui al comma precedente, viene rilasciata entro 30 giorni dalla richiesta. Il termine può essere interrotto per una sola volta nel caso in cui vengano effettuati accertamenti di carattere istruttorio da parte dell'Amministrazione comunale.
7. L'assegnatario è tenuto a comunicare al soggetto gestore la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga.
8. L'autorizzazione all'ospitalità può essere negata ovvero revocata in qualunque momento dal Comune, anche su proposta del Soggetto Gestore, per:
  - a. sovraffollamento dell'alloggio;
  - b. mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
  - c. per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza del coabitante, ai sensi dell'art. 25, comma 6, lett. a) ed e) della Legge Regionale.
9. Nei casi di cui al comma precedente, qualora l'assegnatario non provveda a far cessare l'ospitalità entro trenta giorni dalla comunicazione del provvedimento comunale di divieto, il Comune procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della LEGGE REGIONALE.

## **ART. 24**

### **INDENNITA' DI OSPITALITA'. DOVERI DELL'OSPITE**



1. Nei casi in cui l'ospitalità temporanea si protragga per un periodo superiore ai tre mesi, l'assegnatario è tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari al 20% del canone per ogni ospite maggiorenne.
2. Gli assegnatari ed i componenti del relativo nucleo familiare sono tenuti a garantire il rispetto del presente Regolamento e del Regolamento d'uso degli alloggi di ERP da parte degli ospiti.

## **ART. 25**

### **DECADENZA DALLA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO DI E.R.P.**

1. I provvedimenti di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P. sono emanati nei confronti dei nuclei familiari assegnatari nei casi e per le situazioni previste dalla vigente disciplina regionale, d'ufficio o su segnalazione del Soggetto gestore.
2. Il procedimento di accertamento dei fatti e condizioni di decadenza viene concluso entro novanta giorni, mediante provvedimento che attesta la conclusione dell'attività istruttoria. Qualora il provvedimento accerti la sussistenza dei fatti e condizioni segnalate si avvia il procedimento di decadenza.
3. L'emanazione della dichiarazione di decadenza può essere sospesa per un periodo massimo di 2 anni, nei seguenti casi:
  - nucleo composto esclusivamente da persone con invalidità certificata come risultante da DSU;
  - nucleo composto esclusivamente da persone anziane ultrasettantenni;
  - nucleo in cui sia presente almeno un minore destinatario di provvedimento di tutela da parte del Tribunale, o un minore in carico al servizio di neuropsichiatria infantile;
4. Il provvedimento di decadenza, in base all'art. 11, comma 12, 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.
5. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione determinato ai sensi della disciplina regionale vigente, maggiorato del 20%, fatto salvo il caso di cui al comma 1 lettera f) relativo al superamento dei limiti di reddito per la permanenza nell'ERP, per il quale il Comune è tenuto all'applicazione del canone concordato ai sensi della L. 431/1998.
6. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di Euro 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 cinque del presente articolo.

## **ART. 26**

### **OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI**

1. Ai sensi della vigente disciplina regionale sono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., abusive o senza titolo.
2. Nel caso di occupazione abusiva, il Servizio competente adotta anche tramite il Soggetto gestore ogni azione utile per informare l'occupante in ordine all'obbligo di rilascio dell'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, viene inviata all'occupante la diffida a rilasciare l'alloggio nel termine di quindici giorni, come stabilito dalla normativa vigente e si procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del codice penale. Se l'occupazione abusiva persiste viene adottato il provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante. Il provvedimento viene emanato entro trenta giorni dalla ricezione e/o notifica della diffida.

4. Il provvedimento di rilascio, in base all'art. 11, comma dodicesimo, del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'occupante e di chiunque altro occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

5. La condizione di occupante illegale abusivo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di esclusione dall'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica dal momento dell'occupazione e per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

## **Art. 27**

### **NORME TRANSITORIE E FINALI.**

1. A partire dall'approvazione della prima graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e di quella di mobilità fra assegnatari formate sulla base delle norme del presente regolamento decade ogni altra graduatoria formata sulla base del previgente regolamento.

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

6. I procedimenti di assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P. nonché quelli di concessione provvisoria degli alloggi di E.R.P. attivati e non conclusi alla data di approvazione del presente regolamento vengono disciplinati sulla base della precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento.

7. E' abrogato il regolamento adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24/2009.