Unione di Comuni Valmarecchia

UNIONE DI COMUNI VALMARECCHIA

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

Approvato dal Consiglio dell'Unione con deliberazione n. 30 del 30/09/2026

INDICE

Titolo I - Principi generali

Art. 1 - Oggetto del Regolamento pag. 3

Titolo II - Graduatoria e modalità di accesso agli alloggi di ERP

Capo I - Formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di ERP

Art. 2 - Principi generali sulla modalità di assegnazione degli alloggi di ERP pag. 3
Art. 3 - Nucleo familiare richiedente pag. 3
Art. 4 - Requisiti di accesso agli alloggi di ERP pag. 5
Art. 5 - Contenuto e modalità di presentazione della domanda pag. 7
Art. 6 - Condizioni di punteggio pag. 9
Art. 7 - Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio pag. 14
Art. 8 - Modalità di pubblicazione del bando e procedimento di formazione, aggiornamento ed approvazione della graduatoria pag. 15
Art. 9 - Progetti Speciali di Co-housing (Abitare Condiviso e Collaborativo) pag. 17
Art. 10 - Riserva di alloggi per il personale delle Forze dell'Ordine e Sicurezza Urbana pag. 18

Capo II - Assegnazione degli alloggi di ERP

Art. 11 - Procedimento di verifica al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERP pag. 19
Art. 12 - Definizione di alloggio disponibile pag. 21
Art. 13 - Standard abitativo degli alloggi pag. 21
Art. 14 - Scelta dell'alloggio pag. 22
Art. 15 - Provvedimento di assegnazione e contratto di locazione pag. 23

Titolo III - Gestione degli alloggi di ERP

Art. 16 - Mobilità fra gli alloggi di ERP di proprietà comunale pag. 24
Art. 17 - Mobilità in ambito provinciale pag. 29
Art. 18 - Contratto di locazione pag. 29
Art. 19 - Annullamento dall'assegnazione dell'alloggio di ERP pag. 30
Art. 20 - Decadenza dalla permanenza nell'alloggio di ERP pag. 30
Art. 21 - Sospensione del provvedimento di decadenza pag. 33
Art. 22 - Morosità pag. 35
Art. 23 - Tavoli morosità, decadenze e mediazione sociale pag. 35
Art. 24 - Occupazione illegale di alloggi e altre cause di esclusione da procedure di assegnazione pag. 36
Art. 25 - Subentro nella titolarità dell'alloggio pag. 36
Art. 26 - Accrescimenti del nucleo familiare pag. 38
Art. 27 - Ampliamento del nucleo familiare pag. 38
Art. 28 - Coabitazione finalizzata all'assistenza pag. 40
Art. 29 - Ospitalità temporanea pag. 40

Titolo IV - Norme finali e transitorie

Art. 30 - Norme transitorie pag. 41
Art. 31 - Norma finale. Entrata in vigore pag. 41
Art. 32 - Diritto all'informazione e alla partecipazione pag. 42

Titolo I - Principi generali

Art. 1 - Oggetto del Regolamento
Il presente Regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, prendendo atto della Sentenza della Corte Costituzionale n. 1/2026, nonché della Delibera della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 4147 del 28/02/2025, i criteri, l'attività ed i procedimenti inerenti all'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito ERP).

Titolo II - Graduatoria e Modalità Di Accesso Agli Alloggi di ERP

Capo I - Formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di ERP

Art. 2 - Principi generali sulla modalità' di assegnazione degli alloggi di ERP
1. All'assegnazione degli alloggi di ERP l'Unione di Comuni Valmarecchia provvede ai sensi dell'art. 25 - comma 1 - lettera b) della L.R. 8 agosto n. 24/01, mediante la gestione di una graduatoria aperta, aggiornata con cadenza annuale, formulata sulla base del punteggio attribuito in relazione al possesso delle condizioni oggettive e soggettive di cui al successivo art. 6.

2. Il procedimento prevede le seguenti fasi:
- **a.** L'Unione provvede all'emanazione di un pubblico avviso per invitare i cittadini a presentare le proprie domande, per l'aggiornamento della graduatoria. L'avviso, contenente le disposizioni e procedure, verrà pubblicato per trenta (30) giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Unione e sui siti istituzionali dell'Unione e dei Comuni aderenti all'Unione;
- **b.** Ogni cittadino avente i requisiti, in occasione di ogni aggiornamento, può presentare una nuova istanza o richiedere l'aggiornamento, con le stesse modalità e procedure previste per la presentazione della domanda, alla quale occorrerà fare riferimento.
- **c.** Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria aperta da aggiornarsi annualmente, sulla base delle domande pervenute alla data del 31 dicembre di ogni anno. Le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito.
- **d.** Gli aggiornamenti della graduatoria sono approvati entro novanta (90) giorni dal termine di ricezione delle domande.
- **e.** Gli alloggi di ERP sono assegnati in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria. L'assegnazione è effettuata tenendo conto dello standard abitativo degli alloggi, in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente, secondo criteri di razionale utilizzo del patrimonio di ERP.

Art. 3 - Nucleo familiare richiedente
1. La domanda di accesso alla graduatoria, corredata dalla necessaria Attestazione ISEE, è presentata dai nuclei familiari individuati dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, in possesso dei requisiti previsti all'art. 15 commi 1 e 2 di cui alla medesima normativa.

2. Ai fini del presente Regolamento, il nucleo familiare richiedente è costituito da:

- **a.** I coniugi, le parti di un'unione civile ai sensi della Legge 20 maggio 2016, n. 76, i parenti e gli affini fino al terzo grado, nonché i figli uniti da rapporto di filiazione

riconosciuto dall'ordinamento, senza alcuna distinzione tra figli nati dentro o fuori dal matrimonio o adottivi;

b. Persone legate da vincoli affettivi coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso Comune, risultanti da certificazione anagrafica di convivenza di fatto ai sensi della Legge n. 76/2016.

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

4. Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull' ISEE, faranno entrambi parte del nucleo familiare richiedente l'assegnazione di alloggio ERP.

5. Non fa parte del nucleo familiare il coniuge o la parte dell'unione civile per il quale sia stata pronunciata separazione legale o sia in corso procedimento di separazione o scioglimento dell'unione, a condizione che l'abbandono dell'alloggio coniugale o della casa comune sia avvenuto in forza di provvedimento emesso dall'autorità giudiziaria. Non fanno altresì parte del nucleo i soggetti che si trovino in analoga situazione certificata da un provvedimento dell'autorità giudiziaria.

6. I minori in affidamento familiare, disposto ai sensi della Legge 4 maggio 1983, n. 184 e successive modifiche ed integrazioni, da ultimo aggiornata ai sensi del D.Lgs. n. 149/2022 (Riforma Cartabia), sono considerati membri del nucleo familiare affidatario per tutta la durata dell'affidamento, sia ai fini del calcolo dell'ISEE sia per la determinazione del fabbisogno abitativo.

7. Il requisito della cittadinanza o del titolo di soggiorno si intende soddisfatto per:

a. I cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione Europea;

b. I cittadini stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

c. I cittadini stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno in corso di validità di durata non inferiore a un anno o che consenta lo svolgimento di regolare attività lavorativa, in piena conformità con le modifiche apportate al Testo Unico sull'Immigrazione (D.Lgs. 286/1998) e in accoglimento dei principi sanciti dalla Corte Costituzionale e dal diritto comunitario in materia di parità di trattamento nell'accesso alle prestazioni sociali e di welfare abitativo;

d. Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o disabilità certificata ai sensi della normativa vigente con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, legate o meno da vincoli di parentela o affinità, che prestano assistenza. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente e pertanto non si procederà nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, né tantomeno della disciplina attinente alla verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui all'art. 6 del presente Regolamento. In sede di assegnazione dell'alloggio di ERP si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della loro presenza. In questo caso troverà applicazione la disciplina del successivo art. 28 (coabitazione finalizzata all'assistenza). È sempre possibile integrare la domanda, in occasione degli

aggiornamenti della graduatoria, inserendo nel nucleo familiare richiedente le persone addette alle funzioni assistenziali summenzionate. È fatta comunque salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunitari e di regolare contratto di lavoro.

8. Ai fini della determinazione della composizione del nucleo familiare e del relativo dimensionamento dell'alloggio, sono computati i familiari del cittadino non appartenente all'Unione Europea (o cittadino di paesi terzi) per i quali sia stata attivata o conclusa positivamente la procedura di ricongiungimento familiare, in conformità con le disposizioni vigenti di cui agli artt. 28 e 29 del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo Unico Immigrazione) e successive modificazioni, dietro esibizione del relativo nulla osta rilasciato dallo Sportello Unico per l'Immigrazione.

9. L'Attestazione ISEE rilasciata sulla base della DSU viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione: qualora il procedimento di ricongiungimento familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuate in riferimento a tutto il nucleo richiedente; qualora il procedimento di ricongiungimento familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione.

Art. 4 - Requisiti di accesso agli alloggi di ERP

I requisiti per l'accesso negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e) anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda.

I requisiti per la permanenza sono i medesimi dell'accesso, fermo restando quanto previsto alla sottostante lettera a.4) e a.5) in tema di cittadini stranieri.

I requisiti per l'accesso agli alloggi di ERP che verranno di seguito indicati devono essere posseduti sia al momento della presentazione della domanda che in sede di successivi aggiornamenti ed infine in sede di eventuale assegnazione:

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

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

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 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 soggiornati di lungo periodo;
a.6. cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo. Al fine della permanenza nell'alloggio ERP la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto sia regolarmente soggiornante ed inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro attestato dai servizi competenti.

b) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA

Può richiedere l'assegnazione il richiedente che, alla data di presentazione della domanda, soddisfi le seguenti condizioni alternative:

b.1. Abbia la residenza anagrafica nel territorio della Regione Emilia-Romagna o, in alternativa, svolga un'attività lavorativa stabile, esclusiva o principale, all'interno del perimetro territoriale dei Comuni facenti parte dell'Unione di Comuni Valmarecchia.

b.2. Abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune dell'Unione presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

b.3. Soggetti iscritti all'A.I.R.E. (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero).

b.4. Il requisito della residenza si intende altresì soddisfatto per i cittadini italiani iscritti all'A.I.R.E. del Comune dell'Unione presso il quale viene inoltrata la richiesta di assegnazione. Ai fini della collocazione in graduatoria, i requisiti economico-patrimoniali e l'assenza di proprietà immobiliari idonee all'estero o sul territorio nazionale verranno autocertificati e verificati secondo le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge e dagli accordi e convenzioni internazionali in materia di scambi di informazioni fiscali.

b.5. Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal Regolamento dell'Unione e comunque non oltre sei (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.

b.6. I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

b.7. Il requisito della residenza non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio ERP, ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 24 del 2001.

c) LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975. Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data del 16/06/2015 ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

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

c.1. 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;

c.2. la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;

c.3. 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.;

c.4. il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

d) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

d.1. I componenti il nucleo familiare avente diritto non devono aver ottenuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con

contributi pubblici, né aver riscattato o acquistato alloggi di ERP ai sensi della Legge 8 agosto 1977, n. 513, della Legge 24 dicembre 1993, n. 560, o di altre disposizioni agevolative in materia di cessione del patrimonio pubblico. Il presente divieto non opera qualora l'alloggio così acquistato o riscattato sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno, ovvero sia stato dichiarato definitivamente inagibile da parte delle autorità competenti.

d.2. I componenti il nucleo familiare avente diritto non devono aver beneficiato di finanziamenti agevolati o di contributi pubblici in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione o da altri enti pubblici per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un alloggio, salvo il caso in cui l'immobile sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno o sia stato dichiarato definitivamente inagibile.

