



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ COMUNALE

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32068/13 del 3 marzo 2013
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 94777/2013 del 13 dicembre 2004
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 14/20593/2014 del 31 marzo 2014

ART.1 **OGGETTO**

Il presente regolamento ha per oggetto le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica così come definiti dall'art. 20 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii. secondo le indicazioni ed i criteri di cui alla legge soprarichiamata in modo particolare gli articoli 15 e 25.

ART.2 **FORME DI ASSEGNAZIONE**

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono assegnati, a seguito di istanza, sulla base di specifica graduatoria.

Tale graduatoria viene predisposta secondo i punteggi, così come individuati nella allegata Tabella B (Condizioni di punteggio) e tenendo presente i requisiti indicati dalla RER con specifico atto ai sensi dell'art.15 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii. e di cui all'allegata Tabella A.

E' una graduatoria aperta e viene formulata ed aggiornata dal Comune, di norma ogni 6 mesi con determinazione del Dirigente responsabile del Servizio competente nei termini e nei modi precisati nei successivi articoli del presente Regolamento.

La prima graduatoria, determinata secondo quanto indicato nel presente regolamento è predisposta previo avviso pubblico da emanarsi da parte del Comune entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Successivamente si procederà con l'aggiornamento semestrale della graduatoria vigente.

Periodicamente, attraverso avvisi pubblici ed ogni altra forma di pubblicità che si ritiene utile ed opportuna, viene riproposta adeguata informazione ai cittadini circa la possibilità di presentare in ogni momento domanda per l'assegnazione di alloggi erp.

Fino all'approvazione della graduatoria di assegnazione, predisposta ai sensi del presente Regolamento, gli alloggi sono assegnati sulla base delle graduatorie vigenti.

La graduatoria sarà aggiornata su istanza dell'interessato che provvederà a documentare all'ufficio competente le variazioni in base alle quali chiede l'aggiornamento. Qualora tali variazioni - che danno luogo alla modifica del punteggio - siano acquisite autonomamente dall'ufficio, il punteggio sarà variato senza bisogno dell'iniziativa dell'interessato, cui sarà comunicato.

ART.3 **SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA**

In condizioni di estrema emergenza abitativa, dovuta a calamità naturali (quali terremoti,

esonazioni, scoppi) ed altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare gli immobili ad uso abitativo o a situazioni di violenza o di maltrattamenti, già denunciati all'Autorità competente, il Comune con determinazione del Dirigente responsabile del Servizio – previa valutazione dei Servizi socio sanitari- dispone assegnazioni temporanee di alloggi erp prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.

Tali assegnazioni, che non possono trasformarsi in assegnazioni definitive, possono avere una durata massima fino a due anni se i beneficiari rientrano nei limiti di permanenza nell'erp; fino a sei mesi nel caso in cui superino tali limiti.

Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali.

Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità prima menzionati. La valenza territoriale è fissata di volta in volta dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di protocolli di intesa redatti con la presenza delle Organizzazioni Sindacali e nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria. Per queste graduatorie sono messi a disposizione gli alloggi erp che, decorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più concorrenti e per l'impossibilità di utilizzarli per i casi di estrema emergenza abitativa.

L'Amministrazione Comunale inoltre può riservare una quota degli alloggi (fino ad un massimo del 3% del patrimonio totale) di difficile abbinamento definitivo, da sottrarsi temporaneamente all'ERP, da destinare a nuclei familiari che si trovino in particolari situazioni di emergenza abitativa, in deroga alla graduatoria, previste dall'attuale regolamento di sostegno all'emergenza abitativa. Gli alloggi assegnati per l'emergenza, devono comunque essere adeguati alla composizione del nucleo, salvo che – per indisponibilità di altre soluzioni – non si possano adottare diverse determinazioni.

Le assegnazioni, per le quali si seguono le procedure di cui al Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza sono provvisorie (prevedono la stipula di un contratto di locazione di durata massima di 18 mesi, con proroga di altri 6 non rinnovabile) e prevedono l'applicazione di un canone di locazione determinato con gli stessi criteri applicati per determinare la locazione degli alloggi ERP.

Alla scadenza del periodo predetto, se il nucleo assistito è in chiamata con la graduatoria per l'assegnazione definitiva, il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio occupato senza applicare la metodologia della matrice sociale.

ART.4

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

Le domande di assegnazione possono essere presentate in ogni momento, salve le limitazioni di seguito previste:

- a) non possono presentare domanda di assegnazione, per **2 anni** dall'esecutività del relativo atto, i nuclei che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione di alloggio ERP per
 - abbandono senza gravi motivi dell'alloggio per oltre 3 mesi, ovvero per averlo sublocato in tutto o in parte o per averne mutato la destinazione d'uso;

- aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o per gravi violazioni del regolamento d'uso;
- aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- non aver consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione;
- non aver consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

b) non possono presentare domanda di assegnazione, per **10 anni** dall'esecutività dell'atto di rilascio, i nuclei destinatari di un provvedimento di rilascio di alloggio ERP per i casi di occupazione abusiva;

c) non possono presentare domanda di assegnazione per due anni e comunque **finché dura la morosità** i nuclei che siano decaduti dall'assegnazione per morosità;

d) non possono presentare domanda, per **2 anni** dall'esecutività dell'atto di esclusione, coloro che non hanno accettato l'assegnazione o che, dopo l'accettazione, non hanno occupato l'alloggio entro 30 gg. Sono fatti salvi i casi di rinuncia motivata (di cui al successivo art.9) nonché di proroga all'occupazione concessa dal Dirigente del servizio competente per situazioni debitamente motivate.

Le domande di assegnazione debbono essere redatte sull' apposito modulo predisposto, che è scaricabile sul sito internet www.comune.fe.it ovvero è in distribuzione presso le sedi di ricezione delle domande; le domande possono essere inoltrate a mani, con Racc. R/R o mediante posta elettronica certificata.

