

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

 **UNIONE
RENO GALLIERA**

Servizi
alla persona

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

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO UNIONE N. 49 DEL 23/11/2016
AGGIORNAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO UNIONE N. 40 DEL 28/09/2017
AGGIORNAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO UNIONE N. 47 DEL 29/11/2018
AGGIORNAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO UNIONE N. 74 DEL 19/12/2019
AGGIORNAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO UNIONE N. 13 DEL 25/12/2021
AGGIORNAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO UNIONE N. 11 DEL 28/03/2024

INDICE

TITOLO I

PREMESSE

Art. 1 Oggetto del regolamento e definizioni

Art. 2 Competenze dell'Ufficio Casa dell'Unione Reno Galliera.

TITOLO II

ELEMENTI DI RIFERIMENTO PER I RAPPORTI CON SOGGETTI PUBBLICI E GESTORI DI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 3 Concertazione sociale e rapporti con gli altri Enti Locali

Art. 4 Gestione del patrimonio e rapporti con il soggetto gestore

TITOLO III

ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E GESTIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 5 Nucleo di riferimento per le assegnazioni degli alloggi di E.R.P.

Art. 6 Modalità di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 7 Requisiti per l'accesso

Art. 8 Contenuto e presentazione della domanda

Art. 9 Punteggi di selezione della domanda

Art. 10 Istruttoria e aggiornamento della graduatoria

Art. 11 Controlli

Art. 12 Commissione per la formazione della graduatoria definitiva e l'esame dei ricorsi

Art. 13 Accertamento dei requisiti e delle condizioni

Art. 14 Assegnazione e standard dell'alloggio

Art. 15 Alloggi sottratti o temporaneamente sottratti all'E.R.P.

Art. 16 Assegnazione in deroga per situazioni di emergenza abitativa

Art. 17 Individuazione, consegna degli alloggi e rinuncia

Art. 18 Mobilità degli assegnatari

Art. 19 Mobilità sovracomunale degli assegnatari

Art. 20 Gestione della graduatoria di mobilità

TITOLO IV

REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI SUL RAPPORTO INQUILINO E PROPRIETARIO - GESTORE DELL'ALLOGGIO DI E.R.P.

Art. 21 Contratto di locazione

Art. 22 Decadenza

Art. 23 Occupazione illegale degli alloggi di E.R.P.

TITOLO V

L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE E L'OSPITALITÀ TEMPORANEA IN ALLOGGI DI E.R.P.

- Art. 24 Ambito di applicazione
- Art. 25 Definizione di nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio
- Art. 26 Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario
- Art. 27 Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare
- Art. 28 Comunicazione, modalità di richiesta di ampliamento del nucleo familiare:
autorizzazione dell'Unione. Ricalco del canone
- Art. 29 Subentro nel contratto di locazione
- Art. 30 Istanza di subentro
- Art. 31 Ospitalità temporanea e coabitazione
- Art. 32 Durata dell'ospitalità
- Art. 33 Condizioni per la richiesta di proroga
- Art. 34 Comunicazione - modalità della richiesta – autorizzazione
- Art. 35 Indennità di ospitalità - Doveri dell'ospite

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 36 Entrata in vigore
- Art. 37 Rinvio ad altra disciplina
- Art. 38 Norme transitorie

- Tabella A – Condizioni soggettive
- Tabella B – Condizioni oggettive
- Tabella C - Mobilità

TITOLO I

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI

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

ART. 2

COMPETENZE DELL’UFFICIO CASA DELL’UNIONE RENO GALLIERA

- 1) L’Unione Reno Galliera, ai sensi dell’art. 6 della L.R. n. 24/2001, esercita, in forma preferibilmente associata, le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e tutti i compiti concernenti l’attuazione e la gestione degli stessi relativamente ai Comuni conferenti.
- 2) L’Unione inoltre:
 - provvede a integrare le politiche nel settore abitativo con le politiche sociali ed economiche, attraverso la predisposizione di appositi strumenti di programmazione e sviluppo del patrimonio di E.R.P.;
 - esercita le funzioni amministrative relative alla concessione e alla revoca dei contributi pubblici;
 - predispone i programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di E.R.P.

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

ART. 3

CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI

- 1) L'Unione, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 24/2001, conforma la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi di cui alla L.R. n. 3/1999, favorendo inoltre, l'apporto delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali degli assegnatari alla definizione delle politiche abitative a livello locale.
- 2) L'Unione può, altresì, attivare iniziative di collaborazione e di confronto con altri Enti Locali, finalizzate a sviluppare interventi per rispondere al fabbisogno abitativo dei cittadini, con particolare riferimento a quelli appartenenti alle fasce sociali deboli.
- 3) L'Unione, per l'attuazione delle iniziative di cui al precedente comma 2, può realizzare progetti di carattere sperimentale con gli altri Comuni, con le Associazioni o Unioni Comunali, con la Città Metropolitana e con l'ACER, finalizzate in particolare alla gestione dei casi di criticità nella disponibilità di abitazioni in ambiti territoriali anche afferenti a più Comuni.

ART. 4

GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON SOGGETTO GESTORE

- 1) L'Unione può affidare, così come previsto all'art. 6 comma 3 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., ad ACER la gestione di tutto o parte del proprio patrimonio abitativo e non abitativo stipulando con il medesimo apposita convenzione (ovvero tramite concessione) in cui siano disciplinati i contenuti minimi relativi ai servizi prestati, alle modalità e ai tempi di erogazione dei medesimi, nonché i proventi derivanti dall'attività.
- 2) La convenzione di cui al precedente comma 1 definisce, in particolare:
 - a) le attività ed i servizi di natura tecnica ed amministrativa affidati al soggetto gestore;
 - b) le attività istruttorie eventualmente affidate al soggetto gestore con riferimento a procedimenti comportanti l'adozione di provvedimenti autorizzativi da parte del Comune/Unione;
 - c) gli standard minimi relativi allo svolgimento dell'attività e il recepimento del protocollo di intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e la carta dei servizi a garanzia dei diritti degli utenti;
 - d) le modalità dei controlli sull'espletamento delle attività oggetto della convenzione;
 - e) gli obblighi relativi alla manutenzione ed alla gestione del patrimonio abitativo, con relativa indicazione degli standard gestionali minimi nonché quelli relativi al soggetto al quale vengono affidate le singole attività;
 - f) i profili economici del rapporto.

