



**COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO**

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

**Approvato con Deliberazione del Consiglio comunale  
n. 27 del 28/04/2022**

TITOLO I .....	4
PRINCIPI GENERALI .....	4
Art. 1 .....	4
Oggetto del Regolamento e definizioni .....	4
TITOLO II .....	4
NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. ....	4
Art. 2 .....	4
Norme per l'emanazione dei bandi di concorso .....	4
Art. 3 .....	5
Contenuto e presentazione delle domande .....	5
Art. 4 .....	5
Punteggi di selezione delle domande .....	5
Art. 5 .....	5
Formazione delle graduatorie (provvisorie e definitive) .....	5
Art. 6 .....	6
Aggiornamento delle graduatorie definitive di assegnazione .....	6
Art. 7 .....	6
Commissione Tecnica Casa .....	6
Art. 8 .....	7
Graduatorie Speciali .....	7
Art. 9 .....	7
Accertamento dei requisiti per l'assegnazione.....	7
Art. 10 .....	8
Controlli .....	8
Art. 11 .....	8
Assegnazione alloggi - standard abitativi .....	8
Art. 12 .....	8
Assegnazione alloggi - criteri e modalità.....	8
Art. 13 .....	9
Assegnazione di alloggi per situazioni di emergenza abitativa .....	9
TITOLO III .....	9
GESTIONE DELLA MOBILITA' .....	9
NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA .....	9
Art. 14 .....	9
Criteri generali per la gestione della mobilità .....	9
Art. 15 .....	10
Mobilità su istanza .....	10
Art. 16 .....	11
Mobilità d'ufficio.....	11
Art. 17 .....	11
Mobilità intercomunale fra alloggi di erp .....	11
TITOLO IV .....	11
CONTROLLI, ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE, MOROSITA' .....	11
Art. 18.....	11

Accertamento periodico dei requisiti .....	11
Art. 19.....	12

Controlli periodici delle Dichiarazioni Sostitutive Uniche (D.S.U.) .....	12
Art. 20.....	12
Annullamento dell'assegnazione .....	12
Art. 21.....	12
Decadenza dall'assegnazione.....	12
Art. 22.....	14
Risoluzione contrattuale .....	14
Art. 23.....	14
Morosità .....	14
TITOLO V .....	15
DISCIPLINA RELATIVA AL SUBENTRO, ALL'AMPLIAMENTO, ALL'OSPITALITA' .....	15
Art. 24 .....	15
Subentro nella titolarità del contratto di locazione.....	15
Art. 25 .....	16
Ampliamento del nucleo familiare.....	16
Art. 26 .....	17
Coabitazione finalizzata all'assistenza.....	17
Art. 27 .....	17
Ospitalità temporanea .....	17
TITOLO VI .....	18
NORME FINALI E TRANSITORIE .....	18
Art. 28 .....	18
Rinvio ad altra disciplina .....	18
Art. 29 .....	18
Entrata in vigore e norme transitorie .....	18
ALLEGATO <i>TABELLA A</i> .....	19
PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA .....	19
ALLEGATO <i>TABELLA B</i> .....	21
Tipologie di famiglia per sottograduatorie .....	21
ALLEGATO <i>TABELLA C</i> .....	22
PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA DI MOBILITA' .....	22

## TITOLO I PRINCIPI GENERALI

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento e definizioni.**

1. Il presente regolamento disciplina l'esercizio delle funzioni conferite ai Comuni ai sensi degli artt. 3 e 6 della L.R. n. 24 dell'8 agosto 2001 e sue modificazioni ed integrazioni.
2. Ai fini del presente regolamento si intendono:
  - a) per "edilizia residenziale pubblica", anche individuata con l'acronimo "erp" così come definiti all'art. 20 della L.R. 24/01;
  - b) per "legge regionale" oppure L.R. 24/01, la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001 n. 24, recante la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";
  - c) per "ACER" l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia- Romagna" della provincia di Bologna;
  - d) per "gestione del patrimonio abitativo", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
  - e) per "ente gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune, qualora previsto.

## TITOLO II NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

### **Art. 2**

#### **Norme per l'emanazione dei bandi di concorso.**

1. Il Comune, ai fini dell'assegnazione degli alloggi di erp, indice tramite l'ente gestore, pubblico concorso mediante Bando generale da emanarsi di norma ogni quattro anni dalla data di pubblicazione del precedente Bando generale. In sede di prima applicazione, il Bando sarà indetto entro tre mesi dalla data di esecutività del presente regolamento.
2. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando generale, gli alloggi sono assegnati sulla base dell'ultima graduatoria formulata in applicazione della normativa previgente.
3. Le graduatorie conseguenti all'espletamento delle procedure di esame delle domande inoltrate nell'ambito del Bando generale, vengono aggiornate di norma annualmente, mediante la pubblicazione di Bandi integrativi con le stesse modalità previste per la pubblicazione dei Bandi generali.
4. Il Bando di concorso generale e integrativo deve essere pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Dovrà inoltre esserne assicurata la massima pubblicizzazione anche attraverso le OO.SS. dei lavoratori e degli inquilini nonché attraverso ulteriori forme di pubblicizzazione.

5. Ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. 24/01, il Bando generale deve contenere i seguenti elementi:
- a) i contenuti della domanda e l'ambito territoriale di presentazione della domanda;
  - b) le modalità di presentazione;
  - c) il termine, non inferiore a 30 giorni, per la presentazione delle domande;
  
  - d) i requisiti di cui all'art. 15 della L.R. 24/01 e alla DAL 154/2018 recante "Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica" e s.m.i.;
  - e) le condizioni di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi, secondo quanto previsto dall'allegato A) al presente regolamento.

### **Art. 3**

#### **Contenuto e presentazione delle domande.**

1. Il bando di concorso generale contiene la disciplina di presentazione della domanda, che deve indicare:
  - a) La cittadinanza, nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
  - b) La composizione del nucleo familiare richiedente;
  - c) Il reddito complessivo del nucleo familiare richiedente l'alloggio erp determinato ai sensi del D. Lgs n. 109/98 e s.m.i.;
  - d) Le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
  - e) L'indirizzo di Posta Elettronica a cui dovranno essere recapitate al concorrente tutte le comunicazioni relative al bando di concorso;
  - f) L'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato dal richiedente;
  - g) La documentazione da allegare alla domanda.
  
2. Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, che sussistono a suo favore i requisiti fissati dalla normativa regionale in materia di accesso all'edilizia residenziale pubblica, oggi meglio specificata nella L.R. n. 24/01 all'art. 15 e alla DAL 154/2018 recante "Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica" e s.m.i.;
  
3. La domanda deve contenere l'autorizzazione al Comune, tramite l'ente gestore, alla raccolta e al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli definiti sensibili, per le finalità relative al bando di concorso ed all'assegnazione.

### **Art. 4**

#### **Punteggi di selezione delle domande.**

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi riportati nella tabella "A" allegata al presente regolamento.
  
2. Le modificazioni alla tabella "A" sono approvate dalla Giunta Comunale.

### **Art. 5**

#### **Formazione delle graduatorie (provvisorie e definitive).**

1. Il Comune, tramite l'ente gestore, procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità, nonché il possesso dei requisiti da parte dei richiedenti.
2. Il Comune, tramite l'ente gestore, attribuisce in via provvisoria i punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dal concorrente nonché documentate o accertate d'ufficio.
3. Il Comune, tramite l'ente gestore, qualora nell'esercizio dell'attività istruttoria riscontri l'inattendibilità di requisiti e/o condizioni dichiarate nella domanda, in caso di necessità, procede con la verifica della veridicità delle stesse attraverso l'attivazione delle procedure previste dalla norme vigenti in materia di controlli amministrativi.
4. Entro il termine indicativo di 90 giorni dalla data di chiusura del bando si procede alla formazione ed adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine decrescente di punteggio attribuito a ciascuna domanda. A parità di punteggio le domande saranno ordinate secondo il valore ISEE più basso e, a parità di valore ISEE, secondo il numero di protocollo più basso attribuito.
5. In calce alla graduatoria sono elencate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
6. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per la presentazione di eventuali ricorsi, è pubblicata all'Albo pretorio on-line del Comune e sul sito istituzionale dell'ente gestore, per un periodo non inferiore a quindici giorni consecutivi dalla data della determina dirigenziale con cui la graduatoria è approvata e sul sito web del Comune. La pubblicazione all'Albo pretorio on line costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.
7. Contro la graduatoria provvisoria è ammesso ricorso in opposizione alla Commissione Tecnica Casa entro venti giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria medesima; i ricorsi saranno esaminati entro i successivi trenta giorni. Esaurito l'esame dei ricorsi, verrà redatta la graduatoria definitiva che sarà approvata con determina dirigenziale.
8. Nel caso in cui non siano presentati ricorsi avverso la graduatoria da parte dei concorrenti, si procederà subito alla redazione della graduatoria definitiva per l'assegnazione.
9. La graduatoria definitiva sarà pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituirà provvedimento definitivo. La graduatoria sarà esecutiva dal primo giorno di pubblicazione.

## **Art. 6**

### **Aggiornamento delle graduatorie definitive di assegnazione.**

1. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata o sostituita nei modi previsti nei successivi commi.

2. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate di norma annualmente, mediante bandi di concorso integrativi, indetti con le modalità di cui al precedente art. 3, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti assegnatari, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni diverse.
3. Ogni quattro anni deve essere emanato un nuovo bando generale e la graduatoria che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.

## **Art. 7**

### **Commissione Tecnica Casa.**

1. La verifica della formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi erp, provvisorie e definitive, predisposte dall'ente gestore, è effettuata ai sensi del comma e) dell'art. 25 della L.R. 24/01 da apposita Commissione Tecnica Casa, composta da:
  - a) Un componente ed un membro supplente con provata esperienza in materia di erp individuato e segnalato da Acer Bologna tra i propri dipendenti/collaboratori;
  - b) Un componente ed un membro supplente individuati dal Dirigente dell'Area di appartenenza dell'Ufficio Casa del Comune di Casalecchio di Reno, fra i dipendenti assegnati;
  - c) Un componente ed un membro supplente in rappresentanza delle OO.SS. dell'utenza, da loro individuato e segnalato, secondo un auspicabile principio di rotazione della rappresentanza.
2. I componenti sono nominati con determina del Dirigente dell'Area di appartenenza dell'Ufficio Casa del Comune di Casalecchio di Reno e restano in carica fino a nuova nomina. Con il medesimo provvedimento viene nominato il Presidente, scelto tra i componenti di cui al comma 1 del presente articolo. Il supplente del Presidente svolge le funzioni del Presidente in caso di sua assenza o impedimento.
3. La Commissione è convocata dal Presidente con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi. La partecipazione alla Commissione non prevede remunerazione né con gettone di presenza, né rimborsi spese di viaggio.
4. Le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.
5. La Commissione ha competenze relativamente a:
  - a) ricorsi presentati dai richiedenti a seguito della pubblicazione della graduatoria provvisoria e della graduatoria definitiva;
  - b) domande, rinunce all'assegnazione e situazioni che presentano complessità di interpretazione o di valutazione;
  - c) mobilità d'ufficio di cui al successivo art. 16.
6. La Commissione prenderà altresì atto dell'elenco delle posizioni per assegnazioni da emergenza abitativa di cui al successivo art. 13.

## **Art. 8**

### **Graduatorie Speciali.**

1. L'Amministrazione Comunale può istituire con proprio atto una o più graduatorie speciali nelle quali inserire gli appartenenti ai gruppi sociali specificati nella Tabella B, con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale. Nel medesimo atto sono definiti i criteri di ripartizione degli alloggi riservati per tali categorie speciali. Per quanto compatibile si applica anche per le graduatorie speciali il precedente art. 5.
2. Le modificazioni alla tabella "B" sono approvate dalla Giunta Comunale.

