



COMUNE DI CALDERARA DI RENO
PROVINCIA DI BOLOGNA

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

Approvato con deliberazione consiliare n. 82 del 28/11/07

Entrato in vigore il 13 dicembre 2007

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

Titolo I Principi generali

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina, in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel Servizio abitativo - di seguito denominata L.R. 8 agosto 2001 n. 24), i criteri, le attività ed i procedimenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito individuati con l'acronimo E.R.P.).

Art. 2

Disciplina normativa di riferimento

1. Il presente regolamento fa riferimento alla disciplina normativa regionale in materia di E.R.P. e nazionale in materia di locazioni per quanto applicabile.
2. In particolare si richiama:
 - a) L.R. 8 agosto 2001 n. 24, comprese le deliberazioni di Consiglio regionale attuative per quanto attiene i riferimenti normativi in materia di E.R.P.;
 - b) Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) per quanto applicabile;
 - c) Decreto Presidente Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e le vigenti norme regionali in materia di documentazione amministrativa;
 - d) Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal Decreto legislativo 3 maggio 2000 n. 130 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della *L. 27 dicembre 1997, n. 449*), il Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 7 maggio 1999 n. 221 come modificato dal il Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 4 aprile 2001 n. 242 (Regolamento concernente le modalità attuative e gli ambiti di applicazione dei criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni agevolate), il Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 18 maggio 2001 (Approvazione dei modelli-tipo della dichiarazione sostitutiva unica e dell'attestazione, nonché delle relative istruzioni per la compilazione, a norma dell'art. 4, comma 6, del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130) e tutte le successive modifiche ed integrazioni alle norme sopracitate per quanto attiene il calcolo degli Indicatori della Situazione Economica dei nuclei familiari I.S.E. e I.S.E.E.;
 - e) Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate);
 - f) Decreto Legislativo 25 luglio 1998 n. 268 e successive modifiche ed integrazioni (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);

- g) la disciplina del Codice civile, con particolare riferimento alle locazioni, per quanto applicabile;
- h) Il Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Titolo II

Graduatoria e modalità di accesso agli alloggi di E.R.P.

Capo I

Formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 3

Principi generali sulla modalità di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. All'assegnazione degli alloggi di E.R.P. il Comune di Calderara di Reno provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, mediante:
 - a) formazione di una graduatoria aggiornata con periodicità semestrale, prevedendo la possibilità per i cittadini di presentare domanda in ogni momento;
 - b) assegnazione degli alloggi di E.R.P. in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria. L'assegnazione è effettuata tenendo conto dello standard abitativo degli alloggi, in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente.
2. Il procedimento prevede le seguenti fasi:
 - a) Il Responsabile del Servizio competente provvede all'emanazione del primo avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande da parte dei cittadini;
 - b) Semestralmente sono emanati avvisi pubblici per invitare i cittadini a presentare le proprie domande per l'aggiornamento della graduatoria;
 - c) Ogni cittadino avente i requisiti può presentare domanda e può aggiornarla presentando le relative integrazioni. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare;
 - d) E' fornita assistenza ai cittadini per la compilazione delle domande per l'accesso alla graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P..
 - e) Le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito. La prima graduatoria è approvata entro 130 (centotrenta) giorni dal termine di ricezione delle domande. I successivi aggiornamenti semestrali sono approvati entro (30) trenta giorni dal termine di ricezione delle domande;
 - f) Gli alloggi di E.R.P. disponibili sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria risultante dall'ultimo aggiornamento, nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente regolamento

Art. 4

Nucleo familiare richiedente

1. La domanda di accesso alla graduatoria, corredata della necessaria dichiarazione sostitutiva I.S.E.E., è presentata dai nuclei familiari individuati dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 in possesso dei requisiti previsti all'art. 15 commi 1 e 2 di cui alla medesima normativa.
2. Per nucleo familiare si intende:

- a) nuclei familiari costituiti dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado;
- b) nuclei familiari fondati sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché nuclei di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza anagrafica deve essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di inserimento nella graduatoria.

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

3. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

4. Nel rispetto delle norme in materia di nucleo familiare, come disciplinate dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini I.S.E.E., il Comune procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal Decreto legislativo 3 maggio 2000 n. 130 ed al calcolo dei relativi valori I.S.E. ed I.S.E.E.. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente, dichiarato in domanda.

5. Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'I.S.E.E. sono ricondotti entrambi nella domanda, anche se non indicati dal richiedente.

6. E' indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista un qualsiasi provvedimento di un'autorità giurisdizionale o di altra autorità pubblica in materia di Servizi sociali, che dichiarino la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione giudiziale o legale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori di questi. Parimenti qualora si dimostri che dopo la separazione legale o giudiziale il coniuge non ha ancora abbandonato l'alloggio, per impossibilità a ricercare altra soluzione abitativa, sarà accettata la domanda di accesso alla graduatoria presentata da uno solo dei coniugi.

7. Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, legate o meno da vincoli di parentela o affinità, che prestano assistenza. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente, non procedendo pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, né tantomeno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui agli articoli 7-9 del presente regolamento. In sede di presentazione della domanda ed in fase di assegnazione non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni in relazione a tali ulteriori persone non comprese nel nucleo familiare richiedente. In sede di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da

assegnare, della loro presenza. In questo caso troverà applicazione la disciplina relativa alla coabitazione finalizzata all'assistenza. E' sempre possibile integrare la domanda, in occasione degli aggiornamenti della graduatoria, inserendo nel nucleo familiare richiedente le persone fino a quel momento specificate in domanda per le finalità assistenziali predette. E' fatta comunque salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunitari e di regolare contratto di lavoro. E' fatta comunque salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

8. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiunzione familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:

a) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuata in riferimento a tutto il nucleo richiedente.

b) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione.

Art. 5

Requisiti di accesso agli alloggi di E.R.P.

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'inserimento nella graduatoria:

a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente.

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

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

Il requisito della cittadinanza, od altra condizione ad essa equiparata, è richiesto in possesso del solo richiedente.

b) residenza o sede dell'attività lavorativa.

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

- 1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Calderara di Reno;
- 2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Calderara di Reno intendendosi comprovato tale requisito qualora:
 - 2.1) nel Comune di Calderara di Reno si trova almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi, alla data di presentazione della

domanda o ha conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato;

2.2) nel Comune di Calderara di Reno si trova almeno una sede legale della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;

2.3) nel Comune di Calderara di Reno è stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente negli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

3) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi di Calderara di Reno comprovata da dichiarazione resa dal datore di lavoro;

4) attività lavorativa svolta all'estero.

Il presente requisito è richiesto in possesso del solo richiedente.

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

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

1) il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito della Provincia di Bologna, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata negli ambiti comunali suddetti, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 170,44 e successive rivalutazioni;

2) fatto salvo il rispetto di quanto previsto al punto 1), il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3, 5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune di Calderara di Reno in cui si presenta la domanda, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale dei fabbricati rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 298,27 e successive rivalutazioni;

3) nei casi di cui ai punti 1) e 2), qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, la rendita catastale complessiva rivalutata non deve essere superiore a 5 volte la tariffa della categoria catastale di riferimento. La rendita catastale dei fabbricati rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 426,10 e successive rivalutazioni.

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

d) assenza di precedenti assegnazioni o contributi.

1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica) o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;

- 2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

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

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

Il limite della situazione economica per l'accesso è calcolato, ai sensi D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

- 1) valore I.S.E. non deve superare Euro 32.520,00 e successive rivalutazioni;
- 2) valore I.S.E.E. non deve superare Euro 16.260,00 e successive rivalutazioni;
- 3) per i nuclei familiari con presenza D.S.U. I.S.E.E. dal quale rilevi un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%;
- 4) per i nuclei familiari con presenza D.S.U. I.S.E.E. dal quale rilevi reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, è diminuito del 20%;
- 5) per i nuclei familiari con presenza D.S.U. I.S.E.E. dal quale rilevi un solo reddito da pensione e un reddito da lavoro dipendente nel medesimo anno fiscale dichiarato, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%;
- 6) Le condizioni 3), 4) e 5) non sono tra loro cumulabili. I valori economici indicati nel presente articolo sono da intendersi modificati implicitamente ogni qual volta intervengano integrazioni normative in materia. Le condizioni 3) , 4) e 5) sono applicabili esclusivamente ai fini della verifica dei requisiti di accesso e della condizione di punteggio oggettiva relativa al valore della situazione I.S.E.E..
- 7) Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a Euro 35.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000 n. 130 ossia di Euro 15.493,71 e successive rivalutazioni.
- 8) Per i nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore al 66%, il valore del patrimonio mobiliare lordo ai fini ISE/ISEE è incrementato del 30% e pertanto aggiornato a Euro 45.000,00;

2. Il Comune di Calderara di Reno, si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva I.S.E.E. compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221, sia per la formazione della graduatoria, che in sede di assegnazione degli alloggi di E.R.P., qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione I.S.E.E. ancorché valida, ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva I.S.E.E..

3. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di E.R.P. i predetti requisiti devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti, al momento di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio.

Art. 6 Condizioni di punteggio

Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione a condizioni oggettive (situazioni relative alle caratteristiche dell'alloggio, alla sistemazione nello stesso e alla situazione economica del nucleo richiedente) e condizioni soggettive ed all'eventuale esistenza di un Progetto dei Servizi sociali.

E' compito della Giunta comunale predisporre ed approvare modifiche ai punteggi dopo una sperimentazione della loro efficacia.

Art. 7 Condizioni oggettive

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

a) la residenza anagrafica del nucleo familiare in spazi procurati a titolo precario dai Servizi sociali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie; la sistemazione si intende precaria qualora sia offerta mediante:

- 1) ospitalità;
- 2) comodato gratuito;
- 3) contratto di locazione, secondo la vigente normativa, non superiore a diciotto mesi;
- 4) contratto di locazione mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici del Comune di Calderara di Reno.

b) un progetto socio-assistenziale dei Servizi sociali, di cui al successivo art. 9.

Il punteggio è differenziato relativamente alle sistemazioni in strutture, istituti, comunità, case famiglia, posti letto in dormitori, posti letto in abitazioni, alloggi.