In entrambe le ipotesi di cui ai commi d.1 e d.2, qualora lo stato di inagibilità dell'alloggio venga rimosso a seguito di interventi di ristrutturazione, ripristino o consolidamento, il proprietario o avente diritto è obbligato a darne tempestiva comunicazione all'Unione. Il ripristino della conformità e dell'agibilità dell'alloggio comporta la decadenza automatica dai benefici previsti dal presente articolo, nonché l'esclusione dalle procedure di assegnazione.

e) SITUAZIONE ECONOMICA

La situazione economica del nucleo familiare richiedente è valutata secondo i criteri di calcolo dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159 e successive modifiche ed integrazioni (s.m.i.).

Le soglie economiche limite, sia ai fini dell'accesso alla graduatoria sia per il mantenimento della permanenza nell'alloggio di ERP, sono quelle periodicamente stabilite, aggiornate e deliberate dalla Regione Emilia-Romagna con propri atti e provvedimenti normativi.

Nell'ipotesi in cui il nucleo richiedente l'alloggio non coincida con il nucleo anagrafico come risultante dallo stato di famiglia, si applicano le seguenti disposizioni speciali:

a. L'Attestazione ISEE di riferimento resta quella calcolata ai sensi delle disposizioni vigenti del D.P.C.M. n. 159/2013;

b. La valutazione del patrimonio mobiliare non viene computata sull'intero nucleo considerato ai fini ISEE, bensì limitata esclusivamente alle componenti riconducibili al solo soggetto o nucleo richiedente. A tale valore patrimoniale, considerato al lordo delle franchigie di legge previste dal medesimo D.P.C.M. n. 159/2013, si applica la scala di equivalenza normativamente prevista, parametrata sul solo nucleo dei soggetti richiedenti l'alloggio.

Sia in sede di presentazione dell'istanza sia in fase di successiva istruttoria per la verifica dei requisiti propedeutica all'assegnazione dell'alloggio, qualora ricorrano le condizioni di variazione del reddito o della situazione lavorativa previste dall'art. 9 del D.P.C.M. n. 159/2013 e s.m.i., l'ISEE ordinario può essere sostituito dall' ISEE Corrente, previa formale istanza della parte interessata.

I requisiti oggettivi e soggettivi di cui al presente articolo devono essere posseduti dal richiedente e, ove espressamente previsto dalla legge, dai componenti il nucleo familiare, con carattere di continuità: essi devono sussistere sia al momento della presentazione della domanda di accesso alla graduatoria, sia all'atto del provvedimento finale di assegnazione dell'alloggio.

Art. 5 - Contenuto e modalità di presentazione della domanda

1. La presentazione dell'istanza di accesso alla graduatoria può avvenire sia in modalità cartacea, mediante consegna presso gli uffici competenti, sia in modalità telematica(online) attraverso la piattaforma informatica dedicata, salvo diversa indicazione nell'avvio pubblico per la presentazione delle domande per la richiesta di alloggi ERP.

2. La modulistica ufficiale da utilizzare per la presentazione dell'istanza è predisposta e approvata dall'Unione dei Comuni Valmarecchia. Non è ammesso l'utilizzo di moduli difformi o predisposti dai singoli Comuni aderenti.

3. La domanda deve essere presentata da un solo componente del nucleo familiare richiedente, il quale assume a tutti gli effetti amministrativi, gestionali e legali la qualifica di referente del nucleo stesso nei rapporti con l'Amministrazione.

4. La domanda dovrà contenere:
- **a.** Le generalità del richiedente e dei componenti del suo nucleo familiare;
- **b.** Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi di ERP;
- **c.** L'indirizzo, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni da parte dell'Unione.

5. A pena di ammissibilità, l'istanza deve essere corredata dall'Attestazione ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) in corso di validità al 31 dicembre dell'anno di presentazione, ovvero in corso di validità nel periodo di apertura del bando pubblico qualora l'ente opti per la modalità di graduatoria chiusa.

6. Le Attestazioni ISEE sono acquisite e verificate d'ufficio dall'Unione dei Comuni Valmarecchia anche tramite la consultazione diretta delle banche dati nazionali dell'INPS e dell'Anagrafe Tributaria, in virtù del principio di interoperabilità. Qualsiasi istanza di integrazione o modifica della domanda finalizzata al riconoscimento di variazioni della composizione del nucleo o all'attribuzione dei punteggi di cui al successivo Art. 6 deve essere obbligatoriamente accompagnata da una nuova attestazione ISEE in corso di validità. L'Unione provvede in ogni caso ad acquisire d'ufficio le Attestazioni aggiornate tramite i servizi online disponibili.

7. In caso di decesso del richiedente referente, ovvero di intervenuta separazione legale o divorzio, è ammesso il subentro nella titolarità della domanda da parte degli altri componenti inseriti nell'istanza originaria, secondo l'ordine di preferenza ivi indicato o per accordo tra le parti, previa formale richiesta dei soggetti interessati.

8. Qualora il subentro di cui al comma 10 sia accertato o formalizzato nella fase istruttoria propedeutica all'assegnazione dell'alloggio e comporti una variazione degli elementi oggettivi o soggettivi del nucleo, l'Ufficio procede alla rideterminazione del punteggio e alla conseguente ricollocazione d'ufficio della domanda nella graduatoria generale.

9. Con la sottoscrizione dell'istanza, il richiedente dichiara di essere a conoscenza che l'Amministrazione procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, volti a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e delle informazioni fornite, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e della Legge 7 agosto 1990, n. 241 in materia di procedimento amministrativo.

10. Il richiedente dichiara altresì di essere pienamente consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti, dichiarazioni mendaci o utilizzo di atti falsi, che comportano, oltre alla decadenza

immediata dai benefici eventualmente conseguiti, la segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria.

Art. 6 - Condizioni di punteggio
Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive.

A) CONDIZIONI OGGETTIVE

A-1 - Obbligo di rilascio dell'alloggio

A-1.1 Sfratto o atto ad esso equiparato - Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- **a.** provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- **b.** provvedimento esecutivo di rilascio con efficacia nei confronti dei componenti il nucleo familiare qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, escludendo pertanto tassativamente situazioni di occupazione abusiva mediante ingresso arbitrario ed in condizioni di divieto;
- **c.** verbale di conciliazione giudiziaria;
- **d.** ordinanza di sgombero;
- **e.** provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale, con obbligo di rilascio dell'alloggio a favore dell'altro coniuge;
- **f.** sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.

Il punteggio è assegnato solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili.
Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale, salvo che risulti da una relazione redatta dal servizio sociale competente che comprova la sussistenza di tutte e tre le seguenti condizioni:

- **a.** il nucleo si trova in condizioni di grave disagio economico documentato dall'utente al servizio (sociale) competente;
- **b.** la soluzione della problematica abitativa è essenziale per il buon esito degli obiettivi di progetto;
- **c.** il nucleo risulta in carico al servizio (sociale competente e vi sia una progettualità quadro attiva) alla data di presentazione della domanda con la quale viene richiesta l'attribuzione del punteggio relativo allo sfratto.

Il predetto sfratto per "morosità" del conduttore, non potrà riferirsi ad un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o sociale o comunque acquisito nel mercato privato dalla Pubblica Amministrazione, qualora il canone di locazione sia sostenuto in tutto o in parte dalla stessa. **Punti 10.800**

Il punteggio viene incrementato di 7 punti al giorno a partire dal sesto mese prima della data di esecuzione dello sfratto (data desumibile dalla convalida dell'atto, con esclusione delle eventuali proroghe) – **Punteggio massimo attribuibile Punti 12.060**

A-1.2 Rilascio alloggio di servizio - Richiedenti che abitino in alloggio di servizio da rilasciarsi al datore di lavoro per collocamento a riposo del richiedente o altra comprovata

motivazione. **Punti 4.200**

A-1.3 Sistemazione a seguito di sfratto e condizioni equiparate - Nucleo familiare richiedente che abbia subito un provvedimento esecutivo di rilascio, così come definito al precedente punto A-1.1., da non oltre dodici (12) mesi dalla data di presentazione della domanda e/o dalla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. Il periodo di dodici (12) mesi decorre dalla data di esecuzione del provvedimento e/o dalla data di rilascio dell'alloggio oggetto dello sfratto. **Punti 12.060**

A-2 - Emergenza Abitativa e Inclusione

Il punteggio viene attribuito per i nuclei inseriti in percorsi di Emergenza abitativa, progetti di condivisione abitativa effettuati dai servizi sociosanitari competenti e dove:

- **a.** la condizione sussista da almeno un anno;
- **b.** Vi sia una progettualità formalizzata dal servizio sociosanitario competente;
- **c.** Non vi siano morosità nel pagamento del canone di locazione o quota progettuale e/o degli oneri accessori previsti. **Punti 12.000**

A-3 - Sistemazione alloggiativa in locali mancanti dei requisiti richiesti per l'abitabilità

A-3.1 Alloggio improprio - Sistemazione stabile del nucleo familiare in spazi o locali privi dei requisiti minimi di abitabilità o impropriamente adibiti ad uso abitativo. Tale condizione deve sussistere da almeno due anni antecedenti alla data di presentazione dell'istanza e deve permanere senza soluzione di continuità fino all'atto della verifica dei requisiti propedeutica all'assegnazione. La stabilità della dimora è verificata d'ufficio tramite le risultanze delle visure anagrafiche.

Si configurano come alloggi impropri:

- **a. Alloggi sotto-soglia dimensionale:** Unità immobiliari con una superficie utile abitabile inferiore a 28 mq per un solo occupante (ovvero inferiore a 38 mq per due occupanti), risultanti prive dei requisiti igienico-sanitari minimi stabiliti dal Decreto Ministeriale 5 luglio 1975. Tale condizione non è riconosciuta qualora per l'immobile sia stato rilasciato provvedimento di sanatoria edilizia o di condono urbanistico ai sensi della normativa vigente;
- **b. Locali a destinazione non residenziale:** Spazi e immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi **C** (magazzini, laboratori, autorimesse, box, cantine, soffitte, negozi e botteghe), **D** (opifici e immobili a destinazione industriale/commerciale speciale) ed **E** (immobili a destinazione particolare), strutturalmente inidonei all'uso abitativo per difetto assoluto di destinazione d'uso urbanistica.