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

ART. 5

NUCLEO DI RIFERIMENTO PER LE ASSEGNAZIONI DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

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

ART. 6

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

- 1) All'assegnazione degli alloggi l'Unione provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 24/2001, mediante formazione di una graduatoria aperta aggiornata con cadenza annuale ed approvata con atto dirigenziale. La cadenza può essere modificata con atto di Giunta dell'Unione. Le graduatorie, così come i successivi aggiornamenti, sono costituite in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito ai successivi artt. 9 e 10 ed alle tabelle A e B allegate. Nell'aggiornamento annuale si inseriscono le domande non scadute già presenti nelle precedenti graduatorie con le eventuali modifiche e le nuove domande.
- 2) 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 può venire assolta qualora sussista progetto socio-assistenziale e contestuale stipula di un piano di rientro da determinarsi caso per caso tenendo conto della valutazione sociale ed economica del nucleo familiare effettuata dal servizio sociale competente.

ART. 7 REQUISITI PER L'ACCESSO

- 1) Gli alloggi di E.R.P. sono assegnati ai nuclei familiari², definiti come al precedente articolo 5, aventi diritto in possesso dei requisiti definiti dall'art. 15 della L.R. n. 24/2001 così specificati dalla Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 49 del 23.11.2016 e aggiornati ai sensi dell'art. 15 comma 2 della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii. e dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 154 del 06.08.2018.
- 2) I requisiti devono essere posseduti sia al momento della domanda, sia al momento della verifica per l'assegnazione dell'alloggio.
- 3) I requisiti per l'accesso devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c),d), ed e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda:

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

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

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

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

B) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune, appartenente all'Unione Reno Galliera, in cui presenta domanda.

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

continuativi.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dall'art. 17 comma 5 del presente regolamento e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

C) LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ovunque ubicato e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

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

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;

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

- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;

- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio di E.R.P. qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

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

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

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

d.3) non essere occupante abusivo o senza titolo di un alloggio di E.R.P. (art. 24 comma 3, del presente Regolamento) e non aver rilasciato l'alloggio occupato abusivamente da meno di 10 anni;

E) REDDITO PER L'ACCESSO

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

ART. 8

CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1) Le domande per l'accesso e per l'aggiornamento della graduatoria di E.R.P. possono essere presentate dal 01 gennaio al 31 dicembre di ogni anno. Tutte le nuove domande dovranno essere provviste di imposta di bollo; tale imposta non è prevista per gli aggiornamenti. La domanda di partecipazione deve essere inoltrata, entro il termine di cui al successivo art. 10, esclusivamente attraverso il Format on-line presente sul sito internet dell'Unione Reno Galliera, con accesso del richiedente tramite gli strumenti per il riconoscimento dell'identità digitale previsti per accedere ai servizi on line della Pubblica Amministrazione in vigore al momento della presentazione della stessa, e dovrà contenere:

- a) le generalità del richiedente e dei componenti del nucleo familiare per il quale si presenta la domanda;
 - b) la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi di E.R.P.;
 - c) l'indirizzo di posta elettronica del richiedente che sarà utilizzato quale unico canale di comunicazione con l'Unione;
 - d) la dichiarazione dell'Attestazione ISE/ISEE in corso di validità priva di omissioni e difformità ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii e della Legge n. 89 del 26.05.2016 e ss.mm.ii
- 2) Il richiedente potrà presentare in qualsiasi momento istanza di modifica e/o integrazione relativa al contenuto della prima domanda, alla quale occorrerà fare riferimento; tale richiesta dovrà essere inoltrata all'ufficio preposto con le stesse modalità e procedure previste per la presentazione delle domande e sostituirà integralmente la precedente domanda presentata.
- 3) La presentazione di un'istanza di modifica e/o integrazione deve fare riferimento alla data ed al protocollo relativo alla domanda – in corso di validità – di cui si richiede l'integrazione al fine di salvaguardare l'ordine del protocollo precedentemente acquisito, avente valenza esclusiva nell'ambito delle domande a parità di punteggio.
- 4) La domanda, in assenza di presentazione di modifiche e/o integrazioni, rimane valida e collocata in graduatoria per tre anni; trascorsi i tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, il richiedente decade dalla graduatoria. Tale disposizione è riportata in calce alla domanda e ha valore di comunicazione formale.
- 5) In caso di decesso, di separazione o di divorzio, di trasferimento di residenza del richiedente è consentito il subentro nella domanda ai componenti indicati nella domanda stessa, secondo l'ordine ivi indicato.
- 6) Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente o a seguito della modifica dei requisiti per l'accesso (residenza e/o lavoro).

ART. 9
PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

- 1) La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi attribuiti in relazione alle condizioni definite nelle tabelle allegate al presente regolamento distinte in:

CONDIZIONI OGGETTIVE (Tabella A allegata): situazioni di disagio abitativo e di disagio economico del nucleo familiare richiedente;

CONDIZIONI SOGGETTIVE (Tabella B allegata): situazioni relative alla composizione del nucleo ed alla presenza di un disagio anche di rilevanza sociale riferito ai componenti del nucleo familiare richiedente e situazione relativa alla storicità della domanda.

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

ART. 10
ISTRUTTORIA E AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA

- 1) L'Unione provvede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo per ciascuna domanda i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e/o accertate d'ufficio.

- 2) L'Unione, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede ad escludere la domanda dalla graduatoria e a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.

- 3) Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoptivo, i ricongiungimenti familiari, le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda, oppure essere rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda; in entrambi i casi vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria definitiva.

- 4) L'ordine delle domande nelle graduatorie e relativi aggiornamenti sono così determinati: nella formazione delle graduatorie, le nuove domande e le istanze di modifica e/o integrazione sono collocate secondo l'ordine di punteggio. A parità di punteggio si procederà graduando le domande in base alla data di presentazione delle stesse risultante dal protocollo come segue, tenuto quindi conto di quanto specificato anche all'art. 8 comma 3:

- **Nuove domande:** collocazione in base alla data di presentazione delle stesse risultante dal protocollo;
- **Istanze di modifica e/o integrazione:** collocazione in base alla data di presentazione della prima domanda presentata, risultante dal protocollo.

- 5) L'aggiornamento delle domande può essere presentato in ogni momento, prevedendo come termine il 31 dicembre di ogni anno.

- 6) Le domande già inserite in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., permangono di diritto negli aggiornamenti della graduatoria, unitamente alle nuove domande, per tre anni come specificato al precedente art. 8 comma 4.

