

*Comuni di:*  
*Argelato*  
*Bentivoglio*  
*Castello D'Argile*  
*Castel Maggiore*  
*Galliera*  
*Pieve di Cento*  
*S.Giorgio di Piano*  
*S.Pietro in Casale*  
*(Provincia di Bologna)*



Servizi  
alla persona

**COMUNI DI ARGELATO, BENTIVOGLIO, CASTELLO D'ARGILE, CASTEL MAGGIORE,  
GALLIERA, PIEVE DI CENTO, SAN GIORGIO DI PIANO, SAN PIETRO IN CASALE**

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Approvato con Deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 34 del 23 luglio 2015

Modificato con Deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 40 del 28 settembre 2017

Modificato con Deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 47 del 29 novembre 2018

Ultimo aggiornamento approvato con Deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 74 del 19 dicembre 2019

## INDICE

### *TITOLO I*

#### *PREMESSE*

- Art. 1 Oggetto del regolamento e definizioni
- Art. 2 Competenze dell'Unione Reno Galliera dei Comuni conferitori del servizio politiche abitative

### *TITOLO II*

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

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

### *TITOLO III*

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

- Art. 6 Modalità di assegnazione degli alloggi di ERP
- Art. 7 Requisiti per l'accesso
- Art. 8 Contenuto e presentazione della domanda
- Art. 9 Punteggi di selezione della domanda
- Art. 10 Istruttoria per la formazione della prima graduatoria
- Art. 11 Aggiornamento della graduatoria
- Art. 12 Controlli
- Art. 13 Commissione per la formazione della graduatoria definitiva e l'esame dei ricorsi
- Art. 14 Accertamento dei requisiti e delle condizioni
- Art. 15 Assegnazione e standard dell'alloggio
- Art. 16 Alloggi sottratti o temporaneamente sottratti all'ERP
- Art. 17 Individuazione, consegna degli alloggi e rinuncia
- Art. 18 Mobilità degli assegnatari
- Art. 19 Mobilità sovracomunale degli assegnatari
- Art. 20 Gestione della graduatoria di mobilità

### *TITOLO IV*

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

- Art. 21 Contratto di locazione
- Art. 21bis Decadenza
- Art. 22 Occupazione illegale degli alloggi di ERP

### *TITOLO V*

#### *L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE E L'OSPITALITÀ TEMPORANEA IN ALLOGGI DI ERP*

- Art. 23 Ambito di applicazione
- Art. 24 Definizione di nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio

- Art. 25 Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario  
Art. 26 Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare  
Art. 27 Comunicazione modalità di richiesta di ampliamento del nucleo familiare: autorizzazione dell'Unione. Ricalco del canone.  
Art. 28 Subentro nel contratto di locazione  
Art. 29 Istanza di subentro  
Art. 30 Ospitalità temporanea e coabitazione  
Art. 31 Durata dell'ospitalità  
Art. 32 Condizioni per la richiesta di proroga  
Art. 33 Comunicazione - modalità della richiesta - autorizzazione.  
Art. 34 Indennità di ospitalità. Doveri dell'ospite

## *TITOLO VI* DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 35 Entrata in vigore  
Art. 36 Rinvio ad altra disciplina  
Art. 37 Norme transitorie

## *TITOLO I*

### PREMESSE

I Comuni di Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Pieve di Cento e San Pietro in Casale, hanno conferito a far data dal 1 luglio 2014 all'Unione Reno Galliera l'area servizi alla persona comprendente le funzioni relative alle politiche abitative, funzioni conferite anche dal Comune di Galliera a far data dal 1 settembre 2014, dal Comune di San Giorgio di Piano a decorrere dal 1 agosto 2017 e dal Comune di Argelato a decorrere dal 1 gennaio 2018.

### **ART. 1**

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

- 1) Il presente regolamento recepisce quanto previsto dalla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e s.m.i, riportate sul sito della Regione Emilia-Romagna al seguente indirizzo: <http://demetra.regione.emilia-romagna.it>
- 2) Ai sensi degli artt. 3 e 6 della L.R. n. 24/2001, il presente regolamento comunale disciplina l'esercizio delle funzioni conferite ai Comuni dall'art. 25, commi 1, 2, 3, 4, 5 (Disciplina delle assegnazioni e gestione), dell'art. 28 (Mobilità) e dell'art. 34 (Occupazione illegale degli alloggi) nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima.
- 3) Ai fini del presente regolamento si intendono:
  - a) per "Edilizia Residenziale Pubblica", anche individuata con l'acronimo "ERP", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 24/2001;
  - b) per "**ACER**" oppure "**Ente gestore**" l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia-Romagna" della provincia di Bologna, derivante dalla trasformazione degli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP della provincia);
  - c) per "**gestione del patrimonio abitativo**", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
  - d) per "**Unione**", l'Ente pubblico costituito dai comuni di Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano e San Pietro in Casale, il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà dei singoli Comuni;
  - e) per "**legge regionale**" oppure "**L.R. n. 24/2001**", la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", con specifico riferimento al testo coordinato di cui al comma 1) e ss.mm.ii.

### **ART. 2**

#### **COMPETENZE DELL'UNIONE RENO GALLIERA DEI COMUNI CONFERITORI DEL SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE**

- 1) L'Unione Reno Galliera, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 24/2001, esercita, in forma preferibilmente associata, le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e

tutti i compiti concernenti l'attuazione e la gestione degli stessi relativamente ai Comuni conferenti.

2) L'Unione inoltre:

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

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

**ART. 3**

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

- 1) L'Unione, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 24/2001, conforma la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi di cui alla L.R. n. 3 del 1999, favorendo inoltre, l'apporto delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali degli assegnatari alla definizione delle politiche abitative a livello locale.
- 2) L'Unione 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) L'Unione, per l'attuazione delle iniziative di cui al precedente comma 2, può realizzare progetti di carattere sperimentale con gli altri Comuni, con le Associazioni o Unioni Comunali, con la Provincia e con l'Acer, finalizzate in particolare alla gestione dei casi di criticità nella disponibilità di abitazioni in ambiti territoriali anche afferenti a più Comuni.

**ART. 4**

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

- 1) L'Unione può affidare ad ACER la gestione di tutto o parte del proprio patrimonio abitativo e non abitativo stipulando con il medesimo apposita convenzione (ovvero tramite concessione) in cui siano disciplinati 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 di cui al precedente comma 1 definisce, in particolare:
  - a) le attività ed i servizi di natura tecnica ed amministrativa affidati al soggetto gestore;
  - b) le attività istruttorie eventualmente affidate al soggetto gestore con riferimento a procedimenti comportanti l'adozione di provvedimenti autorizzativi da parte del Comune o sue forme associate;
  - c) gli obblighi relativi alla manutenzione ed alla gestione del patrimonio abitativo, con relativa indicazione degli standard gestionali minimi;
  - d) i profili economici del rapporto.
- 3) L'affidamento e lo svolgimento di servizi e attività riferiti all'ERP sono regolati da apposite convenzioni, in conformità alla normativa vigente<sup>1</sup>. Le convenzioni devono comunque contenere:

---

<sup>1</sup> L'affidamento può avvenire sulla base del principio di concorrenzialità e mediante procedure ad evidenza pubblica ovvero mediante affidamento diretto secondo quanto disposto dall'art. 35, comma 15, della Legge Finanziaria 2002 (28 dicembre 2001, n. 448) che ha introdotto nel Testo Unico degli Enti Locali l'art.113-bis – "Gestione dei servizi pubblici locali privi di rilevanza industriale"- il cui comma 1 stabilisce che: "Fermo restando le disposizioni previste per i singoli settori, i servizi pubblici locali privi di rilevanza industriale sono gestiti mediante affidamento diretto a:

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

## **ART. 5**

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

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

- 
- 1) istituzioni,
  - 2) aziende speciali anche consortili;
  - 3) società di capitali costituite o partecipate dagli enti locali, regolate dal codice civile”.