La sussistenza delle condizioni di cui alle lettere a) e b) deve essere comprovata dal richiedente all'atto della presentazione della domanda mediante allegazione di idonea documentazione catastale (visura o planimetria) e contrattuale. **Punti 11.900**

A-3.2.1 Mancanza di requisiti igienico sanitari - Residenza, da oltre dodici (12) mesi dalla data di presentazione della domanda in alloggio antigienico certificato dall'A.U.S.L**.** Tale condizione non viene riconosciuta in caso di permanenza nell'alloggio oltre ventiquattro (24) mesi dalla data di emissione del certificato di antiglenicità e qualora sia stata accertata per il medesimo alloggio a favore di altro richiedente l'assegnazione di alloggio ERP in un precedente aggiornamento della graduatoria formulata sulla base del presente Regolamento. **Punti 7.000**

A-3.2.2 Inidoneità Immobile - Alloggio inidoneo per persone con disabilità totale o

parziale (a fronte di invalidità certificata e inidoneità dell'alloggio rilasciata dall'Ufficio CAAD (Centro dell'Adattamento dell'Ambiente Domestico) competente - inidoneità nell'immobile e nell'alloggio **Punti 8.000**

A-4 – Coabitazione - Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, aventi anagraficamente stati di famiglia distinti, e non legati da vincoli di parentela o affinità e non conviventi more uxorio.

Punti 4.000

A-5 – Sovraffollamento - Il punteggio per il sovraffollamento viene attribuito a condizione che la predetta situazione strutturale sussista e risulti da risultanze anagrafiche da almeno 1 anno alla data di presentazione della domanda. Il punteggio è assegnato per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento.

Per ogni persona in più: **Punti 1.000**

B) CONDIZIONI SOGGETTIVE

B-1 Anzianità

B-1.1 - Stato di abbandono - Nucleo familiare composto da un solo anziano ultrasessantacinquenne in stato di abbandono morale e materiale da risultante anagrafiche e sociosanitarie. **Punti 12.000**

B-1.2 – Ultrasessantacinquenni - Nucleo familiare composto da una o due persone di cui almeno una abbia superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda: **Punteggio base: Punti 6.900**

Maggiorazione progressiva annuale: aumento di 100 punti per ogni anno successivo ai 65 anni. Il punteggio viene attribuito esclusivamente al componente più anziano del nucleo. Qualora siano presenti all'interno del nucleo familiare persone di età inferiore ai 65 anni, il punteggio è attribuibile se trattasi di minori e/o maggiorenni persone con disabilità certificata ai sensi della normativa vigente, come definiti al successivo comma B-2.

B-1.3 – ultraottantacinquenne - presente nel nucleo familiare richiedente una persona ultraottantacinquenne. **Punteggio base: Punti 2.000**

Maggiorazione di punti 100 per ogni anno di età successivo agli 85, per un massimo di punti 3.600. **Fino ad un massimo di Punti 3.600**

B–2 Invalidità

B-2.1 – Presenza nel nucleo familiare di uno o più componenti adulti con disabilità certificata ai sensi della normativa vigente, qualificata e graduata secondo i vigenti parametri delle commissioni medico-legali. (Pari a punti 77 per ogni punto di invalidità, fino a Punti 7.700 per 100% invalidità civile o 67% INAIL; equiparato ad invalidità 100% lo stato di cieco assoluto e sordomuto).

Per 100% invalidità civile o 67% INAIL: Punti 7.700
Per ogni punto di invalidità oltre il 67% Inail: Punti 77

B-2.2 - Nel caso di riconoscimento di disabilità e invalidità in capo al componente minore di anni 18 (minorenne) per la quale è previsto il riconoscimento dell'indennità di accompagnamento o per la condizione di disabilità ai sensi della normativa vigente in capo

al minore, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età. **Punti 9.000**

B-2.3 – Presenza di componenti in condizioni di non autosufficienza certificate tramite l'apposita scala di valutazione BINA (Brani, Infortuni, Non Autosufficienza):

· Per valore BINA compreso tra 230 e 450: Punti 3.000
· Per valore BINA compreso tra 451 e 1000: Punti 6.000

B-3 Presenza di minori

B-3.1 – Minori - Nucleo familiare richiedente con minori a carico.

Per ogni minore: Punti 3.000

B-3.1.2 - Nucleo familiare monogenitoriale: si intende il nucleo composto da un solo genitore convivente con uno o più figli fiscalmente e anagraficamente a carico, in assenza dell'altro genitore per decesso, mancato riconoscimento, affidamento esclusivo, separazione, divorzio o altra situazione giuridicamente documentata. **Punti 5.000**

B-3.1.3 - Condizione di disagio abitativo a seguito di separazione, divorzio o cessazione di convivenza - Viene attribuito il punteggio al richiedente che, a seguito di uno dei provvedimenti di seguito elencati, sia tenuto al rilascio dell'alloggio già adibito a casa familiare:

a. Separazione legale o divorzio: presenza di decreto di omologa di separazione consensuale, sentenza di separazione giudiziale, sentenza di scioglimento/cessazione degli effetti civili del matrimonio, o accordo di negoziazione assistita (ex art. 6 D.L. 132/2014) che preveda espressamente l'assegnazione della casa familiare all'altro coniuge/genitore (prioritariamente nell'interesse della prole minore o maggiorenne non autosufficiente) e il conseguente obbligo di rilascio dell'immobile a carico del richiedente.
b. Cessazione della convivenza di fatto: presenza di verbale di conciliazione, accordo di negoziazione assistita o scrittura privata autenticata (ovvero provvedimento del Tribunale per i Minorenni/Ordinario ex art. 337-bis e ss. c.c.) che, in presenza di figli minori o maggiorenni non autosufficienti affidati o collocati prevalentemente presso l'altro genitore, attribuisca a quest'ultimo il godimento esclusivo della casa familiare con conseguente obbligo di rilascio dell'immobile a carico del richiede.

Punti 5.000

C) CONDIZIONI ECONOMICHE

C-1 - Punteggio per condizioni economiche di svantaggio

Attribuzione del punteggio in ragione delle condizioni economiche del nucleo familiare, riconosciuto ai soggetti in possesso di un **valore ISEE non superiore ad € 15.000,00**, calcolato in base ai dati desumibili dall'Attestazione ISEE rilasciata dall'INPS in corso di validità.

In presenza di **nuclei familiari monogenitoriali** con figli minori, ai fini della valutazione della condizione economica del nucleo e della conseguente attribuzione del punteggio, si fa esclusivo riferimento al valore dell'**"***ISEE per prestazioni agevolate rivolte a minorenni*", calcolato in presenza di genitore non convivente e non coniugato ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159 e successive modifiche e integrazioni (s.m.i.).

Resta ferma l'applicazione delle clausole di esclusione o di calcolo della componente aggiuntiva previste dall'art. 7 del medesimo D.P.C.M. n. 159/2013 nei casi di accertata estraneità del genitore non convivente (es. esistenza di assegno di mantenimento stabilito

dall'Autorità Giudiziaria, perdita della responsabilità genitoriale o totale estraneità affettiva ed economica certificata dai Servizi Sociali) **Punti 15.000 – Valore ISEE**

C-2 - Onerosità del canone di locazione da rapportarsi al valore ISEE secondo le seguenti modalità:

a) sino ad un'incidenza pari al 14% non si riconosce alcun punteggio;
b) nell'intervallo di incidenza compreso fra il 14% ed il 50% viene riconosciuto un punteggio calcolato gradualmente a partire da punti 2.800 sino a punti 10.000, ad ogni punto percentuale compreso tra 14% e 50% si attribuisce un punteggio pari a 200 punti;
c) oltre il 50% non c'è più aumento del punteggio così come determinato al precedente punto b);

Per ottenere il riconoscimento della condizione il richiedente dovrà essere in possesso di un contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato ai sensi della normativa vigente e regolarmente registrato e dovrà attestare il regolare pagamento del canone di locazione. Il punteggio non sarà attribuibile quando sia stato convalidato sfratto per morosità.
Il pagamento del Residence viene equiparato al pagamento del canone di locazione, purché il richiedente sia in grado di esibire regolari ricevute fiscali. Qualora la soluzione abitativa sia finanziata in parte dall'Ente Pubblico l'incidenza canone/reddito sarà quantificata sulla quota di affitto sostenuta dal richiedente.

Punti [2.800+(incidenza-14)*200]

D) RADICAMENTO TERRITORIALE E STABILITÀ NEL CONTESTO LOCALE

D-1 A partire dal secondo anno di inserimento consecutivo all'interno della graduatoria di accesso ERP, viene assegnato un punteggio pari a punti 2.000 per ogni anno di permanenza continuativa nella graduatoria generale, fino a un massimo cumulabile di **punti 10.000.**
Il calcolo dell'anzianità di permanenza si effettua computando i cicli di aggiornamento o le edizioni dei bandi generali nei quali l'istanza del nucleo familiare sia risultata regolarmente ammessa e inserita in graduatoria, ancorché con punteggi variabili nel tempo in ragione del mutamento delle condizioni oggettive o soggettive.
La continuità della permanenza costituisce requisito essenziale per il mantenimento del punteggio maturato. L'anzianità si interrompe e si azzera qualora si verifichi una delle seguenti fattispecie:

a. Mancata presentazione della domanda di aggiornamento o rinnovo in occasione dell'apertura di un nuovo bando pubblico (qualora si proceda a graduatoria chiusa o a rinnovo periodico obbligatorio);
b. Esclusione dalla graduatoria intervenuta a seguito di perdita dei requisiti di accesso accertata d'ufficio;
c. Rinuncia ingiustificata all'assegnazione di un alloggio ERP adeguato ai sensi della normativa vigente.

In caso di decesso o subentro del richiedente referente (come disciplinato dal precedente Art. 5), l'anzianità di graduatoria già maturata viene integralmente riconosciuta al nuovo referente, a condizione che quest'ultimo facesse già parte del nucleo familiare originario al momento della prima iscrizione storica del nucleo nella graduatoria stessa.

Punti 2.000 - 10.000

D-2 - Anzianità di residenza nel Comune di domanda - A parità di punteggio basato sulle condizioni di bisogno (Valore ISEE, disagio abitativo, presenza di disabili o minori,

morosità incolpevole), la domanda del nucleo familiare che presenta maggior anzianità di residenza nel territorio viene collocata con precedenza in graduatoria.