## **Art. 9**

### **Accertamento dei requisiti per l'assegnazione.**

1. In sede di assegnazione degli alloggi, si procede alla verifica dei requisiti richiesti per l'accesso all'erp, nei confronti dei nuclei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva; tali requisiti devono sussistere sia alla data di presentazione della domanda, sia al momento della verifica per l'assegnazione.
2. Si procederà altresì alla verifica delle condizioni che hanno dato luogo al punteggio e la conseguente posizione nella graduatoria definitiva.
3. Qualora sia accertata la mancanza dei requisiti o il venir meno degli stessi, nonché il mutamento o la mancanza delle condizioni dichiarate in domanda, la domanda viene sottoposta alla Commissione di cui all'art. 7; in esito alla verifica compiuta, sarà data comunicazione all'interessato, circa l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento del punteggio e la relativa nuova posizione in graduatoria.
4. In caso di variazione di punteggio, la domanda verrà declassata e collocata in coda alle domande con pari punteggio.
5. Contro le decisioni è ammessa istanza di riesame da parte del richiedente, da presentarsi entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione con le modalità indicate nel bando di concorso generale.
6. La richiesta di riesame è valutata dalla Commissione; entro i successivi 15 giorni viene comunicata la decisione assunta.
7. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., l'estinzione della morosità pregressa nel saldo dei canoni di locazione o delle indennità di occupazione e/o degli oneri accessori in alloggi pubblici con contratti di E.R.P. o di edilizia agevolata. Per i casi in carico ai Servizi sociali la condizione viene assolta qualora sussista progetto socio-assistenziale e contestuale stipula di un piano di rientro da determinarsi caso per caso tenendo conto della valutazione sociale ed economica del nucleo familiare effettuata dal servizio sociale competente.

## **Art. 10**

### **Controlli.**

1. In fase di assegnazione, sono effettuati i controlli diretti ad accertare la veridicità di quanto dichiarato nella dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i. e dell'art. 4 comma 8 del D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 e s.m.i.

#### **Art. 11**

##### **Assegnazione alloggi - standard abitativi.**

1. Il Comune, tramite l'ente gestore, provvede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria, secondo gli standard abitativi di seguito specificati:

<b>Numero componenti il nucleo familiare</b>	<b>Superficie alloggio minima mq.</b>	<b>Superficie alloggio massima mq.</b>
1-2		50
3-4	50,1	75
5	75,01	90
6 ed oltre	90,01	

2. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto del nascituro.
3. Per le assegnazioni degli alloggi da graduatoria di emergenza abitativa di cui all'articolo 13, il Comune, tramite l'ente gestore, può valutare in caso di particolari necessità o difficoltà a reperire un alloggio idoneo, di effettuare delle assegnazioni in deroga rispetto agli standard abitativi specificati al precedente comma 1.

#### **Art. 12**

##### **Assegnazione alloggi - criteri e modalità.**

1. Gli alloggi disponibili sono assegnati ai concorrenti collocati in posizione utile nella graduatoria tenendo conto degli standard abitativi di cui all'articolo precedente, e perseguendo l'obiettivo di sostenere l'integrazione sociale degli assegnatari attraverso la verifica delle situazioni sociali e socio-sanitarie presenti nei fabbricati ove sono ubicati gli alloggi oggetto dell'assegnazione. Nella individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile in graduatoria, è data priorità all'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico oltre che al soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo familiare del concorrente in relazione alla sua composizione e alle problematiche presenti.
2. Il Comune, tramite l'ente gestore, può proporre, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione, nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato, tenuto conto anche alle condizioni degli altri nuclei familiari collocati in graduatoria con pari o più grave connotazione di bisogno.

3. Gli aventi diritto sono convocati a mezzo e-mail all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata o in alternativa di Posta Elettronica ordinaria indicato dal richiedente, nella quale è fissato il giorno per l'accettazione dell'alloggio, che deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. All'accettazione dell'alloggio farà seguito la determina dirigenziale di assegnazione dell'alloggio.
4. I concorrenti, utilmente collocati in graduatoria, possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto unicamente per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte della Commissione tecnica casa ex art. 7.
5. In caso di rinuncia ritenuta non adeguatamente motivata, il Comune, tramite l'ente gestore, diffida all'interessato ad accettare l'alloggio proposto, pena l'esclusione dalla graduatoria.
6. In caso di rinuncia ritenuta motivata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.
7. L'ente gestore, sulla base della determina dirigenziale di assegnazione, convoca gli assegnatari per la stipulazione del contratto di locazione e per la consegna dell'alloggio. Nei confronti dell'assegnatario che, previa diffida dell'Ente gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarata la revoca dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro sessanta giorni dalla consegna dell'alloggio. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la revoca dell'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria (salvo valida motivazione da dimostrare). La dichiarazione di revoca dell'assegnazione, comporta la risoluzione di diritto del contratto. Gli assegnatari revocati sono tenuti al pagamento dei canoni e degli oneri accessori maturati dalla data di stipula del contratto alla data del provvedimento di revoca.

### **Art. 13**

#### **Assegnazione di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.**

1. L'Amministrazione Comunale, informate le OO.SS. dei lavoratori e degli inquilini, può riservare annualmente, con delibera di Giunta, una quota di alloggi erp in relazione al numero di alloggi complessivamente disponibili, da assegnare in deroga alle graduatorie a nuclei familiari che si trovino in particolari situazioni di emergenza abitativa, .
2. I beneficiari delle assegnazioni di emergenza abitativa devono comunque essere in possesso dei requisiti prescritti per l'accesso agli alloggi erp.
3. E' attribuita ai Servizi Sociali, e per loro ASC Insieme, la funzione di segnalazione e conseguente valutazione delle situazioni che presentano le caratteristiche dell'emergenza abitativa. I Servizi Sociali provvederanno a stilare un elenco delle posizioni graduate per gravità, accompagnate da una relazione tecnico-sociale di presentazione del caso, comprensiva anche di tutti gli elementi socio-economici utili per disporre di un quadro complessivo.

4. Le situazioni di emergenza abitativa sono presentate alla Commissione di cui all'art. 7, che si riunisce ogni qualvolta sia necessario.
5. L'assegnazione sarà disposta dal Comune, tramite l'ente gestore, sulla base dell'elenco di cui al precedente punto 3, in relazione agli alloggi disponibili e ai relativi standard abitativi.