Comunità – casa famiglia – istituti madre bambino – istituto per adulti	8
Alloggio contratto di locazione non superiore a 18 mesi o contratto in locazione semplice	5
Alloggio contratto in locazione semplice mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici del comune di Calderara di Reno	4
Alloggio in comodato	2
Posto letto in dormitorio	10
Posto letto in abitazione	8

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

Sono individuati quali alloggi impropri:

- a) gli alloggi di metratura inferiore a 28 mq, calcolati in base alla superficie utile;
- b) gli spazi appartenenti alle categorie catastali B/6, B/7, B/8, e tutti quelli appartenenti alle categorie C, D, E.

In particolare sono considerati:

- 1) Magazzini e laboratori;
- 2) Autorimesse, box;
- 3) Cantine e soffitte;
- 4) uffici, negozi e botteghe.

c) camper, roulotte, case mobili.

La condizione di alloggio improprio di cui alle lett. a) e b) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda da valido certificato catastale, mentre in sede di assegnazione la condizione è convalidata mediante verifica della Polizia Municipale. Il Comune di Calderara di Reno si riserva la facoltà di effettuare tutte le opportune verifiche sulla sussistenza della predetta condizione.

Residenza in alloggio improprio	10
---------------------------------	----

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

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

Residenza in alloggio inidoneo	10
--------------------------------	----

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

- a) assenza di allacciamento all'acquedotto;
- b) assenza di impianto fognario;
- c) presenza di umidità capillare ascendente, condensa, igroscopicità non eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria;
- d) assenza di servizi igienici propri all'interno dell'abitazione;
- e) almeno un vano principale (cucina, soggiorno, camere letto) privo di superficie finestrata;
- f) presenza di lesioni e crepe sui muri che comportino pericoli per la staticità dell'immobile.

La condizione è valutata solo qualora in sede di presentazione della domanda sia attestata da un tecnico privato abilitato. In sede di verifica delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio la condizione verrà convalidata mediante accertamento tecnico dei competenti uffici dell'ASL, per quanto riguarda le situazioni di cui alle lett. da a) a e), e mediante accertamento tecnico del Comando dei Vigili del Fuoco o dell'Ufficio tecnico comunale competente per la situazione di cui alla lett. f).

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

Alloggio antigienico	6
----------------------	---

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

- a) provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- b) provvedimento esecutivo di rilascio qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, risultando il richiedente in domanda occupante senza titolo, escludendo pertanto tassativamente situazioni di occupazione abusiva mediante ingresso arbitrario ed in condizioni di divieto;
- c) verbale di conciliazione giudiziaria;
- d) ordinanza di sgombero;
- e) provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale;
- f) sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.

Il punteggio è attribuito in base all'ultimo provvedimento giurisdizionale in possesso del richiedente al momento della presentazione della domanda. In sede di verifica della condizione per l'assegnazione, i termini, ai fini dell'attribuzione del punteggio, sono calcolati dalla data della richiesta di produzione dei documenti comprovanti le condizioni di punteggio.

Il punteggio è differenziato in relazione alla vicinanza della data di scadenza dell'inizio del procedimento di esecuzione.

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

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale, salvo che non si tratti di soggetti per i quali sia attestata la presa in carico con un progetto assistenziale da parte dei Servizi Sociali di cui al successivo art. 9. Deve altresì essere dimostrato dai Servizi Sociali il verificarsi di nuove situazioni di disagio socio-sanitario dopo la stipula del contratto di locazione, che hanno determinato la morosità.

Convalida sfratto per finita locazione o per necessità	Entro 3 mesi	14
	Entro 6 mesi	10
	Entro 12 mesi	6
Convalida rilascio per occupazione senza titolo senza effrazione	Entro 3 mesi	14
	Entro 6 mesi	10
	Oltre 6 mesi	6
Ordinanza di sgombero	Termine immediato o breve	14
Provvedimento di separazione consensuale omologato dal Tribunale o provvedimento di separazione giudiziale	Entro 3 mesi o se non precisato	14
	Entro 6 mesi	10
	Entro 12 mesi	6
Sentenza passata in giudicato con rilascio alloggio	Entro 3 mesi	14
	Entro 6 mesi	10
	Entro 12 mesi	6
Verbale di conciliazione giudiziaria	Entro 3 mesi	14
	Entro 6 mesi	10
	Entro 12 mesi	6
Convalida sfratto per morosità per soggetti con progetto dei servizi sociali con punteggio d'ufficio art. 7	Entro 3 mesi	12

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

- a) provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio e/o condizioni equiparate di cui al precedente comma 5, eseguito negli ultimi tre anni, ad esclusione dei provvedimenti di rilascio intimato per morosità;
- b) abbandono di alloggio a seguito di calamità;
- c) imminente pericolo riconosciuto con ordinanza dall'Autorità competente.

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

- 1) alloggio presso terzi;
- 2) alloggio presso terzi titolari di contratto di locazione sottoposti a procedimento di sfratto in fase esecutiva;
- 3) alloggio con contratto di locazione secondo la vigente normativa non superiore a diciotto mesi o con concessioni provvisorie di alloggi pubblici del Comune di Calderara di Reno.

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

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

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

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

Sistemazione precaria negli ultimi 3 anni a seguito di provvedimento di sfratto e condizioni equiparate

In alloggio presso terzi	12
In alloggio presso terzi titolari di contratto di locazione sottoposto a procedimento di sfratto in fase esecutiva	14
In alloggio con contratto di locazione non superiore a 18 mesi o con concessioni provvisorie di alloggi del Comune	12

7. Valore della Situazione Economica Equivalente. Nucleo familiare richiedente con situazione economica I.S.E.E. calcolata ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modificazioni ed integrazioni non superiore rispettivamente al 50% o al 75% del limite previsto per l'accesso all'E.R.P.. Il punteggio è attribuito in fase di presentazione della domanda sulla base della dichiarazione sulla situazione economica I.S.E.E.. In sede di verifica per l'assegnazione, il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 18.

I.S.E.E. fino al limite del 50% limite di accesso	6
I.S.E.E. tra 50,01% e il 75% limite di accesso	3

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

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

Al canone di locazione è equiparata l'indennità di occupazione. Il punteggio è attribuito, in fase di presentazione della domanda, sulla base della dichiarazione sulla situazione economica I.S.E.E.. **In sede di verifica per l'assegnazione il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 18.**

In misura pari o superiore al 30,01% e fino al 50% sul valore I.S.E.	3
In misura pari o superiore al 50,01% e fino al 70% sul valore I.S.E.	6
In misura superiore pari o superiore al 70,01% sul valore I.S.E.	8

9. Distanza dal capoluogo di residenza al Comune di Calderara di Reno. Richiedente in condizioni di mobilità quotidiana nell'ambito della settimana lavorativa, con distanza fra il Comune di residenza e il Comune di Calderara di Reno in cui svolge l'attività lavorativa calcolata sulla base del percorso stradale più celere dal centro del Comune di residenza al centro del Comune di Calderara di Reno:

- a) da Km. 25 fino a Km. 40;
- b) di oltre Km. 40 fino a Km. 70;
- c) di oltre Km. 70.

Da Km. 25 fino a Km. 40	2
Da Km. 40 fino a Km. 70	3
Di oltre 70 Km.	4

Art. 8 CONDIZIONI SOGGETTIVE

1. Coppia di giovane età anagrafica. Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da coniugi e/o conviventi more uxorio di cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni e che la somma dell'età anagrafica di entrambi non superi settanta anni. Il punteggio è aumentato qualora nel nucleo familiare convivano figli a carico fiscale in misura direttamente proporzionale al loro numero.

Coppia di giovane età anagrafica	5
Per ogni figlio fiscalmente a carico punteggio aumentato di punti	1

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

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

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

Il punteggio è ulteriormente differenziato qualora l'adulto abbia:

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

Con 1 figlio a carico fiscale	7
Con 2 figli a carico fiscale	9
Con 3 o più figli a carico fiscale	11

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

Età minore di 65 anni	3
Età maggiore di 65 anni	6
Età maggiore di 70 anni	8
Età maggiore di 75 anni	10

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

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

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

5 persone	3
6 persone	4
7 persone e oltre	5
Per ogni figlio a carico fiscale il punteggio viene aumentato di punti	1

5. Condizione anziana.

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

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

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

Il punteggio è ulteriormente aumentato nel caso in cui il nucleo richiedente sia composto esclusivamente da persone anziane.

Presenza di almeno una persona di 65 anni	3
Presenza di almeno una persona di 70 anni	5
Presenza di almeno una persona di 75 anni	6
Nucleo familiare composto esclusivamente da persone anziane	3

6. Condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza. La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap, o in situazione di invalidità o certificate non autosufficienti, è valutata quale condizione di punteggio, qualora la situazione sia certificata dall'autorità competente, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. Il punteggio è differenziato a seconda della gravità della condizione con certificazione acquisita. Pertanto sono considerate le condizioni di punteggio:

a) Gravità elevata:

- 1) persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate non autosufficienti dalla competente U.V.G.T. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;
- 2) persone con invalidità certificata pari al 100% ai sensi delle vigenti disposizioni legislative;
- 3) persone disabili permanenti e gravi, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, certificati ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;
- 4) condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi dell'art. 1 della Legge 11 ottobre 1990 n. 289 e successive modifiche ed integrazioni e delle altre disposizioni vigenti.

b) Gravità media:

- 1) minore ipoacustico;
- 2) persone disabili con presenza di una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di

emarginazione certificati ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;

3) persone con invalidità certificata superiore al 66% e fino al 99% ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

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

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

Anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente U.V.G.T.	7
Invalidità certificata pari al 100%	7
Disabili permanenti e gravi art. 3 comma 3 legge 104/92	7
Disabili con minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva art. 3 comma 1 legge 104/92	5
Invalidità certificata superiore al 66% e fino al 99%	5
Handicap di minore anni 18, con difficoltà persistenti a svolgere compiti e funzioni proprie della sua età riconosciute	7
minore ipoacustico	5
2 ^a componente certificato con medesima certificazione 70% punteggio	4,9 o 3,5
3 ^a e successivi componenti certificati con medesima certificazione 50%	3,5 o 2,5

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

- a) conviva in coabitazione con terzi ed in situazione di ospitalità;
- b) conviva in coabitazione con terzi ed il richiedente sia titolare di contratto di locazione.