Il comma 5 dispone che “I rapporti tra gli enti locali ed i soggetti erogatori dei servizi di cui al presente articolo sono regolati da contratti di servizio”.

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

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

- 1) All'assegnazione degli alloggi l'Unione provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 24/2001, mediante formazione di una graduatoria aperta aggiornata con cadenza annuale ed approvata con atto dirigenziale. La cadenza può essere modificata con atto di Giunta dell'Unione. La prima graduatoria, così come i successivi aggiornamenti, è costituita in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito ai successivi artt. 9 e 10 ed alle tabelle A e B e C allegate. Nell'aggiornamento annuale si inseriscono le nuove domande e le eventuali modifiche ed integrazioni alle domande già presenti in graduatoria.
- 2) Per la formazione della graduatoria aperta si procede mediante avviso pubblico con l'indicazione delle modalità e dei termini per la presentazione delle domande.
- 3) Periodicamente viene riproposta adeguata informazione ai cittadini circa la possibilità di presentare in ogni momento domanda per l'assegnazione di alloggi ERP.
- 4) Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi E.R.P., l'estinzione della morosità pregressa nel saldo dei canoni di locazione o delle indennità di occupazione e/o degli oneri accessori in alloggi pubblici con contratti di E.R.P. o di edilizia agevolata. Per i casi in carico ai Servizi sociali la condizione può venire assolta qualora sussista progetto socio-assistenziale e contestuale stipula di un piano di rientro da determinarsi caso per caso tenendo conto della valutazione sociale ed economica del nucleo familiare effettuata dal servizio sociale competente.

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

- 1) Gli alloggi di ERP sono assegnati ai nuclei familiari<sup>2</sup> aventi diritto in possesso dei requisiti definiti dall'art. 15 della L.R. n. 24/2001 e *dalla deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 154 del 6 giugno 2018 "Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica" costituito dall'Allegato 1) "Requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi ERP e*

---

<sup>2</sup> Definizione di nucleo familiare: per nucleo familiare avente diritto si intende la famiglia costituita dai coniugi e 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. Per nucleo avente diritto si intende anche 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. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita dei figli, deve, ai fini dell'inclusione economica normativa nel nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. I minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Per quanto riguarda la composizione del nucleo richiedente e la possibilità di elencare i familiari di cittadini stranieri ancora residenti all'estero, si ritiene che possano essere indicati nel nucleo richiedente solo quei familiari per i quali è già stato autorizzato il ricongiungimento familiare; rimane da precisare tuttavia che tali nominativi non potranno in alcun modo essere indicati nella Dichiarazione Sostitutiva Unica, utile al calcolo del reddito ISEE, in quanto non residenti e quindi non ancora inseriti nello stato di famiglia del richiedente.



*metodologia per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di ERP” e dall’Allegato 2) “Misure di mitigazione per i nuclei in decadenza per superamento dei limiti di reddito”*

2) I requisiti devono essere posseduti sia al momento della domanda, sia al momento della verifica per l’assegnazione dell’alloggio.

3) I requisiti di accesso attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all’inserimento nella graduatoria:

**A) LA CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE.**

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

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;

a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all’art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (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 ERP la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto sia regolarmente soggiornante ed 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:

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

b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni dell’Unione Reno Galliera conferitori dell’area servizi alla persona;

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

Il richiedente iscritto all’AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 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 del 2001.

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

## **C) LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI**

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 D.M. 5 luglio 1975.

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

### **Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:**

- 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 tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;

- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;

- 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.;

- 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 ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

## **D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI**

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

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

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente all'Unione l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

d.3) non essere occupante abusivo o senza titolo di un alloggio ERP (art. 22, comma 3, del presente Regolamento) e non aver rilasciato l'alloggio occupato abusivamente da meno di 10 anni;

## **E) REDDITO PER L'ACCESSO**

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato secondo quanto riportato *nella Deliberazione dell'Assemblea legislative della Regione Emilia-Romagna n. 154 del 6 giugno 2018* "Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica" costituito dall'Allegato 1) "Requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi ERP e metodologia per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di ERP" e dall'Allegato 2) "Misure di mitigazione per i nuclei in decadenza per superamento dei limiti di reddito";

I requisiti di cui alle lett. A) e B) sono da riferirsi al richiedente che presenta domanda, mentre i requisiti di cui alle lett. C) D) ed E) sono da riferirsi anche agli altri componenti il nucleo avente diritto indicati nella domanda di assegnazione di alloggio. I requisiti devono sussistere al momento della presentazione della domanda e al momento della verifica, prima dell'assegnazione.

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

- 1) La domanda, redatta su apposito modulo sotto forma di dichiarazione sostitutiva, fornito dall'Unione Reno Galliera, potrà essere presentata in qualsiasi momento e dovrà contenere:
  - a) le generalità del richiedente e dei componenti del nucleo familiare per il quale si presenta la domanda;
  - b) la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi di ERP;
  - c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente.
- 2) La domanda dovrà essere corredata da dichiarazione sostitutiva ISEE, di cui al D.P.C.M. n. 159 del 5/12/2013 e ss.mm.ii.
- 3) Il richiedente potrà presentare in qualsiasi momento istanza di modifica e/o integrazione relativa al contenuto della prima domanda, alla quale occorrerà fare riferimento; tale richiesta dovrà essere inoltrata all'ufficio preposto con le stesse modalità e procedure previste per la presentazione delle domande e sostituirà integralmente la precedente domanda presentata.
- 4) La presentazione di una istanza di modifica e/o integrazione deve fare riferimento alla data ed al protocollo relativo alla domanda – in corso di validità – di cui si richiede l'integrazione al fine di salvaguardare l'ordine del protocollo precedentemente acquisito, avente valenza esclusiva nell'ambito delle domande a parità di punteggio.
- 5) La domanda, in assenza di presentazione di modifiche e/o integrazioni, rimane valida e collocata in graduatoria per tre anni; trascorsi i tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, il richiedente decade dalla graduatoria. Tale disposizione è riportata in calce alla domanda e ha valore di comunicazione formale.
- 6) In caso di decesso, di separazione o di divorzio, di trasferimento di residenza del richiedente è consentito il subentro nella domanda ai componenti indicati nella domanda stessa, secondo l'ordine ivi indicato.
- 7) Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente.

**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.

**CONDIZIONI RELATIVE ALL'ANZIANITA' DELLA DOMANDA (Tabella C** allegata ): situazioni relative alla storicità della domanda .