TITOLO III  
GESTIONE DELLA MOBILITA'  
NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

**Art. 14**

**Criteri generali per la gestione della mobilità.**

1. La mobilità degli assegnatari degli alloggi di erp è attuata ai sensi dell'art.28 della L.R. 24/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per l'attuazione della mobilità, il Comune, tramite l'ente gestore, utilizza gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché quelli di nuova costruzione, nell'ambito di una percentuale massima del 30% da calcolarsi su base annuale.
3. La mobilità degli assegnatari di alloggi erp può essere:
  - a) richiesta dell'assegnatario mediante la presentazione di domanda di cambio alloggio, per inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute nonché per dare soluzioni a particolari condizioni di disagio abitativo e/o sociale o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura ed assistenza;
  - b) attivata d'ufficio, per sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte, per situazioni conflittuali con altri utenti, per situazioni segnalate dai Servizi Sociali e altri casi da valutarsi di volta in volta dalla commissione tecnica casa ex art. 7.

**Art. 15**

**Mobilità su istanza.**

1. Per la gestione della mobilità su istanza degli assegnatari, il Comune, tramite l'ente gestore, emana apposito bando per la formazione di una graduatoria aperta da aggiornarsi di norma ogni dodici mesi.
2. Possono presentare domanda di mobilità gli assegnatari di alloggi erp di proprietà del Comune di Casalecchio di Reno che risultino in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle altre spese accessorie e con l'adempimento di tutti gli altri obblighi contrattuali; che siano in possesso di tutti i requisiti previsti per il mantenimento dell'assegnazione e non si trovino in situazioni di decadenza dall'assegnazione; che non siano in regime di assegnazione provvisoria, temporanea o di parcheggio; che abbiano ottenuto l'assegnazione ovvero altra mobilità da almeno quattro anni antecedenti la data di presentazione della domanda.
3. Nel caso in cui la richiesta di mobilità sia presentata da un assegnatario in condizione di grave sottoaffollamento in rapporto allo standard abitativo, la presenza di morosità non verrà

considerata una causa ostativa alla presentazione della domanda se le spese accessorie sono superiori od equivalenti al canone di locazione e abbiano presentato e stiano rispettando un piano di rientro. Ad ogni modo non dev'essere conferita all'ufficio legale la pratica di recupero di morosità del nucleo.

4. Le persone in ospitalità e le persone coabitanti, non ancora autorizzate a far parte del nucleo familiare dell'assegnatario, ai sensi dell'art. 27, comma 2 lett. della L.R. 24/2001, non possono essere considerate per la definizione dello standard abitativo dell'alloggio finalizzato alla mobilità. Al pari, anche le persone che prestano assistenza all'assegnatario o ad altro componente il nucleo, non fanno parte del nucleo familiare, tuttavia nell'individuazione dello standard abitativo e/o della composizione dell'alloggio ne verrà tenuto conto.
5. La domanda di mobilità deve essere presentata sul modulo appositamente predisposto e deve riportare le motivazioni per le quali è richiesta la mobilità e le indicazioni delle caratteristiche dell'alloggio richiesto, come meglio precisato nel relativo bando.
6. La graduatoria di mobilità, aggiornata di norma con cadenza annuale, sulla base delle domande presentate è formata sulla base dei punteggi riportati nella tabella "C" allegata al presente regolamento.
7. Le modificazioni alla tabella "C" sono approvate dalla Giunta Comunale.
8. La graduatoria formata entro 30 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle domande, è approvata dal Comune, tramite l'ente gestore con determina dirigenziale. Le domande saranno ordinate secondo l'ordine decrescente di punteggio attribuito e a parità di punteggio secondo il valore Isee più basso e a parità di Isee, secondo il numero di protocollo più basso.
9. La pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune costituisce formale comunicazione ai partecipanti dell'esito della domanda presentata.
10. Per la mobilità sono proposti agli assegnatari fino ad un massimo di due alloggi, anche in fasi distinte. La rinuncia immotivata, sottoscritta dall'assegnatario, all'alloggio o agli alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per due anni, decorrenti dalla data di esclusione.
11. La mobilità è disposta dal Comune, tramite l'ente gestore, con determinazione dirigenziale a favore dell'assegnatario e del suo nucleo familiare; pertanto questi dovranno trasferirsi nel nuovo alloggio entro sessanta giorni dalla data del provvedimento e riconsegnare, entro gli stessi termini, l'alloggio di provenienza libero e vuoto da persone e cose. In caso di mancato rilascio dell'alloggio di provenienza si procederà ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/01 per occupazione senza titolo nei confronti dell'assegnatario e del suo nucleo familiare.
12. Per tutto il periodo in cui l'assegnatario ha nella disponibilità entrambi gli alloggi è tenuto al pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie per entrambi gli alloggi.

## **Art. 16**

### **Mobilità d'ufficio.**

1. Il Comune, tramite l'ente gestore, può attivare la mobilità d'ufficio per:
  - a) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi;
  - b) per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte;
  - c) per grave conflittualità fra nuclei familiari;
  - d) per gravi situazioni socio-sanitarie;
  - e) per problemi di morosità del nucleo familiare dovuta a gravi e documentati motivi, derivanti dall'alto canone o nei casi in cui le spese accessorie siano eccessivamente onerose in rapporto al canone. In questi casi il nucleo deve sottoscrivere un piano di rientro in accordo con il competente ufficio istituito presso l'ente gestore e con i Servizi Sociali del Comune;
2. In caso di trasferimento del nucleo familiare per esigenze di ristrutturazione, le spese di trasloco sono a carico del Comune.
3. Le richieste di mobilità d'ufficio, corredate da specifica documentazione e relazione da parte degli Uffici competenti Comunali o dei Servizi Sociali o dell'Ente Gestore, sono valutate dalla Commissione Tecnica Casa di cui all'art. 7 in relazione al numero di domande pervenute.

#### **Art. 17**

##### **Mobilità intercomunale fra alloggi di erp.**

1. La mobilità intercomunale fra alloggi di ERP è attuata secondo le modalità disposte dal Tavolo di concertazione provinciale ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera c) della L.R. 8 agosto 2001 n.24 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### TITOLO IV

##### CONTROLLI, ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE, MOROSITA'

#### **Art. 18**

##### **Accertamento periodico dei requisiti.**

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate dal Comune, tramite l'ente gestore, con cadenza annuale anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso del Comune e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre Amministrazioni. L'ente gestore comunicherà tempestivamente al Comune eventuali irregolarità riscontrate nella verifica della situazione reddituale e nella permanenza dei requisiti di assegnazione.
2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune, tramite l'ente gestore, dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere.