Convive in coabitazione con terzi in situazione di ospitalità	3
Convive in coabitazione con terzi ed il richiedente è titolare di contratto di locazione	2

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

2003, n. 2) dà diritto all'attribuzione di un punteggio aggiuntivo, secondo quanto disposto dall'allegato al presente regolamento.

Fino a 2 componenti	1
Tre componenti	1,5
Quattro o più componenti	2

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

Fino a 2 componenti	1
Tre componenti	1,5
Quattro o più componenti	2

**CONDIZIONE DI PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE ESCLUSIVAMENTE D'UFFICIO:
PROGETTO SERVIZI SOCIALI di cui al successivo articolo 9)**

Nucleo familiare in carico con progetto dei Servizi sociali	5
---	---

Art. 9

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

1. La presente condizione, relativa all'esistenza di un progetto socio-assistenziale dei Servizi Sociali, è attribuita esclusivamente d'ufficio; affinché la condizione sussista è indispensabile:

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

- 5) operatività del progetto con presenza e monitoraggio del Servizio Sociale al momento della domanda di accesso alla graduatoria e al momento della verifica dei requisiti e condizioni in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio;
 - 6) Indispensabilità dell'alloggio per la riuscita del progetto socio-assistenziale, non sussistendo l'autonomia da parte del nucleo familiare nella ricerca e/o reperibilità di un'abitazione adeguata alle sue necessità.
- b) la condizione di punteggio deve essere contestuale alla presenza di altre condizioni di punteggio oggettive e segnatamente almeno una tra quelle attinenti: 1) il disagio abitativo; 2) l'alloggio improprio; 3) lo sfratto e condizioni equiparate; 4) l'antigienicità dell'alloggio; 5) la sistemazione precaria a seguito di sfratto.

2. Il progetto dei Servizi Sociali deve essere attestato dal Responsabile del Servizio Sociale competente.

3. Ai fini dell'attribuzione della condizione di punteggio del presente articolo, la verifica della congruità dei requisiti di cui al comma 1 con il progetto presentato, è effettuata congiuntamente dal Responsabile del Servizio Politiche della Casa, dal Responsabile dei Servizi Sociali comunali e da un rappresentante designato dalle Organizzazioni sindacali degli inquilini.

Art. 10

Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio

1. Sono previste incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio.

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

3. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni oggettive:

- a) Disagio abitativo
- b) Alloggio improprio
- c) Sfratto e condizioni equiparate
- d) Sistemazione precaria a seguito di sfratto

4. Sussiste incompatibilità fra la condizione di Disagio abitativo e Incidenza del canone sul valore I.S.E., qualora la sistemazione non sia effettuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.

5. Sussiste incompatibilità fra la condizione di Disagio abitativo e la condizione di Antigienicità, qualora la sistemazione non sia in un alloggio.

6. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni soggettive:

- a) Coppia di giovane età anagrafica
- b) Adulto con figlio/i a carico
- c) Nucleo familiare composto da una sola persona
- d) Nucleo familiare pluricomponente

7. Sussiste incompatibilità tra i punteggi relativi alla condizione soggettiva di Coabitazione e la condizione oggettiva di Disagio abitativo.

Art. 11

Procedimento per la formazione della graduatoria

1. Il Responsabile del Servizio provvede all'emanazione del primo avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande e della formazione della prima graduatoria.

2. Ai fini della formazione della prima graduatoria, le domande devono essere presentate entro il termine previsto dall'avviso pubblico.

3. Il Responsabile del Servizio competente è individuato quale responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria, dei suoi aggiornamenti, dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P. disponibili e degli altri istituti previsti dalla legge e disciplinati dal presente regolamento, con particolare riguardo all'annullamento dell'assegnazione, alla decadenza dalla permanenza negli alloggi, alle morosità nel pagamento dei canoni di locazione ed alle mobilità degli assegnatari.

4. L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato viene altresì effettuata dal Servizio competente:

- a) attribuendo d'ufficio in sede istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di Calderara di Reno;
- b) attribuendo la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.

5. La condizione di punteggio relativa all'esistenza di un progetto socio-assistenziale dei Servizi sociali viene attribuita esclusivamente d'ufficio. E' precluso al richiedente compilare la domanda dichiarando l'esistenza di questa condizione. Ai fini dell'attribuzione d'ufficio del punteggio, i Servizi Sociali di riferimento verranno chiamati a fornire la necessaria collaborazione tecnica per la verifica dell'esistenza degli elementi relativi.

6. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adottivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate anche dopo la presentazione della domanda e se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria.

7. I richiedenti, che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda, possono integrarla producendo la relativa documentazione. Il Servizio competente esaminerà la domanda e, qualora la ritenga ammissibile, la stessa sostituirà integralmente la domanda precedentemente presentata nella graduatoria in approvazione. Le integrazioni verranno accolte fino all'approvazione della graduatoria.

8. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Servizio competente ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

9. Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti dalla comunicazione, effettuata anche a mezzo telegramma ordinario o con i mezzi telematici consentiti dalla legge e dai regolamenti, all'ultimo domicilio conosciuto. La non ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di Calderara di Reno. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli uffici del Servizio competente nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.

10. Il Responsabile del procedimento, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'esistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione; la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

11. La graduatoria predisposta dal Servizio competente viene approvata con provvedimento del Responsabile entro 130 giorni dal termine di ricezione delle domande e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, l'indicazione specifica dei punteggi conseguiti, nonché dei modi e dei termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante posta ordinaria. In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza di requisiti per l'accesso all'E.R.P. vengono dichiarate inammissibili con provvedimento del Responsabile, dando immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato con raccomandata a/r.

Per le domande dichiarate inammissibili il termine di trenta giorni per la presentazione dei ricorsi alla Commissione Tecnica Casa di cui al successivo comma, decorre dalla data di ricezione della comunicazione di esclusione.

12. Entro trenta giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione Tecnica Casa costituita dal Responsabile del Servizio competente, da un dipendente del medesimo Servizio che assume le funzioni di segreteria e da un rappresentante designato dalle Organizzazioni sindacali degli inquilini. I componenti la Commissione Tecnica Casa sono nominati dal Responsabile del Servizio. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza dei tre componenti. La pubblicazione all'Albo pretorio della graduatoria costituisce modalità di conoscenza agli interessati per la presentazione di eventuali ricorsi. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la Commissione Tecnica Casa decide sui ricorsi presentati entro il termine massimo di venti giorni.

13. La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento definitivo del Responsabile e pubblicata

all'Albo Pretorio per trenta giorni. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di tale seconda pubblicazione.

Art. 12 **Aggiornamenti della graduatoria**

1. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono, unitamente alle nuove domande.

2. I richiedenti, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato in graduatoria, per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento della graduatoria medesima.

3. Le domande sono esaminate e, qualora ammissibili, sostituiscono integralmente quelle precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria.

4. Le graduatorie successive alla prima sono approvate e pubblicate ogni sei mesi. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, possono essere presentate in ogni momento, secondo le modalità previste dagli avvisi pubblici periodicamente emanati.

5. Le domande per l'aggiornamento della graduatoria devono essere presentate entro cinque mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Nei trenta giorni successivi si provvede alla conclusione dell'istruttoria delle domande e delle integrazioni presentate.

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

7. In sede di aggiornamento della graduatoria, i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per la decisione sugli stessi e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesimi della formazione della prima graduatoria.

8. Ogni tre anni si provvede alla revisione delle domande inserite in graduatoria. Al tal fine, trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei familiari richiedenti che non hanno confermato od integrato le domande, sono contattati dal Servizio competente, che sollecita gli interessati e presentare formale conferma della domanda con un termine di trenta giorni. In caso di silenzio si intende la non volontà dell'interessato alla conferma della domanda in graduatoria e pertanto si procede all'esclusione dalla graduatoria.

9. Le domande sono inoltre escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:

- a) di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
- b) di emigrazione dal Comune di Calderara di Reno di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Calderara di Reno da parte del richiedente.

10. Per ogni aggiornamento della graduatoria vengono aumentati o diminuiti d'ufficio i punteggi relativi a condizioni connesse a variazione anagrafiche e che implicino un'automatica rivalutazione senza necessità di ulteriori atti istruttori.

Art. 13

Criteri di ordinamento delle domande nella graduatoria e relativi aggiornamenti

1. Le domande sono ordinate nella graduatoria secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:
 - a) mediante il punteggio attribuito in base all'esistenza delle condizioni oggettive e soggettive ed all'eventuale presenza della condizione attribuita d'ufficio relativa al progetto socio-assistenziale di un Servizio sociale;
 - b) le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio, di cui alla precedente lettera a) sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore;
 - c) qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E. sono graduate mediante sorteggio utilizzando modalità informatiche.

2. Per gli aggiornamenti della graduatoria sono introdotti criteri di graduazione relativi a:
 - a) le nuove domande collocate a pari punti;
 - b) le domande già in graduatoria che, a seguito della presentazione di integrazioni da parte dei concorrenti, vengono a posizionarsi in una classe di punteggio superiore, a pari punti;
 - c) i ricorsi con esito positivo da collocare in una classe di punteggio superiore a quella precedentemente occupata.

3. Sono stabiliti i seguenti criteri di graduazione delle domande di cui al precedente comma 2:
 - a) le nuove domande, quelle integrate e i ricorsi positivi sono collocati in coda a quelli della medesima classe di punteggio già graduati in sede di formazione della precedente graduatoria;
 - b) le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio, di cui alla precedente lettera a) sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore;
 - c) qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E. sono graduate mediante sorteggio.