Fino a 3 anni di residenza: Punti 1.000
Da 3 a 5 anni continuativi: Punti 2.000
Da 6 a 10 anni continuativi: Punti 3.000
Oltre 10 anni continuativi: Punti 5.000

Per poter attribuire legittimamente il punteggio, devono sussistere i seguenti requisiti oggettivi:

a. **Continuità ed effettività:** La residenza deve essere stata tenuta **in modo continuativo** ed ininterrotto nel Comune (o nei Comuni facenti parte dell'Unione) alla data di pubblicazione del bando;
b. **Tracciabilità anagrafica:** Fa fede esclusivamente la data di iscrizione all'Anagrafe della Popolazione Residente (APR);
c. **Estensione al nucleo familiare:** Può essere considerata la residenza del richiedente/intestatario della domanda oppure quella del componente del nucleo familiare che vanta la maggiore anzianità anagrafica continuativa nel territorio;
d. **Attività lavorativa equiparata:** lo svolgimento dell'attività lavorativa in maniera comprovata da contratto di lavoro è equiparata alla residenza.

Il punteggio per l'anzianità di residenza **non sarà riconosciuto** qualora:

a. **Interruzione anagrafica:** Vi siano state interruzioni della residenza (es. cancellazione per irreperibilità o trasferimento della residenza in altro Comune non facente parte dell'Unione) nell'arco del periodo considerato. Il calcolo riparte da zero dalla data della nuova reiscrizione;
b. **Residenza di comodo o fittizia:** Vengano accertate posizioni anagrafiche non rispondenti alla dimora abituale a seguito dei controlli della Polizia Locale;
c. **Occupazioni abusive o irregolarità:** I componenti del nucleo abbiano subito procedimenti per occupazione abusiva di immobili o siano privi dei requisiti generali previsti dall'art. 15 della L.R. 24/2001.

La Giunta dell'Unione, annualmente, verifica l'impatto applicativo dei punteggi previsti dal presente Regolamento e, se necessario, propone al Consiglio di modificare gli stessi, sentite le OO.SS. e, facoltativamente, il Tavolo di Concertazione di cui all'art. 5 L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

Art. 7 - Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio

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

2. Le sotto elencate condizioni non sono cumulabili fra loro:

A-1.1 - Sfratto e condizioni equiparate;
A-1.2 - Rilascio alloggi di servizio;
A-1.3 - Sistemazione a seguito di sfratto e condizioni equiparate;
A-2 - Emergenza abitativa ed inclusione;
A-3 - Mancanza requisiti di abitabilità;
A-4 - Coabitazione.

3. Sussiste incompatibilità fra la condizione A-3.1 Alloggio Improprio e C-3 - Incidenza del canone sul valore ISEE, qualora la sistemazione non sia effettuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.

4. Le condizioni B-1.1 - B-1.2 - B-1.3 (anzianità) non sono cumulabili fra loro solo se riferite alla medesima persona. Nella condizione B-1.3 per ogni ultra ottantacinquenne oltre la prima persona, il punteggio viene assunto al 50%. Il punteggio pieno viene calcolato sulla maggiore anzianità.

5. Le condizioni B-2.1 - B-2.2 - B-2.3 (invalidità) non sono cumulabili fra loro se riferite alla medesima persona. In presenza di più persone con disabilità certificata ai sensi della normativa vigente il punteggio pieno viene calcolato sul grado maggiore; le ulteriori disabilità/invalidità vengono conteggiate al 50%.

Art. 8 – Modalità di pubblicazione del bando e procedimento di formazione, aggiornamento ed approvazione della graduatoria.

8.1 Modalità di pubblicazione del bando e presentazione delle istanze:

L'Unione dei Comuni Valmarecchia indice e rende noto il bando pubblico per l'assegnazione degli alloggi ERP mediante apposito Avviso Pubblico. Il termine per la raccolta delle domande decorre dal giorno di pubblicazione dell'Avviso, che è inserito per trenta (30) giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Unione e pubblicato sui siti istituzionali dell'Unione e dei Comuni aderenti.

Le istanze trasmesse oltre il termine di scadenza perentorio fissato dall'Avviso Pubblico non sono ammesse alla procedura istruttoria corrente e verranno prese in esame esclusivamente in occasione del successivo ciclo di aggiornamento della graduatoria.

8.2 Poteri istruttori e soccorso procedimentale:

L'Ufficio Casa e Politiche Abitative dell'Unione provvede all'istruttoria delle istanze verificando la corrispondenza tra i fatti, gli stati e le qualità autocertificate dal richiedente e le risultanze delle banche dati pubbliche. In sede istruttoria, l'Amministrazione procede:

- **a.** All'attribuzione d'ufficio di condizioni di punteggio non espressamente dichiarate dal richiedente, qualora le stesse emergano in modo univoco, chiaro e non confutabile dalla documentazione allegata all'istanza o dai dati in possesso dell'Ente;
- **b.** All'applicazione della condizione più favorevole al richiedente in caso di accertata incompatibilità o sovrapposizione tra più voci di punteggio, in conformità con le disposizioni del presente Regolamento.

Ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni (s.m.i.), le domande che presentino irregolarità formali, omissioni o imperfezioni sanabili non comportano l'immediata inammissibilità. L'Ufficio Casa e Politiche Abitative attiva il soccorso istruttorio, invitando il richiedente a regolarizzare o integrare l'istanza entro un termine perentorio, comunque non superiore a quindici (15) giorni.

La comunicazione di avvio del soccorso istruttorio viene trasmessa tramite il domicilio digitale eletto dal cittadino (PEC) o, in subordine, a mezzo raccomandata A/R o tramite i sistemi di notificazione digitale autorizzati dalla legge all'ultimo indirizzo noto. Il mancato adempimento da parte del richiedente nei termini assegnati, ovvero la mancata presentazione presso gli uffici nei giorni concordati per la regolarizzazione, comporta l'esclusione d'ufficio della domanda dalla graduatoria.

8.3 Mutamenti del nucleo familiare e variazioni in corso di graduatoria:

I requisiti di accesso e le condizioni soggettive e oggettive che determinano il punteggio devono essere posseduti dal richiedente all'atto della presentazione della domanda e devono permanere senza soluzione di continuità fino al momento dell'effettiva assegnazione dell'alloggio.

Le variazioni della composizione del nucleo familiare derivanti da eventi naturali o giuridici (quali, a titolo esemplificativo, nascite, adozioni, affidamenti preadottivi e decessi) intervenute nel corso del periodo di raccolta delle domande possono essere documentate dal richiedente entro il termine di scadenza per la presentazione delle istanze.
Ogni variazione delle condizioni dichiarate comporta, in capo al richiedente, l'obbligo di provvedere tempestivamente all'aggiornamento della relativa documentazione. A titolo esemplificativo e non esaustivo, tale obbligo riguarda l'Attestazione ISEE e ogni altra documentazione rilevante ai fini dell'istruttoria della domanda.
Qualora le suddette variazioni siano rilevate d'ufficio in sede di istruttoria e risultino anagraficamente consolidate entro il termine di scadenza per la presentazione delle domande, l'Ufficio provvede all'adeguamento d'ufficio della composizione del nucleo familiare.

È onere e responsabilità esclusiva del richiedente comunicare tempestivamente all'Unione ogni variazione del proprio indirizzo di contatto, residenza o domicilio digitale. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in caso di irreperibilità del destinatario dovuta a omessa o tardiva comunicazione del cambio di recapito. L'impossibilità oggettiva di recapitare le comunicazioni inerenti ai controlli o l'invito all'assegnazione determina l'esclusione immediata dalla graduatoria e la decadenza dal diritto all'alloggio.

Ad ogni aggiornamento periodico della graduatoria, l'Ufficio Casa e Politiche Abitative provvede all'adeguamento d'ufficio dei punteggi legati a parametri anagrafici o a condizioni temporali che comportano una rivalutazione automatica sulla base dei dati di stato civile.

Le istanze regolarmente ammesse in graduatoria che non abbiano trovato capienza nell'assegnazione di un alloggio ERP transitano di diritto nella graduatoria del ciclo successivo. Il richiedente ha facoltà di presentare apposita istanza di integrazione entro i termini fissati dall'Avviso Pubblico per far valere il mutamento delle proprie condizioni socio-economiche o abitative. La nuova domanda sostituisce integralmente a tutti gli effetti la precedente.

8.4 Cause di esclusione d'ufficio:
Le domande inserite in graduatoria vengono escluse d'ufficio e decadono in qualunque momento qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

- **a.** Decesso del richiedente referente in assenza di componenti del nucleo aventi diritto al subentro ai sensi del presente Regolamento, ovvero decesso di tutti i componenti del nucleo;
- **b.** Mancata presentazione della Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) e/o dell'Attestazione ISEE, ovvero mancato aggiornamento delle stesse, ai fini dell'adeguamento alla composizione effettiva del nucleo familiare e/o alla relativa situazione economico-reddituale;
- **c.** Emigrazione o trasferimento della residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo al di fuori del territorio dei Comuni dell'Unione Valmarecchia, fatte salve le tutele previste per i soggetti che mantengono l'attività lavorativa esclusiva o principale nel medesimo ambito territoriale ai sensi dell'Art. 4, comma 1, lett. b).

8.5 Approvazione della graduatoria provvisoria e regime dei ricorsi

- **a.** Entro novanta (90) giorni dal termine di scadenza per la presentazione o l'aggiornamento delle domande, l'Unione, con apposito provvedimento dirigenziale, approva la graduatoria provvisoria. Il provvedimento e i relativi elenchi sono pubblicati all'Albo Pretorio telematico dell'Unione per quindici (15) giorni consecutivi.

La pubblicazione assume valore di notifica legale a tutti gli effetti per tutti gli interessati; l'Amministrazione garantisce la consultabilità delle posizioni nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali (GDPR).

b. Le istanze per le quali, alla data di redazione della graduatoria provvisoria, siano ancora in corso gli accertamenti d'ufficio o le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, vengono inserite in graduatoria "*con riserva"*. La riserva è sciolta dall'Ufficio all'esito delle verifiche e, in ogni caso, prima dell'approvazione della graduatoria definitiva.

c. Le domande per le quali sia accertato il difetto dei requisiti obbligatori di accesso all' ERP sono dichiarate *inammissibili* con il medesimo provvedimento dirigenziale di approvazione della graduatoria provvisoria. Dell'esclusione viene data formale e motivata comunicazione individuale all'interessato tramite PEC o raccomandata A/R.

d. Contro i contenuti della graduatoria provvisoria o contro il provvedimento di inammissibilità, i richiedenti possono presentare formale ricorso amministrativo dinanzi alla Commissione Competente[1] entro il termine perentorio di trenta (30) giorni decorrenti dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria stessa all'Albo Pretorio.

8.6 Approvazione ed efficacia della graduatoria definitiva

a. Esaminati i ricorsi presentati e acquisite le determinazioni della Commissione, l'Unione approva la graduatoria definitiva mediante provvedimento dirigenziale.

b. La graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo Pretorio per quindici (15) giorni consecutivi e diventa esecutiva a decorrere dal primo giorno di detta pubblicazione. Il provvedimento dirigenziale costituisce atto definitivo dell'Amministrazione.

c. In assenza di ricorsi avverso la graduatoria provvisoria, l'Amministrazione adotta un provvedimento dirigenziale di presa d'atto dell'assenza di gravami; in tale ipotesi, la graduatoria provvisoria acquisisce efficacia di graduatoria definitiva stagna a far data dal giorno successivo alla scadenza dei termini di ricorso.

d. La nuova graduatoria definitiva sostituisce a tutti gli effetti e integralmente la graduatoria precedente, che cessa di avere validità ed efficacia.