La definizione delle condizioni ed i relativi punteggi sono stati elaborati dal Gruppo Tecnico degli otto Comuni dell'Unione Reno Galliera.

- 2) Successive modifiche all'entità dei punteggi, nel rispetto dei criteri definiti negli allegati, sono demandate alla Giunta dell'Unione, sentita la Commissione Tecnica Unica dell'Unione Reno Galliera e le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini.

**ART. 10**  
**ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

- 1) L'Unione provvede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo per ciascuna domanda i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e/o accertate d'ufficio.
- 2) L'Unione, 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.
- 3) Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoptivo, i ricongiungimenti familiari, le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda, oppure essere rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda; in entrambi i casi vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria definitiva.
- 4) I criteri di ordinamento delle domande nella graduatorie e relativi aggiornamenti sono così determinati:

nella formazione della graduatoria, le nuove domande e le istanze di modifica e/o integrazione sono collocate secondo l'ordine di punteggio. A parità di punteggio si procederà graduando le domande in base alla data di presentazione delle stesse risultante dal protocollo come segue, tenuto quindi conto di quanto specificato anche all'art. 8 comma 4:

- **Nuove domande:** collocazione in base alla data di presentazione delle stesse risultante dal protocollo;
  - **Istanze di modifica e/o integrazione:** collocazione in base alla data di presentazione della prima domanda presentata, risultante dal protocollo.
- 5) Entro 60 giorni dal termine di scadenza della ricezione delle domande, l'Unione, con atto Dirigenziale, provvede a formare, approvare e pubblicare la Graduatoria Provvisoria all'Albo Pretorio dell'Unione e nel sito istituzionale di ciascun Comune di riferimento 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.
  - 6) Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui all'art. 13 del presente Regolamento. La Commissione esaminerà i ricorsi presentati e, qualora li ritenga ammissibili, procederà all'aggiornamento della graduatoria vigente.
  - 7) La graduatoria definitiva, così come formata, anche a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi, viene ulteriormente pubblicata all'Albo Pretorio per 30 giorni.
  - 8) La prima graduatoria definitiva, così formata, dovrà essere approvata entro 150 giorni dalla data indicata nel bando come termine ultimo per la presentazione delle domande, ed è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione.

## ART. 11 AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA

- 1) Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie possono essere presentate in ogni momento, prevedendo come termine di presentazione per l'inserimento negli aggiornamenti il 31 dicembre 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, per tre anni come specificato al precedente art. 8 comma 5.
- 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 integrare la domanda producendo la relativa documentazione entro i termini sopra indicati; in tal caso, la nuova domanda sostituisce integralmente quella precedentemente presentata e sarà inserita nel successivo aggiornamento della graduatoria.
- 4) In sede di aggiornamento della graduatoria, l'Unione provvederà per ciascun Comune a formare e pubblicare all'Albo Pretorio la nuova Graduatoria provvisoria, di norma, **entro 45 giorni** dal termine di scadenza della presentazione delle domande. La suddetta graduatoria rimarrà pubblicata per 30 giorni consecutivi e della sua pubblicazione verrà data comunicazione ai concorrenti che hanno presentato nuove domande o integrazioni, al fine di consentire entro questo termine di presentare eventuali ricorsi.
- 5) La graduatoria definitiva relativa agli aggiornamenti sarà approvata, di norma, entro 90 giorni dal termine fissato per il ricevimento delle domande, e pertanto, entro il 31 marzo di ogni anno.

I nuovi concorrenti e chi ha presentato integrazioni riceveranno comunicazione scritta relativa alla propria posizione nella graduatoria definitiva; tutti i concorrenti che erano già presenti nella graduatoria precedente potranno prendere visione della propria posizione presso lo Sportello Socio-Scolastico.

- 6) L'ultima graduatoria approvata sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.

## **ART. 12 CONTROLLI**

- 1) L'Unione è tenuta 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 od obbligato. Fino alla conclusione di tali accertamenti la domanda resta sospesa.
- 4) Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, la domanda non viene ammessa in graduatoria.
- 5) L'Unione può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

## **ART. 13 COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E L'ESAME DEI RICORSI**

- 1) I Comuni dell'Unione Reno Galliera procedono alla costituzione di un'unica Commissione Tecnica con 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 e provvedere alla formazione della graduatoria definitiva;
  - esaminare quesiti in merito all'attribuzione di punteggi nel caso di situazioni particolari che possano generare dubbi interpretativi;
  - verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni costituenti punteggio al fine delle assegnazioni degli alloggi ERP;
  - fornire pareri consultivi in merito a particolari richieste interpretative.
- 2) La Commissione di cui al precedente comma è costituita da un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini presenti in ambito provinciale, individuato dalle stesse, da un esperto dell'ACER e da tre esperti in materia scelti fra i Tecnici del Servizio Politiche Abitative dei Comuni dell'Unione, con possibilità anche di reperire membri all'esterno dell'organico dei Comuni.

- 3) La Commissione dura in carica tre anni. I componenti della Commissione possono essere rieletti. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti. Le decisioni sono assunte a maggioranza dei votanti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

#### **ART. 14 ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI**

- 1) In sede di assegnazione degli alloggi, la Commissione di cui all'art. 13 verifica, nei confronti dei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva e previa istruttoria del tecnico competente, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato il punteggio.
- 2) I requisiti prescritti ai fini dell'assegnazione e tutte le condizioni oggettive e soggettive dichiarate devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima della assegnazione dell'alloggio di ERP.
- 3) Qualora venga accertata la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.  
In caso venga accertato la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni stesse, la Commissione procede alla rideterminazione del punteggio in precedenza attribuito.  
Nel caso in cui contestualmente alla verifica della perdita di punti si constati anche l'esistenza di nuove condizioni non dichiarate o non presenti al momento della domanda, la Commissione ha la facoltà di:
- a) attribuire d'ufficio in sede istruttoria le condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune;
  - b) attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio non cumulabili.
- 4) Effettuate le verifiche istruttorie di cui al comma precedente:
- 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 collocata assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio e verrà ordinata in base alla data di presentazione della stessa risultante dal protocollo. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.
- 5) I valori ISE e ISEE del nucleo, al momento dell'assegnazione, dovranno essere aggiornati.

#### **ART. 15 ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO**

- 1) Gli alloggi disponibili sono assegnati dall'Unione nell'ordine di priorità definito da ciascuna graduatoria comunale vigente (risultante dall'ultimo aggiornamento della graduatoria). Per alloggio libero e disponibile si intende un nuovo alloggio o l'alloggio ERP del quale siano state riconsegnate le chiavi dal precedente assegnatario e ne sia pervenuta la comunicazione, con eventuale indicazione della data presunta di fine lavori.

- 2) L'Unione, 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 di seguito specificato:
  - a) gli alloggi con superficie **fino a 50,00** mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone, qualora idonei per numero di vani utili destinati a camere da letto, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare.
  - b) gli alloggi con superficie ricompresa **tra 50,01 e 74,00** mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone;
  - c) gli alloggi con superficie oltre **74,00** mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone e oltre.
- 3) Le metrature di cui sopra sono 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 sopra indicate. L'Unione inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.
- 4) Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, si fa riferimento alla composizione del nucleo richiedente, compreso l'eventuale accrescimento familiare eventualmente intercorso successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva. Non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare, gli ospiti di cui all'art. 27, comma 5, della L.R. n. 24/2001, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. n. 24/2001 e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.