I sindacati degli inquilini maggiormente rappresentativi hanno reso la propria disponibilità alla distribuzione della modulistica presso le rispettive sedi, all'assistenza alla compilazione ed alla consegna presso le sedi di ricezione delle domande.

Esse devono indicare e/o documentare anche con autocertificazione:

- la composizione del nucleo familiare per il quale si chiede l'assegnazione; quando un componente del nucleo abbia necessità di assistenza potrà nella domanda ERP indicare il nome della persona non componente il nucleo che funge da care giver (badante), purché, sia
 - legato da vincoli di parentela ed affinità all' assistito
 - persona assunta quale assistente familiare o collaboratore domestico in possesso di regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna

I care givers (badanti) non saranno oggetto di verifica in ordine al possesso dei requisiti per l'assegnazione; la loro presenza nel nucleo sarà valutata solo in sede di assegnazione per valutare lo standard abitativo. Tali soggetti risulteranno regolarmente coabitanti con il nucleo assegnatario ma non matureranno alcun diritto al subentro nel contratto di locazione

- i dati personali (anagrafici, reddituali e lavorativi) di ciascun componente ove richiesto;
- il possesso dei requisiti richiesti e di cui all'allegata Tabella A;
- le condizioni per l'attribuzione dei punteggi tra quelle previste nell'allegata Tabella B.

I requisiti e le condizioni di punteggio dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda oltre che dal richiedente anche dagli altri componenti il nucleo per il quale si chiede l'assegnazione, ove previsto (vedi Tabella A lettera B).

Il richiedente sottoscrittore la domanda, verrà considerato referente del nucleo a tutti gli effetti, amministrativi e gestionali.

In caso di decesso dell'intestatario della domanda, o negli altri casi in cui l'intestatario

non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare indicato nella stessa, fra i quali andrà individuato un nuovo referente.

I requisiti per accedere all'erp sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti del nucleo anagrafico.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, ci si uniforma alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

La ricezione della domanda di alloggio e della relativa documentazione è effettuata fornendo agli interessati le necessarie informazioni per la correttezza formale e sostanziale della stessa.

ART.5

CONDIZIONI VALUTABILI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Ai fini dell'attribuzione del punteggio utile all'inserimento in graduatoria delle istanze di assegnazione pervenute, sono valutate le seguenti condizioni:

DISAGIO ABITATIVO

- **Richiedenti che abitano in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato** riconosciute ed autorizzate a norma di legge preposti all'assistenza pubblica.
- **Richiedenti assistiti ed assistibili ai sensi del regolamento comunale di sostegno** ai cittadini in emergenza abitativa, anche attraverso le strutture convenzionate per l'accoglienza agli sfrattati.
- **Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di ordinanza di liberazione dell'alloggio, sentenza esecutiva di sfratto (verbale di conciliazione di sfratto) o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio.** Deve trattarsi comunque di un immobile occupato in base ad un contratto regolarmente registrato; di provvedimenti adottati al massimo 12 mesi prima della data della domanda; nonché di nuclei non assistibili ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa.
- **Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque provvedimento per motivi di pubblica utilità** emessi non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda.
- **Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio** in cui risiedono, a seguito di:
 - **licenziamento** in caso di occupazione di alloggio di servizio;
 - **motivi di incolumità e sicurezza di minori** minacciati nell'ambito familiare, come comprovato da relazione del Servizio Sociale.
- **Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio** entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda **a seguito di provvedimento di separazione** omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di **divorzio**.
- **Richiedenti che abitano in alloggio inidoneo, antigienico, improprio**

DISAGIO ECONOMICO

- Richiedenti che alla data di presentazione della domanda abitino in un alloggio il cui **canone**, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, **incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare oltre 1/3 o oltre 1/5.**
- **Richiedenti il cui ISEE** desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'INPS **non sia superiore** al 50% o al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione

DISAGIO SOCIALE

- **Nucleo familiare richiedente seguito dai Servizi socio sanitari per il quale sia presentato in accordo con il Comune un progetto di sostegno** che comporti l'abitazione quale elemento indispensabile

COMPOSIZIONE DEL NUCLEO

- Nucleo familiare richiedente composta da **4 o più persone**
- **Nucleo** richiedente **composto esclusivamente** da persona/e di **età superiore a 65 anni** o da persona over 65 con a carico minori o soggetti totalmente inabili al lavoro.
- Nucleo familiare richiedente con una o più persone di **età superiore a 70 anni**
- **Giovane coppia.** Si intende per giovane coppia, quella in cui entrambi i componenti abbiano meno di 35 anni di età, siano coniugati o conviventi da almeno 2 anni ed uno di essi sia residente nel territorio del Comune da almeno 3 anni.
- Nucleo familiare che rientra in Regione per i motivi di cui alle condizioni espresse dall'art.11 comma 1 della L.R. 14/90 e ss.mm.ii. (**rientro degli emiliano-romagnoli e dei loro discendenti dall'estero**).
- **Nucleo monopersonale: richiedente che convive con un minore o soggetto totalmente inabile al lavoro** convivente a carico.
- Nucleo familiare richiedente nel quale uno o più **componenti** che abbiano una **diminuzione** - certificata ai sensi della normativa vigente- **della capacità lavorativa pari almeno al 67%**; ovvero nuclei familiari richiedenti in cui siano presenti minori di anni 18 con certificate menomazioni, senza minimo di percentuale.

ALTRE SITUAZIONI DI RILIEVO

- **Storicità della domanda in graduatoria**
- **Nuclei che all'entrata in vigore del presente regolamento erano in assistenza da oltre 24 mesi in alloggio di emergenza o di Agenzia casa modulo emergenza** ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno ai nuclei in emergenza abitativa.

Sono previste altresì condizioni negative di punteggio per chi abbia maturato nei confronti del Comune di Ferrara (o del soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica comunale) un debito durante la fase del sostegno all'emergenza abitativa (o in alloggio di Agenzia Casa o in alloggio ERP sottratto temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni).