4. In sede di procedimento di controllo amministrativo formale e sostanziale delle autocertificazioni inerenti le domande presentate, qualora le domande perdano condizioni di punteggio, sono collocate assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria di appartenenza e ordinate in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

5. In sede di ricorso con esito negativo, qualora le domande non modifichino o perdano punteggio, sono collocate assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria di appartenenza e ordinate in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Capo II

Assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 14

Procedimento di verifica al fine dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. Il Servizio competente provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria al fine dell'assegnazione di un alloggio. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione. Per talune condizioni, per le quali è specificamente previsto, la verifica attiene alla permanenza dalla data della domanda alla data di verifica per l'assegnazione. In caso di verifica di perdita dei requisiti d'accesso la domanda è esclusa dalla graduatoria.
2. Per la conferma della condizione di punteggio, attribuibile esclusivamente d'ufficio, relativa progetto socio-assistenziale dei Servizi Sociali, è richiesta la continuità dell'operatività del progetto con presenza e monitoraggio del Servizio Sociale al momento della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione.
3. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive i punteggi del richiedente possono essere variati in presenza del venire meno di alcuna delle condizioni e/o di contemporanea acquisizione di alcuna delle condizioni di punteggio.
4. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive finalizzate all'assegnazione di un alloggio il Servizio competente può:
 - a) attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di Calderara di Reno;
 - b) attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili.
5. Effettuate le verifiche istruttorie di cui al comma precedente:
 - a) se il punteggio rimane almeno eguale 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 della graduatoria di appartenenza e ordinata in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.
6. Gli alloggi liberi e disponibili per l'assegnazione sono assegnati con provvedimento del Responsabile, costituente concessione amministrativa, ai concorrenti posizionati utilmente nella graduatoria nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo degli alloggi.
7. Per le finalità dei commi precedenti, rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo e recapito telefonico, al fine di permettere al Servizio competente di svolgere le formalità e la procedura di assegnazione. Qualora le variazioni suddette non siano state comunicate e dopo ordinarie ricerche gli interessati non siano contattabili, si procede alla convocazione del nucleo

familiare mediante telegramma contenente il termine perentorio a presentarsi entro cinque giorni lavorativi, pena l'esclusione dalla graduatoria.

Art. 15 **Definizione di alloggio disponibile**

1. Per alloggi disponibili si intendono quelli per i quali sia pervenuta da parte del Soggetto gestore, comunicazione di fine lavori a seguito di ripristino o di nuova costruzione e la data di effettiva disponibilità dell'alloggio per l'assegnazione.

2. Gli alloggi disponibili sono assegnati sulla base della graduatoria in vigore. Previa verifica congiunta con il Responsabile dei Servizi Sociali, il Responsabile del Servizio politiche per la casa procede alla assegnazione o alla mobilità di ufficio, al fine di garantire l'equilibrio sociale delle assegnazioni.

Art. 16 **Standard abitativo degli alloggi**

1. Il Responsabile del Servizio competente assegna gli alloggi ai nuclei familiari aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio e, per il primo standard abitativo, anche in relazione alla composizione dei vani utili, rapportata al numero dei componenti ed alla combinazione per sesso ed età del nucleo familiare.

2. La superficie è calcolata in mq utili, con una tolleranza in più o in meno del 5% dell'unità uso abitazione, esclusi balconi, terrazze e altri accessori.

3. Sono pertanto individuate le seguenti categorie di standard abitativo, come di seguito specificate:

- a) gli alloggi con superficie minima di 28 mq e 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. La composizione per sesso ed età del nucleo familiare si riferisce esclusivamente alle seguenti situazioni: a) genitore con figlio/a di età maggiore di anni dieci; b) nonno/a con nipote di età maggiore di anni dieci; c) fratelli e sorelle; d) suocero/a con nuora o genero; e) cognati/e. In caso di mancata disponibilità di alloggi di superficie minima di 28 mq. e fino a 50,00 mq. assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone, ed idonei per numero di vani utili destinati a camere da letto in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti, si provvede con alloggi di standard abitativo della classe superiore;
- b) gli alloggi con superficie ricompresa tra 50,01 e 79,00 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone;
- c) gli alloggi con superficie oltre 79,00 mq. Sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone e oltre.

4. Per procedere all'assegnazione ad un nucleo familiare composto da 7 persone è necessario che l'alloggio disponibile di standard abitativo di cui alla lett. c) del comma precedente sia di superficie non inferiore a 92 mq. Per procedere all'assegnazione ad un nucleo familiare composto da 8 persone è necessario che l'alloggio disponibile di standard abitativo di cui alla lett. c) del comma precedente sia di superficie non inferiore a 99 mq.

5. Per procedere all'assegnazione ad un nucleo familiare composto da oltre 8 persone è necessario che l'alloggio disponibile di standard abitativo di cui alla lett. c) del comma 3 del presente articolo sia di superficie non inferiore a 112 mq..

6. 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. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio sono considerati come componenti il nucleo familiare richiedente le persone già in domanda al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 4 comma 7.

8. Il Responsabile del Servizio competente può assegnare alloggi in deroga agli standard abitativi stabiliti ai sensi del comma 3 del presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:

- a) assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativo idonei, calcolati ai sensi del presente articolo;
- b) assegnazione di un alloggio di standard abitativo di livello immediatamente inferiore a quello del nucleo familiare richiedente qualora uno dei componenti sia un minore di anni 14 e sussista una situazione di particolare emergenza abitativa.

Art. 17 Individuazione e scelta dell'alloggio

1. Al fine di provvedere all'assegnazione dell'alloggio gli aventi diritto sono contattati telefonicamente ed avvisati con raccomandata A/R, nella quale è indicato il giorno e l'ufficio dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve presentarsi per la proposta di assegnazione dell'alloggio. Dopo la preliminare verifica della permanenza dei requisiti di accesso all'E.R.P. e delle condizioni che hanno comportato la posizione in graduatoria del nucleo familiare, presupposto per l'assegnazione, si procede all'individuazione di caratteristiche e/o bisogni e necessità del nucleo familiare che possano incidere nell'individuazione dell'alloggio da assegnare.

2. Sulla base dei dati relativi al nucleo familiare in assegnazione sono individuati tra gli alloggi disponibili, di standard abitativo idoneo, quelli meglio rispondenti alle esigenze del nucleo familiare.

3. Qualora siano disponibili più alloggi idonei è data possibilità di scelta al richiedente fino ad un numero massimo di tre, sulla base dei dati descrittivi degli alloggi in possesso all'ufficio. In relazione all'alloggio o agli alloggi individuati in sede di scelta è altresì prevista una visita programmata, mediante accompagnamento degli operatori del Soggetto gestore. Qualora un unico alloggio sia disponibile si propone solo quell'alloggio.

4. La visita è in ogni caso limitata ad un massimo di tre alloggi.

5. Immediatamente dopo l'effettuazione della visita o al più tardi, con termine perentorio entro i successivi tre giorni feriali, l'interessato dovrà esprimersi in ordine all'accettazione dell'alloggio individuato o a quello prescelto fra quelli individuati come idonei per il nucleo familiare.

6. Qualora l'interessato o il suo delegato non si presentino nel giorno e nell'ora indicati per la proposta di assegnazione, salvo casi fortuiti o di forza maggiore, l'assegnazione è

comunque effettuata d'ufficio. E' proposto l'alloggio maggiormente idoneo per l'assegnazione sulla base dei dati in possesso all'ufficio e l'interessato viene contestualmente invitato a sottoscrivere l'accettazione o la rinuncia dell'alloggio. Nei casi di ulteriore rifiuto l'interessato è diffidato a presentarsi con invito scritto negli uffici del Servizio competente per esprimersi formalmente sulla proposta di ufficio di un alloggio nel termine breve di due giorni mediante accettazione o rifiuto motivato. Qualora l'interessato persista nell'atteggiamento e/o non si presenti nell'ora e nel giorno indicato, si provvede all'esclusione dalla graduatoria con provvedimento definitivo del Responsabile.

7. I concorrenti possono rinunciare all'alloggio proposto, adducendo gravi e documentati motivi. Qualora i gravi e documentati motivi della rinuncia siano positivamente valutati dal Responsabile del Servizio competente, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che:

- a) in caso di intervento di un nuovo aggiornamento della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove domande e/o domande integrate di nuclei familiari collocati in classe di punteggio superiore e favorevole all'assegnazione;
- b) verrà ricontattato per ulteriori proposte di assegnazione di un alloggio solo qualora un altro alloggio libero e disponibile per l'assegnazione sia rispondente, adeguato ed idoneo per conformazione e/o ubicazione alle esigenze individuate formalmente dal nucleo familiare nell'atto di rinuncia motivata.

8. Qualora gli elementi documentati della rinuncia non siano considerati motivati, il Responsabile del Servizio competente provvede all'assegnazione d'ufficio, procedendo ai sensi del precedente comma 6 fino alla eventuale esclusione dalla graduatoria del nucleo familiare rinunciatario.

Art. 18 Controlli

1. Il richiedente dichiara nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e degli artt. 4 comma 2 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000 n. 130, e 6 comma 3 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221 come modificato dal D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 e ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

2. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può:

- a) chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o domande erranee o incomplete;
- b) esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare:
 - 1) la completezza dei dati dichiarati;
 - 2) la veridicità dei dati dichiarati;
 - 3) la congruità dei dati dichiarati rispetto:
 - 3.1) ad altre dichiarazioni rese o domande presentate;
 - 3.2) al tenore di vita mantenuto dal nucleo familiare;
 - 3.3) alla necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica del nucleo familiare;
- c) provvedere alla correzione di errori materiali o di modesta entità.

3. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può inoltre effettuare controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare. Il richiedente dichiara altresì nella domanda di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

4. Sono sottoposte a controllo le domande di accesso alla graduatoria e le Dichiarazioni Sostitutive presentate ai fini I.S.E./I.S.E.E. nei seguenti casi:

- a) somma dei redditi Irpef ed Irap pari a zero, fatti salvi i redditi esenti;
- b) somma dei redditi Irpef ed Irap inferiore al canone annuo;
- c) somma dei redditi Irpef ed Irap inferiore alla somma del canone annuo e dei valori riportati nella tabella indicata alla lett. e) del presente comma;
- d) valore I.S.E. inferiore al canone annuo;
- e) valore I.S.E. inferiore ai seguenti valori in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente:

Nucleo familiare	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 persone	7 persone	8 persone e oltre
Euro anno	3.000,00	4.500,00	5.500,00	6.500,00	7.500,00	8.500,00	9.000,00	10.000,00

5. Al fine dell'attivazione del procedimento di controllo, in sede di verifica requisiti è consegnata apposita comunicazione agli interessati con l'indicazione del termine per rispondere a quanto rilevato.