Art. 9 - Progetti Speciali di Co-housing (Abitare Condiviso e Collaborativo)

1. Al fine di promuovere l'inclusione sociale e soluzioni abitative innovative, è destinata alla realizzazione di Progetti Speciali di Co-housing (Abitare Condiviso e Collaborativo) una quota di alloggi ERP ed ERS, calcolata in misura non superiore al 6% dello stock abitativo che si rende complessivamente riassegnabile ogni anno sull'intero territorio dell'Unione di Comuni Valmarecchia. Ai primi del presente articolo, per co-housing si intende una modalità di abitare condiviso destinata a soggetti singoli, non legati tra loro da vincoli affettivi, di matrimonio, di unione civile o di parentela.

2. Tali progetti sono inseriti nella programmazione territoriale e definiti in stretto raccordo con le linee di indirizzo e gli atti di programmazione della Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria (CTSS), favorendo la massima integrazione tra le politiche abitative e la rete dei servizi socio-sanitari distrettuali.

3. I progetti sono prioritariamente finalizzati all'attivazione, al sostegno e al finanziamento del "Progetto di Vita" personalizzato e partecipato di persone in condizione di fragilità sociale, non autosufficienza, vulnerabilità o a rischio di esclusione, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente. In particolare, i progetti si rivolgono a:

a. Persone con disabilità: ai sensi del Decreto Legislativo 3 maggio 2024, n. 62 (in materia di adozione del progetto di vita) e della Legge 22 giugno 2016, n. 112 (c.d.

[1] La commissione competente è composta da Dirigente o Responsabile del Servizio, un funzionario esperto in materia che compone l'Ufficio Casa e Politiche Abitative e il Responsabile del procedimento di redazione delle Graduatorie oggetto del presente regolamento.

Legge "Dopo di Noi"), per favorire l'autonomia e l'emancipazione dal nucleo familiare d'origine attraverso convivenze solidali;

b. Minori in uscita da percorsi di tutela: in conformità alla Legge Regionale 28 luglio 2008, n. 14 (Norme in materia di politiche per le giovani generazioni) e s.m.i., sostenendo neomaggiorenni (care leavers) o giovani in situazione di temporanea fragilità relazionale ed economica all'interno di progetti educativi verso l'autonomia;

c. Popolazione anziana: in attuazione della Legge Regionale 26 marzo 2009, n. 2 (Norme in materia di accoglienza e inclusione sociale delle persone anziane) e delle linee guida regionali sulla longevità attiva, promuovendo soluzioni di co-housing tra persone della terza età atte a contrastare la solitudine involontaria e a ritardare l'istituzionalizzazione;

d. Fragilità sociali e adulti vulnerabili: ai sensi della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo).

4. L'intercettazione del bisogno e il primo orientamento dei cittadini verso le opportunità di abitare condiviso sono garantiti dagli Sportelli Sociali territoriali e dal PUA (Punto Unico di Accesso ai Servizi Socio-Sanitari), operanti in stretta sinergia e in coerenza con le funzioni di informazione, orientamento, accesso e accoglienza universale definite dalle direttive della Regione Emilia-Romagna per la rete dei servizi sociali e sociosanitari locali.

5. L'individuazione e la selezione dei beneficiari dei Progetti Speciali avviene tassativamente all'interno dei soggetti singoli collocati nella graduatoria generale per l'assegnazione di alloggi ERP/ERS in corso di validità ed è demandata all'apposita Commissione Assistenza prevista dal vigente Regolamento dell'Unione di Comuni Valmarecchia. A tal fine, la Commissione seleziona i richiedenti singoli che, per caratteristiche oggettive e adesione volontaria, risultano idonei alla condivisione degli spazi nello specifico progetto di co-housing individuato a livello d'Unione, sulla scorta della previa valutazione multidimensionale e validazione del Progetto di Vita o del programma di inserimento da parte dell'Unità di Valutazione Multidimensionale (UVM) o delle commissioni tecniche competenti.

6. In linea con i principi della Legge 8 novembre 2000, n. 328 e delle relative Deliberazioni della Giunta Regionale (DGR) dell'Emilia-Romagna in materia di integrazione socio-sanitaria e livelli essenziali delle prestazioni, l'UVM opera in forma interdisciplinare ed è composta dalle figure professionali dei vari servizi coinvolti (sociale professionale, specialisti sanitari, area educativa) in base alla specificità del target (minori, anziani, disabili). Per i casi afferenti al Punto Unico di Accesso (PUA) e al Servizio Adulti, la valutazione, la stesura e l'approvazione del Progetto di Vita sono demandate alla Commissione appositamente costituita a livello distrettuale o d'ufficio, i cui esiti tecnici vengono trasmessi alla Commissione Assistenza dell'Unione per i provvedimenti di competenza, al fine di garantire la regolarità amministrativa e l'adeguatezza della presa in carico integrata.

7. Il contratto di locazione o l'atto di assegnazione temporanea definirà le specificità del progetto, prevedendo forme di co-intestazione, patti di coabitazione solidale, l'utilizzo condiviso di spazi comuni e le modalità di rimodulazione degli oneri all'interno del Budget di Progetto o delle quote di compartecipazione previste dai piani assistenziali individualizzati.

Art. 10 - Riserva di alloggi per il personale delle Forze dell'Ordine e Sicurezza Urbana

1. In attuazione dei principi di sicurezza integrata, coesione sociale e legalità promossi dalla Legge Regionale 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della

legalità), e al fine di favorire il mix abitativo e il presidio spontaneo nei complessi di edilizia residenziale pubblica, ciascun Comune individua una riserva di alloggi da destinare ad appartenenti alle Forze dell'Ordine (Polizia di Stato, Arma dei Carabinieri, Guardia di Finanza, Polizia Penitenziaria) in servizio attivo sul territorio.

2. La riserva di cui al comma 1 è istituita ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo), ed è fissata in misura non superiore al 10% degli alloggi ERP ed ERS che si rendono annualmente disponibili per ciascun Comune.

3. In conformità con la disciplina regionale sulle assegnazioni temporanee e in deroga, l'alloggio è concesso in locazione con un contratto a termine. La durata del rapporto è strettamente subordinata alla permanenza del beneficiario in servizio attivo nel territorio del Comune o dell'Unione dei Comuni della Valmarecchia. Il trasferimento ad altra sede fuori territorio, il pensionamento o la cessazione dal servizio per qualunque causa costituiscono motivo di decadenza immediata dall'assegnazione e risoluzione di diritto del contratto, fatti salvi i tempi tecnici per il rilascio dell'immobile previsti dalla Giunta.

4. L'individuazione dei beneficiari avviene tramite appositi avvisi pubblici approvati dall'Unione o dai singoli Comuni, d'intesa con la Prefettura e i Comandi territoriali competenti. I criteri di priorità per l'accesso (quali l'impiego in compiti operativi e di controllo del territorio, la composizione del nucleo familiare e l'assenza di proprietà immobiliari idonee in ambito provinciale) sono definiti dalla Giunta.

5. Ai sensi della normativa regionale sulle riserve per finalità pubbliche, l'assegnazione può prescindere dai requisiti ordinari di accesso legati al limite ISEE ERP, fermo restando l'obbligo di applicare un canone di locazione calcolato secondo i criteri stabiliti dalla Regione per la fascia E.R.S. o ERP di riferimento in base alla situazione economica del nucleo, garantendo la sostenibilità dell'intervento.

Capo II – Assegnazione degli alloggi di ERP

Art. 11 - Procedimento di verifica al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERP

1. L'Unione provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria al fine dell'assegnazione di un alloggio ai quali verrà comunicato l'avvio del procedimento ai sensi art. 7 Legge 241/90.
I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive i punteggi del richiedente possono essere variati in presenza del venir meno di alcune delle condizioni e/o di contemporanea acquisizione di alcuna delle condizioni di punteggio, ma ciò non comporterà comunque in nessun caso un aumento del punteggio con cui il nucleo è stato collocato nella graduatoria definitiva. Qualora alla domanda sia allegata una Attestazione ISEE giunta a scadenza l'Unione, avvalendosi dei servizi on-line messi a disposizione dall'INPS, acquisirà direttamente la predetta attestazione, e qualora non sia disponibile, inviterà il richiedente a sottoscriverla entro dieci (10) giorni c/o gli enti allo scopo deputati. Sarà altresì acquisita d'ufficio o richiesta direttamente agli interessati tutta la documentazione necessaria per la verifica dei requisiti di accesso all' ERP e delle condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato la condizione di priorità in graduatoria.

2. Prima di procedere all'assegnazione saranno eseguiti controlli sulle Dichiarazioni Sostitutive Uniche/Attestazioni ISEE allegate alle domande, consultando in via informatica

la banca dati dell'Agenzia delle Entrate (SIATEL), dell'Agenzia del Territorio nonché delle Conservatorie dei Registri Immobiliari (SISTER). L'Unione in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può richiedere controlli da parte della Guardia di Finanza.

3. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive finalizzate all'assegnazione di un alloggio l'Unione può:

- **a.** attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni di punteggio non dichiarate, ma esistenti al momento della presentazione della domanda, 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 incompatibili;
- **c.** esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare: la completezza dei dati dichiarati e la veridicità dei dati dichiarati.

4. Effettuate le verifiche istruttorie di cui ai commi precedenti:

- **a.** se il punteggio rimane almeno eguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
- **b.** se il punteggio è diminuito per la perdita o l'esclusione di alcuna delle condizioni, la domanda è ricollocata in graduatoria sulla base delle condizioni possedute e dei criteri di cui al precedente art. 6.

5. In caso di accertamento di dati reddituali o patrimoniali non rispondenti alla documentazione allegata alla domanda ma rientranti nei limiti fissati per l'accesso agli alloggi ERP, la domanda sarà ricollocata in graduatoria, secondo i criteri di cui al precedente art. 6.

6. Qualora l'Unione accerti la non sussistenza di requisiti e/o la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il loro mutamento, provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro dieci (10) giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare le proprie controdeduzioni. In caso di fallita consegna i dieci (10) giorni decorreranno dalla data di deposito della comunicazione c/o l'Ufficio postale.

7. Per le finalità dei commi precedenti, rimane cura e responsabilità del nucleo familiare richiedente comunicare formalmente le variazioni di indirizzo e recapito telefonico, al fine di permettere all'Unione di svolgere le formalità e la procedura di assegnazione. Qualora le variazioni suddette non siano state comunicate e dopo ordinarie ricerche gli interessati non siano contattabili, si procede all'esclusione dalla graduatoria.

8. Il mancato possesso dei requisiti per l'accesso all' ERP e le variazioni riscontrate in sede di verifica dei requisiti saranno recepite con provvedimento dirigenziale di rettifica della graduatoria.