I requisiti per la presentazione della domanda devono essere posseduti al momento della

presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione.

La sussistenza dei criteri per la priorità delle assegnazioni, va dichiarata dal richiedente al momento della sottoscrizione della domanda.

ART.6 ***ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE***

Il Comune procede alla verifica della completezza e della regolarità della domanda.

I punteggi sono attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata alla stessa dal richiedente.

Nel termine di 30 giorni dal ricevimento della domanda, l'ufficio preposto comunica ai richiedenti il punteggio provvisorio loro assegnato e la possibilità di presentare domanda eventuale opposizione entro 15 gg dal ricevimento della comunicazione.

Eventuali variazioni che determinano un incremento del punteggio già attribuito saranno da comunicare all'ufficio competente a cura del richiedente che dovrà produrre adeguata documentazione. L'ufficio potrà comunque far luogo a variazione in presenza di accertati elementi che siano intervenuti a modificare le condizioni dichiarate.

Di tali modifiche sarà informato il richiedente.

L'aggiornamento della graduatoria terrà conto delle opposizioni pervenute entro e non oltre 30 gg. prima della data dell'aggiornamento stesso.

Le domande per le quali sono pervenute opposizioni allo stesso organo che ha attribuito e comunicato il punteggio, sono esaminate da un'apposita commissione costituita da:

- segretario generale o suo delegato, con funzioni da Presidente
- tre consiglieri comunali di cui uno in rappresentanza delle minoranze
- tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dell'utenza più rappresentative su base nazionale, designati dalle stesse

La commissione disciplina il proprio funzionamento.

La commissione esprime pareri obbligatori ma non vincolanti sulle opposizioni acquisite entro il termine massimo previsto per l'aggiornamento della graduatoria.

Se la commissione, nonostante sia stata regolarmente convocata, non ha modo di esprimere proprio parere (perché non raggiunge il numero legale per funzionare) il Comune procede senza di questo.

Qualora si rendesse necessario effettuare accertamenti ovvero richiedere o acquisire documentazione integrativa, l'ufficio preposto né dà comunicazione all'interessato precisando che verrà collocato in graduatoria con riserva se al momento della definizione della stessa l'esame istruttorio non si fosse ancora concluso.

Qualora a seguito di accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero di elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o la non veridicità di quanto dichiarato, il Dirigente competente escluderà dalla graduatoria il richiedente segnalando altresì la pratica all'Autorità Giudiziaria in esecuzione di quanto previsto dalla vigente procedura in materia di autocertificazioni.

Avverso il collocamento in graduatoria con riserva o l'esclusione dalla graduatoria, può essere presentata opposizione nei termini sopra indicati.

ART.7 ***FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA***

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi indicati nella Tabella B allegata al presente regolamento.

Sulla base delle istanze e delle opposizioni istruite, di norma ogni 6 mesi il Comune approva la nuova graduatoria con Determina del Dirigente del servizio competente.

La nuova graduatoria aggiorna quella esistente.

La graduatoria viene compilata in ordine di punteggio e ad essa è allegato l'elenco delle domande escluse o ammesse con riserva.

Le domande con pari punti e con stessa data di presentazione, vengono collocate in graduatoria in base al numero di protocollo attribuito.

La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

L'ordine di graduatoria è stabilito dal punteggio; in caso di parità di punteggio si fa riferimento alla data della domanda; se la data è la medesima, si fa riferimento al numero di protocollo, come sopra precisato.

Ai fini dell'aggiornamento della graduatoria, sono considerate soltanto le domande pervenute entro i 30 gg. antecedenti la data di aggiornamento della stessa.

L'aggiornamento viene fatto su richiesta dell'interessato, ovvero anche d'ufficio qualora si venga a conoscenza e si accertino requisiti di accesso o condizioni di punteggio diverse e/o modificate rispetto a quelle valutate ai fini dell'inserimento nella graduatoria.

Prima di procedere all'adozione della nuova graduatoria, gli alloggi sono assegnati sulla base di quella vigente.

ART.8

DISPONIBILITA' DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti dalla L.R.24/2001 e ss.mm.ii nuovi o recuperati a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.

L'ente gestore dell'erp non include nell'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione, quelli riservati alla mobilità; qualora però rimangano inoperti, l'ente gestore li renderà disponibili per l'assegnazione.

ART.9

ABBINAMENTO DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono abbinati utilizzando il metodo della matrice sociale.

La matrice sociale è una metodologia di assegnazione approvata con DCC 33878/2013; con essa, sulla base della graduatoria, si cerca l'abbinamento migliore nucleo/alloggio, in base agli alloggi disponibili.

I criteri in base ai quali la matrice opera sono quelli stabiliti dalla DCC 33878/2013: ovvero si valutano le caratteristiche del nucleo e si decide, fra gli alloggi disponibili, quello che meglio si adatti allo stesso, cercando il più possibile di riprodurre - in ogni contesto condominiale - il mix sociologico che si ricava dalla popolazione residente in erp, articolata in

Famiglie

Anziani

Single under 65

Stranieri

Nuclei fragili

Nella ricerca del migliore abbinamento nucleo/alloggio, si terranno in considerazione - di massima - i seguenti parametri di superficie:

Fino a 45 mq per nuclei di 1 persona

Da 45 mq a 60 mq per nuclei da 2 persone

Da 61 a 80 mq per nuclei da 3/4 persone
Da 81 mq a 94 mq per nuclei da 5 persone
Da 95 per nuclei da 6 persone o più .

A questi parametri di superficie, si potrà derogare in caso di nuclei promiscui o con soggetti disabili; ad essi si potrà inoltre derogare quando si tenti di esperire il tentativo di mobilità d'ufficio nei confronti di nuclei morosi - già assegnatari di erp – per spostarli verso alloggi con costi di gestione più sostenibili da parte della famiglia anche se con metratura diversa dallo standard.