#### **ART. 16**

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

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



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

- 1) L'Unione informa dell'assegnazione gli aventi diritto e, qualora sia possibile, prevede la facoltà per i medesimi di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l'assegnazione ed esprimere una preferenza entro un termine massimo di sette giorni; la scelta dell'alloggio deve essere espressa dall'avente diritto all'assegnazione o da persona a ciò delegata. In caso di mancata presentazione di una preferenza entro il termine di cui sopra, l'Unione individua d'ufficio l'alloggio tra quelli disponibili e lo propone per l'assegnazione.
- 2) I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, in presenza di 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.
- 3) Nel caso in cui la rinuncia sia ritenuta giustificata dal Responsabile del procedimento, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che in caso di intervento di un nuovo aggiornamento della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove domande.  

Qualora invece il Responsabile del procedimento non consideri la rinuncia adeguatamente motivata, il medesimo riproporrà al richiedente l'assegnazione dell'alloggio esplicitando che la conferma di tale rinuncia comporterà l'esclusione dalla graduatoria.
- 4) L'Ente gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione con lettera raccomandata, qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
- 5) L'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio entro 30 giorni dalla consegna dello stesso, salvo proroga concessa dall'Unione, a seguito di motivata istanza scritta. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dall'Unione con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione.
- 6) Avverso tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'Autorità competente.

**ART. 18**  
**MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI**

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

## **MOBILITA' D'UFFICIO**

- 1) La mobilità può essere attivata d'ufficio per:
  - a) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo previsto dal presente regolamento;
  - b) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
  - c) risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie, segnalate dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali, in caso di accertato o documentato pericolo per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
  - d) ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato handicap, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione handicap;
  - e) altre esigenze particolari e casi particolarmente gravi non compresi nei precedenti punti.

In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, l'Unione deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco si fa riferimento all'art. 28 comma 4 della L.R. n. 24/2001.

Nelle altre ipotesi di mobilità d'ufficio, l'Unione assicura il trasferimento dell'assegnatario in altro alloggio di ERP situato nello stesso edificio o edificio limitrofo (si intende tale l'edificio sito nella stessa frazione o località dotata di analoghi servizi).

In caso di rifiuto della mobilità d'ufficio, non giustificato da gravi motivi (art. 28, comma 1, lettera b) della L.R. n. 24/2001), al primo rifiuto, all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35, comma 2; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.

In tutti i casi di applicazione della mobilità d'ufficio il conduttore sarà tenuto al rilascio dell'alloggio entro la data indicata nella comunicazione, motivata da parte del Comune, della volontà di attivare d'ufficio la procedura di mobilità. In ipotesi di rifiuto, da parte dell'assegnatario, al trasferimento in altro alloggio nel termine indicato, si procederà ad applicare un canone maggiorato nella misura del 25% di quello in essere e comunque pari ad una maggiorazione del canone mensile non inferiore ad €. 50,00. La maggiorazione del canone potrà essere differita o non applicata qualora le motivazioni del rifiuto al trasferimento, che dovranno pervenire in forma scritta entro il termine indicato nella comunicazione di mobilità, siano ritenute giustificate dal Responsabile del procedimento.

## **MOBILITÀ RICHIESTA DALL'ASSEGNETARIO**

- 1) Possono presentare domanda di cambio alloggio, **entro il 31/03 di ciascun anno**, 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. **La graduatoria definitiva sarà approvata entro n. 45 giorni, dal termine di scadenza per la presentazione delle domande.**
- 2) I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte dell'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, per l'intero periodo di permanenza in graduatoria ed al momento di decisione ed effettuazione del cambio di alloggio.

- 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 due anni precedenti la data della domanda, tranne che per gravi problemi di salute sopravvenuti dopo l'assegnazione stessa.
- 5) Non saranno inseriti in graduatoria al momento della formazione della stessa gli assegnatari che si trovino in condizioni di morosità o non in regola con gli obblighi contrattuali, regolamentari e di legge, od incorsi in causa di decadenza dall'assegnazione, anche se non ancora dichiarata.
- 6) Le medesime limitazioni alla presentazione della domanda si applicano anche in sede di assegnazione alloggio in mobilità.
- 7) Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo a tal fine predisposto, devono contenere le motivazioni della richiesta ed i dati anagrafici del nucleo familiare, ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intende far valere. Le condizioni devono sussistere alla data della presentazione della domanda. Nella domanda il richiedente dovrà inoltre dichiarare la sussistenza di tutti i requisiti per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica.
- 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, in base a punteggi attribuiti in presenza delle seguenti condizioni:

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

- conformazione dell'alloggio;
- accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.);
- ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali e di servizio, a familiari di supporto, a mezzi pubblici di comunicazione;
- ubicazione dell'alloggio che possa causare devianza certificata da appositi specifici servizi.

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

✓ **Condizioni di salute e/o presenza di invalidità superiore ai 2/3:**

<i>invalidità pari al 100% o certificazione L. 104/92 comma 3</i>	<b>p. (9)</b>
<i>invalidità compresa tra il 75% e il 99%</i>	<b>p. (8)</b>
<i>invalidità compresa tra il 66% e il 74%</i>	<b>p. (7)</b>
grave patologia accertata dalla struttura pubblica con dichiarazione sulla inidoneità dell'alloggio abitato, in assenza di altra certificazione	<b>p. (5)</b>

✓ **Composizione familiare:**

nucleo di anziani con più di 75 anni	<b>p. (6)</b>
nucleo di anziani con più di 65 anni	<b>p. (5)</b>

✓ *Avvicinamento a familiari di supporto quotidiano:* p. (3)

✓ *Avvicinamento a servizi, mezzi di trasporto ecc:*

- nuclei monoparentali p. (5)
- nuclei composti da persone anziane prive di patente p. (3)
- nuclei con minori con un solo adulto patentato in zone non servite da mezzi pubblici p. (3)

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

✓ *Sottoaffollamento:*

a) numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: p. (6)

b) numero una o due persone in meno rispetto a tale standard: p. (3)

✓ *Sovraffollamento:*

a) numero quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: p. (6)

b) numero tre persone in più rispetto a tale standard: p. (4)

c) numero una o due persone in più rispetto a tale standard: p. (2)

d) alloggio adeguato come superficie secondo gli standard ma inadeguato al nucleo familiare come numero di ambienti in relazione a componenti del nucleo di generazione e/o sesso diversi p. (5)

✓ *Disagio economico:*

a) spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione: p. (2)

b) assegnatari di alloggi compresi nei piani di vendita e non intenzionati all'acquisto: p. (1)

Non consentono attribuzioni di punteggio le condizioni di persone non facenti parte del nucleo familiare dell'assegnatario ai sensi della Legge Regionale, anche se regolarmente presenti nell'alloggio.