- 7) I richiedenti già collocati nella precedente graduatoria, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la domanda producendo la relativa documentazione entro i termini sopra indicati; in tal caso, la nuova domanda sostituisce integralmente quella precedentemente presentata e sarà inserita nel successivo aggiornamento della graduatoria.
- 8) In sede di aggiornamento della graduatoria, l'Unione provvederà per ciascun Comune a formare e pubblicare all'Albo Pretorio la nuova Graduatoria provvisoria, di norma, **entro 45 giorni** dal termine di scadenza della presentazione delle domande. La suddetta graduatoria rimarrà pubblicata per 30 giorni consecutivi e della sua pubblicazione verrà data comunicazione sul sito internet ufficiale dell'Unione al fine di consentire entro questo termine di presentare eventuali ricorsi alla Commissione Tecnica ai sensi dell'art. 12 del presente regolamento. Non saranno effettuate comunicazioni individuali.
- 9) I ricorsi possono essere presentati esclusivamente avverso l'esclusione dalla graduatoria provvisoria o la rideterminazione del punteggio attribuito alla domanda collocata nella graduatoria provvisoria di cui all'art. 10 del presente regolamento. Non potranno essere oggetto di ricorso le richieste di riconoscimento di punteggi omessi nella domanda originale.
- 10) La graduatoria definitiva sarà approvata, di norma, entro 90 giorni dal termine fissato per il ricevimento delle domande, pertanto entro il 31 marzo di ogni anno e della sua pubblicazione verrà data informazione sul sito internet ufficiale dell'Unione. Sarà esecutiva dal primo giorno di pubblicazione e non saranno effettuate comunicazioni individuali.
- 11) L'ultima graduatoria approvata sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.

ART. 11 CONTROLLI

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

ART. 12

COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E L'ESAME DEI RICORSI

- 1) L'Unione Reno Galliera procede alla nomina di un'unica Commissione Tecnica con le seguenti competenze:
 - esaminare i ricorsi presentati avverso l'esclusione dalla graduatoria provvisoria o la rideterminazione del punteggio attribuito alla domanda collocata nella graduatoria provvisoria di cui all'art. 10 del presente regolamento e provvedere alla formazione della graduatoria definitiva;
 - esaminare quesiti in merito all'attribuzione di punteggi nel caso di situazioni particolari che possano generare dubbi interpretativi;
 - verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni costituenti punteggio al fine delle assegnazioni degli alloggi di E.R.P.;
 - fornire pareri consultivi in merito a particolari richieste interpretative.

- 2) La Commissione di cui al precedente comma è costituita da due membri esterni, un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini presenti in ambito metropolitano, da un esperto dell'ACER e da tre membri interni, esperti in materia, scelti fra i Tecnici dell'Area Servizi alla persona – Settore sociale, con possibilità anche di reperire membri all'esterno dell'organico dell'Unione.
Per la partecipazione alla Commissione E.R.P., è previsto per i membri esterni un rimborso spese da liquidare agli Enti di appartenenza per ciascuna seduta della Commissione.

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

ART. 13

ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI

- 1) In sede di assegnazione degli alloggi, la Commissione di cui all'art. 12 verifica, nei confronti dei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva e previa istruttoria del tecnico competente, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato il punteggio.

- 2) I requisiti prescritti ai fini dell'assegnazione e tutte le condizioni oggettive e soggettive dichiarate devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima della assegnazione dell'alloggio di E.R.P..

- 3) Qualora venga accertata la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.
In caso venga accertata la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni stesse, la Commissione procede alla rideterminazione del punteggio in precedenza attribuito.
Nel caso in cui contestualmente alla verifica della perdita di punti si constati anche l'esistenza di nuove condizioni non dichiarate o non presenti al momento della domanda, la Commissione ha la facoltà di:
 - a) attribuire d'ufficio in sede istruttoria le condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso dell'Unione;

- b) attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio non cumulabili.
- 4) Effettuate le verifiche istruttorie di cui al comma precedente:
- a) se il punteggio rimane almeno uguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
 - b) se il punteggio è diminuito per perdita o esclusione di alcuna delle condizioni, la domanda è collocata assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio e verrà ordinata in base alla data di presentazione della stessa risultante dal protocollo. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.
 - c) se si evidenziano le condizioni per una esclusione, la domanda viene depennata dalla graduatoria e se ne dà comunicazione per iscritto agli interessati.
- 5) I valori ISE e ISEE del nucleo, al momento dell'assegnazione, dovranno essere aggiornati.

ART. 14 ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

- 1) Gli alloggi disponibili sono assegnati dall'Unione nell'ordine di priorità definito da ciascuna graduatoria comunale vigente (risultante dall'ultimo aggiornamento della graduatoria). Per alloggio libero e disponibile si intende un nuovo alloggio o l'alloggio di E.R.P. del quale siano state riconsegnate le chiavi dal precedente assegnatario e ne sia pervenuta la comunicazione, con eventuale indicazione della data presunta di fine lavori.
- 2) Nella individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, l'Unione persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e della garanzia dell'equilibrio sociale oltre che, ove possibile, il soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario relativamente alla sua composizione e alle problematiche che manifesta. Per tale motivo è facoltà dell'Unione procedere all'individuazione dell'alloggio da abbinare al nucleo avente diritto.
- 3) L'Unione, di norma, effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione e alla tipologia dell'alloggio – ossia superficie in mq e/o numero dei vani – rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, individuando le varie tipologie di standard abitativo come di seguito specificato:
- gli alloggi con superficie **fino a 50,00** mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone, qualora idonei per numero di vani utili destinati a camere da letto, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare.
 - gli alloggi con superficie ricompresa **tra 50,01 e 74,00** mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone;
 - gli alloggi con superficie oltre **74,00** mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone e oltre.
- 4) Le metrature di cui sopra sono da intendersi indicative e non vincolanti; qualora la composizione dell'alloggio, con riferimento ai vani, sia ritenuta idonea, potranno essere proposti abbinamenti anche in deroga alle metrature di riferimento sopra indicate, come di seguito specificato:
- Alloggio con una camera da letto: una persona oppure una coppia (coniugi o coppia conviventi);
 - Alloggio con due camere da letto: due persone se composto da adulto con figlio/a oppure composto da due persone adulte, che non sia una coppia convivente;
- L'Unione inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate

assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.

- 5) Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, si fa riferimento alla composizione del nucleo richiedente, compreso l'eventuale accrescimento familiare eventualmente intercorso successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva. Non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare, gli ospiti di cui all'art. 27, comma 5, della L.R. n. 24/2001, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. n. 24/2001 e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.

ART. 15

ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ALL'E.R.P.