Il metodo della matrice sociale non si applica quando siano in chiamata per l'assegnazione definitiva nuclei assegnatari in via provvisoria di alloggio erp sottratti alla disciplina ordinaria delle assegnazioni, i quali chiedano espressamente di rimanere anche in deroga allo standard.

I cittadini stranieri che abbiano chiesto il ricongiungimento familiare dopo la presentazione della domanda di assegnazione, dovranno renderne edotto l'ufficio preposto affinché nell'applicazione della matrice sociale si tenga conto della nuova composizione familiare.

In caso di care giver, si terrà conto della sua presenza ai fini dell'abbinamento nucleo/alloggio, fermo restando che lo stesso non maturerà alcun diritto al subentro nel contratto di locazione.

Prima dell'assegnazione verrà effettuato il controllo della permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio.

Il nucleo sarà convocato con Racc R/R (o con altra forma di pubblicità idonea) precisando luogo data ed orario della convocazione. Alla convocazione dovrà presenziare il soggetto che ha fatto la domanda o persona da lui appositamente delegata nella quale sia specificata l'approvazione da parte del delegante dell'operato del delegato. Qualora il nucleo non si presenti senza giustificato motivo, verrà escluso dalla graduatoria.

Se l'alloggio proposto per l'abbinamento non venga ritenuto idoneo dal richiedente (o dal suo delegato se a ciò espressamente autorizzato dal delegante), questi potrà rinunciare senza perdere il proprio punteggio. La rinuncia per ritenuta inidoneità dell'alloggio individuato con la matrice è consentita una sola volta: il nucleo che rinuncia sarà inserito nella graduatoria successiva a quella della chiamata rinunciata con il medesimo punteggio; l'ordine di collocazione nella successiva graduatoria potrà variare, in base alla composizione di quest'ultima. Una seconda rinuncia, determinerà l'esclusione della domanda dalla graduatoria.

La rinuncia non è ammessa quando si tratti di assegnazioni fatte ai sensi del successivo art. 19 con le sottograduatorie.

E' invece consentita senza limitazioni, anche per le assegnazioni fatte ai sensi dell'art. 19 (sottograduatorie) la rinuncia per giustificato motivo.

Si intende motivato il rifiuto quando sia determinato:

- da esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare inabile o di età superiore a 70 anni;
- dalla necessità di vicinanza a luoghi di cura o di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate.

Dell'accettazione o della rinuncia – e delle relative motivazioni - viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dal chiamato (o dal suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e comporta l'esclusione dalla graduatoria.

ART.10 **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del Dirigente del servizio competente, previa verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti e della permanenza delle condizioni di punteggio di cui alle allegate Tabelle A e B e dopo che l'interessato ha effettuato l'accettazione dell'alloggio.

L'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sono accertate dal Comune attraverso l'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria.

Per i concorrenti collocati in graduatoria con riserva, non si potrà procedere all'assegnazione fino alla conclusione dell'accertamento.

Qualora sia accertata la perdita dei requisiti o il mutamento delle condizioni di punteggio, con atto dirigenziale si determinerà l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento della posizione nella stessa collocando la domanda nella nuova posizione in base al punteggio, alla data e al numero di protocollo della domanda.

Nel caso in cui contestualmente alla verifica della perdita di punti si constati anche l'esistenza di nuove condizioni che comportano l'acquisizione di un punteggio complessivo pari o superiore a quello della graduatoria si terrà conto di tali nuove condizioni, ricollocando la domanda nella nuova posizione in base al punteggio, alla data e al numero di protocollo.

Il Comune, attraverso l'ufficio preposto, può in qualsiasi momento effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda, nonché la loro veridicità.

Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito nella graduatoria vigente utilizzando il metodo della matrice sociale, salvo le assegnazioni degli alloggi di emergenza ai nuclei che già ci vivono e che, in chiamata per l'assegnazione definitiva, chiedano di trasformare l'assegnazione provvisoria in definitiva.

ART. 11

STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Effettuata l'accettazione e l'assegnazione dell'alloggio, l'assegnatario è convocato dall'Ente gestore del patrimonio ERP con lettera Raccomandata per la firma del contratto di locazione.

Qualora non si presenti senza giustificato motivo, il Comune provvede, su segnalazione dell'ente gestore, alla revoca dell'assegnazione.

Il contratto, secondo quanto precisato dalla L.R.24/2001 e ss.mm.ii. ha durata triennale e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni fatto salvo quanto disposto in materia di decadenza dall'assegnazione.

Il canone è determinato dal Comune secondo i criteri definiti dalla Regione.

A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede la costituzione di un deposito cauzionale pari a due mensilità da versare al momento dell'inizio del rapporto di locazione oppure la costituzione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa proposta dal Comune a carico del conduttore.

Il deposito è produttivo di interessi legali liquidabili al momento del rilascio dell'alloggio salvo che non siano da utilizzare per saldare eventuale morosità o qualsiasi altra somma dovuta dall'assegnatario in conto ripristino dell'alloggio.

Si prescinde dal versamento del deposito cauzionale nel caso di assegnatari collocati nell'area di protezione definita dalla legge per l'applicazione del canone di locazione.

In caso di contratti di locazione stipulati per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio si applicano le stesse condizioni previste sopra.

ART. 12

CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

L'alloggio viene assegnato in buono stato locativo o, a richiesta dell'assegnatario, nello stato di fatto, salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese, secondo le modalità previste dal regolamento del contratto di locazione.

Insieme all'alloggio ed alle relative pertinenze l'assegnatario al momento della consegna ha in uso ed accetta anche le parti comuni e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal regolamento di autogestione o di condominio esistente.

L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato entro i 30 gg. successivi alla consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi da parte del comune a seguito di motivata istanza da presentare entro i 30 gg. dalla consegna delle chiavi.