9. Gli alloggi liberi e disponibili per l'assegnazione sono assegnati con provvedimento dirigenziale ai concorrenti posizionati utilmente nella graduatoria come sopra determinatasi, nel rispetto dei criteri inerenti allo standard abitativo degli alloggi di cui agli articoli successivi.

10. Coloro che sono decaduti da precedente assegnazione di alloggio ERP a causa di morosità sono esclusi dalla procedura di assegnazione, a meno che non abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi e siano trascorsi almeno 5 anni dall'atto dell'effettivo rilascio.

11. Sono esclusi inoltre dalla procedura di assegnazione di un alloggio di ERP coloro che all'interno di alloggi concessi in locazione dall'Unione o acquisiti in locazione sul mercato privato dall'Unione oppure da società o agenzie appositamente costituite e/o delegate a questo scopo dall'Unione stessa, siano incorsi nei comportamenti elencati all'art. 30 – comma 1 lettera a) – b) – c) della L.R. n. 24/01 o si siano resi inadempienti del rispetto del Regolamento d'uso e/o condominiale degli alloggi.

Art. 12 - Definizione di alloggio disponibile

1. Annualmente gli alloggi disponibili sono destinati nella misura percentuale del 25% alle mobilità fra assegnatari e per il 75% alle assegnazioni su graduatoria, salvo diversa determinazione da parte della Giunta dell'Unione. In particolare, nel caso di interventi di ristrutturazione di interi immobili o comparti o di eventi eccezionali che determinino la necessità di procedere a numerose mobilità d'ufficio, la Giunta dell'Unione può decidere di incrementare la percentuale di alloggi da destinare alla mobilità. L'Ente Gestore degli alloggi è tenuto a comunicare all'Unione l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione, sia quelli liberatisi da precedenti assegnatari. Alla disponibilità alloggio dovrà essere allegata una planimetria dello stesso e delle relative pertinenze con indicazione delle superfici.

2. Per gli alloggi per i quali è previsto il ripristino, l'Ente Gestore è tenuto a comunicare all'Unione la data di avvenuta riconsegna delle chiavi, la data di presunta ultimazione dei lavori e quella di effettiva disponibilità degli alloggi stessi, a conclusione dei lavori di ripristino di cui sopra.

3. Qualora gli interventi di ripristino debbano essere effettuati in applicazione di specifiche disposizioni di legge o si tratti di manutenzioni straordinarie, l'Ente Gestore informa di ciò l'Unione indicando i tempi di effettuazione e conclusione dei lavori. Qualora il termine di conclusione dei lavori comunicato dall'Ente Gestore sia successivo alla data di approvazione della graduatoria definitiva del successivo aggiornamento, gli alloggi vengono assegnati in base a quest'ultima.

4. Gli alloggi da destinarsi alla mobilità sono individuati tra quelli comunicati ai sensi dei commi precedenti, incrociando le caratteristiche di detti alloggi con le necessità evidenziate dai nuclei familiari collocati nelle posizioni utili della vigente graduatoria di mobilità.

5. Gli alloggi destinati alla mobilità, qualora non siano accettati dai nuclei familiari collocati nell'apposita graduatoria cambi, sono ridestinati per le nuove assegnazioni.

6. Gli alloggi disponibili per nuove assegnazioni sono assegnati sulla base della graduatoria in vigore. Qualora risultino alloggi disponibili al momento della pubblicazione della graduatoria provvisoria i procedimenti per l'assegnazione devono essere avviati prima della emissione del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva e conclusi prima dell'entrata in vigore della stessa. Gli alloggi disponibili non assegnati mediante i procedimenti di assegnazione avviati a tale data per rinuncia dei concorrenti, sono destinati per le assegnazioni sulla graduatoria successiva.

Art. 13 - Standard abitativo degli alloggi

1. Gli alloggi disponibili vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto, in base alla dimensione dell'alloggio rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, già in domanda e presenti nel nucleo familiare al momento della verifica dei requisiti, secondo criteri di razionale utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

2. La dimensione dell'alloggio, espressa in mq., è determinata dalla sua superficie utile abitabile, esclusi balconi, terrazzi e accessori esterni all'alloggio (es. garage, cantina etc).

3. Le categorie di standard abitativo sono così individuate:

- **a.** Gli alloggi con superficie minima di 28,00 mq. e fino a 50,00 mq. sono assegnati ai nuclei familiari composti da 1 o 2 persone;
- **b.** gli alloggi con superficie utile abitabile compresa tra 50,01 mq. e 78,00 mq. sono assegnati a nuclei familiari composti da 3/4 persone;
- **c.** gli alloggi con superficie utile abitabile oltre 78,01 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone ed oltre a condizione che l'alloggio rispetti i disposti di cui all'art. 2 – comma del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975.

4. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati, successivamente alla presentazione della domanda, accrescimenti per effetto di nascita, adozioni o affidi.

5. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio sono considerati come componenti il nucleo familiare richiedente le persone, già in domanda, presenti nel nucleo familiare al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 3 comma 7.

6. L'Unione può assegnare, di volta in volta, con singoli provvedimenti motivati, alloggi in deroga agli standard abitativi di cui al comma 3 del presente articolo, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato. In particolare, tenuto conto del numero degli alloggi disponibili, all'atto della convocazione per l'assegnazione e della tipologia delle famiglie collocate in utile posizione in graduatoria, potranno essere oggetto di tutela i casi di inidoneità per numero di vani utili destinati a camere da letto, in relazione alla composizione per sesso ed età dei componenti il nucleo familiare.

Art. 14 - Scelta dell'alloggio

1. L'Unione informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, PEC o altro strumento equivalente idoneo a garantire la prova dell'avvenuta comunicazione, nella quale è indicato il giorno, l'ora e l'ufficio comunale dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve presentarsi per la scelta dell'alloggio fra quelli disponibili per l'assegnazione ed idonei per il nucleo familiare richiedente.

2. In caso di mancata presentazione dell'interessato nei termini prefissati, lo stesso decade dal diritto di scelta dell'alloggio e l'Unione procederà con lo scorrimento della graduatoria a favore dei nuclei familiari utilmente collocati. In caso pervenga una giustificazione per legittimo impedimento, l'Unione dei Comuni provvederà ad effettuare nuova convocazione per la scelta dell'alloggio fra quelli ancora disponibili ed idonei al nucleo familiare.

3. Entro il giorno antecedente alla data di convocazione per la scelta dell'alloggio, l'interessato dovrà far pervenire giustificazione in ordine alla sua mancata presentazione nel giorno prefissato dall'Unione.

4. In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 o mancata presentazione nel giorno e nell'ora fissati nella nuova convocazione, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria e l'Unione procederà con le operazioni di convocazione e scelta dell'alloggio a favore dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione.

5. Qualora siano disponibili più alloggi idonei, sulla base di quanto disposto al precedente art. 13, al nucleo familiare individuato per l'assegnazione è data possibilità di scelta tra tutti gli alloggi disponibili, sulla base dei dati descrittivi degli alloggi in possesso dell'ufficio.

6. Le motivazioni del rifiuto devono essere oggettive[2] e devono essere esplicitate per iscritto; le stesse verranno protocollate dall'ufficio competente. I richiedenti che motivatamente rinunciano agli alloggi proposti per l'assegnazione devono essere comunque consapevoli che nell'aggiornamento successivo della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove domande e/o domande integrate di nuclei familiari collocati in classe di punteggio superiore e favorevole all'assegnazione.

Art. 15 - Provvedimento di assegnazione e contratto di locazione

1. L'assegnazione è effettuata con provvedimento dirigenziale, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione semplice atipico triennale rinnovabile, come previsto dall'art. 26 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni. In occasione del primo aggiornamento della graduatoria si provvederà all'esclusione del nucleo familiare oggetto del citato provvedimento di assegnazione.

2. Il provvedimento di assegnazione è trasmesso all'Ente Gestore del patrimonio immobiliare di ERP, anche a mezzo telematico, per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario.

3. Qualora l'assegnatario rinunci all'assegnazione e conseguentemente a stipulare il contratto, l'Ente Gestore comunica la rinuncia al Comune che, con provvedimento dirigenziale, provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti o si rifiuti di stipulare il contratto, l'Ente Gestore diffida l'interessato a presentarsi entro dieci (10) giorni. Qualora l'interessato non si presenti nonostante la diffida, l'Ente Gestore inoltra apposita comunicazione all'Unione che, con provvedimento dirigenziale, provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria.

4. Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta (30) giorni dalla consegna delle chiavi. Entro lo stesso termine tutto il nucleo familiare assegnatario dovrà presentare richiesta di iscrizione anagrafica nell'alloggio, salvo proroga concessa dall'Unione, a seguito di domanda motivata. La mancata occupazione entro il termine indicato e la mancata richiesta di iscrizione anagrafica, comporta la revoca dell'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria da emanarsi con provvedimento dirigenziale.

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

6. Qualora nel corso del rapporto di locazione un componente del nucleo familiare abbandoni l'alloggio o cambi la propria residenza anagrafica perde il diritto all'assegnazione dell'alloggio di ERP ed il suo rientro nell'abitazione potrà essere

[2] Le motivazioni di rifiuto di assegnazione di alloggio ERP devono essere comprovate e documentate condizioni oggettive, non imputabili al richiedente, che rendano l'alloggio concretamente inidoneo alle esigenze del nucleo familiare.

autorizzato dall'Ente Gestore esclusivamente in applicazione degli artt. 25, 26, 27 del presente Regolamento.

7. Il canone di locazione degli alloggi ERP è disciplinato tenendo conto delle disposizioni normative regionali e nazionali vigenti in materia.

8. L'assegnazione dell'alloggio ERP determina l'esclusione del nucleo familiare dalla graduatoria, essendo stata soddisfatta la richiesta di alloggio da parte del nucleo familiare stesso.

Titolo III - Gestione degli alloggi di ERP

Art. 16 - Mobilità fra gli alloggi di ERP di proprietà comunale

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

2. La mobilità fra gli assegnatari è gestita mediante la formazione di graduatorie, aggiornate annualmente sulla base delle domande presentate entro il 31 dicembre di ogni anno, contenenti le domande degli assegnatari che intendono esercitare la facoltà di accesso alla mobilità fra alloggi di ERP di proprietà del Comune dell'Unione nel quale è ubicato l'alloggio di cui sono assegnatari. Sono fatti salvi eventuali accordi tra Comuni dell'Unione che consentano la formazione di graduatorie uniche di mobilità per due o più comuni.