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

ART. 16

ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

- 1) L'Unione prevede casi di assegnazioni, di seguito specificati, in deroga alla graduatoria nelle situazioni di particolare emergenza abitativa. A tale fine si demanda alla Giunta dell'Unione con proprio provvedimento la determinazione della quota del numero di alloggi, per ciascun Comune dell'Unione, da utilizzare nei casi di emergenza abitativa rispettando la quota massima del 5% del patrimonio di E.R.P. di ciascun Comune.
- 2) Nei casi di cui al comma 1 e specificati al comma 3, l'Unione può provvedere all'assegnazione provvisoria degli alloggi per un periodo di tempo non superiore a due anni, prorogabile una sola volta per un massimo di un anno con provvedimento motivato e previa verifica del permanere delle condizioni che hanno determinato l'assegnazione e sempre che l'assegnatario sia in regola con il pagamento del canone di locazione e delle quote di gestione dei servizi ex art. 32, L.R. n. 24/2001;
- 3) Nel caso di assegnazione provvisoria per emergenza abitativa, è a carico del nucleo familiare il pagamento del canone di E.R.P., in base alla disciplina regionale vigente in materia nonché eventuali spese accessorie.

- 4) I suddetti alloggi saranno utilizzati per la sistemazione provvisoria, a favore di quei nuclei familiari individuati dal SST, sulla base dei criteri definiti dal protocollo operativo, approvato con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 95 del 19/12/2017, relativo alle modalità di accesso negli alloggi destinati all'emergenza abitativa.
- 5) I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari, ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono tutti quelli stabiliti per l'accesso all'E.R.P. indicati nella normativa regionale in materia (L.R. n. 24/2001 e sm.i. e testo unico sull'edilizia residenziale approvato con la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 154 del 06/06/2018).
- 6) Alla scadenza del termine, l'alloggio dovrà essere rilasciato dal nucleo assegnatario, non essendo prevista la possibilità di procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio.
- 7) Per sostenere le donne impegnate nei percorsi di fuoriuscita dalla violenza è possibile assegnare in emergenza abitativa alloggi di E.R.P., in via complementare rispetto all'utilizzo delle strutture ("case rifugio") e dei servizi già disponibili, previsti dalla disciplina specifica in materia di violenza contro le donne, nonché dal Piano regionale contro la violenza di genere.

ART. 17

INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA

- 1) L'Unione informa dell'assegnazione gli aventi diritto e individua d'ufficio l'alloggio tra quelli disponibili e lo propone per l'assegnazione.
- 2) I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, in presenza di gravi e documentati motivi che risultino prevalenti rispetto alle caratteristiche e/o bisogni e necessità del nucleo familiare rilevati in sede di individuazione dell'alloggio idoneo per l'assegnazione.
- 3) Nel caso in cui la rinuncia sia ritenuta giustificata dal Responsabile del procedimento, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che in caso di intervento di un nuovo aggiornamento della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove domande.
Qualora invece il Responsabile del procedimento non consideri la rinuncia adeguatamente motivata, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria.
- 4) L'Ente gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione-degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
- 5) L'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio entro 30 giorni dalla consegna dello stesso, salvo proroga concessa dall'Unione, a seguito di motivata istanza scritta. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dall'Unione con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione.
- 6) Avverso tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'Autorità competente.

ART. 18

MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI

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

MOBILITA' D'UFFICIO

- 1) La mobilità può essere attivata d'ufficio per:
 - eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo previsto dal presente regolamento;
 - esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
 - risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie, segnalate dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali, in caso di accertato o documentato pericolo per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
 - 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;
 - altre esigenze particolari e casi particolarmente gravi non compresi nei precedenti punti.
- 2) In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, l'Unione deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco si fa riferimento all'art. 28 comma 4 della L.R. n. 24/2001.
- 3) Nelle altre ipotesi di mobilità d'ufficio, l'Unione assicura il trasferimento dell'assegnatario in altro alloggio di E.R.P. situato nello stesso Comune.
- 4) In caso di rifiuto della mobilità d'ufficio, non giustificato da gravi motivi (art. 28, comma 1, lettera b) della L.R. n. 24/2001), al primo rifiuto, all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35, comma 2; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.

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

MOBILITÀ RICHIESTA DALL'ASSEGNATARIO

- 1) La domanda di partecipazione deve essere presentata esclusivamente attraverso il Format on-line presente sul sito internet dell'Unione Reno Galliera, con accesso del richiedente tramite gli strumenti per il riconoscimento dell'identità digitale previsti per accedere ai servizi on line della Pubblica Amministrazione.
- 2) Possono presentare domanda di cambio alloggio, **entro il 31/03 di ogni anno**, nell'ambito del territorio del Comune di residenza, gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge per la permanenza negli stessi e che

possiedano un reddito del nucleo familiare non superiore al limite di decadenza. La graduatoria definitiva sarà approvata entro 45 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle domande.

- 3) Tutte le nuove domande dovranno essere provviste di imposta di bollo; tale imposta non è prevista per gli aggiornamenti.
- 4) I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte dell'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, per l'intero periodo di permanenza in graduatoria ed al momento di decisione ed effettuazione del cambio di alloggio.
- 5) Non possono presentare domanda coloro che abbiano avuto un'assegnazione a tempo determinato.
- 6) Non possono presentare domanda gli assegnatari che abbiano ottenuto l'assegnazione dell'alloggio nei due anni precedenti la data della domanda, tranne che per gravi problemi di salute sopravvenuti dopo l'assegnazione stessa.
- 7) Non saranno inseriti in graduatoria al momento della formazione della stessa gli assegnatari che si trovino in condizioni di morosità, ad eccezione di coloro che hanno formalizzato e rispettino un piano di rientro, o non in regola con gli obblighi contrattuali, regolamentari e di legge, od incorsi in causa di decadenza dall'assegnazione, anche se non ancora dichiarata.
- 8) Le medesime limitazioni alla presentazione della domanda si applicano anche in sede di assegnazione dell'alloggio in mobilità.
- 9) Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo a tal fine predisposto, devono contenere le motivazioni della richiesta ed i dati anagrafici del nucleo familiare, ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intendono far valere. Le condizioni devono sussistere alla data della presentazione della domanda. Nella domanda il richiedente dovrà inoltre dichiarare la sussistenza di tutti i requisiti per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica.
- 10) Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata annualmente, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti, in base ai punteggi attribuiti così come approvati nella tabella C allegata. La validità della domanda è stabilita in 3 anni dall'ultimo aggiornamento di cui al comma 9 del presente articolo.
- 11) L'aggiornamento delle domande può essere presentato in ogni momento, prevedendo come termine il 31 marzo di ogni anno.