La concessione della proroga non libera l'assegnatario - in possesso delle chiavi - dalla responsabilità per il pagamento del canone e di tutte le altre spese di conduzione relative all'alloggio assegnato, a partire dal 30° giorno dalla consegna delle chiavi.

La mancata presentazione dell'assegnatario per la consegna delle chiavi, come pure la mancata occupazione stabile dell'alloggio nei tempi sopra indicati, si configurano a tutti gli effetti come grave violazione del regolamento del contratto di locazione e di conseguenza come inadempimento contrattuale perseguibile nei termini e nei modi precisati dall'art. 15 del citato regolamento che prevede la decadenza dall'assegnazione e la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione.

ART. 13

ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

Il Comune con provvedimento del Dirigente competente dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con l'assegnatario nel ricorrere delle seguenti fattispecie:

- in caso di contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione
- in caso di assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il 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. 14

DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Dirigente del servizio comunale competente nei confronti del nucleo assegnatario avente diritto che:

- abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnato;
- ne abbia mutato la destinazione d'uso. Si intende per mutamento della destinazione d'uso l'aver utilizzato l'alloggio per finalità diverse da quelle prettamente abitative, occupando concretamente - per l'esercizio di tali attività - la superficie prevalente dell'alloggio;
- abbia abbandonato l'alloggio assegnato, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. Sono considerati gravi motivi che giustificano l'abbandono: la temporanea degenza presso una struttura ospedaliera o istituto di riposo o di accoglienza o presso familiari ed il temporaneo allontanamento dall'alloggio per

- motivi di lavoro o di studio, per detenzione in carcere, per affidamento di minori;
- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali. Si ritiene configurabile il presupposto allorché sia accertato dai competenti organi di polizia giudiziaria l'effettuazione di attività illecite nell'alloggio e l'utilizzo dello stesso come base operativa di attività in contrasto con la normativa penale;
 - abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
 - abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
 - si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii. (possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero o presenza di gravi situazioni personali o familiari) e dal Regolamento comunale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza;
 - abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione indicati alle lettere a), b) e c) dell'art. 15 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii. (cittadinanza o situazioni equiparate, residenza o attività lavorativa, titolarità di diritti reali su beni immobili, assenza di precedenti assegnazioni e contributi). Tale fattispecie ricorre anche con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare in caso dei requisiti indicati alle lettere c), d), f), g) dell'art. 30 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii.;
 - abbia superato i limiti di reddito per la permanenza determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. . Su istanza dell'interessato, il Comune revoca il provvedimento di decadenza per supero reddito qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell' accertamento sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente del nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi, il Comune effettua, anche tramite l'ente gestore, controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati;
 - si sia reso inadempiente rispetto alla periodica richiesta di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza.

Il Comune accerta con cadenza annuale la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione 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. Nel'ambito di tali accertamenti rientrano anche quelli effettuati a campione ai sensi della vigente normativa per il controllo della veridicità delle autocertificazioni presentate dagli utenti, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste in materia. L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa può richiedere al Comune l'aggiornamento della propria condizione reddituale al fine dell'anticipata rideterminazione del canone, in misura da stabilirsi con apposito regolamento comunale, sulla base delle indicazioni fornite dall'Assemblea regionale. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile il Comune dichiara la decadenza con Determina dirigenziale previa formale diffida ad adempiere;

- abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è sito l'alloggio assegnato o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. E' fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune;
- non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori incaricati e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione

dello stesso;

- non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- abbia opposto il secondo rifiuto – senza giustificato motivo - alla mobilità d'ufficio proposta per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui lo stesso faccia parte, ovvero per altri gravi motivi da individuare con apposito regolamento;
- non abbia ottemperato entro 30 gg. all'invito a presentarsi per la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato, ovvero – dopo la consegna chiavi - non lo abbia occupato entro 30 gg. stabilmente (salvo proroga concessa dal Dirigente competente per comprovati motivi), ovvero lo abbia ceduto in tutto o in parte.

La decadenza é dichiarata dal Comune con provvedimento del Dirigente assunto in contraddittorio con l'interessato entro 30 gg. dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui alle precedenti fattispecie.

La decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, nei casi di :

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi;
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- uso dell'alloggio per scopi illeciti o immorali ;
- gravi violazioni del regolamento d'uso degli alloggi;
- gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- morosità superiore a tre mesi;
- accesso nell'alloggio non consentito agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- gravi danni all'alloggio provocati dal non aver acconsentito l'esecuzione di opere di manutenzione.

La decadenza comporta ugualmente la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione comunque sino a che la morosità perduri, nei casi di morosità per oltre tre mesi, quando non ricorrano le ipotesi di cui agli artt. 4 e 5 dell'art 32 della L. 24/2001 e ss.mm.ii. (sottoscrizione di un piano di recupero concordato, ovvero l'accollo della morosità da parte del Comune valutate le gravi condizioni personali e familiari dell'assegnatario).

La decadenza dichiarata nei casi di cui alle lettere e), f), g), h) ed h) quater della L.R.24/2001 e ss.mm.ii, ovvero:

- perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione;
- superamento del limite di reddito per la permanenza;
- inadempienza alla richiesta periodica di informazioni e documentazione;
- esecuzione di opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato salva rimozione nel termine assegnato;
- secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio disposta ai sensi dell'art. 28 comma 1 L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.;

comporta l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

Il provvedimento dirigenziale di decadenza 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. L'emissione del provvedimento di decadenza può essere sospesa sulla base di quanto previsto dall'apposito Regolamento comunale.

La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato ai sensi di quanto disposto dal comma 3 dell'art. 30 della L.24/2001 e ss.mm.ii.

Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita dal provvedimento di decadenza comporta, a titolo di sanzione amministrativa, il pagamento di una somma di denaro nella misura stabilita dall'apposito Regolamento comunale.