3. La facoltà per gli assegnatari degli alloggi di ERP di presentare domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è esercitabile dopo quattro anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di ERP o dalla data del precedente provvedimento che autorizzava la mobilità. Si può presentare domanda di mobilità prima del termine sopraindicato qualora siano intervenute le seguenti situazioni documentate:

- **a)** situazioni di sottoutilizzo rispetto allo standard abitativo di cui al precedente art. 13;
- **b)** la nascita, l'adozione e/o l'affidamento, o la presenza nel nucleo familiare, di uno o più minori che comportano una situazione di sovraffollamento dell'alloggio in relazione ai criteri di standard abitativo come determinati dal presente Regolamento;
- **c)** condizioni di sopraggiunta invalidità non sussistenti al momento dell'assegnazione e che, in relazione all'alloggio assegnato e/o all'immobile in cui si trova l'alloggio, evidenzino la presenza di barriere architettoniche prima non rilevanti, attestate dal competente servizio Centro di Adattamento Ambiente Domestico (CAAD);
- **d)** la condizione di sovraffollamento per i nuclei familiari di cittadinanza extracomunitaria, che hanno già provveduto con esito positivo all'espletamento delle procedure inerenti i ricongiungimenti familiari. È fatta salva la disciplina dell'accrescimento del nucleo familiare e dell'ampliamento del nucleo familiare.

4. L'esercizio della facoltà di presentare domanda per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è precluso ai nuclei familiari che si trovino in condizione di morosità nel pagamento del canone di locazione e/o oneri accessori ed ai nuclei familiari che si trovano in area di decadenza dalla permanenza negli alloggi di ERP.

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

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

a) attestazione di evidenze socio-sanitarie;

b) l'indicazione delle caratteristiche dell'alloggio (vani, composizione, altezza da terra, piano, presenza di ascensore) nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente Regolamento, delle quali il nucleo familiare richiedente ha necessità, in relazione alle condizioni che motivano la domanda di mobilità, o, in alternativa, l'opzione di non precisare alcuna indicazione in merito, ed eventualmente la zona idonea nella quale il richiedente intende trasferirsi.

7. La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni di seguito indicate:

7.1 - sottoutilizzo per numero di persone componenti il nucleo familiare assegnatario inferiore allo standard abitativo presente nel presente Regolamento - per ogni persona in meno rispetto allo standard **Punti 8.000**

7.2 - inidoneità dell'alloggio e/o dell'immobile occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute determinato da:

a) sovraffollamento per numero di persone componenti il nucleo familiare assegnatario che occupano l'alloggio assegnato superiore allo standard abitativo – per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento **Punti 3.500**

b) composizione dei vani dell'alloggio in relazione:

- alla presenza di familiari componenti il nucleo familiare assegnatario di generazione e/o sesso diversi per alloggi con un solo vano destinato a camera da letto;
- allo stato di salute certificato ed ai conseguenti bisogni abitativi di taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario che richiedano un vano camera da letto autonomo **Punti 3.000**

7.3 - presenza di barriere architettoniche in relazione a persone con invalidità civile certificata superiore al 66% o invalidità INAIL riconosciuta ai sensi del T.U. ex D.P.R. 1124/65 superiore al 33%, certificazione di disabilità permanente e grave ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e s.m., non autosufficienza certificata dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti: **nell'alloggio: Punti 2.000**
nell'immobile: Punti 5.000
nell'immobile e nell'alloggio: Punti 8.000

7.4 - immobile senza ascensore nel caso in cui nel nucleo familiare assegnatario, non residente al piano terra o rialzato, siano presenti persone con patologie connesse alla mobilità o che comportino rischi per la salute in caso di permanenza nell'immobile senza ascensore, certificata da medico specialista dell'Azienda Unità Sanitaria Locale. **per ogni piano: Punti 1.000**

7.5 - necessità di avvicinamento al luogo di lavoro, di cura e/o di assistenza, per persone con invalidità civile riconosciuta superiore al 66%; invalidità INAIL riconosciuta ai sensi del T.U. ex D.P.R. 1124/65 superiore al 33%; certificazione di disabilità riconosciuta ai sensi dell'art. 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e s.m.; non autosufficienza certificata dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina

vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti; in possesso di documentazione rilasciata da un pubblico servizio, che attesti la presenza di problematiche connesse alla mobilità della persona **Punti 1.000**

Le condizioni di cui ai punti 7.3 e 7.4 non sono cumulabili fra di loro.

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

a. il valore ISEE del nucleo familiare, assumendo priorità il valore ISEE più basso;

b. la data di anzianità della domanda.

9. Le domande di mobilità dei nuclei familiari possono essere inoltrate in ogni momento dell'anno all'Ente Gestore che curerà la fase istruttoria. La formazione e l'aggiornamento delle graduatorie hanno periodicità annuale. Per l'aggiornamento delle graduatorie, le nuove domande o le integrazioni, possono essere presentate entro il 31 dicembre di ogni anno. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'attivazione del cambio alloggio, entreranno di diritto nella graduatoria successiva unitamente alle nuove domande e alle richieste di aggiornamento. Le domande presentate oltre il termine del 31 dicembre di ogni anno, verranno prese in esame per il successivo aggiornamento della graduatoria.

10. L'Ente Gestore, entro e non oltre sessanta (60) giorni dalla scadenza del termine di ricezione delle domande, provvederà ad esaminare le stesse, a redigere la graduatoria provvisoria, in ottemperanza ai criteri di cui al presente Regolamento e a trasmetterla all'Unione di Comuni. Entro i successivi trenta (30) giorni, la graduatoria provvisoria verrà approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione per quindici (15) giorni consecutivi. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

11. Entro il termine di pubblicazione, gli interessati potranno presentare ricorso alla Commissione competente dell'Unione. Nei successivi quindici (15) giorni la Commissione dell'Unione esaminati i ricorsi, ovvero dando atto nel provvedimento di assenza di ricorsi, con provvedimento dirigenziale, approva la graduatoria definitiva. La graduatoria è pubblicata all'Albo pretorio per quindici (15) giorni ed è esecutiva dal primo giorno della sua pubblicazione.

12. La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria ed esclusivamente in relazione alle condizioni ed alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda, ai sensi del precedente comma 6. Non sono proposti per la mobilità al richiedente alloggi diversi per ubicazione e conformazione da quelli richiesti nella domanda, in ragione delle condizioni evidenziate nella domanda medesima. In particolare le indicazioni di localizzazione dell'alloggio, eventualmente fatte dai richiedenti, sono ritenute vincolanti. Le persone con disabilità assegnatarie di alloggio non idoneo per presenza di barriere, accedono prioritariamente agli alloggi privi di barriere architettoniche siti al piano terra o in palazzine dotate di ascensore e/o adattabili alle esigenze di persone con disabilità.

13. È sempre ammesso lo scambio consensuale fra due assegnatari, salvo il rispetto dello standard abitativo di cui al presente Regolamento, a condizione che i costi di ripristino e manutenzione degli alloggi, effettuati dall'Ente Gestore, rimangano a carico dei rispettivi assegnatari.

14. È sempre ammessa la mobilità finalizzata al recupero di un alloggio ERP, ovvero mobilità richiesta da due assegnatari di due alloggi ERP diversi, che dichiarano la

necessità di assistenza morale e materiale ed intendono trasferirsi in un'unica unità abitativa.

15. La mobilità è disposta nei confronti dell'intero nucleo familiare assegnatario ed è autorizzata con provvedimento dirigenziale. Con lo stesso provvedimento si provvederà alla contestuale revoca della precedente assegnazione. L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro e non oltre trenta (30) giorni. dalla consegna delle chiavi. Entro lo stesso termine tutto il nucleo familiare assegnatario dovrà presentare richiesta di iscrizione anagrafica nell'alloggio, salvo proroga concessa dall'Unione, a seguito di domanda motivata. In caso di mancata occupazione dell'alloggio entro il suddetto termine, si procederà alla revoca del cambio alloggio. Entro e non oltre trenta (30) giorni dalla data di consegna delle chiavi del nuovo alloggio, il nucleo familiare dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza; se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

16. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario comporta l'esclusione dalla graduatoria, salvo comprovata motivazione. Comporta altresì l'esclusione dalla graduatoria la mancata presentazione per la scelta dell'alloggio alla data prefissata dall'Unione. In tal caso l'assegnatario non potrà presentare domanda nel successivo aggiornamento della graduatoria.

17. Nel rispetto della normativa vigente, viene attivata la mobilità d'ufficio per:
- **a.** ottenimento di alloggio adeguato a persona disabile;
- **b.** gravi problemi sociali e/o socio-sanitari;
- **c.** gravi problemi di conflittualità;
- **d.** sottoutilizzo degli alloggi;
- **e.** sovraffollamento degli alloggi;
- **f.** risoluzione di situazioni di morosità e/o gravi difficoltà al regolare pagamento delle spese condominiali;
- **g.** ristrutturazione o altri lavori da eseguire nell'alloggio;
- **h.** alloggi compresi in piani di vendita.

18. Nell'attuazione della razionalizzazione dell'uso del patrimonio ERP (previsto dall'art. 4 del presente regolamento), viene attuata la mobilità d'ufficio tenendo conto:
- **a.** dell'alloggio (es. dimensioni, n. vani, ecc.);
- **b.** delle caratteristiche del nucleo familiare (es. disabilità, età, ecc.);
- **c.** della situazione economica (es. Valore ISEE, ecc.). A parità di condizioni, si privilegia il nucleo in condizione economica svantaggiata.

19. Al fine di eliminare condizioni di sottoutilizzo, l'Ente Gestore a cadenza annuale, provvede a redigere un apposito elenco degli assegnatari di alloggi ERP per i quali si registra una situazione di sottoutilizzo per procedere all'attivazione della mobilità.

20. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzo si procede al trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio o in edifici di ERP limitrofi a quello occupato, con scelta fra quelli destinati alla mobilità.

21. La mobilità si attiva d'ufficio per:
- **a.** eliminare condizioni di sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento;
- **b.** esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
- **c.** esigenze di ristrutturazione dell'edificio di cui l'alloggio fa parte;

d. alloggio compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non risulti in possesso dei requisiti di legge o non intenda procedere all'acquisto;
e. risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie o situazioni di conflitto fra assegnatari nello stesso immobile o nello stesso comparto, segnalato dai servizi sociali, socio-sanitari o dall'autorità giudiziaria competente per territorio o da parte dell'Ente Gestore;
f. ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato a persone con disabilità, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione di disabilità.

22. In caso di mobilità d'ufficio per sottoutilizzo è assicurato il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio qualora all'interno dello stesso sia disponibile un alloggio adeguato, secondo lo standard abitativo del presente Regolamento. In assenza della disponibilità di alloggi all'interno dello stesso edificio, sarà proposto un alloggio sito in edifici di ERP limitrofi a quello occupato, con possibilità di scelta per l'assegnatario fra quelli disponibili al momento della proposta di mobilità.

23. Per "alloggi limitrofi" si intendono tutti gli alloggi ERP situati all'interno del medesimo Comune in cui si trova l'alloggio di provenienza, indipendentemente dalla loro precisa collocazione nel territorio comunale.