6. Si procederà all'esclusione dalla graduatoria e dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

- a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;
- b) assenza di motivazione in ordine alle inattendibilità, contraddittorietà, illogicità rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;
- c) assenza di esaustive motivazioni e/o resa di generiche ed insufficienti motivazioni per giustificare la contraddittorietà, illogicità, inattendibilità fra quanto dichiarato e la necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica necessaria al pagamento del canone di locazione e a mantenere un ulteriore importo di entrate pari ai valori riportati nella tabella indicata alla lett. e) del comma 4 del presente articolo;
- d) accertamento della perdita dei requisiti inerenti alla partecipazione della domanda all'accesso o alla permanenza in graduatoria.

Art. 19

Provvedimento di assegnazione e contratto di locazione

1. L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo del Responsabile, costituente concessione amministrativa, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione semplice atipico triennale rinnovabile, come previsto dall'art. 26 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il canone di locazione degli alloggi di E.R.P. è disciplinato tenendo conto della disciplina:

- a) dell'art. 35 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) dalle delibere del Consiglio regionale 30 luglio 2002 n. 395 e 28 maggio 2003 n. 485 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) dei criteri stabiliti nel documento "Indirizzi per la determinazione dei canoni di E:R.P." di recepimento delle attività in materia effettuate nelle sedute del Tavolo di Concertazione per le politiche abitative della Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. c della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepite dell'Amministrazione Comunale con proprie deliberazioni.

3. Il provvedimento di assegnazione è trasmesso al Soggetto gestore del patrimonio immobiliare di E.R.P., anche a mezzo telematico, per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario.

4. A tal fine il Soggetto gestore convoca l'assegnatario per la stipula del contratto di locazione e la consegna dell'alloggio, dopo il ricevimento del provvedimento di assegnazione.

5. Qualora l'assegnatario rinunci all'assegnazione e conseguentemente a stipulare il contratto, il Soggetto gestore comunica la rinuncia al Servizio competente per provvedere all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria, con provvedimento definitivo del Responsabile. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti o si rifiuti di stipulare il contratto, il Soggetto gestore diffida l'interessato a presentarsi entro cinque giorni lavorativi. Qualora l'interessato non si presenti nonostante la diffida, il Soggetto gestore lo comunica al Servizio competente, che provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria, con provvedimento definitivo del Responsabile.

6. Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro sessanta giorni, salvo proroga concessa dal Servizio competente, a seguito di domanda motivata. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la revoca dell'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria da emanarsi con provvedimento definitivo del Responsabile.

7. La dichiarazione di revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione qualora già stipulato.

Art. 20

Concessioni provvisorie temporanee non convertibili in assegnazioni definitive in casi di particolare emergenza abitativa.

1. Al fine di far fronte a situazioni di particolare emergenza abitativa, nell'ambito delle attività complessive delle politiche abitative del Comune di Calderara di Reno finalizzate ad affrontare la precarietà ed emergenza abitativa, mediante le risorse nella disponibilità diretta od indiretta dell'Amministrazione Comunale, si prevede l'utilizzo di una quota parte di alloggi di E.R.P. per concessioni provvisorie annuali, non convertibili in assegnazioni definitive.

2. Al tal fine la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile del Servizio competente, riserva, con proprio provvedimento adottato ogni anno, sentite le OO.SS. dell'utenza, una quota di alloggi di E.R.P. al fine del loro utilizzo per concessioni provvisorie non convertibili in assegnazioni definitive, in deroga alla vigente graduatoria, in favore di nuclei familiari in situazione di particolare emergenza abitativa.

3. Al termine della concessione provvisoria, il Comune provvede nei confronti del nucleo familiare concessionario, il quale deve obbligatoriamente ed in alternativa:

- a) ottenere l'assegnazione dell'alloggio di E.R.P. oggetto della concessione o di altro alloggio di E.R.P. mediante domanda inserita nel vigente aggiornamento della graduatoria, risultando in posizione utile per l'assegnazione;
- b) provvedere alla riconsegna dell'alloggio oggetto della concessione libero da persone e cose e nel caso di inosservanza della richiesta a tal fine effettuata dal Servizio competente, si procederà in esecuzione e con spese a carico del nucleo familiare concessionario.

4. L'emergenza abitativa dovrà essere motivata dai Servizi Sociali di riferimento, a favore dei nuclei familiari in particolare situazioni di gravità ed urgenza, che presentano tutti i requisiti sotto indicati, contraddistinti con le lettere a) b) e c):

a) nuclei familiari che hanno perso l'alloggio o si trovano nell'imminenza di perdere l'alloggio a seguito di provvedimento di sfratto esecutivo, ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale oppure altre gravi cause sociali accertate;

oppure

nuclei familiari composti da adulti con minori a carico e/o da persone vittime di maltrattamenti e/o violenze all'interno della famiglia;

oppure

nuclei con la presenza di anziani ultra sessantacinquenni;

oppure

nuclei occupanti alloggi in particolari condizioni di precarietà per antigienicità, sovraffollamento, coabitazioni conflittuali, ecc;

oppure

- nuclei composti da profughi;

b) nuclei che posseggono i requisiti per l'assegnazione di un alloggio di ERP;

c) nuclei che non riescono a reperire autonomamente un alloggio sul mercato privato né altra sistemazione provvisoria.

Le assegnazioni in emergenza abitativa hanno una durata massima di un anno, il tempo strettamente necessario a fronteggiare la prima emergenza. Alla scadenza dell'assegnazione, la stessa potrà essere prorogata per un periodo complessivamente non superiore ad un anno, se permangono inalterate le condizioni di emergenza ovvero il disagio socio-economico non consente soluzioni alternative.

In presenza di più nuclei bisognosi, i Servizi sociali di riferimento, dovranno dare priorità ai nuclei con minori, secondo il criterio di minore anzianità; ai nuclei di anziani o portatori di handicap senza persone tenute al mantenimento ai sensi dell'art. 433 del c.c.; ai nuclei con presenza di soggetti portatori di handicap.

Titolo III

Gestione degli alloggi di E.R.P.

Capo I

Mobilità

Art. 21

Mobilità fra gli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale

1. Il Comune di Calderara di Reno disciplina la mobilità degli assegnatari degli alloggi di E.R.P. ai sensi dell'art. 28 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni ed in conformità ai seguenti principi.

2. La mobilità fra gli assegnatari è gestita mediante la formazione di una graduatoria, aggiornata con periodicità semestrale, contenente le domande degli assegnatari che intendono esercitare la facoltà di accesso alla mobilità fra alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Calderara di Reno.

3. 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 due 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%, handicap 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;
- e) la condizione di sovraffollamento per i nuclei familiari di cittadinanza extracomunitaria, che hanno già provveduto con esito positivo all'espletamento delle procedure inerenti i ricongiungimenti familiari e la coesione familiare nell'alloggio assegnato e nei limiti stabiliti con Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 28.02.2006 e successive modifiche ed integrazioni. E' fatta salva la disciplina dell'ampliamento del nucleo familiare di cui all' art. 29 del presente regolamento.

4. 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. 20 del presente regolamento.

5. L'esercizio della facoltà di presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è precluso ai nuclei familiari che si trovino in condizione di morosità nel

pagamento del canone di locazione ed ai nuclei familiari che si trovano in area di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P..

6. Le persone in ospitalità e coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi rispettivamente ai sensi dell'art. 27, comma 3 e 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni non possono essere considerati al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio finalizzato alla mobilità.

7. La domanda per l'accesso alla graduatoria per la mobilità può essere presentata dall'assegnatario dell'alloggio, in possesso dei requisiti indicati nei commi precedenti. La domanda contiene obbligatoriamente:

- a) le motivazioni per le quali si richiede la mobilità, che consistono in condizioni fatti, qualità o situazioni socio-sanitarie attinenti il nucleo familiare e/o inerenti l'alloggio occupato dal nucleo familiare richiedente;
- b) l'indicazione delle caratteristiche dell'alloggio (vani, composizione, altezza da terra, piano, presenza di ascensore) nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente regolamento, delle quali il nucleo familiare richiedente ha necessità, in relazione alle condizioni che motivano la domanda di mobilità, o, in alternativa, l'opzione di non precisare alcuna indicazione in merito.

8. Il richiedente dichiara le condizioni che motivano la domanda di mobilità. Alle condizioni sottoindicate sono attribuiti punteggi al fine di determinare la graduatoria:

- a) **Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti**, intendendosi per inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali:
 - Conformazione dell'alloggio;
 - Accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.);
 - Condizioni climatiche e ambientali (scarsità di luce, umidità);
 - 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:

Invalidità superiore ai 2/3 suddivisa: punti 9 se totale;

punti 8 se non totale (dal 67% al 99%);

Condizioni di salute:

punti 9 gravi patologie accertate dalla struttura pubblica;

punti 5 malattia cronicizzata accertata dalla struttura

pubblica;

Età:

punti 5 se anziani oltre 65 anni;

punti 6 se anziani oltre 75 anni;

punti 9 presenza di minorenni (portatore di handicap con certificazione A.U.S.L.);

punti 5 presenza di minorenni;

punti 5 presenza di familiari componenti il nucleo familiare, di generazione e/o sesso diversi.

Esigenze di cura e assistenza in strutture mediche: Punti 3;

Familiari di supporto quotidiano: Punti 3;

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

Sottoutilizzo:

a) numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: **Punti 6**

b) numero una o due persone in meno rispetto a tale standard: **Punti 3**

Sovraffollamento:

a) numero quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: **Punti 6**

b) numero tre persone in più rispetto a tale standard: **Punti 4**

c) numero una o due persone in più rispetto a tale standard: **Punti 3**

Disagio economico (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione):

Punti 1

Assegnatari di alloggi compresi nei piani vendita e non intenzionati all'acquisto:

Punti 8

I punteggi relativi alla condizione di invalidità e condizioni di salute non sono cumulabili qualora riferiti alla medesima persona.

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

- a) il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, assumendo priorità il valore I.S.E.E. più basso;
- b) sorteggio mediante usuali strumentazioni informatiche.