La decadenza viene altresì pronunciata nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato una condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27 comma 1 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii in materia di subentro nel diritto alla titolarità dell'alloggio.

ART. 15 ***SOSPENSIONE DALL'ASSEGNAZIONE***

Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata con provvedimento dirigenziale la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio erp secondo la disciplina regionale.

ART. 16 ***RISOLUZIONE DEL CONTRATTO***

Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dall'assegnazione per i seguenti casi:

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi,
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato
- uso dell'alloggio per scopi illeciti o immorali
- gravi violazioni del regolamento d'uso degli alloggi
- gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio
- morosità superiore a tre mesi
- accesso nell'alloggio non consentito agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso
- gravi danni all'alloggio provocati dal non aver acconsentito l'esecuzione di opere di manutenzione

nonché in caso di annullamento dell'assegnazione.

Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365° giorno successivo alla data della esecutività della determina di decadenza nei casi di decadenza per

- perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione
- superamento del limite di reddito per la permanenza
- inadempienza alla richiesta periodica di informazioni e documentazione

- esecuzione di opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato salva rimozione nel termine assegnato
- secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio disposta ai sensi dell'art. 28 comma 1 L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.

il contratto inoltre è risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentita dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi e non abbia ottemperato ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

In modo particolare, si ha la risoluzione del contratto di locazione quando il nucleo assegnatario:

- non acconsente al cambio alloggio che si rende necessario per ristrutturazione da parte dell'ente proprietario o gestore dell'alloggio occupato o del relativo fabbricato;
- non prende in consegna l'alloggio assegnato;
- non occupa l'alloggio assegnato nel termine prestabilito;
- apporta modifiche, addizioni o innovazioni alla cosa locata senza il preventivo assenso del Comune;
- ceda in tutto o in parte l'alloggio assegnato;

In caso di risoluzione del contratto nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.

L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto 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 soggetta a proroghe.

ART. 17

RILASCIO ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Comune, con atto del Dirigente competente in materia, dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 30 gg. dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione ovvero a presentare entro lo stesso termine eventuali deduzioni scritte in merito al titolo di possesso.

In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine è ridotto di 15 gg, ed il Comune con provvedimento del Dirigente persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art. 633 del Codice Penale.

Il provvedimento del Dirigente 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 soggetta a proroghe.

In attesa del rilascio dell'alloggio, verrà richiesta ai sensi di legge un'indennità sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione abusiva dell'alloggio sia a titolo risarcitorio, con l'aggiunta della sanzione amministrativa nella misura prevista dall'apposito regolamento adottato ai sensi della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii (Art. 25 comma 9).

ART. 18

DIRITTO ALL'INFORMAZIONE

Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi erp secondo le norme previste dal presente regolamento.

Garantirà inoltre le adeguate forme di partecipazione in forma diretta o attraverso le

Organizzazioni Sindacali o altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari. In modo particolare attiverà:

- iniziative pubblicitarie;
- divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media;
- istituzione di sportelli dedicati;

Sarà inoltre ricercata l'intesa con le Parti Sociali ogniqualvolta sarà necessario apportare modifiche o adeguamenti alle regole fissate nel presente regolamento.

Il Comune provvede al trattamento dei dati sensibili ai sensi del D.Lgs. 196/03 e del relativo regolamento comunale, per le finalità indicate dalla legge. Ai sensi del D.Lgs. 196/03 e del relativo regolamento comunale si provvede al trattamento dei dati richiesti o comunque acquisiti al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure previste dalla legge in materia di assegnazione e di decadenza. E' ammessa la comunicazione al soggetto gestore e ad ASP dei dati personali, compresi quelli sensibili, finalizzati ad una migliore gestione patrimoniale degli alloggi erp.

ART. 19 **SOTTOGRADUATORIE**

La Giunta può, ogni anno, decidere di riservare una percentuale degli alloggi erp disponibili per l'assegnazione a favore di nuclei collocati in graduatoria che abbiano determinate caratteristiche tipologiche/sociologiche.

L'atto della Giunta, debitamente motivato, andrà assunto in concertazione con le Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative sul territorio; esso dovrà indicare specificatamente le caratteristiche che dovranno avere i nuclei già inseriti in graduatoria erp per accedere alla sottograduatoria.

Tali caratteristiche dovranno essere comunque quelle già previste e punteggiate nella Tabella B del presente Regolamento.

L'ordine di priorità nella sottograduatoria sarà dato dal punteggio che i nuclei hanno conseguito nella graduatoria generale.

La percentuale degli alloggi da destinare alle sottograduatorie non potrà superare comunque il 5% degli alloggi disponibili per l'anno.

In caso di formazione delle sottograduatorie, gli alloggi verranno comunque assegnati col metodo della matrice sociale.

Ai nuclei in chiamata con la sottograduatoria sarà consentita la sola rinuncia per i giustificati motivi (Si intende motivato il rifiuto quando sia determinato da: esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare inabile o di età superiore a 70 anni; necessità di vicinanza a luoghi di cura o di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate).

In caso di rinuncia per motivi diversi, il nucleo sarà escluso dalla graduatoria e perderà il proprio punteggio.

ART. 20 **NORMA FINALE**

Il presente Regolamento entra in vigore dal 1° maggio 2014.

Con la sua entrata in vigore, è abrogato il precedente Regolamento l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblicata approvato nel 2003.

Fino al 30/04/2014 verranno accolte e punteggiate le domande e gli aggiornamenti presentati in applicazione del Regolamento di assegnazione approvato nel 2003.

Dal 1° maggio 2014

- . non verranno più accolte domande di assegnazione di alloggi erp, in attesa della pubblicazione dell'Avviso per la raccolta delle nuove domande;
- . verranno contattati tutti i nuclei che risultano inseriti nell'ultima graduatoria predisposta ai sensi del regolamento del 2003 affinché decidano se riconfermare o meno la precedente domanda;
- verrà approvato e pubblicato un Avviso per la raccolta delle nuove domande di assegnazione (o per la presentazione della conferma di quelle già presenti in graduatoria) ai fini della formazione della nuova graduatoria.