ART. 19

MOBILITÀ SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI

- 1) La mobilità intercomunale degli assegnatari di alloggi di E.R.P. è attuata secondo le modalità applicative disposte dal Tavolo territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative ai sensi dell'art. 5 comma 4 lettera c) della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii..
- 2) Sono consentiti gli scambi consensuali fra gli assegnatari di alloggi di E.R.P. dell'Unione Reno Galliera. Gli scambi consensuali sono autorizzati dall'Unione su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi, i quali non devono presentare situazioni di morosità. Queste mobilità sono effettuate comunque nel rispetto degli standard abitativi e in costanza del possesso dei requisiti di permanenza dell'E.R.P.. Al fine di favorire la risoluzione delle condizioni di disagio abitativo

l'Unione propone la mobilità in forma di scambio tra gli assegnatari compresi nelle graduatorie dei singoli Comuni. Sono consentiti gli scambi consensuali fra utenti di Comuni diversi.

ART. 20

GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITÀ

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

TITOLO IV
REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI SUL RAPPORTO
INQUILINO E PROPRIETARIO – GESTORE DELL'ALLOGGIO DI
E.R.P.

ART. 21
CONTRATTO DI LOCAZIONE

- 1) Il contratto di locazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di anni tre, fatto salvo quanto stabilito dalla legge in materia di decadenza.
- 2) Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e gli indirizzi stabiliti dall'Unione.
- 3) Il canone di locazione è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo dell'assegnatario, valutato secondo i criteri del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss. mm. ii..
- 4) Il canone di locazione può essere variato in aumento o in diminuzione d'iniziativa dell'Unione tramite l'Ente gestore, o su richiesta del nucleo assegnatario, in tutti i casi in cui si accertino, nelle forme di legge, variazioni nella composizione del nucleo familiare. In questo caso la variazione del canone decorre dal mese successivo alla richiesta, o dal mese successivo a quello in cui l'evento si è verificato, se la variazione è apportata d'iniziativa dell'Unione o dell'Ente gestore.
- 5) Sono applicate al procedimento di assegnazione ed al contratto di locazione, di cui al presente articolo, le cause di annullamento, decadenza e risoluzione previste agli artt. 29, 30 e 31 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 22
DECADENZA

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

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

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

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

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

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

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

ART. 23 OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

- 1) Ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 24/2001, l'Unione persegue le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., siano esse abusive o senza titolo.
- 2) Nel caso delle occupazioni abusive, l'Unione, attraverso un proprio operatore, sviluppa ogni azione utile a convincere l'occupante a rilasciare l'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, l'Unione invia all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dalla avvenuta conoscenza dell'occupazione e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del c.p.. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, l'Unione adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante
- 3) Qualora sia riscontrata un'occupazione senza titolo, l'Unione diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, l'Unione adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato all'occupante nei termini di legge.
- 4) Nel caso in cui al momento del rilascio dell'alloggio, per qualsiasi causa, l'occupante o l'assegnatario uscente lasci beni o arredi nell'immobile, l'Unione lo diffiderà all'asporto entro 30 giorni, mantenendo gli stessi all'interno dell'alloggio fino allo scadere dei termini indicati, con l'avvertenza che decorso inutilmente tale termine senza alcun suo interessamento, l'Ente Gestore provvederà a smaltire le masserizie ed effetti personali abbandonati. Il proprietario che non si sia attivato nei termini sopraindicati non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta risarcitoria nei confronti del'Unione/Ente Gestore, che al contrario provvederà ad addebitargli i costi di sgombero e oneri accessori.
- 5) Il soggetto che occupa abusivamente o senza titolo un alloggio di E.R.P. è escluso dalla possibilità di presentazione della domanda di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, finché perdura la suddetta condizione di occupazione illegale. L'occupazione illegale di alloggio di E.R.P. costituisce altresì motivo di esclusione dalla graduatoria definitiva in sede di assegnazione. Non si può procedere ad assegnazione per coloro che hanno rilasciato l'alloggio

occupato abusivamente, per un periodo di 10 anni dalla data del rilascio.

- 6) L'Ente gestore di cui all'art. 4 del presente regolamento è tenuto a segnalare all'Unione i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.

TITOLO V
L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE E L'OSPITALITÀ
TEMPORANEA
IN ALLOGGI DI E.R.P.

ART. 24
AMBITO DI APPLICAZIONE

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

ART. 24 25
DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE DELL'ASSEGNATARIO
DELL'ALLOGGIO

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

ART. 26
AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE DELL'ASSEGNATARIO

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

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

ART.27

CONDIZIONI PER L'AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

L'ampliamento del nucleo a seguito di stabile convivenza è autorizzato dall'Unione previo accertamento delle seguenti condizioni, che:

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

ART. 28

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

1) L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare è tenuto a darne comunicazione scritta all'Unione, indicando i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, e a produrre per tutto il nucleo familiare, compresa la persona a favore della quale si richiede l'ampliamento, la situazione reddituale aggiornata (certificazione ISE/ISEE), e la situazione relativa alla eventuale titolarità di diritti reali.

2) A seguito della comunicazione di avvio della convivenza, il canone è determinato tenendo conto della nuova ISE/ISEE presentata, come richiesto dal comma precedente. Nel periodo di convivenza, nei casi in cui il canone così calcolato risulti inferiore a quello applicato al nucleo familiare non ampliato, l'assegnatario è tenuto a corrispondere il maggiore tra i due canoni.

3) Decorsi quattro anni dalla data di comunicazione di cui sopra, ai fini dell'acquisizione dell'autorizzazione all'ampliamento del proprio nucleo familiare, l'assegnatario inoltra apposita istanza, nella quale riconferma la propria volontà di procedere all'ampliamento. Nella suddetta istanza deve essere indicata la situazione reddituale aggiornata (certificazione ISEE), e patrimoniale del nucleo ampliando, al fine di verificarne la conformità con quanto previsto dall'art. 15 della legge, e per la rideterminazione del canone.

4) L'Unione, previa verifica della presenza dei requisiti di cui al precedente articolo e della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 27 del presente Regolamento, si pronuncia sul rilascio dell'autorizzazione entro 120 giorni dal ricevimento della richiesta.

5) L'Unione si riserva di effettuare indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate. Il termine di cui sopra può essere interrotto per una sola volta nel caso si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte dell'Unione, che può richiedere la documentazione integrativa ritenuta opportuna in relazione ai singoli casi.

6) In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'Unione, la richiesta incompleta decade d'ufficio.

7) Decorsi 90 giorni dal ricevimento dell'invito di cui al comma 3 la procedura di ampliamento decade.

8) In tal caso, come in caso di mancata autorizzazione all'ampliamento, entro e non oltre 30 giorni, la persona a favore della quale era stata presentata la relativa comunicazione è tenuta a trasferire altrove la residenza. Ovvero l'assegnatario deve presentare, a favore di tale persona, comunicazione di trasformazione in ospitalità.

9) In caso di inadempienza di quanto al punto che precede, la posizione sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di decadenza ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 30, 1° comma, lett. A) della L.R. n. 24/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 29

SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

1) I componenti del nucleo avente diritto, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, ovvero di abbandono dell'alloggio.