#### **Art. 19**

##### **Controlli periodici delle Dichiarazioni Sostitutive Uniche (D.S.U.).**

Il Comune, tramite l'Ente gestore, effettua annualmente i controlli relativi alle D.S.U. presentate dagli assegnatari con riferimento all'art. 18 avvalendosi dei dati forniti dagli Uffici competenti dell'Amministrazione Finanziaria. L'ente gestore comunicherà tempestivamente al Comune eventuali irregolarità riscontrate nelle D.S.U. verificate.

#### **Art. 20**

##### **Annullamento dell'assegnazione.**

1. L'annullamento dell'assegnazione è disposto con determinazione dirigenziale dell'ente gestore, in contraddittorio con l'assegnatario, nei casi in cui:
  - a) l'assegnazione sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione;
  - b) l'assegnazione sia avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
2. Il provvedimento di annullamento comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto nelle ipotesi di cui al precedente comma 1 lett. a) e b). Il provvedimento ha carattere definitivo, deve contenere 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. 21**

##### **Decadenza dall'assegnazione.**

1. La decadenza dall'assegnazione dell'alloggio è disposta con determinazione dirigenziale dell'ente gestore, nei confronti dell'assegnatario e del nucleo avente diritto 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, 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 dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. 24/2001;
  - 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 per la permanenza nell'E.R.P. (I.S.E.E. e/o patrimonio mobiliare), 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 abusive 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.

h bis) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;

h ter) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

h quater) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3.

2. La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui alle lettere a), b), c) d) h bis) e h ter), 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) h) e h quater) del comma 1, l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dalla data della prima scadenza contrattuale triennale, qualora questa sia successiva al trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data del provvedimento di decadenza.

3. La decadenza dall'assegnazione è disposta con determinazione dirigenziale dell'ente gestore, in contraddittorio con l'assegnatario, nei casi previsti all'art. 30 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

4. Il procedimento di decadenza instaurato dal Comune, tramite l'ente gestore 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 chiusura del procedimento a seguito delle controdeduzioni presentate dall'interessato e/o quale esito dell'istruttoria compiuta, in sede di autotutela, dall'Amministrazione, tramite l'ente gestore, per la non sussistenza della causa di decadenza;

b) la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati al seguente comma;

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 entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o delle condizioni di decadenza. Il beneficio della sospensione può essere concesso nei seguenti casi:

a) Gravi e reiterate contravvenzioni al regolamento d'uso degli alloggi, secondo quanto previsto dal regolamento stesso. 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, ad eliminare e/o non reiterare detti comportamenti. La sospensione è concessa con determinazione dirigenziale dell'ente gestore. Il termine massimo di sospensione è di anni uno. Qualora durante il periodo di sospensione siano accertati ulteriori contravvenzioni al regolamento d'uso degli alloggi, la decadenza sarà emanata

immediatamente; qualora invece il termine decorra positivamente, il procedimento si considererà concluso con l'assunzione di specifica determinazione dirigenziale dell'ente gestore.

- b) 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 al risarcimento dei danni causati e al ripristino della situazione preesistente entro il termine massimo di 60 giorni. La sospensione è concessa con determinazione dirigenziale dell'ente gestore. Nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti entro il termine indicato, la decadenza sarà emanata immediatamente. Qualora invece gli impegni siano rispettati nei termini richiesti, il procedimento si considererà concluso con l'assunzione di specifica determinazione dirigenziale dell'ente gestore.
- c) 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 60 giorni. La sospensione è concessa con determinazione dirigenziale dell'ente gestore. Nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti entro il termine indicato, la decadenza sarà emanata immediatamente. Qualora invece gli impegni siano rispettati nei termini richiesti, il procedimento si considererà concluso con l'assunzione di specifica determinazione dirigenziale dell'ente gestore. E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.
- d) Perdita del requisito economico prescritto per la permanenza nell'E.R.P.  
Regolarizzazione prima dell'emanazione del provvedimento di decadenza: l'assegnatario che abbia superato i limiti economici per la permanenza nell'E.R.P. e che nell'anno successivo a quello dell'accertamento sia rientrato entro i limiti previsti dalla normativa regionale, può presentare istanza di sospensione all'emanazione del provvedimento di decadenza.  
Il procedimento si considera concluso con l'assunzione di specifica determinazione dirigenziale dall'ente gestore, qualora l'istruttoria confermi che i valori della nuova attestazione ISEE, prodotta l'anno successivo a quello del superamento dei limiti economici, siano rientrati nei limiti previsti dalla vigente disciplina regionale.

6. Ai sensi dell'art. 30 comma 5-bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, su istanza dell'interessato, con determinazione dirigenziale dell'ente gestore viene revocato il provvedimento di decadenza disposto ai sensi del comma 1 lettera f), qualora la situazione economica del nucleo familiare nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro i limiti economici fissati dalla normativa regionale per la permanenza.

7. L'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento, per un periodo da determinarsi da parte del dirigente 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 socio-sanitaria ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;

- b) esclusivamente da soggetti anziani ultrasettantenni;
- 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 figli in condizione di handicap, che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età;
- f) da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio-sanitarie certificate dalle competenti commissioni ASL 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.

8. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione determinato ai sensi delle vigenti normative, maggiorato del 20%.

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

10. 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 per un tempo massimo del deposito non superiore a mesi sei, in ragione del prevalente interesse dell'Amministrazione al riutilizzo dell'alloggio per le finalità sue proprie.

## **Art. 22**

### **Risoluzione contrattuale.**

1. 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, nonché nel Regolamento d'uso degli alloggi che costituisce parte integrante del contratto di locazione.

2. La determinazione dirigenziale con la quale l'ente gestore, dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui al comma 8 del precedente articolo 21.

## **Art. 23 Morosità.**

1. Sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione o di autogestione dei servizi. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio, secondo quanto previsto dall'art. 32 della L.R. 24/01.