Le domande nuove e quelle riconfermate, saranno punteggiate in base alle condizioni di punteggio previste dal presente regolamento, con l'attribuzione d'ufficio del punteggio per l'anzianità della domanda.

La Graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP vigente al 1° maggio 2014, predisposta ai sensi del Regolamento di assegnazione del 2003 resta valida ed efficace sino all'approvazione dell'aggiornamento successivo.

TABELLA A

REQUISITI PER L'ACCESSO

I requisiti di accesso all'erp di cui alle lettere A) e B) debbono essere posseduti dal richiedente alla data della presentazione della domanda; quelli di cui alle lettere C) , D) ed E) devono essere posseduti oltre che dal richiedente anche da tutti componenti il nucleo, alla data di presentazione della domanda (tranne che si tratti del care giver).

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi e figli, legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con i loro conviventi.

Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

Si intende inoltre per nucleo familiare anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo formato da persone - anche non legate da vincoli di affinità e parentela - che convivano in maniera stabile, quando la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia iniziata da almeno due anni alla data di presentazione della domanda e comprovata dalla dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

LETTERA A

Può chiedere l'assegnazione:

- il cittadino italiano
- il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea

il cittadino di Stato non aderente all' Unione Europea con permesso soggiorno di lungo periodo o di durata biennale che svolge attività lavorativa regolare (subordinata o autonoma), ovvero è titolare di rendite, indennità somme o valori percepiti in sostituzione di redditi da lavoro dipendente o a questi equiparati. Coloro che hanno un titolo di soggiorno biennale scaduto ed in fase di rinnovo, possono fare la domanda ERP presentando la ricevuta della domanda di rinnovo; la domanda ERP sarà però inserita in graduatoria con riserva.

LETTERA B

Per ottenere l'assegnazione almeno un componente del nucleo deve

- risiedere anagraficamente nel Comune di Ferrara;
- e/o
- avere l'attività lavorativa principale o esclusiva nel Comune di Ferrara;

LETTERA C

Nessun componente del nucleo deve essere titolare di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione:

1. su un alloggio ubicato nella Provincia di Ferrara, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata negli ambiti comunali suddetti, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore;
2. fatto salvo quanto previsto al punto c.1) su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa

della categoria A/2 classe I del Comune di Ferrara, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2 la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore;

3. nei casi di proprietà di cui alla lettera C) punti 1. e 2. la rendita catastale complessiva rivalutata è elevata 5 volte la tariffa qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso.

LETTERA D

Il nucleo richiedente non deve aver ottenuto precedenti assegnazioni di alloggi erp cui ha fatto seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della L.513/77 o della L.560/93 o di altre disposizioni in materia di cessione degli alloggi erp.

Il nucleo richiedente non deve aver avuto precedenti finanziamenti agevolati concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici per l'edilizia pubblica, in qualunque forma, sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

LETTERA E

Il limite di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica è calcolato secondo i criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 109/1998 e ss.mm.ii. in base all'ISE ISEE ed è determinato ex art. 15 comma 2 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii. dall'Assemblea Legislativa Regionale; tale limite viene periodicamente aggiornato da parte della Giunta regionale sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo quale risulta dalle determinazioni dell'ISTAT .

TABELLA B
CONDIZIONI VALUTABILI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Le condizioni di punteggio devono essere possedute alla data di presentazione della domanda.

DISAGIO ABITATIVO

- **A.1**

Richiedenti che abitano in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate a norma di legge preposti all'assistenza pubblica che presentino apposita relazione.

PUNTI 10

- **A.2**

Richiedenti assistiti ed assistibili ai sensi del regolamento comunale di sostegno ai cittadini in emergenza abitativa, anche attraverso le strutture convenzionate per l'accoglienza agli sfrattati. **PUNTI 25.**

Questo punteggio non è cumulabile con altri a parte quelli di cui alla condizione A.17 (storicità della domanda in graduatoria) e A.18 (nuclei che al 1° luglio 2013 erano in assistenza da oltre 24 mesi ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno ai nuclei in emergenza abitativa).

I 25 punti dello sfratto assistito (o assistibile) verranno mantenuti per 4 anni dall'attribuzione. Poi, il nucleo verrà punteggiato in base alle altre condizioni di punteggio.

- **A.3**

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di ordinanza di liberazione dell'alloggio, sentenza esecutiva di sfratto (verbale di conciliazione di sfratto) o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio. Deve trattarsi comunque di un immobile occupato in base ad un contratto regolarmente registrato; di provvedimenti adottati al massimo 12 mesi prima della data della domanda; nonché di nuclei non assistibili ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa.

PUNTI 2 se il termine del rilascio non è già maturato

PUNTI 5 se il termine del rilascio è già maturato

- **A.4**

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda.

PUNTI 5.

- **A.5**

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono, a seguito di:

- **licenziamento** in caso di occupazione di alloggio di servizio;

PUNTI 5.

- **motivi di incolumità e sicurezza di minori** minacciati nell'ambito familiare, come comprovato da relazione del Servizio Sociale.

PUNTI 6.

Condizione non cumulabile con quella A.1

- **A.6**

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda **a seguito di provvedimento di separazione** omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale **o** sentenza di **divorzio**.

PUNTI 5

- **A.7**

Richiedenti che abitano in alloggio inidoneo, antigienico, improprio

E' **INIDONEO** l'alloggio in cui ci sono barriere architettoniche che impediscono la fruibilità dei servizi indispensabili (bagno e cucina) **a soggetti con disabilità documentata**.