2) In particolare hanno il diritto al subentro i componenti del nucleo originario di cui all'art. 25 del presente Regolamento, nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo a seguito di ampliamento nei casi previsti dall'art. 26 del presente Regolamento.

3) Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di quattro anni di cui all'art. 26 del presente Regolamento, il convivente deve presentare entro 30 gg. apposita richiesta motivata da indirizzarsi esclusivamente all'Unione. L'Ente può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate.

4) In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del Giudice.

ART. 30

ISTANZA DI SUBENTRO

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

2) In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il coniuge a favore del quale il Giudice ha disposto l'abitazione dell'alloggio deve inoltrare apposita comunicazione all'Ente gestore, entro il termine di 90 giorni dalla decisione del Giudice, ai fini della voltura del contratto di locazione.

3) Previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione di

cui all'art. 15 della Legge Regionale e delle condizioni previste dai regolamenti per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. vigenti, viene autorizzato il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

4) Con il subentro ai sensi del comma precedente, il subentrante assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario deceduto, ovvero che ha abbandonato l'alloggio, ovvero dal quale si è separato legalmente, o nei confronti del quale è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio o la cessazione degli effetti civili dello stesso, così come previsto dal contratto di locazione medesimo, a cui si rinvia.

5) Qualora venga riscontrata la non conformità con le condizioni previste dall'art. 29 del presente Regolamento, viene data comunicazione al richiedente dell'esito negativo. L'Unione procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale nei casi di cui ai commi 1, 2 e 4; ovvero promuove la procedura di cui all'art. 34 della Legge Regionale nel caso di cui al comma 3 dell'art. 30 medesimo.

ART. 31 **OSPITALITÀ TEMPORANEA E COABITAZIONE**

1) L'ospitalità temporanea e la coabitazione¹ di soggetti esterni al nucleo familiare dell'assegnatario, fuori dai casi previsti dall'art. 26 del presente Regolamento, non comportano in nessun caso modifica della composizione del nucleo avente diritto, né costituiscono diritto al subentro, neanche nel caso in cui i soggetti medesimi abbiano acquisito residenza anagrafica.

2) In particolare, non comportano ampliamento del nucleo familiare i soggetti che, per prestare assistenza a componenti del nucleo familiare sulla base di un rapporto di lavoro, occupano l'alloggio acquisendo la residenza anagrafica.

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

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

ART. 32
DURATA DELL'OSPITALITÀ

- 1) L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore ai 3 mesi, è ammessa previa comunicazione all'Unione.
- 2) L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni.
- 3) In considerazione di giustificate motivazioni da valutare nel caso concreto, l'Unione può autorizzare una durata fino a quattro anni, a seguito di richiesta da inoltrarsi da parte dell'assegnatario, entro 60 giorni dallo scadere del termine dei due anni di cui al comma precedente.
- 4) Nel caso in cui l'assegnatario e/o altro componente il nucleo familiare risulti invalido, non autosufficiente o necessiti di continua assistenza, l'Unione può autorizzare l'ospitalità di assistenti familiari o parenti fino al perdurare della necessità di assistenza, che dovrà essere debitamente documentata in sede di richiesta da presentarsi all'Unione.

ART. 33
CONDIZIONI PER LA RICHIESTA DI PROROGA

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

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

ART. 34
COMUNICAZIONE - MODALITÀ DELLA RICHIESTA - AUTORIZZAZIONE

- 1) Fatti salvi i casi in cui l'ospitalità abbia una durata inferiore ai tre mesi, l'assegnatario che intenda ospitare terze persone estranee al nucleo familiare è tenuto a darne comunicazione all'Unione entro 30 giorni dall'inizio dell'ospitalità stessa. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino straniero, deve allegare copia del permesso di soggiorno.
- 2) In caso accertato di mancata comunicazione, sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista all'art. 35, comma 1 del presente Regolamento, fino alla regolarizzazione della posizione.
- 3) L'Unione, in caso di mancata regolarizzazione o di mancato rispetto dei termini contenuti nel presente articolo, può procedere alla dichiarazione di decadenza. ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale, nei confronti dell'assegnatario.
- 4) Qualora l'ospitalità debba protrarsi per più di due anni, con riferimento alle ipotesi dei commi 3 e 4 dell'art. 31, l'assegnatario è tenuto a presentare all'Unione apposita richiesta di autorizzazione, nella quale deve indicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino extracomunitario, ad allegare copia del permesso di soggiorno.
- 5) L'autorizzazione all'ospitalità temporanea, di cui al comma precedente, viene rilasciata entro 90 giorni dalla richiesta. Il termine può essere interrotto per una sola volta nel caso in cui vengano

effettuati accertamenti di carattere istruttorio. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Unione la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga.

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

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

7) L'ospitalità di durata inferiore ai due anni può essere in ogni momento vietata dall'Unione qualora ricorrano le condizioni di cui al comma precedente. Se l'assegnatario non provvede a far cessare l'ospitalità entro 30 giorni dalla comunicazione del provvedimento di divieto, l'Unione procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della Legge regionale.

ART. 35 **INDENNITÀ DI OSPITALITÀ - DOVERI DELL'OSPITE**

1) A seguito della domanda di ospitalità, qualora la stessa si protragga per un periodo superiore ai tre mesi, l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità mensile pari al 20% del canone, per un importo comunque non inferiore al canone minimo E.R.P., per ogni ospite maggiorenne, con esclusione delle persone di cui all'art. 31 del presente Regolamento, a condizione che il bisogno di assistenza sia certificato dai Servizi Sociali o da altra struttura pubblica.

2) In caso accertato di mancata comunicazione di inizio dell'ospitalità sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista al comma precedente, fino alla regolarizzazione della posizione, a decorrere dal mese successivo dell'accertamento.

3) In caso di mancata regolarizzazione, o di mancato rispetto dei termini contenuti nel presente articolo, l'Unione può procedere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.24/2001 e ss.mm.ii.