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. n. 24/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

A parità di punteggio le domande di mobilità sono graduate tenendo in considerazione i seguenti criteri in ordine di priorità:

- nucleo per il quale il disagio oggetto della domanda di mobilità persiste da maggiore tempo, in relazione alla data di presentazione della richiesta di mobilità;
- maggior tempo di permanenza nella graduatoria;
- nucleo maggiormente anziano.

## ART. 19 MOBILITÀ SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI

1) Sono consentiti gli scambi consensuali fra gli assegnatari di alloggi ERP dell'Unione Reno Galliera. Gli scambi consensuali sono autorizzati dall'Unione su richiesta congiunta degli

assegnatari medesimi. Queste mobilità sono effettuate comunque nel rispetto degli standard abitativi e in costanza del possesso dei requisiti di permanenza dell'ERP.

Al fine di favorire la risoluzione delle condizioni di disagio abitativo l'Unione propone la mobilità in forma di scambio tra gli assegnatari compresi nelle graduatorie dei singoli Comuni. Sono consentiti gli scambi consensuali fra utenti di Comuni diversi.

## **ART. 20 GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITÀ**

- 1) L'Unione provvede alla raccolta e verifica delle domande, alla formazione ed aggiornamento annuale delle graduatorie aperte.
- 2) La mobilità è attivata seguendo l'ordine delle graduatorie ed esclusivamente in relazione alle condizioni ed alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda.
- 3) La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario all'alloggio o alloggi proposti comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione, salvo casi particolari dovuti a gravi problemi di salute sopravvenuti dopo la rinuncia.
- 4) 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 30 giorni dall'assegnazione del nuovo alloggio; se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24.
- 5) Alle domande di mobilità, per ogni aggiornamento annuale della graduatoria, vengono attribuiti punti 0,20 (zerovirgolaventi) per un massimo di punti 1 (uno).

**TITOLO IV**  
**REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI SUL RAPPORTO**  
**INQUILINO E PROPRIETARIO – GESTORE DELL’ALLOGGIO DI ERP**

**ART. 21**  
**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

- 1) Il contratto di locazione ai sensi dell’art. 26 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di anni tre, fatto salvo quanto stabilito dalla legge in materia di decadenza.
- 2) Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale, ai sensi dell’art. 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e gli indirizzi stabiliti dall’Unione.
- 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..
- 4) Il canone di locazione può essere variato in aumento o in diminuzione d’iniziativa dell’Unione tramite l’Ente gestore, o su richiesta del nucleo assegnatario, in tutti i casi in cui si accertino, nelle forme di legge, variazioni nella composizione del nucleo familiare. In questo caso la variazione del canone decorre dal mese successivo alla richiesta, o dal mese successivo a quello in cui l’evento si è verificato, se la variazione è apportata d’iniziativa dell’Unione o dell’Ente gestore.
- 5) Sono applicate al procedimento di assegnazione ed al contratto di locazione, di cui al presente articolo, le cause di annullamento, decadenza e risoluzione previste agli artt. 29, 30 e 31 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

**ART. 21 bis**  
**DECADENZA**

- 1) L’esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell’alloggio, può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento amministrativo, per un periodo da determinarsi dal dirigente competente, in relazione alla situazione del nucleo familiare, nei casi di seguito previsti:
  - 1.1) nucleo composto esclusivamente da persone con invalidità certificata come risultante da DSU (riduzione della capacità lavorativa di almeno il 67%);
  - 1.2) nucleo con la presenza di un componente di almeno 80 anni o composto esclusivamente da persone anziane ultrasessantenni;
  - 1.3) casi generali di vulnerabilità ivi compreso una possibile autonoma valutazione dell’Equipe del Servizio sociale territoriale.Eventuali modifiche alle casistiche potranno essere determinate dalla Giunta dell’Unione di concerto con le organizzazioni sindacali confederali, di categoria e degli inquilini.
- 2) Modalità di sospensione della dell’esecuzione della decadenza.  
L’Unione Reno Galliera comunica all’assegnatario dichiarato decaduto dall’alloggio, entro il termine previsto per il rilascio dell’alloggio, (in base all’art. 30 L. R. n. 24/2001 il rilascio dell’alloggio è previsto con decorrenza dal 365esimo giorno successivo alla data di

dichiarazione di decadenza), il prossimo avvio dell'esecuzione del provvedimento della decadenza.

L'assegnatario, qualora ricorrano le condizioni familiari di cui al comma 1) può chiedere entro 30 gg. dal ricevimento della suddetta comunicazione la sospensione dell'esecuzione del provvedimento di decadenza per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili, qualora persistano le condizioni di vulnerabilità/fragilità, di cui al comma 1). La richiesta dovrà essere supportata da motivazioni oggettive.

All'istanza motivata, l'Unione dovrà rispondere entro 30 gg.. L'Unione si riserva la facoltà di verificare la permanenza delle condizioni di fragilità/vulnerabilità, di cui al comma 1).

Nel caso in cui sia venuta meno la condizione di cui al comma 1) che ha determinato la sospensione della decadenza, si procederà all'esecuzione del provvedimento di decadenza.

La sospensione dell'esecuzione del provvedimento di decadenza comporta, altresì, la sospensione della maggiorazione del canone concordato, prevista nell'Allegato 1) lettera i) al regolamento ERP.

- 3) La sospensione dell'esecuzione della decadenza non viene concessa a seguito di decadenza per abbandono dell'alloggio.

## **ART. 22 OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

Ai sensi del'art. 34 della L.R. n. 24/2001, l'Unione persegue le occupazioni illegali degli alloggi di ERP, siano esse abusive o senza titolo.

- 2) Nel caso delle occupazioni abusive, l'Unione, attraverso un proprio operatore, sviluppa ogni azione utile a convincere l'occupante a rilasciare l'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, l'Unione invia all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dalla avvenuta conoscenza dell'occupazione e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del c.p.. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, l'Unione adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante
- 3) Qualora sia riscontrata un'occupazione senza titolo, l'Unione diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, l'Unione adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato all'occupante nei termini di legge.
- 4) Il soggetto che occupa abusivamente o senza titolo un alloggio di ERP è escluso dalla possibilità di presentazione della domanda di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, finché perdura la suddetta condizione di occupazione illegale. L'occupazione illegale di alloggio ERP costituisce altresì motivo di esclusione dalla graduatoria definitiva in sede di assegnazione. Non si può procedere ad assegnazione per coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di 10 anni dalla data del rilascio.
- 5) L'Ente gestore di cui all'art. 4 del presente regolamento è tenuto a segnalare all'Unione i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.

**TITOLO V**  
**L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE E L'OSPITALITÀ**  
**TEMPORANEA**  
**IN ALLOGGI DI ERP**

**ART. 23**  
**AMBITO DI APPLICAZIONE**

Le disposizioni del presente **Titolo V** si applicano agli assegnatari di alloggi soggetti alla normativa in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, ovvero a quegli assegnatari che risultano titolari di un contratto di ERP.

**ART. 24**  
**DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE DELL'ASSEGnatARIO**  
**DELL'ALLOGGIO**

- 1) Per **nucleo avente diritto** si intende quanto previsto dall'art. 24 comma 3 della L.R. n. 24/2001.
- 2) Per **nucleo familiare originario** dell'assegnatario si intende l'insieme delle persone individuate tra quelle previste dal citato art. 24 della L.R. n. 24/2001, a favore delle quali è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio da parte dell'Unione.