E' **ANTIGIENICO** l'alloggio certificato tale dall'AUSL. Il requisito è riconoscibile solo a chi risiede nell'alloggio da almeno 1 anno;

Sono **alloggi IMPROPRI**:

- Magazzini/laboratori
- Autorimesse/box
- Cantine/soffitte
- Uffici/negozi/botteghe
- Camper/roulotte/case mobili

Una volta assegnato un alloggio ERP anche sulla base di questa condizione di punteggio, essa non viene più riconosciuta ad altri richiedenti che siano andati a vivere in tali ambienti.

Il riconoscimento del punteggio si basa sulla verifica catastale, a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio deve essere attestata anche tramite verifica effettuata da parte della Polizia Municipale

PUNTI 2

Le Condizioni di alloggio inidoneo, improprio ed antigienico non sono cumulabili tra loro

DISAGIO ECONOMICO

- **A.8**

Richiedenti che alla data di presentazione della domanda abitino in un alloggio il cui **canone**, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, **incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare**, calcolato secondo i parametri ISE per **oltre 1/3 o oltre 1/5**.

PUNTI 4 se l'incidenza è oltre 1/3

PUNTI 2 se l'incidenza è oltre 1/5

- **A.9**

Richiedenti il cui ISEE desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'INPS **non sia superiore** al 50% o al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione

PUNTI 6: se l'ISEE non sia superiore al 50% del valore ISEE previsto per l'assegnazione (attualmente euro 8.577,15)

PUNTI 3: se l'ISEE non sia superiore al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione (attualmente euro 12.865,73)

COMPOSIZIONE DEL NUCLEO

- **A.10**

Nucleo familiare richiedente composta da **4 o più persone**

PUNTI 2: nucleo di 4 persone

PUNTI 3: nucleo di oltre 4 persone

- **A.11**

Nucleo richiedente **composto esclusivamente** da persona/e con **età superiore a 65 anni** o da persona over 65 con a carico minori o soggetti totalmente inabili al lavoro.

In caso di coniugi o conviventi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa.

PUNTI 4

- **A.12**

Presenza nel nucleo familiare di una o più persone di **età superiore a 70 anni** alla data di presentazione della domanda

PUNTI 3.

Condizione non cumulabile con quella di cui al punto A.11

- **A.13**

Nucleo richiedente formato da **giovane coppia:** entrambi non devono avere età superiore a 35 anni, devono essere sposati o conviventi da almeno 2 anni ed uno di essi deve essere residente nel territorio del Comune da almeno 3 anni.

PUNTI 15

Punteggio cumulabile con altri

- **A.14**

Nucleo familiare che rientra in Regione per i motivi di cui alle condizioni espresse dall'art.11 comma 1 della L.R. 14/90 e ss.mm.ii. (**rientro degli emiliano-romagnoli e dei loro discendenti dall'estero**).

PUNTI 2

- **A.15**

Richiedente che

convive con un minore o soggetto totalmente inabile al lavoro convivente a carico **PUNTI 3**

convive con più minori o soggetti totalmente inabili al lavoro a carico: **PUNTI 4**

Condizione non cumulabile con quella A.11

- **A.16**

Nucleo familiare richiedente nel quale uno o più **componenti** abbiano una **diminuzione** - certificata ai sensi della normativa vigente- **della capacità lavorativa pari almeno al 67%**; ovvero nuclei familiari richiedenti in cui siano presenti minori di anni 18 con certificate menomazioni, senza minimo di percentuale:

PUNTI 2: se nel nucleo è presente un minore di anni 18 con un handicap accertato (di qualsiasi percentuale) oppure uno o più adulti con una diminuzione certificata della capacità lavorativa dal 67% al 99%.

PUNTI 3: se uno o più componenti sono affetti da menomazioni certificate che comportano un'invalidità totale (100%)

Condizioni tra loro non cumulabili.

ALTRE SITUAZIONI DI RILIEVO

- **A.17**

Storicità della domanda in graduatoria

0,50 PUNTI per anno: fino ad un massimo di 5 punti.

- **A.18**

Nuclei che all'entrata in vigore del presente regolamento erano in assistenza da oltre 24 mesi ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno ai nuclei in emergenza abitativa con alloggio di emergenza o di agenzia casa modulo emergenza.

PUNTI 5

Punteggio attribuibile una sola volta

DISAGIO SOCIALE

- **A.19**

Nucleo familiare richiedente seguito dai Servizi socio sanitari, per il quale sia presentato in accordo con il Comune un progetto di sostegno che comporti l'abitazione quale elemento indispensabile.

PUNTI 25

Condizione non cumulabile con altre a parte quella di cui all'A.17 (storicità della domanda in graduatoria).

Per l'assegnazione di alloggio ERP a soggetti segnalati dai Servizi socio sanitari, occorre altresì la predisposizione di un apposito progetto di gestione della casa. I 25 punti della segnalazione da parte dei Servizi socio sanitari verranno mantenuti per 2 anni dalla loro attribuzione, sempre che il nucleo segnalato continui ad aderire e partecipare al progetto elaborato dal Servizio di riferimento.

In caso contrario, il nucleo verrà punteggiato d'ufficio in base alle altre condizioni di punteggio.

Dopo i 2 anni, i 25 Punti potranno essere riproposti dal servizio socio sanitario.

CONDIZIONI NEGATIVE DI PUNTEGGIO

Per i **nuclei che hanno maturato** nei confronti del Comune di Ferrara (o del soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica comunale) **un debito durante la fase del sostegno** all'emergenza abitativa (o in alloggio di Agenzia Casa o in alloggio ERP sottratto temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni):

(meno) - 1 P

per chi ha versato almeno il 30% del debito e ha sottoscritto per la restante parte un piano di rientro;

(meno) - 5 P

per chi non ha versato nulla, limitandosi a sottoscrivere un piano di rientro del debito

Chi, dopo aver perso i 5 punti, paga almeno il 30%, acquisisce nell'aggiornamento successivo +4 P.