4) Gli assegnatari ed i componenti del relativo nucleo familiare sono tenuti a garantire il rispetto del presente Regolamento e del Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P. da parte degli ospiti.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI

ART. 36
ENTRATA IN VIGORE

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

ART. 37
RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA

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

ART. 38
NORME TRANSITORIE

- 1) Le Graduatorie per le assegnazioni degli alloggi di E.R.P. e le graduatorie di mobilità degli alloggi di E.R.P. approvate in base al precedente Regolamento, rimangono valide fino alla formazione delle successive graduatorie approvate in seguito alle modifiche apportate dal presente regolamento.
- 2) Dal momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento non verranno più accolte domande di assegnazione di alloggi di E.R.P. e domande di mobilità, in attesa della pubblicazione dell'Avviso per la raccolta delle domande.
- 3) Le domande per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. presentate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento decadranno automaticamente se entro il termine previsto dall'Avviso pubblico non sarà richiesto, dai nuclei già in graduatoria, un aggiornamento della domanda in base al presente regolamento.
- 4) Le domande di mobilità degli alloggi di E.R.P. presentate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento decadranno automaticamente se entro il termine previsto dall'Avviso pubblico non sarà richiesto, dai nuclei già in graduatoria, un aggiornamento della domanda in base al presente regolamento.

Tabella A - CONDIZIONI OGGETTIVE

CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NON CUMULABILE		
DISAGIO ABITATIVO				
<p>A.1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente dai periodi come sotto indicati alla data della domanda o dell'ultimo aggiornamento e che perduri fino alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:</p>				
<p>a.1.1) Sistemazione con residenza in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, esistente da almeno un anno alla data della domanda intendendosi tali quegli spazi che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per ascriverli alla categoria delle abitazioni:</p>				
<ul style="list-style-type: none"> • immobili di categoria catastale diversi dalla A (es.: cantine, soffitte, autorimesse, negozi, magazzini); 	8			
<ul style="list-style-type: none"> • alloggio improprio (es. roulotte - camper - casa mobile); 	6			
<p>a.1.2) progetti di inserimento in risorse procurate a titolo precario e temporaneo dai Servizi socio sanitari (es. transizione abitativa, Pronta Emergenza Abitativa, assegnazione in deroga ERP, concessioni, inserimenti in struttura, comunità). <u>Il canone sociale/retta, se dovuti, siano stati regolarmente pagati alla data della presentazione della domanda ed al momento della verifica dei requisiti, o ci siano accordi con il S.S.T..</u></p>			8	A.3
<p>a.1.3) Condizione di coabitazione esistente da almeno un anno alla data di presentazione della domanda come da risultanza anagrafica</p>				
•Nuclei coabitanti in uno stesso alloggio con terzi non legati da vincoli di parentela, in situazione di ospitalità;	4			
•Nucleo coabitante in uno stesso alloggio con contratto cointestato;	3			
•Nucleo coabitante in uno stesso alloggio con terzi legati da vincoli di parentela, in situazione di ospitalità;	2			
•Coppia di giovane età anagrafica, come definita al successivo punto B.5, coabitante con nucleo di origine;	2			
<p>a.1.4) Inabitabilità - residenza in alloggio per il quale sia stato rilasciato dall'Autorità competente certificato di inabitabilità, intendendosi come tale l'alloggio sprovvisto dei servizi igienico - sanitari, o di allacciamento a reti o impianti di fornitura di acqua potabile. <u>La residenza deve sussistere da almeno un anno alla data di presentazione della domanda.</u></p>			4	

<p>a.1.5) Inidoneità immobile - residenza anagrafica in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti appartenenti al nucleo familiare richiedente, in condizione certificata di invalidità, handicap o non autosufficienza con problemi di mobilità documentati da idonea certificazione da parte dell'Autorità competente. Il punteggio è riconosciuto qualora il nucleo risieda in alloggio ubicato non al piano terra, in immobile privo di ascensore e/o servo-scala idoneo alla disabilità presente, oppure in alloggio conformato su due piani.</p> <p>N. B. Questa situazione si riconosce solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui al successivo punto B.4 (condizione di invalidità).</p>	<p>2</p>	
<p>CONDIZIONE</p>	<p>PUNTEGGIO</p>	<p>NON CUMULABILE</p>
<p>A.2) Sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole* mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente e condizioni equiparate (a titolo esemplificativo e non esaustivo: ordinanza di sgombero per motivi di sicurezza, ordinanza di rilascio a seguito di pignoramento, accordo di conciliazione giudiziaria).</p>		
<p><i>*per morosità incolpevole si intende che il nucleo familiare residente nell'immobile ha subito una diminuzione della capacità reddituale (di cui allega documentazione comprovante), che ha portato ad una situazione di inadempienza all'obbligo di pagamento del canone di locazione, in conseguenza dell'evento relativo a (elenco esemplificativo ma non esaustivo) (evento intervenuto a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile oggetto di procedura di sfratto):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> •Perdita del lavoro per licenziamento (per cause non imputabili al lavoratore); •Accordi aziendali/sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; •Cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; •Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; •Cessazione libero-professionali o di imprese registrate derivanti da cause e di forza maggiore o da perdita di avviamento consistente; •Perdita di avviamento di attività autonome in misura consistente; •Malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito o l'impiego di gran parte del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche o assistenziali; 		
<p>a.2.1) provvedimento da eseguirsi entro 12 mesi dalla data di presentazione della domanda o di aggiornamento della stessa (la data di riferimento per il calcolo dei mesi è quella indicata dall'autorità giudiziaria competente come data di esecuzione per il rilascio dell'alloggio di cui all'atto di convalida esclusi i successivi accessi). In caso di rilascio dell'alloggio, stante la graduatoria, qualora l'utente attivi una nuova locazione tale punteggio sarà sostituito dal punteggio di cui al punto A.5.</p>	<p>6</p>	

a.2.2) provvedimento di separazione omologato dal tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio (il presente punteggio non sarà riconosciuto se al momento della domanda sono trascorsi più di 12 mesi dalla data indicata come termine di uscita nell'atto di separazione ed i due coniugi risultano ancora conviventi).	4	
A.3) Sistemazione precaria a seguito di sfratto - Sistemazione precaria che derivi da: provvedimento già eseguito di sfratto per finita locazione e/o morosità incolpevole, da verbale di conciliazione giudiziaria, da ordinanza di sgombero, da provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio, purché il rilascio dell'alloggio sia avvenuto da non oltre un anno dalla data dell'insorgere della situazione emergenziale.		
a.3.1) in alloggio presso terzi (autocertificata dall'ospitante e soggetta ad eventuale verifica) o in alloggio procurato temporaneamente dal Comune;	6	A.2
Le condizioni a.1.1), a.1.2), a.1.3), a.1.4), A-2) e A-3) non sono cumulabili fra loro Il punteggio delle condizioni sopra indicate non viene riconosciuto se le condizioni di disagio sono state determinate da esecuzione di sfratto intimato per morosità ad esclusione del caso in cui il nucleo sia inserito in un progetto socio-assistenziale condiviso e sottoscritto.		