10. Le domande di mobilità dei nuclei familiari possono essere presentate in ogni momento dell'anno. L'istruttoria, la formazione e l'aggiornamento della graduatoria hanno periodicità semestrale. La prima graduatoria è approvata con provvedimento del Responsabile entro novanta giorni dal termine per la ricezione delle domande ed è immediatamente esecutiva. Le domande ad integrazione delle domande già presentate e le nuove domande per l'aggiornamento della graduatoria possono essere presentate entro cinque mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Gli aggiornamenti della graduatoria sono approvati entro trenta giorni dal termine per la ricezione delle domande. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante posta ordinaria.

11. Per gli aggiornamenti della graduatoria sono introdotti i seguenti criteri di graduazione:

- a) delle nuove domande collocate a pari punti;
- b) delle domande già in graduatoria che, a seguito della presentazione di integrazioni da parte dei concorrenti, vengono a collocarsi in una classe di punteggio superiore a pari punti.

12. Sono stabiliti i seguenti criteri di graduazione delle domande di cui al precedente comma 9:

- a) le nuove domande e quelle integrate sono collocate in coda a quelle della medesima classe di punteggio già graduate in sede di formazione della precedente graduatoria;
- b) le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio di cui alla precedente lettera a) sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore;
- c) qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E. sono graduate mediante sorteggio.

13. La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria ed esclusivamente in relazione alle condizioni ed alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda, ai sensi del precedente comma 8. Non sono proposti per la mobilità al richiedente alloggi diversi per conformazione da quelli richiesti nella domanda, in ragione delle condizioni evidenziate nella domanda medesima. In particolare le indicazioni di localizzazione dell'alloggio, eventualmente fatte dai richiedenti, sono ritenute vincolanti.

14. Il Servizio competente può individuare assegnatari in graduatoria, per i quali, in ragione delle motivazioni presentate, è possibile autorizzare un cambio alloggio contestuale in favore di due assegnatari, a condizione che i costi di ripristino e manutenzione degli alloggi realizzati da parte del Soggetto gestore rimangano a carico dei rispettivi assegnatari.

15. La mobilità è autorizzata con provvedimento del Responsabile, riguardante l'intero nucleo familiare. Il nucleo dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza; se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8

agosto 2001 n. 24.

16. Sono proposti agli assegnatari, utilmente collocati in graduatoria, non più di tre alloggi se contemporaneamente disponibili. Il Soggetto gestore provvede alla effettuazione della visita degli alloggi.

17. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario, non adeguatamente motivata, comporta l'esclusione dalla graduatoria. Il rifiuto a presentarsi in un termine breve per la proposta comporta altresì l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato potrà presentare una nuova domanda soltanto dopo un anno dalla comunicazione della esclusione dalla graduatoria. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti o si rifiuti di effettuare la visita di uno degli alloggi proposti e l'alloggio corrisponde a quanto richiesto, il Soggetto gestore diffida l'interessato a presentarsi entro un termine breve. Qualora l'interessato non si presenti nonostante la diffida, la mancata presentazione è considerata come rinuncia alla proposta ad una delle tre proposte.

18. Il Responsabile del Servizio competente provvede all'attivazione della mobilità d'ufficio degli assegnatari ai sensi dell'art. 28 comma 1 lett. b) della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

19. 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) esigenze di ristrutturazione dell'edificio di cui l'alloggio faccia parte;
- d) alloggio compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;
- e) risolvere situazioni di conflitto fra assegnatari nello stesso immobile o nello stesso comparto, previa segnalazione dei servizi sociali, socio-sanitari o dell'autorità giudiziaria competente per territorio o da parte del Soggetto gestore;
- f) risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie, segnalate dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali, in caso di accertato pericolo o nocimento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
- g) risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere il pagamento del canone e/o agli oneri accessori dell'alloggio assegnato, in caso di sottoutilizzo o di costi accessori onerosi per il nucleo familiare;
- h) qualora intervenga la richiesta motivata di un servizio sociale territoriale in luogo dell'assegnatario non in grado di provvedere autonomamente, in caso di accertato pericolo o nocimento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
- i) 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.

20. In caso di mobilità d'ufficio è assicurato il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio o in edifici di E.R.P. limitrofi a quello occupato, con scelta fra quelli disponibili al momento della proposta di mobilità.

21. La mobilità d'ufficio è effettuata dal Servizio competente sulla base delle indicazioni di cui al comma precedente. La mobilità d'ufficio è disposta con provvedimento del Responsabile, che provvede a determinare altresì le eventuali spese di trasferimento, a carico parziale o totale, del Comune.

22. In caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio è possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione.

23. In caso di mobilità d'ufficio per esigenze di ristrutturazione o vendita dell'immobile o dell'alloggio di cui al comma 19 lett. b) c) e d), il Servizio competente assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio, proponendo al nucleo soluzioni adeguate in relazione agli alloggi in quel momento disponibili. In caso di rifiuto sulle proposte effettuate e i tempi di ristrutturazione e vendita debbano essere rispettati, si procede d'ufficio alla individuazione dell'alloggio.

24. Nei casi di cui al precedente comma 19 lett. e) f), g), h) ed i), in caso di rifiuto, si procede per inadempimento contrattuale.

25. Per i nuclei familiari in grave situazione economica in possesso di valore I.S.E.E. inferiore al 50% del limite di accesso all'E.R.P., in caso di mobilità d'ufficio e in caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio, il Comune assicura le spese di trasloco, nella misura e secondo le modalità approvate. Qualora la mobilità d'ufficio sia per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio o per gli alloggi compresi nei piani vendita, sono assicurate le spese di trasloco, nella misura e secondo le modalità approvate, indipendentemente dalla condizione economica del nucleo.

Art. 22

Mobilità intercomunale fra gli alloggi di E.R.P.

1. La mobilità intercomunale fra alloggi di E.R.P. non di proprietà del Comune di Calderara di Reno è attuata secondo le modalità applicative disposto dal Tavolo di concertazione provinciale ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera c) della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

Capo II

Disciplina delle situazioni incidenti sul rapporto tra il nucleo assegnatario e il Comune e/o il Soggetto gestore dell'alloggio di E.R.P.

Art. 23

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, le disposizioni stabilite in sede di Tavolo di concertazione provinciale, ai sensi

dell'art. 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e gli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione comunale.

3. Il canone di locazione è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo dell'assegnatario, valutato secondo i criteri di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche e integrazioni, tenendo presente nella componente reddituale il reddito desunto dall'ultima dichiarazione e/o certificazione reddituale in possesso ai componenti il nucleo familiare assegnatario.

4. Il canone di locazione può essere variato in aumento o in diminuzione d'iniziativa del Comune tramite il Soggetto 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 del Comune o del Soggetto gestore.

5. La variazione su richiesta del nucleo assegnatario per mutamento della composizione del nucleo familiare è applicata anche in caso di nuclei familiari posti in area della decadenza. Il presupposto dell'applicazione della diminuzione del canone è il venire meno della causa di decadenza a seguito del mutamento definitivo della composizione del nucleo familiare.

6. 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 articoli 29 e seguenti della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 24

Annullamento dell'assegnazione dell'alloggio di E.R.P.

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione è disposto con provvedimento del Responsabile, in contraddittorio con l'assegnatario, nei casi di:

- a) illegittimità e/o contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
- b) assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- c) nei casi previsti di mancata stipula del contratto e di presa in possesso stabile dell'alloggio di cui al precedente art. 23.

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

Art. 25

Decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P.

1. Il Responsabile del Servizio competente emana provvedimenti di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P. nei confronti del nucleo familiare assegnatario nei casi e per le situazioni previste all'art. 30 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive

modifiche ed integrazioni. Sono previste le seguenti cause di decadenza nei confronti del assegnatario qualora, nel corso del rapporto di locazione:

- a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia posto in essere gravi contravvenzioni al vigente regolamento d'uso degli alloggi ivi previste quali causa di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P.;
- c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
- d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, provvedendo in questo caso all'applicazione di quanto disposto dal comma 6 del successivo art. 26;
- e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a) cittadinanza, b) residenza, c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili e d) cause ostative all'assegnazione dell'alloggio, del comma 1 dell'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) abbia superato i limiti di situazione economica I.S.E. e/o I.S.E.E., come determinati ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica annuale di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica dei nuclei assegnatari e degli altri requisiti per la permanenza;
- h) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo, fatto salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.

2. La dichiarazione di decadenza comporta:

- a) nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1, la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio;
- b) nei casi di cui alle lettere e), f), g) ed h) del comma 1, l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza: a) dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data del provvedimento di decadenza, qualora il suddetto termine sia successivo alla data della prima scadenza contrattuale triennale; b) dalla data della prima scadenza contrattuale triennale, qualora questa sia successiva al trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data del provvedimento di decadenza.

3. Il Soggetto gestore comunica tempestivamente al Comune il verificarsi di fatti e delle condizioni che possono determinare l'emanazione di un provvedimento di decadenza. Il Comune provvede ad instaurare contraddittorio con l'assegnatario, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. Il Comune procede d'ufficio o a seguito di formale comunicazione del Soggetto gestore. Il Soggetto gestore, nei termini previsti della vigente convenzione per la concessione della gestione del patrimonio immobiliare di E.R.P., dà comunicazione all'Amministrazione Comunale del verificarsi di fatti e delle condizioni che possono determinare l'emanazione di un provvedimento di decadenza. Nel caso di comunicazione da parte del Soggetto gestore, il termine di trenta giorni per instaurare il contraddittorio con l'interessato, decorre dalla data di ricezione formale della comunicazione del Soggetto gestore.

4. Il procedimento instaurato dal Comune in contraddittorio con l'interessato è concluso entro trenta giorni dalla sua attivazione, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, disponendo:

- a) la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati al comma seguente;
- b) il venire meno della causa di decadenza a seguito delle controdeduzioni dell'interessato e/o quale esito di istruttoria in sede di autotutela dell'Amministrazione;
- c) l'emanazione del provvedimento di decadenza.