**ART. 25**  
**AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE DELL'ASSEGnatARIO**

- 1) 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 Legge Regionale:
  - matrimonio;
  - stabile convivenza nei casi previsti dal comma successivo;
  - nascita, ricongiungimento di figli, 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.
- 2) La **stabile convivenza** di cui al precedente punto comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:
  - convivenza *more uxorio*;
  - 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;
  - l'avvio della convivenza è comunicato formalmente all'Unione che ne verifica la continuità e la stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni.

Sempre con riferimento alla convivenza, la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dall'Unione a seguito delle verifiche di cui sopra e con le modalità previste dagli articoli seguenti.



**ART. 26**  
**CONDIZIONI PER L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE**

L'ampliamento del nucleo a seguito di stabile convivenza è autorizzato dall'Unione 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 per la permanenza nell'ERP, previsti dall'art. 15 della L.R. n. 24/2001, 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 della Legge Regionale.
- vengano rispettati gli standard abitativi definiti all'art. 15 del presente Regolamento.

**ART. 27**

**COMUNICAZIONE, MODALITÀ DI RICHIESTA DI AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE: AUTORIZZAZIONE DELL'UNIONE. RICALCOLO DEL CANONE.**

- 1) L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare è tenuto a darne comunicazione scritta all'Unione, 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 (certificazione ISE/ISEE), 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 ISE/ISEE 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) Decorso 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 (certificazione ISEE), e patrimoniale del nucleo ampliando, al fine di verificarne la conformità con quanto previsto dall'art. 15 della legge, e per la rideterminazione del canone.
- 4) L'Unione, previa verifica della presenza dei requisiti di cui al precedente articolo e della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 25 del presente Regolamento, si pronuncia sul rilascio dell'autorizzazione entro 120 giorni dal ricevimento della richiesta.
- 5) L'Unione si riserva di effettuare indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate.

- 6) Il termine di cui sopra può essere interrotto per una sola volta nel caso si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte dell'Unione, che può richiedere la documentazione integrativa ritenuta opportuna in relazione ai singoli casi.
- 7) In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'Unione, la richiesta incompleta decade d'ufficio.
- 8) Decorsi 90 giorni dal ricevimento dell'invito di cui al comma 3 la procedura di ampliamento decade.
- 9) 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.
- 10) 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, 1° comma, lett. A) della L.R. n. 24/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **ART. 28**

### **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. 24 del presente Regolamento, nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo a seguito di ampliamento nei casi previsti dall'art. 25 del presente Regolamento.
- 3) Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di quattro anni di cui al comma 2 dell'art. 25 del presente Regolamento, il convivente deve presentare entro 30 gg. apposita richiesta motivata da indirizzarsi esclusivamente all'Unione. L'Ente può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente 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. 29**

### **ISTANZA DI SUBENTRO**

- 1) In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, il subentrante deve presentare all'Unione richiesta di subentro, entro il termine di 30 giorni dal suo verificarsi.
- 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 l'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 Legge Regionale e delle condizioni previste dai regolamenti per le modalità

d'uso degli alloggi ERP 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 deceduto, ovvero 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, 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. 28 del presente Regolamento, viene data comunicazione al richiedente dell'esito negativo. L'Unione procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale nei casi di cui ai commi 1, 2 e 4; ovvero promuove la procedura di cui all'art. 34 della Legge Regionale nel caso di cui al comma 3 dell'art. 30 medesimo.

### **ART. 30 OSPITALITÀ TEMPORANEA E COABITAZIONE**

1) L'ospitalità temporanea e la coabitazione<sup>3</sup> di soggetti esterni al nucleo familiare dell'assegnatario, fuori dai casi previsti dall'art. 25 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 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.

3) L'ospitalità temporanea di cui al punto 1) viene autorizzata nel rispetto degli standard abitativi definiti all'art. 15 del presente Regolamento, fatta salva l'esigenza comprovata di cura ed assistenza di un componente del nucleo familiare.

### **ART. 31 DURATA DELL'OSPITALITÀ**

1) L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore ai 3 mesi, è ammessa previa comunicazione all'Unione.

2) L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni.

3) In considerazione di giustificate motivazioni da valutare nel caso concreto, l'Unione può autorizzare una durata fino a quattro anni, a seguito di richiesta da inoltrarsi da parte dell'assegnatario, entro 60 giorni dallo scadere del termine dei due anni di cui al comma precedente.

4) Nel caso in cui l'assegnatario e/o altro componente il nucleo familiare risulti invalido, non autosufficiente o necessiti di continua assistenza, l'Unione può autorizzare l'ospitalità di assistenti

---

<sup>3</sup> L'art. 27 della legge regionale assimila l'istituto dell'ospitalità temporanea, che sussiste qualora gli ospiti non abbiano acquisito la residenza anagrafica, a quello della coabitazione, che sussiste nel caso in cui gli ospiti abbiano la residenza. Conseguentemente il presente Regolamento provvede a dettare, per entrambi gli istituti in esame, una disciplina unitaria in merito alla durata (art. 33), alle condizioni per la richiesta di proroga (art. 34), alla comunicazione, alla modalità di richiesta e all'autorizzazione (art. 35) all'indennità di ospitalità e ai doveri dell'ospite-coabitante. (art. 36). Si precisa che, in riferimento agli artt. 33, 34, 35 e 36 sopra citati, per "ospitalità" si deve intendere sia "ospitalità temporanea" che "coabitazione" e per "ospite" si deve intendere sia "ospite temporaneo" che "coabitante".

familiari o parenti fino al perdurare della necessità di assistenza, che dovrà essere debitamente documentata in sede di richiesta da presentarsi all'Unione.

### **ART. 32**

#### **CONDIZIONI PER LA RICHIESTA DI PROROGA**

L'autorizzazione di cui ai commi 3 e 4 del precedente articolo non potrà in ogni caso essere rilasciata nei confronti dell'assegnatario:

- 1) che risulti moroso nel pagamento del canone e/o delle quote di gestione dei servizi;
- 2) a carico del quale sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della Legge Regionale.

### **ART. 33**

#### **COMUNICAZIONE - MODALITÀ 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 è tenuto a darne comunicazione all'Unione entro 30 giorni dall'inizio dell'ospitalità stessa. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino straniero, deve allegare copia del permesso di soggiorno.

2) In caso accertato di mancata comunicazione, sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista all'art. 34, comma 1 del presente Regolamento, fino alla regolarizzazione della posizione.

3) L'Unione, 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, nei confronti dell'assegnatario.

4) Qualora l'ospitalità debba protrarsi per più di due anni, con riferimento alle ipotesi dei commi 3 e 4 dell'art. 31, l'assegnatario è tenuto a presentare all'Unione apposita richiesta di autorizzazione, nella quale deve indicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino extracomunitario, ad allegare copia del permesso di soggiorno.

5) L'autorizzazione all'ospitalità temporanea, di cui al comma precedente, 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 all'Unione la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga.

6) L'autorizzazione all'ospitalità può essere negata ovvero revocata in qualunque momento dall'Unione 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.