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

a.5.1) - in misura superiore all'80,01% del valore ISE;	4	Non cumulabile con la condizione di cui al punto relativo alla condizione di sfratto per inadempienza contrattuale (morosità incolpevole)
a.5.2) - in misura superiore al 60,01% e fino al 80,00% del valore ISE;	3	
a.5.3) - in misura pari o superiore al 40,00% e fino al 60,00% del valore ISE.	2	

Tabella B - CONDIZIONI SOGGETTIVE

CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NON CUMULABILE CON
DISAGIO SOCIALE		
B.1) Nucleo pluricomponente: nucleo familiare richiedente, in cui è presente almeno un minore, composto da 4 componenti ed oltre di cui:		
b.1.1) almeno 3 minori	3	
b.1.1) uno o due minori	2	
B.2) Condizione di anzianità:		
b.2.1) nucleo familiare richiedente composto unicamente da persone che abbiano superato i 70 anni (in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 70 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa). Il punteggio è attribuibile anche con l'eccezione di presenza nel nucleo richiedente di minori o persone maggiorenni con invalidità superiore al 75%	4	
b.2.2) nucleo familiare richiedente composto unicamente da persone che abbiano superato i 65 anni (in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa). Il punteggio è attribuibile anche con l'eccezione di presenza nel nucleo richiedente di minori o persone maggiorenni con invalidità superiore al 75%	3	
b.2.3) nucleo familiare richiedente con presenza di una o più persone di età superiore a 70 anni	2	
I punti relativi alle condizioni b.2.1-b.2.2 e b.2.3 non sono cumulabili tra di loro; in presenza di più condizioni verrà attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.		
B.3) Condizione invalidità: nucleo con uno o più componenti in condizione di disabilità e non autosufficienza così come classificate e presenti al quadro FC7 della D.S.U. relativa all'attestazione ISE/ISEE in corso di validità priva omissioni e difformità presentata del nucleo richiedente e da documentazione certificativa da allegare in sede di presentazione della domanda o dei suoi aggiornamenti		
b.3.1) disabilità media	3	

b.3.2) disabilità grave	4	
b.3.3) non autosufficienza	5	
In caso di presenza nel nucleo richiedente di più componenti con disabilità il punteggio viene attribuito sommando i punti fino ad una soglia massima di p. 8		
B.4) Coppia di giovane età anagrafica		
b.4.1) nucleo familiare richiedente costituito da una coppia anche con figli a carico, in cui entrambi abbiano meno di 40 anni di età alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti prima dell'assegnazione, e che la somma dell'età di entrambi non superi 75 anni.	3	B.1
In presenza di entrambe le condizioni B.1 e B.4, verrà attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.		
B.5) Nucleo monogenitoriale: nucleo composto, come da risultanze anagrafiche, da un solo genitore con uno o più figli a carico, esclusivamente nei seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"> • mancato riconoscimento dei figli da parte del genitore non richiedente verificato anche d'ufficio dagli estratti di nascita; • provvedimenti giurisdizionali di affido esclusivo dei figli al solo genitore richiedente; • abbandono dei figli da parte del genitore non richiedente accertato in sede giurisdizionale o certificato dal Servizio Sociale competente che provvede al nucleo richiedente; • decesso dell'altro genitore. Il punteggio non viene riconosciuto in caso di convivenza anagrafica – anche se con stati di famiglia separati - con altro adulto con o senza vincoli di parentela		
b.5.1) con due o più figli	4	
b.5.2) con un figlio	3	
B.6) Nucleo familiare composto da una persona sola: risultante anagraficamente da almeno un anno precedente alla data di presentazione della domanda		
b.6.1) di età minore di 65 anni	4	
b.6.2) di 65 anni o di età superiore (punteggio cumulabile con la condizione di anzianità B-2)	2	
La condizione non sussiste quando il richiedente coabita nello stesso alloggio con altra/e persona/e		
B.7) Persone sole in stato di separazione coniugale con adempimento di obblighi alimentari al coniuge e/o ai figli	2	
B.8) Situazione relativa alla storicità della domanda. Alle domande in coro di validità, per ogni aggiornamento annuale vengono attribuiti punti 0,2 (zero e venti), per un massimo di		

punti 1 (uno)		
<p>B.9) Nucleo familiare in condizione di disagio, anche abitativo, in carico al Servizio Sociale Professionale per il quale è stato attivato un progetto di sostegno/recupero al fine di garantire la sicurezza sociale dei componenti lo stesso nucleo: attivazione di progetto/i socio-assistenziale/i finalizzati al reinserimento lavorativo, percorsi di autonomia, interventi riabilitativi di natura economica, educativa, etc.; detti progetti possono essere realizzati anche in collaborazione con altri servizi (C.S.M., Ser.D.P., Disabili adulti);</p> <p><i>N.B. - L'attribuzione del presente punteggio avviene esclusivamente su valutazione e conseguente relazione del Settore Politiche Sociali relativamente a nuclei già inseriti in un progetto socio-assistenziale condiviso e sottoscritto.</i></p>	4	Tale punteggio non è cumulabile con a.1.2 ad eccezione che il nucleo o persona sia inserito in progetti del SST dell'Unione Reno Galliera

Tabella C - MOBILITÀ

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

- conformazione dell'alloggio
- accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.)

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

CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NON CUMULABILE CON
C.1) - Nucleo con uno o più componenti in condizione disabilità così come classificate e presenti al quadro FC7 della D.S.U. relativa all'attestazione ISE/ISEE in corso di validità priva omissioni e difformità presentata del nucleo richiedente e da documentazione certificativa da allegare in sede di presentazione della domanda o dei suoi aggiornamenti (la disabilità deve essere relativa a problemi motori rilevabile dalla certificazione rilasciata degli Enti preposti)		
c.1.1) disabilità media	3	
c.1.2) disabilità grave	4	
c.1.3) non autosufficienza	5	
C.2) - Composizione familiare		
c.2.1) nuclei di anziani soli con più di 70 anni	6	
c.2.2) nuclei monoparentali	5	
C.3) Mobilità		
c.3.1) nuclei di persone sole con più di 65 anni prive	4	

di patente		
c.3.2) nuclei con minori con un solo adulto patentato in zone non servite da mezzi pubblici	3	
c.3.3) alloggio ubicato in una frazione del Comune di residenza	1	
C.4) - Inidoneità dell'alloggio per sotto utilizzo:		
c.4.1) tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento	6	
c.4.2) una o due persone in meno rispetto a tale standard	3	
C.5) - Inidoneità dell'alloggio per sovraffollamento:		
c.5.1) quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento	6	
c.5.2) tre persone in più rispetto a tale standard	4	
c.5.3) una o due persone in più rispetto a tale standard	3	
C.6) Disagio economico		
c.6.1) spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione	2	

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

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

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

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