5. Ai sensi dell'art. 30 comma 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, l'emanazione del provvedimento di decadenza può essere sospeso, una volta instaurato il relativo procedimento in contraddittorio con l'interessato. Il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta nei seguenti casi:

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

- 1) ricoveri esclusivamente temporanei presso strutture socio-assistenziali, socio-sanitarie o sanitarie;
- 2) provvedimenti restrittivi della libertà personale presso strutture detentive;
- 3) partecipazione in altre sedi a corsi di formazione o ad attività finalizzate ad assunzioni o ad impieghi lavorativi che richiedano la prolungata assenza dal domicilio;
- 4) residenza all'estero del nucleo per gravi motivi familiari;
- 5) altre situazioni documentate che l'Amministrazione può riservarsi di valutare.

L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso procedere anche d'ufficio alle verifiche necessarie. La sospensione è concessa dal Responsabile del Servizio competente con provvedimento definitivo, previa valutazione della documentazione presentata. Il termine massimo di sospensione viene stabilito dopo adeguata valutazione della situazione e della documentazione relativa al caso specifico, con termine massimo comunque non superiore ad un anno. L'attività lavorativa e/o l'attività assistenziale nei confronti di familiari che richiedono periodiche e prolungate assenze dal domicilio non configurano l'ipotesi di abbandono dell'alloggio.

b) Gravi contravvenzioni al regolamento d'uso degli alloggi. Fatto salvo l'assoggettamento alla sanzione amministrativa prevista nel regolamento d'uso degli alloggi per la contravvenzione contestata, la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a non reiterare detti comportamenti. La sospensione è concessa dal Responsabile del Servizio competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi uno. Al secondo accertamento di grave contravvenzione al regolamento d'uso degli alloggi la decadenza sarà immediatamente emanata.

c) Gravi danni causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati. La

sospensione è concessa dal Responsabile del Servizio competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi tre. Nel caso di mancato ripristino o al secondo accertamento di danni gravi causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio la decadenza sarà immediatamente emanata.

d) Perdita del requisito prescritto per la permanenza inerente la titolarità di diritti reali su immobili. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora i titolari dei diritti reali appartenenti al nucleo familiare assegnatario si impegnino formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a rinunciare all'assegnazione ed a lasciare l'alloggio di E.R.P.. La sospensione è concessa dal Responsabile del Servizio competente con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi tre. E' altresì sospesa l'emanazione del provvedimento di decadenza:

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

e) Perdita del requisito economico prescritto per la permanenza nell'E.R.P..

- 1) Richiesta di regolarizzazione prima dell'emanazione del provvedimento di decadenza. Il Responsabile del Servizio competente, su richiesta dell'interessato, sospende l'emanazione del provvedimento di decadenza, qualora la situazione economica del nucleo assegnatario che abbia superato il limite di situazione economica per la permanenza nell'E.R.P, nell'anno successivo a quello dell'accertamento sia rientrata entro i limiti previsti dalla disciplina regionale;
- 2) Richiesta di regolarizzazione per mutamento della composizione del nucleo familiare. Si provvede alla regolarizzazione delle posizioni, ancora prima dell'avvio del procedimento di decadenza per superamento della situazione economica I.S.E./I.S.E.E., con conseguente ricalcolo dell'importo del canone di locazione, nei casi sottoindicati in cui il nucleo familiare sia modificato nella composizione numerica, con applicazione del disposto del punto 6.5 della Delibera di Consiglio Regionale 30 luglio 2002, n. 395 come modificata dalla Deliberazione di Consiglio Regionale 28.05.2003 n. 485:
 - 2.1) separazione consensuale omologata o separazione giudiziale e fuoriuscita dal nucleo familiare di uno dei coniugi;
 - 2.2) fuoriuscita dal nucleo familiare di alcuni dei componenti con contestuale cambio di residenza. Coloro che hanno modificato la residenza, permettendo la regolarizzazione dei restanti componenti il nucleo familiare, non possono più rientrare nel nucleo familiare assegnatario a mezzo di successivo avvio del

procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né a titolo di coabitazione finalizzata all'assistenza o di ospitalità.

2.3) diminuzione dei componenti il nucleo familiare originario a seguito di decesso di alcuni dei componenti.

3) Revoca della decadenza emanata. In applicazione dell'art. 30 comma 5 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, su domanda dell'interessato, il Responsabile del Servizio competente revoca il provvedimento di decadenza emanato, qualora la situazione economica del nucleo familiare nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza.

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

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

6. Tutte le precedenti ipotesi di beneficio di sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, vengono meno nell'ipotesi di morosità sopravvenuta.

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

8. Nelle more intercorrenti tra l'accertamento dei fatti e/o delle cause di decadenza e l'emanazione del provvedimento di decadenza è dovuto dall'assegnatario il pagamento del canone di locazione oggettivo stabilito per l'area della permanenza, relativo alla sottofascia di I.S.E.E. più alta con valore in Euro al mq al massimo stabilito dalla normativa vigente.

9. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione determinato ai sensi delle vigenti normative, maggiorato del 20%. Eventuali variazioni di detta misura saranno determinate ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'art. 35 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, con riferimento ai valori locativi del libero mercato, a mezzo di concertazione in sede provinciale.

10. In applicazione dell'art. 30 comma 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella

dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di Euro 500,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio, oltre al canone di locazione maggiorato, indicato al comma 9 del presente articolo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 11.

11. L'esecuzione del provvedimento di decadenza può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento del Responsabile, per un periodo da determinarsi discrezionalmente dal Responsabile del Servizio competente, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora il nucleo familiare sia composto:

- a) esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica Territoriale ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;
- b) esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;
- c) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;
- d) esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) esclusivamente da un solo genitore con presenza di minori di anni 18 in condizione di handicap, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età;
- f) da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio-sanitarie certificate che impediscono l'autonomia lavorativa;
- g) qualora nei casi indicati alle precedenti lett. da a) a e), anche in presenza di altre persone, la conformazione e/o l'adattamento dell'alloggio in relazione al tipo di invalidità o handicap o non autosufficienza risulti essenziale per garantire il mantenimento delle capacità acquisite e/o residue.

La sospensione dell'esecuzione comporta altresì la sospensione della sanzione di cui al precedente comma 10.

12. Una volta eseguito il rilascio dell'alloggio, qualora nello stesso permangano oggetti ed arredi ed altri beni mobili si provvede al deposito ed alla custodia degli stessi, stabilendo che, in ragione del prevalente interesse dell'Amministrazione al riutilizzo dell'alloggio per le finalità sue proprie, il termine massimo del deposito dei beni avrà durata non superiore a mesi due.

13. Ulteriori cause di risoluzione del contratto di locazione, al di fuori dei casi di decadenza, potranno essere stabilite in violazione di specifici obblighi contrattuali in sede di stipula del contratto di locazione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui al precedente comma 7 del presente articolo.

14. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) dell'art. 30 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni. Qualora i soggetti per i quali è stata emanata la decadenza siano ammessi alla graduatoria per l'assegnazione di alloggi diversi da quelli di E.R.P. per la locazione a canone concordato, calmierato e/o convenzionato e sussista riserva percentuale di assegnazione di alloggi destinata ai soggetti dichiarati decaduti

dall'E.R.P., l'esecuzione della decadenza viene sospesa per un numero pari di situazioni a quello degli alloggi disponibili di standard abitativo idoneo ai nuclei familiari medesimi.

Art. 26 Morosità

1. Ai fini del presente regolamento ed ai sensi dell'art. 32 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.

2. Sono equiparati a tutti gli effetti agli assegnatari di cui al comma 1 quelli che si rendono morosi nei confronti dell'autogestione nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori.

3. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

4. E' applicata ai conduttori morosi la procedura per il perseguimento della morosità approvata in allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 25 gennaio 2006 e sue successive modifiche ed integrazioni.

5. La procedura per il perseguimento della morosità di cui al comma precedente prevede la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero del debito maturato.

6. In caso di mancato recupero del credito secondo le modalità previste nella procedura per il perseguimento della morosità di cui al precedente comma 4, il Comune provvede ad affidare al Soggetto gestore incarico di svolgere azione giudiziale per il rilascio dell'alloggio ed il recupero del credito.

Art. 27 Occupazione illegale di alloggi e altri fabbricati

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, 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, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, il Responsabile del Servizio competente invia all'occupante la diffida a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e procede contestualmente a mezzo dei competenti organi di Polizia Municipale ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del codice penale. Se l'occupazione abusiva persiste adotta il provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.

3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo, il Responsabile del Servizio competente, diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte. In seguito, valutate le eventuali deduzioni, adotta un provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.

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. L'occupante abusivo di un alloggio di E.R.P. o di altri fabbricati, finché perdura lo stato di occupazione, è escluso dalle procedure di assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici. L'occupazione illegale abusiva, in corso, di alloggio E.R.P. o di altri fabbricati costituisce motivo di esclusione da qualunque graduatoria in sede di assegnazione di alloggi E.R.P. Parimenti, gli occupanti abusivi di alloggi pubblici, finché perdura lo stato di occupazione, non possono essere interessati all'utilizzo di alloggi E.R.P. e/o altri alloggi pubblici e privati nell'ambito dell'emergenza abitativa di cui al precedente art. 19 del presente regolamento.

6. L'occupazione senza titolo di un alloggio di E.R.P. non esclude dalle procedure di assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici.

7. Il Soggetto gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Servizio competente i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

Capo III

Disciplina connessa al subentro, ampliamento, ospitalità nell'alloggio e alla coabitazione finalizzata all'assistenza

Art. 28

Subentro nella titolarità dell'alloggio

1. I componenti del nucleo avente diritto originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio. Hanno diritto al subentro i componenti del nucleo avente diritto originario e coloro che sono venuti a far parte del nucleo per ampliamento di diritto dello stesso, ai sensi dell'art. 27 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, a seguito di:

- a) sopravvenienza di figli per nascita, filiazione, adozione ed affidamento temporaneo;
- b) accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, ovvero per affidamento stabilito con provvedimento giudiziario.

Hanno altresì diritto al subentro coloro che sono entrati nel nucleo familiare per ampliamento a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

2. Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 29, può essere concesso il subentro alla persona per il quale era stata presentata dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate valutate dal Servizio competente in collaborazione con i Servizi sociali.

3. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario il Soggetto gestore richiede la presentazione di dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. in corso di validità ai sensi del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in merito alla permanenza degli altri requisiti per la permanenza nell'E.R.P. di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 con particolare riguardo alla eventuale titolarità di diritti reali su immobili.
4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del giudice. A tal fine il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'abitazione inoltra apposita comunicazione al Soggetto gestore, entro il termine di sessanta giorni dalla decisione del giudice.
5. Il Soggetto gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. e delle condizioni per il subentro del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e alla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza.
6. Il Soggetto gestore in esito alle verifiche provvede all'autorizzazione o al diniego del subentro.
7. Con il subentro l'assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.
8. Qualora il Soggetto gestore provveda al diniego del subentro, procede alla trasmissione degli atti al Comune per:
 - a) l'avvio del procedimento per occupazione illegale senza titolo dell'alloggio;
 - b) nei casi di verifica dell'assenza dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P. l'avvio del procedimento di decadenza.

Art. 29 Ampliamento del nucleo familiare

1. Il nucleo assegnatario può essere ampliato a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) la convivenza è instaurata con carattere di stabilità ed è finalizzata all'ampliamento a motivo dell'esigenza di reciproca assistenza morale e materiale;
 - b) la convivenza perduri continuativamente per almeno quattro anni dalla data di presentazione di apposita dichiarazione di inizio coabitazione corredata da risultanze anagrafiche;
 - c) l'avvio della convivenza è comunicato con apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento al Comune e al Soggetto gestore, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti. Il Soggetto gestore, mediante proprio personale tecnico ed il competente Servizio, anche mediante il Servizio di Polizia Municipale, hanno titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;

- d) che il nucleo ampliando, composto dai componenti il nucleo originario e dai soggetti a favore dei quali è richiesto l'ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'E.R.P. previsti dall'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, al momento della presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento e al momento del rilascio dell'autorizzazione finale all'ampliamento;
- e) che il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
- f) che nei confronti del nucleo assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24;
- g) che le persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo non siano già assegnatarie di un alloggio E.R.P., salvo il caso di rinuncia all'assegnazione dell'altro alloggio da parte di tutti i componenti del nucleo. In questo caso, fatti salvo il rispetto dei limiti per la permanenza nell'E.R.P., è assicurato l'ampliamento del nucleo al termine del periodo quadriennale, anche qualora il richiedente e i componenti il suo nucleo familiare decedano prima del predetto termine.

2. Non è consentita l'attivazione del procedimento di ampliamento nei confronti di persone precedentemente fuoriuscite dal nucleo familiare assegnatario con contestuale cambio di residenza, al fine della regolarizzazione di situazioni di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P. per superamento della situazione economica, ai sensi del precedente art. 25 comma 5 lett. e punto 2.2).

3. La modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di tutte le condizioni di cui al comma 1 del presente articolo.

4. L'assegnatario, che intende ampliare il proprio nucleo familiare, è tenuto a presentare idonea dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento al Comune e al Soggetto gestore.

5. La dichiarazione di inizio coabitazione è corredata da contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti, indicando i dati anagrafici delle persone in favore delle quali si richiede l'ampliamento.

6. Alla dichiarazione di inizio coabitazione è altresì allegata per tutto il nucleo ampliando, dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. in corso di validità ai sensi del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in merito alla permanenza degli altri requisiti per la permanenza nell'E.R.P. di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su immobili.

7. Il Soggetto gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. del nucleo ampliando, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza nei confronti del nucleo familiare. L'avvio del procedimento e le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dal Soggetto gestore al Servizio competente.

8. Dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, il Soggetto gestore provvede a rideterminare il canone di locazione tenendo conto della nuova situazione economica del nucleo ampliando presentata a mezzo della dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. ai sensi del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni. Il canone di locazione così rideterminato non può essere inferiore a quello precedentemente applicato.

9. Durante il periodo quadriennale a tal fine instaurato, il Soggetto gestore, mediante proprio personale tecnico, e il Servizio competente, anche mediante il Servizio di Polizia Municipale, hanno titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza. Viene posta particolare attenzione ai controlli in ordine alla continuità e stabilità della convivenza di situazioni di nipoti per i quali è stata presentata apposita dichiarazione di inizio coabitazione da parte dell'assegnatario. La verifica con esito negativo della continuità e della stabilità della convivenza, conseguente all'iscrizione anagrafica delle persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo familiare, comporta la comunicazione all'interessato del diniego all'ampliamento e la conclusione immediata del procedimento. In caso di dichiarazioni mendaci si procede per inadempimento contrattuale nei confronti dell'assegnatario.

10. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di quattro anni di stabile convivenza dalla data della dichiarazione di inizio coabitazione, al fine del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento, l'assegnatario è tenuto ad inoltrare domanda al Soggetto gestore. Il Soggetto gestore provvede ad invitare l'assegnatario a presentare la predetta domanda qualora questo non abbia provveduto. Fatti salvi casi di forza maggiore, nel caso in cui l'interessato non provveda ad inoltrare la richiesta finale di ampliamento, si intende venuta meno la volontà dell'assegnatario ad ampliare il nucleo familiare. Le persone a favore delle quali era stata presentata la relativa comunicazione sono considerate nell'ambito della disciplina dell'ospitalità di cui al successivo art. 31.

11. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione all'ampliamento il Soggetto gestore provvede alla verifica della permanenza dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dal Soggetto gestore al Servizio competente.

12. Il Comune provvede all'emanazione del provvedimento di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro trenta giorni dal ricevimento delle verifiche compiute dall'Ente gestore.

13. Il Comune, prima di emanare il provvedimento di ampliamento si riserva di effettuare ulteriori indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate. Il termine indicato al comma 12 del presente articolo può essere sospeso per una sola volta nel caso in cui si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte del Comune. Può essere richiesta documentazione integrativa; in caso di mancata integrazione della documentazione la richiesta incompleta decade d'ufficio.

14. In caso di inadempienza a quanto prescritto al comma precedente la posizione dell'assegnatario sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di risoluzione contrattuale ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 31 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, per violazione di specifici obblighi contrattuali.

Art. 30 **Coabitazione finalizzata all'assistenza**

1. La coabitazione nell'alloggio di E.R.P. di familiari o terze persone, cittadini italiani o stranieri, i quali svolgono attività assistenziale e/o di tutoraggio di alcuno dei componenti del nucleo familiare assegnatario che risultino invalidi, non autosufficienti o in situazione di handicap certificato con necessità di assistenza continuativa o con durata definita, non vale ai fini del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né da diritto al subentro, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio. La coabitazione finalizzata all'assistenza è ammessa anche a favore di terze persone che entrano nell'alloggio per ricevere la tutela e/o le cure assistenziali effettuata nei loro confronti da parte dei componenti il nucleo familiare assegnatario.

2. In caso di necessità di assistenza di durata definita, alla scadenza cessa la coabitazione, salvo venga prodotta una nuova certificazione. In caso di abbandono dell'alloggio o decesso della persona che necessita di assistenza, la coabitazione si interrompe.

3. L'assegnatario è tenuto a comunicare al Comune e al Soggetto gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione, allegando idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali di alcuno dei componenti del nucleo.

4. In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza comunicata nei termini dall'assegnatario il canone di locazione non è modificato.

5. In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 sono applicate le norme sull'ospitalità.

Art. 31 **Ospitalità temporanea**

1. L'ospitalità temporanea di terze persone nell'alloggio in nessun caso modifica la composizione del nucleo avente diritto né costituisce diritto al subentro.

2. L'ospitalità temporanea nell'alloggio E.R.P. di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore a un mese, è ammessa previa comunicazione al Comune e al Soggetto gestore entro quindici giorni dall'inizio della coabitazione di fatto. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E., deve allegare copia di valido permesso di soggiorno o carta di soggiorno.

3. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni e non possono essere ospitate più del 50% delle persone consentite dallo standard abitativo dell'alloggio.

4. 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, a partire dal mese successivo alla comunicazione effettuata al Comune e al Soggetto gestore.

5. In caso accertato di mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista al comma precedente del presente articolo, fino alla regolarizzazione della posizione.

6. L'ospitalità non può perdurare più di due anni. Qualora l'ospitalità sia impropriamente protratta oltre i due anni, a titolo di sanzione amministrativa, è dovuta oltre al canone di locazione una indennità pari alla differenza tra il canone di locazione e la misura del canone oggettivo massimo della fascia della permanenza. Tale indennità non può essere comunque inferiore al 20% del canone attualmente corrisposto.

7. L'assegnatario è tenuto a comunicare al Comune e al Soggetto gestore la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga, al fine di ottenere l'adeguamento del canone.

8. L'ospitalità fino alla durata massima di due anni può essere negata in qualunque momento dal Comune, anche su proposta del Soggetto gestore per:

- a) grave sovraffollamento dell'alloggio;
- b) mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza dell'ospite.

9. Il Comune si riserva la facoltà di procedere, mediante la Polizia Municipale, ad accertamenti presso gli alloggi oggetto di ospitalità, al fine di verificare il perdurare della stessa, oltre ai limiti indicati ai precedenti commi 2, 4 e 6.

Titolo IV

Norme finali e transitorie

Art. 32

Norme transitorie

1. Le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e le graduatorie di mobilità fra assegnatari di alloggi di E.R.P. formate sulla base della precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento continuano ad avere efficacia fino ad approvazione ed esecutività delle graduatorie formate sulla base del presente regolamento.

2. Gli assegnatari che hanno presentato domanda di mobilità sulla base di precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento saranno chiamati a rinnovare la propria domanda sulla base delle norme del presente regolamento.

3. Le concessioni provvisorie di alloggi di E.R.P. già effettuate in deroga alle graduatorie concorsuali sulla base di precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento vengono disciplinate per quanto riguarda l'eventuale conversione in assegnazione definitiva secondo i criteri di cui all'art. 15 del "Regolamento E.R.P. del Comune di Calderara di Reno", approvato dal Consiglio comunale di Calderara di Reno in data 14 maggio 2003 con deliberazione consiliare n. 41.

4. La conclusione delle procedure di ampliamento, subentro, ospitalità e coabitazione finalizzata all'assistenza, attivate precedentemente all'approvazione del presente regolamento, è disciplinata sulla base delle norme del presente regolamento.

Art. 33

Norma finale. Entrata in vigore

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