7) L'ospitalità di durata inferiore ai due anni può essere in ogni momento vietata dall'Unione 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'Unione procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della Legge regionale.

**ART. 34**  
**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 ERP, per ogni ospite maggiorenne, con esclusione delle persone di cui all'art. 30 del presente Regolamento, a condizione che il bisogno di assistenza sia certificato dai Servizi Sociali o da altra 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 dell'accertamento.
- 3) In caso di mancata regolarizzazione, o di mancato rispetto dei termini contenuti nel presente articolo, l'Unione può procedere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.24/2001 e ss.mm.ii.
- 4) 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.

## *TITOLO VI*

### *DISPOSIZIONI FINALI*

#### **ART. 35**

#### **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso. Con la sua entrata in vigore sono abrogati i Regolamenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale approvati dai singoli Comuni.

#### **ART. 36**

#### **RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA**

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

#### **ART. 37**

#### **NORME TRANSITORIE**

- 1) Le Graduatorie per le assegnazioni degli alloggi ERP, approvate con determinazione dell'Unione Reno Galliera SPER n. 271/ del 4/06/2015 rimangono in vigore e continueranno ad essere gestite secondo le disposizioni di cui ai Regolamenti approvati da ciascun Comune fino all'approvazione della nuova graduatoria, redatta in base al presente nuovo Regolamento approvato dall'Unione Reno Galliera.
- 2) Non verranno più accolte domande di assegnazione di alloggi ERP, in attesa della pubblicazione dell'Avviso per la raccolta delle nuove domande.
- 3) Le domande pervenute dal 1° ottobre 2014 non daranno corso a graduatoria ed i richiedenti saranno invitati a ripresentare domanda in conformità al presente Regolamento.
- 4) Verrà approvata e pubblicato un avviso per la raccolta delle nuove domande di assegnazione ai fini della formazione delle nuove Graduatorie che verranno approvate con le tempistiche previste nel bando medesimo.

## Punteggi relativi a condizioni oggettive, condizioni soggettive e condizioni d'ufficio per la formazione della graduatoria di accesso all'ERP

### TABELLA A)

#### Condizioni oggettive - Disagio abitativo

<b>A-1)</b>	Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed <u>esistente dai periodi come sotto indicati alla data della domanda</u> o dell'ultimo aggiornamento e <u>che perduri fino alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione</u> , dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:	
A.1.1)	<b>Sistemazione con residenza in spazi impropriamente adibiti ad abitazione</b> , <u>esistente da almeno un anno</u> 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:	
	- immobili di categoria catastale diversi dalla A/ es.: cantine, soffitte, autorimesse, negozi ;	p. 8
	- roulotte - camper - casa mobile.	p. 6
A.1.2)	<b>Sistemazione abitativa concordata o procurata a titolo precario dal Servizio Sociale Territoriale e Sanitario</b> con Enti Pubblici o organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, fondazioni, associazioni di promozione sociale, <b>purchè il canone sociale/retta, se dovuti, siano stati regolarmente pagati, alla data della presentazione della domanda ed al momento della verifica dei requisiti:</b>	
	a) Contratti sociali in strutture di transizione abitativa (in coabitazione o in autonomia);	p. 10
	b) Contratto di locazione provvisoria in alloggi pubblici o in centri di prima accoglienza esistente da almeno un anno;	p. 8
	c) Sistemazioni abitative in posto letto in strutture di bassa soglia, dormitorio e centri di seconda accoglienza esistenti da almeno 6 (sei) mesi;	p. 8
	d) Alloggio con contratto di locazione transitorio fino a 18 mesi assegnato per pronta emergenza abitativa;	p. 8
	e) <b>Case di accoglienza (Comunità familiari, Comunità Socio-Educative, Comunità per gestanti e per madre con bambino, Case rifugio per donne maltrattate con figli e senza). Inserimenti in strutture residenziali disposte dal SER.DP. , CSM e USSI Disabili.</b>	p. 10
A.1.3)	<b>Condizione di coabitazione</b> esistente <u>da almeno due anni alla data di presentazione della domanda</u> come da risultanza anagrafica:	
	- Nuclei coabitanti in uno stesso alloggio con terzi <u>non legati da vincoli di parentela</u> , in situazione di ospitalità;	p. 4
	- Nucleo coabitante in uno stesso alloggio con contratto cointestato;	p. 3
	- Nucleo coabitante in uno stesso alloggio con terzi legati da vincoli di parentela, in situazione di ospitalità;	p. 2
	- Coppia di giovane età anagrafica, come definita al successivo punto B.5, coabitante con nucleo di origine.	p. 2
A.1.4)	<b>Inabitabilità</b> - residenza in alloggio per il quale sia stato rilasciato dall'Autorità competente certificato di inabitabilità, intendendosi come tale l'alloggio sprovvisto dei servizi igienico – sanitari, o di allacciamento a reti o impianti di fornitura di acqua potabile. <b><u>La residenza deve sussistere da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.</u></b>	p. 4
A.1.5)	<b>Inidoneità immobile</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 certificata di invalidità, handicap o non autosufficienza con problemi di mobilità documentati da idonea certificazione da parte dell'Autorità competente.	p. 2
	Il punteggio è riconosciuto qualora il nucleo risieda in alloggio ubicato non al piano terra, in	

immobile privo di ascensore e/o servo-scala idoneo alla disabilità presente, oppure in alloggio conformato su due piani.

N. B. Questa situazione si riconosce solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui al successivo punto B.4 (condizione di invalidità)

- A-2) Sfratto e condizioni equiparate** - abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di ordinanza di sgombero, convalida rilascio per occupazione senza titolo, senza effrazione.  
Il provvedimento esecutivo di sfratto **non deve essere stato intimato per morosità** dell'inquilino o per altra inadempienza contrattuale con la sola eccezione per quei nuclei inseriti in un progetto socio-assistenziale condiviso e sottoscritto.
- A.2.1) provvedimento da eseguirsi entro 6 mesi dalla data di presentazione della domanda: **p. 10**
- A.2.2) provvedimento da eseguirsi tra 6 e 12 mesi dalla data di presentazione della domanda: **p. 8**
- A.2.3) provvedimento da eseguirsi oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda: **p. 4**
- A.2.4) 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. 4**
- A-3) Sistemazione precaria a seguito di esecuzione di sfratto:** sistemazione precaria che derivi da provvedimento già eseguito di sfratto per finita locazione, 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 **tre** anni alla data della domanda e/o dalla data dell'ultimo aggiornamento:
- A.3.1) - in alloggio presso terzi o in alloggio **con concessione amministrativa del Comune** **p. 8**
- A.3.2) - in locazione con contratto di natura transitoria non superiore a 18 mesi **p. 4**

**Le condizioni A.1.1), A.1.2), A-2) e A-3) non sono cumulabili fra loro e con A.1.3) e A.1.4)**

Il punteggio delle condizioni sopra indicate non viene riconosciuto se le condizioni di disagio sono state determinate da esecuzione di sfratto intimato per morosità ad esclusione del caso in cui il nucleo sia inserito in un progetto socio-assistenziale condiviso e sottoscritto.