2. La morosità può essere sanata dall'assegnatario mediante un piano di recupero concordato con l'Ente gestore, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali, prima della dichiarazione di decadenza.
3. L'assegnatario moroso può concordare con i competenti uffici dell'Ente gestore un piano di rientro sostenibile della morosità, previo versamento di un acconto, di norma non inferiore al trenta per cento della morosità accumulata ed il saldo del residuo in dodici rate. Il piano di rientro deve contemplare il recupero del debito maturato oltre al saldo del canone mensile e delle spese accessorie correnti. Qualora l'assegnatario risulti in carico ai Servizi Sociali, con l'eventuale assistenza degli stessi, può concordare presso i competenti uffici dell'Ente gestore un piano di rientro della morosità sostenibile, da valutarsi caso per caso, previo versamento di un acconto, di norma non inferiore al venti per cento della morosità accumulata ed il saldo del residuo in ventiquattro rate. Il piano di rientro deve contemplare il saldo del canone mensile e delle spese accessorie correnti oltre al recupero di quanto dovuto.
4. Il Comune, tramite l'ente gestore, può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità, qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, coordinandosi con i Servizi Sociali, per verificare la fattibilità di un progetto socio-assistenziale finalizzato all'autonomia del nucleo familiare che comporti il recupero della morosità.

## TITOLO V

### DISCIPLINA RELATIVA AL SUBENTRO, ALL'AMPLIAMENTO, ALL'OSPITALITA'

#### **Art. 24**

##### **Subentro nella titolarità del contratto di locazione.**

1. I componenti del nucleo avente diritto, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario ovvero di abbandono dell'alloggio. Hanno diritto al subentro in particolare i componenti del nucleo avente diritto originario, nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo per ampliamento dello stesso, a seguito di sopravvenienza di figli, matrimonio, unione civile ai sensi della Legge n. 76 del 20 maggio 2016, convivenza more uxorio come da dichiarazione anagrafica rilasciata ai sensi di legge, in conformità a quanto previsto dalla legge statale, stabile convivenza anagrafica nei casi previsti dall'art. 27 comma 2 della Legge 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche, nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento. Hanno altresì diritto al subentro coloro che sono entrati a far parte del nucleo familiare per ampliamento a seguito di stabile convivenza, che abbia comportato la modifica della composizione del nucleo originario ai sensi dell'art. 27 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 2 lettera b) dell'art. 27 della L.R. 24/01, il Comune, tramite l'ente gestore, può concedere al convivente il subentro, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate e solo qualora il nucleo familiare sia in carico ai Servizi Sociali.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.
4. L'Ente gestore, in ordine all'istanza di subentro nella titolarità del contratto di locazione, provvede alla verifica del diritto al subentro in capo al subentrante e alla permanenza dei requisiti per il mantenimento dell'assegnazione, in capo a tutto il nucleo familiare. In esito alle verifiche provvede all'autorizzazione o al diniego al subentro.
5. Con il subentro l'assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.
6. Qualora ci sia il diniego al subentro, il Comune, tramite l'Ente gestore, si occuperà dell'avvio:
  - a) del procedimento per occupazione illegale senza titolo dell'alloggio;
  - b) del procedimento di decadenza, nei casi di assenza dei requisiti per la permanenza nell'erp.

## **Art. 25**

### **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) venga rispettato lo standard abitativo di cui all'art. 11 del presente regolamento;
  - d) 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. L'avvio della convivenza è comunicato dall'assegnatario all'Ente gestore con apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti.
3. L'Ente gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'erp del nucleo ampliando, all'assenza di procedimenti volti alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, all'assenza di morosità nel pagamento dei canoni di locazione e/o delle spese accessorie. I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, nonché alla data del rilascio dell'autorizzazione finale all'ampliamento.
4. L'Ente gestore provvede a rideterminare il canone di locazione dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, tenendo

conto della nuova situazione economica del nucleo ampliando presentata a mezzo della dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. ai sensi del D.P.C.M. 159/13.

5. Durante il quadriennio di convivenza previsto dall'art. 27 comma 2 lett. b), al fine di poter ottenere l'autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare, l'Ente gestore, mediante il Servizio di Polizia Locale Reno Lavino, verifica, nell'arco del periodo di quattro anni, l'effettiva continuità e stabilità della convivenza.
6. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di quattro anni dalla data di presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione, l'assegnatario è tenuto ad inoltrare all'Ente gestore domanda al fine del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento. Qualora entro tale termine l'assegnatario non provveda ad inoltrare domanda di autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare 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. 27.
7. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione all'ampliamento l'Ente gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'erp del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori e della regolarità in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune.
8. Il Comune, tramite l'ente gestore, provvede all'emanazione della determinazione di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro trenta giorni dal ricevimento delle verifiche compiute dall'Ente gestore.

## **Art. 26**

### **Coabitazione finalizzata all'assistenza.**

1. E' consentita la coabitazione non onerosa con familiari o terze persone, finalizzata all'assistenza di uno o più componenti il nucleo familiare assegnatario che risultino invalidi, non autosufficienti o in situazione di handicap certificato con necessità di assistenza continuativa. Anche qualora tali persone acquisiscano la residenza anagrafica, ciò non comporta la modifica della composizione del nucleo familiare avente diritto, né costituisce diritto al subentro.
2. La coabitazione finalizzata all'assistenza è ammessa anche a favore di terze persone che entrano nell'alloggio per ricevere cure assistenziali da parte dei componenti il nucleo familiare assegnatario.
3. L'avvio della coabitazione finalizzata a ricevere o dare assistenza è comunicato dall'assegnatario all'Ente gestore entro trenta giorni dall'avvio, allegando idonea documentazione medica comprovante la necessità di assistenza e la durata della stessa.
4. Qualora l'assistenza sia prestata da terzi, l'assegnatario deve produrre il contratto di lavoro, ed il permesso di soggiorno, se l'assistente è cittadino di paese non aderente all'U.E.