## **Condizioni oggettive - Disagio economico**

In presenza di valore ISE zero **i punteggi relativi alle successive condizioni A-4 e A-5 non vengono riconosciuti.** Fanno eccezione i casi in cui:

- vi siano redditi esenti ai fini IRPEF;
- il nucleo richiedente sia costituito da soli ultrasessantacinquenni e/o il reddito complessivo sia determinato comunque da sola pensione;
- il nucleo richiedente è sostenuto economicamente in tutto o in parte dai Servizi Sociali (condizione attribuibile solo in presenza di una specifica relazione dei servizi sociali);

- A- 4)** nucleo familiare richiedente con valore ISEE inferiore o uguale al 50% del limite previsto per l'accesso, senza tener conto quindi delle maggiorazioni previste per casi particolari:
- A.4.1) - inferiore o uguale al 30,00 % del limite per l'accesso all'ERP **p. 4**
- A.4.2) - compreso tra il 30,01 % e il 40,00 % del limite per l'accesso all'ERP **p. 3**
- A.4.3) - compreso tra il 40,01 % e il 50,00 % del limite per l'accesso all'ERP **p. 2**
- A-5)** 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 allegata alla domanda, nelle sottoindicate misure percentuali:
- A.5.1) - in misura superiore al 80% del valore ISE **p. 6**



- A.5.2) - in misura superiore al 60% e fino al 80% del valore ISE **p. 4**
- A.5.3) - in misura pari o superiore al 40% e fino al 60% del valore ISE **p. 2**

## TABELLA B)

### Condizioni soggettive - Disagio sociale

- B-1) Nucleo pluricomponente** - nucleo familiare richiedente, in cui è presente almeno un minore, composto da 4 componenti ed oltre di cui:
- B.1.1) almeno 3 minori: **p. 3**
  - B.1.2) uno o due minori: **p. 2**
- B-2) Condizione di anzianità.**
- B.2.1) Nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 70 anni, (in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 70 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa). Il punteggio è attribuibile anche se nel nucleo richiedente sono presenti minori a carico o persone maggiorenni con invalidità superiore al 75% : **p. 4**
  - B.2.2) Nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 65 anni (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). Il punteggio è attribuibile anche se nel nucleo richiedente sono presenti minori a carico o persone maggiorenni con invalidità superiore al 75% : **p. 3**
- B-3)** presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età superiore a 70 anni: **p. 2**
- N.B.: I punti relativi alle condizioni B-2 e B-3 non sono cumulabili tra di loro; in presenza di più condizioni verrà attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.
- B-4) Condizione invalidità** - presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:
- B.4.1) una diminuzione permanente della capacità lavorativa certificata pari al 100% o una disabilità permanente e grave certificata ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 104/92 o Handicap in capo a minore di anni 18 che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della età certificato ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 104/92 **p. 5**
  - B.4.2) una diminuzione permanente della capacità lavorativa certificata superiore al 74% fino al 99% o certificazione di non-autosufficienza rilasciata ad anziani ultrasessantacinquenni dalla competente U.V.G.T con punteggio BINA non inferiore a punti 500 o Handicap in capo a minore di anni 18 che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della età certificato ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L. 104/92 **p. 3**
  - B.4.3) una diminuzione permanente della capacità lavorativa certificata superiore al 66% fino al 74% **p. 2**
- In caso di presenza nel nucleo richiedente di più componenti con disabilità il punteggio viene attribuito sommando i punti fino ad una soglia massima di p. 8
- B-5)** Coppia di giovane età anagrafica: Nucleo familiare richiedente costituito da una coppia anche con figli a carico, in cui entrambi abbiano meno di 40 anni di età alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti prima dell'assegnazione, e che la somma dell'età di entrambi non superi 75 anni. **p. 3**
- N.B.: punti relativi alle condizioni B-1 Nucleo pluricomponente e B-5 Coppia di giovane età anagrafica, non sono cumulabili tra di loro; in presenza di entrambe le condizioni, verrà attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.
- B-6)** Nucleo monogenitoriale: nucleo familiare richiedente composto da un solo genitore con uno o più figli (minori) a proprio carico fiscale, (anche in presenza di figli maggiorenni a carico fiscale). :
- La condizione non sussiste quando il richiedente convive anagraficamente con altro adulto non legato da vincoli di parentela. La dicitura "anagraficamente" intende persone abitanti lo stesso alloggio, anche se con stati di famiglia separati.
- B.6.1) con due o più figli: **p. 4**
  - B.6.2) con un figlio: **p. 3**

- B-7)** Nucleo familiare composto da una persona sola - (risultante anagraficamente da almeno un anno precedente alla data di presentazione della domanda)
- B.7.1) di età minore di 65 anni: **p. 4**
- B.7.2) di 65 anni o di età superiore (punteggio cumulabile con la condizione di anzianità B-2): **p. 2**
- La condizione non sussiste quando il richiedente coabita nello stesso alloggio con altra/e persona/e.
- B-8)** **Nucleo familiare di cittadini italiani, emigrati all'estero e già iscritti AIRE**, rientrato da meno di un anno nel Comune e in stato di disagio abitativo (artt. 2 e 4 della L.R. n. 3/2006): **p. 1**
- B-9)** **Profughi** - Condizioni di profugo italiano di cui alla legge 26/12/1981 n. 763 come prorogata dalle disposizioni di cui all'art. 1 Legge 13/07/1995 n. 295 e all'art. 2 Legge 8/4/1998 n. 89 o cittadini stranieri a cui sia stato riconosciuto il diritto di asilo secondo le normative vigenti: **p. 1**
- Tale punteggio non è cumulabile con il punteggio di cui alla condizione A 1.2 ).
- B-10)** **Condizione di pendolarità** - Richiedente in condizione di pendolarità quotidiana nell'ambito della settimana lavorativa, con distanza tra il Comune di residenza ed il Comune in cui svolge attività lavorativa, calcolata in base al percorso stradale più breve da Municipio a Municipio:
- B.10.1) Oltre 70 km: **p. 3**
- B.10.2) Oltre 40 fino a 70 km: **p. 2**
- B.10.3) Da 25 fino a 40 km: **p. 1**
- B-11)** Nucleo familiare in condizione di disagio, anche abitativo, in carico al Servizio Sociale Professionale per il quale è stato attivato un progetto di sostegno/recupero al fine di garantire la sicurezza sociale dei componenti lo stesso nucleo: attivazione di progetto/i socio-assistenziale/i finalizzati al reinserimento lavorativo, percorsi di autonomia, interventi riabilitativi di natura economica, educativa, etc.; detti progetti possono essere realizzati anche in collaborazione con altri servizi (CSM, Ser.T., USSI): **p. 3**

**Tale punteggio non è cumulabile con altri punteggi di disagio abitativo.**

*N.B. - L'attribuzione del presente punteggio avviene esclusivamente su valutazione e conseguente relazione del Settore Politiche Sociali relativamente a nuclei già inseriti in un progetto socio-assistenziale condiviso e sottoscritto.*

## TABELLA C)

**C-1) Situazione relativa alla storicità della domanda.** Alle domande in corso di validità, per ogni aggiornamento annuale vengono attribuiti punti 0,20 (zero e venti), per un massimo di punti 1 (uno).