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

#### **Art. 27**

##### **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 erp di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore ai tre mesi, è ammessa previa comunicazione all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione di fatto. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e ad allegare copia del permesso di soggiorno in corso di validità, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E.
3. 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 all'Ente gestore.
4. 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.
5. L'ospitalità non può perdurare più di due anni. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore la cessazione dell'ospitalità in qualunque momento essa avvenga. Trascorso il tempo massimo previsto di due anni, qualora l'ospitalità non venga interrotta, ovvero l'assegnatario non provveda a comunicare la cessazione dell'ospitalità, l'Ente gestore invia apposita diffida con termine perentorio alla conclusione dell'ospitalità. Qualora l'assegnatario persista ad ospitare terze persone nell'alloggio assegnato, seppur diffidato ad interrompere l'ospitalità, l'Ente gestore, previo nulla osta del Comune, emette un provvedimento che accerti e dichiari la risoluzione contrattuale per inadempimento con rilascio dell'alloggio nel termine di 60 giorni. Il provvedimento ha natura esecutiva ai sensi dell'art. 31 comma 1 bis.
6. L'ospitalità può essere negata in qualunque momento dal Comune, tramite l'Ente gestore per:
  - a) grave sovraffollamento dell'alloggio, ovvero quando il numero delle persone ospitate è superiore al 50% delle persone previste dallo standard abitativo;
  - 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.

#### TITOLO VI

#### NORME FINALI E TRANSITORIE

#### **Art. 28**

## Rinvio ad altra disciplina.

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si applica la disciplina prevista dalla L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e la normativa vigente in materia.

## Art. 29

### Entrata in vigore e norme transitorie.

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione.
2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento:
  - È abrogato il precedente *Regolamento concernente l'assegnazione e la gestione degli alloggi di e.r.p. nel Comune di Casalecchio di Reno* approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 9 maggio 2013;
  - Fino all'approvazione delle graduatorie di assegnazione predisposte ai sensi del presente Regolamento, il Comune di Casalecchio di Reno provvede all'assegnazione degli alloggi di erp, utilizzando la graduatoria vigente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, con le modalità previste dal previgente Regolamento.
3. La graduatoria per la mobilità resta in vigore e viene aggiornata secondo le disposizioni del presente Regolamento.

ALLEGATO TABELLA A

## PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

<b>A - Condizioni oggettive:</b>	
<b>A.1) SISTEMAZIONE PRECARIA:</b>	<b>PUNTI</b>
Richiedenti che si trovino in situazione di precarietà abitativa o, comunque, in spazi procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate, a norma di legge, preposti all'assistenza pubblica. La condizione deve essere posseduta da almeno due anni alla data di presentazione della domanda; in tutti i casi è necessario che tale sistemazione derivi da accordi intercorsi con i Servizi Sociali nell'ambito di un progetto assistenziale nei confronti della famiglia interessata.	<b>6</b>
<b>A.2) SPAZI IMPROPRIAMENTE ADIBITI AD ABITAZIONE:</b>	
Richiedenti che risiedano in spazi impropriamente definiti come abitazione e di questo sussista adeguata documentazione. La condizione deve essere posseduta da almeno due anni alla data di presentazione della domanda.	<b>6</b>
<b>A.3) COABITAZIONE:</b>	
Nucleo richiedente che risieda in alloggio con condizione di coabitazione con altre persone. Tale condizione deve sussistere da almeno due anni al momento della presentazione della domanda:	

A.3.1) coabitazione con una persona	<b>1</b>
A.3.2) coabitazione con due/tre persone	<b>2</b>
A.3.3) coabitazione con 4 persone ed oltre	<b>3</b>
<b>A.4) CONDIZIONE DI SFRATTO, SGOMBERO, PROVVEDIMENTO DI SEPARAZIONE:</b>	
Richiedenti che risiedano in alloggio o immobile che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto (non intimato per inadempienza contrattuale), di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero o di provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato, o che abitino in alloggio di servizio che debba essere rilasciato per il venir meno della condizione lavorativa:	
A.4.1) Provvedimento esecutivo da eseguirsi in un periodo compreso da 6 mesi ad 1 anno dalla data di presentazione della domanda.	<b>6</b>
A.4.2) Provvedimento da eseguirsi oltre 1 anno dalla data di presentazione della domanda.	<b>4</b>
<b>A.5) SFRATTO INTIMATO PER INADEMPIENZA CONTRATTUALE (MOROSITÀ):</b>	
Richiedente che risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato in base a provvedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità esclusivamente per situazioni nelle quali la morosità sia conseguente allo stato di disoccupazione lavorativa di componenti il nucleo richiedente intervenuto dopo la stipula del contratto di locazione, a motivo di licenziamenti diversi da quelli di carattere disciplinare, lasciando il nucleo familiare privo di sostentamento, e di ciò venga fornita idonea documentazione:	
A.5.1) Provvedimento esecutivo da eseguirsi in un periodo compreso da 6 mesi ad 1 anno dalla data della presentazione della domanda.	<b>6</b>
A.5.2) Provvedimento da eseguirsi oltre 1 anno dalla data della presentazione della domanda.	<b>4</b>
<b>A.6) SISTEMAZIONE PRECARIA A SEGUITO DI PROVVEDIMENTO DI RILASCIO ALLOGGIO PER SFRATTO, SGOMBERO, PROVVEDIMENTO DI SEPARAZIONE OMOLOGATO O SENTENZA DEL GIUDICE:</b>	
Nucleo richiedente che si trovi in condizione di sistemazione provvisoria e precaria a seguito dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'alloggio non dovuto ad inadempienza contrattuale ad eccezione della condizione di cui al precedente punto A5. Ai fini dell'attribuzione del punteggio, il provvedimento non deve essere stato eseguito da oltre 3 anni alla data di presentazione della domanda.	<b>6</b>
<b>A.7) ALLOGGIO INIDONEO:</b>	
Residenza in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire normali condizioni di vita e salute in relazioni alle condizioni personali di almeno uno dei componenti il nucleo richiedente, tale condizione si riconosce solo se presenti condizioni di invalidità totale o parziale rilasciata dalla commissione medica AUSL o certificazione L. 104/92. Tale condizione di inidoneità dell'alloggio deve essere relazionata dall'autorità competente (Servizi Sociali o Sanitari).	<b>2</b>
<b>A.8) BASSO ISEE:</b>	
Richiedenti il cui ISEE (indicatore situazione economica equivalente) non sia superiore al 50% del valore ISEE previsto per l'assegnazione.	<b>2</b>
<b>A.9) INCIDENZA CANONE ANNUO SUL VALORE ISE:</b>	
Richiedente che alla data di presentazione della domanda risieda in alloggio il cui canone annuo, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, ed	

effettivamente corrisposto, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare, così come calcolato ai sensi del D. Lgs n. 109/98 e s.m.i. ( valore ISE)	
<b>A.9.1)</b> incidenza dal 30,01 al 50 %	<b>2</b>
<b>A.9.2)</b> incidenza dal 50,01 al 70 %	<b>4</b>
<b>A.9.3)</b> incidenza oltre il 70,01 %	<b>6</b>
Tale condizione non è cumulabile con la condizione di cui al punto A5) condizione di sfratto per inadempienza contrattuale (morosità).	
<b>Le condizioni di cui ai punti A1) A2) A3) A4) A5) A6) non sono cumulabili tra loro, ad eccezione del punto A1) con A3)</b>	
<b>B - Condizioni soggettive:</b>	
<b>B.1) NUCLEO NUMEROSO:</b>	
Richiedenti con nucleo familiare composto da 4 persone ed oltre.	<b>2</b>
<b>B.2) CONDIZIONE RELATIVA ALL'ETA':</b>	
<b>B.2.1)</b> Nucleo richiedente composto esclusivamente da persone con età superiore a 65 anni anche se con eventuali minori o maggiorenni diversamente abili a carico; in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa.	<b>4</b>
<b>B.2.2)</b> Presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda.	<b>2</b>
<b>Entrambe le condizioni non sono cumulabili tra loro</b>	
<b>B.3) NUCLEO CON MINORI FISCALMENTE A CARICO:</b>	
<b>B.3.1)</b> Nucleo richiedente composto da un solo genitore con uno o più minori fiscalmente a carico. Il punteggio è attribuibile solo nei seguenti casi: a) mancato riconoscimento del figlio/i a carico fiscale da parte del genitore non richiedente verificato anche d'ufficio dagli estratti di nascita. c) provvedimenti giurisdizionali di affido esclusivo del/i figlio/i a carico fiscale al solo genitore richiedente. d) abbandono del/i figlio/i a carico fiscale da parte dell'altro genitore non richiedente accertato in sede giurisdizionale o dal servizio sociale competente che ha in carico il nucleo richiedente. e) decesso dell'altro genitore.	<b>3</b>
<b>B.3.2)</b> Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più minori fiscalmente a carico. Il punteggio è attribuibile solo se risulta presente anche la condizione A8, reddito inferiore al 50% del limite di accesso all'erp ed una delle altre condizioni oggettive di cui al punto A.	<b>2</b>
<b>Le condizioni B.3.1 e B.3.2 non sono cumulabili tra loro; inoltre la condizione B 3.2 non è cumulabile con la condizione B 2.1</b>	
<b>B.4) NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE NEL QUALE UNO O PIÙ COMPONENTI RISULTINO AFFETTI DA HANDICAP O INVALIDITÀ CERTIFICATE CHE COMPORINO:</b>	
B.4.1) Situazione certificata d'invalidità dal 67 al 99% o handicap art. 3 comma 1 legge 104/92.	<b>3</b>
B.4.2) Situazione certificata d'invalidità al 100%, o handicap art. 3 comma 3 legge 104/92.	<b>5</b>
B.4.3) Non autosufficienza in persona di età superiore a 60 anni, riconosciuta tale ai sensi di legge	<b>5</b>

B.4.4) Condizione di disabilità in capo a minore di anni 18 che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative.	<b>5</b>
<b>(queste condizioni non sono tra loro cumulabili se possedute da un solo componente; nel caso in cui ci siano più componenti affetti da invalidità di cui almeno una al punteggio B.4.2), B.4.3) o B.4.4), si attribuisce per un componente il punteggio massimo previsto e per l'altro componente si attribuisce quello per invalidità dal 67 al 99%)</b>	

## **ALLEGATO TABELLA B**

Tipologie di famiglia per sottograduatorie

<b>TIPOLOGIA DI FAMIGLIA</b>	<b>PERCENTUALI DI RISERVA</b>
COPPIA DI GIOVANI	
ADULTO CON MINORI	
FAMIGLIE CON MINORI	
ANZIANI > 65 ANNI	
SINGLE CON ETA' < 65 ANNI	

**ALLEGATO TABELLA C**

PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA DI MOBILITA'	punti
<b>1 Invalidità fisico/psichica</b> 1.1 invalidità totale 1.2 superiore ai 2/3 1.3 relativa a minore portatore di handicap con certificazione ASL	<b>9</b> <b>8</b> <b>9</b>
<b>2 Condizioni di salute</b> 2.1 gravi patologie accertate dai competenti servizi ASL 2.2 malattia cronicizzata accertata dai competenti servizi ASL 2.3 esigenze di cura e assistenza in strutture mediche 2.4 esigenze di cura e assistenza eseguite da familiari con supporto quotidiano	<b>9</b> <b>8</b> <b>3</b> <b>3</b>
<b>3 Età di uno o più componenti il nucleo familiare</b> 3.1 anziani ultrasessantacinquenni 3.2 ultrasessantacinquenni 3.3 presenza di minori 3.4 familiari componenti il nucleo originario, di generazione e/o sesso diversi (madre e figlio oppure nonno e nipote)	<b>5</b> <b>6</b> <b>5</b> <b>5</b>
<b>4 Sottoaffollamento in rapporto allo standard abitativo</b> 4.1 1 o 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto 4.2 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto	<b>3</b> <b>6</b>
<b>5 Sovraffollamento in rapporto allo standard abitativo</b> 5.1 1 o 2 persone in più rispetto allo standard abitativo previsto 5.2 3 persone in più rispetto allo standard abitativo previsto 5.3 4 e più persone in più rispetto allo standard abitativo previsto	<b>3</b> <b>4</b> <b>6</b>
<b>6 Disagio economico</b> 6.1 spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione	<b>1</b>