24. L'Unione, di concerto con l'Ente Gestore, con cadenza annuale provvederà a redigere ed approvare apposita graduatoria, da utilizzarsi per l'attivazione dei cambi di cui al precedente comma 18 lettera a), contenente l'elenco degli assegnatari di alloggi ERP per i quali si registra una situazione di sottoutilizzo. Tale graduatoria sarà formulata sulla base del maggior sottoutilizzo, prendendo a riferimento la composizione del nucleo familiare assegnatario, senza considerare eventuali ospiti temporanei, anche se regolarmente autorizzati, e quanto previsto dal precedente art. 13. A parità di condizione, la graduatoria sarà ordinata per anzianità anagrafica dell'assegnatario. L'assegnatario individuato per l'attivazione del cambio alloggio sarà convocato presso gli uffici dell'Unione per la scelta del nuovo alloggio ERP. L'assegnatario potrà scegliere fra gli alloggi disponibili al momento della proposta di mobilità. In caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi della mobilità d'ufficio, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato con i criteri adottati dall'Unione in ottemperanza all'art. 35, comma 2 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.

25. In caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio è possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione, nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili, non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.

26. In caso di mobilità d'ufficio per esigenze di ristrutturazione di cui al comma 18 lett. b) e c) del presente articolo, l'Unione assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio ERP o in altre soluzioni abitative reperite nel mercato privato della locazione, 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 sono a carico dell'Unione per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica. In caso di rifiuto sulle proposte effettuate, si procede d'ufficio alla individuazione della sistemazione alloggiativa. In caso di rifiuto al trasferimento si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

27. In caso di mobilità d'ufficio, in quanto l'alloggio è compreso in un piano di vendita e l'assegnatario non risulti in possesso dei requisiti di legge o non intenda procedere all'acquisto dell'immobile nei termini fissati dal Comune come riferito al precedente comma 17 lett. h), l'Unione assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio ERP, proponendo al nucleo soluzioni adeguate in relazione agli alloggi in quel momento disponibili. In caso di rifiuto delle proposte effettuate dall'Unione, si procede d'ufficio alla individuazione di un altro alloggio ERP. In caso di rifiuto al trasferimento nell'alloggio individuato d'ufficio dall'Unione si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

28. Nei casi di cui al precedente comma 17 lett. f) del presente articolo, in caso di rifiuto al cambio alloggio disposto dall'Unione, si procede con l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento contrattuale. L'atto con il quale l'Unione dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'art. 30, comma 4 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

29. Con esclusione di quanto contemplato al precedente punto 17 del presente articolo, le spese di ripristino degli alloggi a seguito di mobilità sono a carico dell'assegnatario.

Art. 17 - Mobilità in ambito provinciale

In ambito provinciale, il cambio alloggio potrà essere autorizzato previa intesa fra gli Enti interessati di provenienza e di destinazione.

Art. 18 - 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 tre (3) anni e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre (3) anni, fatto salvo quanto stabilito dalla normativa in materia.

2. All'atto della stipula del contratto l'assegnatario è tenuto a corrispondere all'Ente Gestore, a titolo di deposito cauzionale (oltre alle spese per i bolli del contratto di locazione per la registrazione e i diritti di segreteria) la sotto elencata somma:

- **a.** fascia di protezione Euro 250,00;
- **b.** fascia di accesso Euro 600,00;
- **c.** fascia di permanenza Euro 800,00

Il deposito cauzionale sopraindicato potrà essere rateizzato per un massimo di dodici (12) rate.

3. Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale, dalle disposizioni stabilite in sede di Tavolo di concertazione provinciale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e come deliberato dai Comuni aderenti all'Unione.

4. Il canone di locazione è aggiornato sulla base della situazione economica del nucleo familiare assegnatario, valutata secondo i criteri di cui al D.P.C.M. n. 159 del 05/12/2013 e s.m.i.

5. Qualora ne ricorrano le condizioni, il canone di locazione potrà variare per un periodo di due (2) mesi a seguito di presentazione di ISEE corrente (art. 9 D.P.C.M. n. 159 del 05/12/2013 e s.m.i.).
Tale attestazione ha validità di due (2) mesi e alla scadenza dovrà essere ripresentata dall'assegnatario all'Ente Gestore pena il ripristino del canone ordinario.

6. 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.

7. 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 e seguenti della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni e quanto disposto dal presente Regolamento.

8. In caso di modificazioni della composizione familiare e delle condizioni soggettive che hanno dato luogo all'assegnazione, con particolare riferimento alla condizione di handicap, l'assegnatario è obbligato a rilasciare l'alloggio accettando la mobilità d'Ufficio proposta dall'Unione in altro alloggio idoneo. Nel contratto di locazione sarà inserita apposita clausola che contempli tale specifico obbligo.
In caso di inadempienza si procede con l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento contrattuale. L'atto con il quale l'Unione dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'art. 30, comma 4 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

Art. 19 - Annullamento dell'assegnazione dell'alloggio di ERP

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

- **a.** assegnazione avvenuta in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione medesima;
- **b.** assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- **c.** nei casi previsti di mancata stipula del contratto e di presa in possesso stabile dell'alloggio di cui al precedente art. 15.

2. Al verificarsi delle condizioni di cui al precedente comma 1 lettere a) e b), accertate nel corso del rapporto di locazione o al verificarsi di quanto previsto al precedente comma 1 lettera c), l'Unione avvia il procedimento di annullamento assegnando all'assegnatario un termine massimo di quindici (15) giorni per presentare deduzioni scritte e/o documentali, dandone contemporaneamente comunicazione all'Ente Gestore.

3. Il provvedimento dirigenziale di annullamento, da concludersi entro il termine di sessanta (60) giorni dalla data di avvio del procedimento, comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, che non può essere superiore a tre (3) mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 20 - Decadenza dalla permanenza nell'alloggio di ERP

1. La decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP è disposta dall'Unione nei confronti del nucleo familiare assegnatario nei casi e per le situazioni previste all'art. 30 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni. Sulla base di quanto sopra sono previste le seguenti cause di decadenza nei confronti dell'assegnatario qualora, nel corso del rapporto di locazione:

a. abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre (3) mesi ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
b. abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al Regolamento d'uso degli alloggi;
c. abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
d. si sia reso moroso per un periodo superiore a tre (3) mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
e. abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a) cittadinanza, b) residenza, c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili e d) cause ostative all'assegnazione dell'alloggio, del comma 1 dell'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
f. abbia superato i limiti di situazione economica per la permanenza;
g. si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica annuale di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica dei nuclei assegnatari e degli altri requisiti per la permanenza;
h. abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;
i. non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'art. 34 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
j. non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
k. abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'art. 28 comma 3 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche e dell'art. 15 comma 20 del vigente Regolamento.

1 bis. Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di ERP. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27, comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

1 ter. 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 la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di ERP fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di ERP, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale.

2. La dichiarazione di decadenza comporta:

a. nei casi di cui alle lettere a), b), c) d) i) e j) del comma 1, la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza del pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;
b. nei casi di cui alle lettere e), f), g) h) e k) del comma 1, l'automatica disdetta del contratto di locazione e 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.

3. L'Unione procede d'ufficio o a seguito di formale comunicazione dell'Ente Gestore. L'Unione provvede ad instaurare contraddittorio con l'assegnatario, entro trenta (30) giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1.
L'Ente Gestore è tenuto a comunicare tempestivamente all'Unione il verificarsi di fatti e condizioni che possono determinare l'emanazione di un provvedimento di decadenza.
Nel caso di comunicazione da parte dell'Ente Gestore, il termine di trenta (30) giorni per instaurare il contraddittorio con l'interessato, decorre dalla data di ricezione formale della comunicazione dell'Ente Gestore.

4. Il procedimento instaurato dall'Unione, in contraddittorio con l'interessato, è concluso entro trenta (30) giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento, assegnando all'interessato il termine di dieci (10) giorni per la presentazione delle controdeduzioni. Il Dirigente, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, dispone:

- **a.** la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati al successivo art. 21;
- **b.** l'archiviazione del procedimento per il venire meno della causa di decadenza a seguito delle controdeduzioni dell'interessato e/o quale esito dell'attività istruttoria condotta d'ufficio in sede di autotutela dell'Amministrazione. Non ricorrono le condizioni per disporre l'archiviazione del procedimento di decadenza attivato ai sensi del comma 1 lettera f) del presente articolo quando interviene, nel periodo che intercorre tra l'avvio del procedimento e l'emanazione del provvedimento di decadenza, la presentazione da parte degli interessati di una nuova certificazione attestante che i redditi del nucleo, ridotto nella sua composizione con la fuoriuscita e cambio di residenza di un suo componente, sono rientrati entro i limiti per la permanenza nell' ERP;
- **c.** l'emanazione del provvedimento di decadenza.

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

6. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato così come deliberato dai Comuni aderenti all'Unione ai sensi delle vigenti normative in materia di canoni di locazione ERP.

7. In applicazione dell'art. 30 comma 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni il mancato rilascio dell'alloggio, entro sei (6) mesi dal provvedimento di decadenza, comporta il pagamento, oltre al canone di locazione maggiorato, di una sanzione amministrativa determinata dall'Unione.

8. Qualora contro il provvedimento di decadenza dall'assegnazione non sia stato esperita la via legale, l'esecuzione del provvedimento di decadenza, potrà essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento dirigenziale, per un periodo da determinarsi dall'Unione, e comunque non superiore a sei (6) mesi, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora lo stesso sia composto:

8.1. esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica;

8.2. esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;

8.3. esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;

8.4. esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;

8.5. esclusivamente da un solo genitore con presenza di minori di diciotto (18) anni in condizione di disabilità certificata.

9. Il pagamento della sanzione cui al precedente comma 7 non è applicato durante il periodo di sospensione dell'esecuzione del provvedimento di decadenza.

10. Su istanza dell'interessato, l'Unione revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 30 della L.R. 24/2001 così come recepito al punto 1 lettera f) del presente articolo, 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. In tali casi l'Unione effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.

11. Al fine dell'attivazione da parte degli interessati di quanto previsto al precedente comma 10 del presente articolo, nessuna condizione, fatti e/o circostanze sono da considerarsi "fattori straordinari", qualora nell'anno successivo a quello dell'accertamento il reddito del nucleo sia rientrato entro i limiti per la permanenza ma la composizione del nucleo si è ridotta con la fuoriuscita e cambio di residenza di uno o più dei suoi componenti presenti nel nucleo nell'anno di accertamento.

Art. 21 - Sospensione del provvedimento di decadenza

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

a. Abbandono dell'alloggio da parte di tutto il nucleo famigliare assegnatario, in assenza dell'autorizzazione dell'Ente Gestore, per un periodo superiore a tre (3) mesi.
La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora gli aventi diritto all'assegnazione dimostrino nel termine di quindici (15) giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, mediante idonee certificazioni, che l'abbandono è dovuto a:

a.1. ricoveri esclusivamente temporanei presso strutture socio-assistenziali, socio-sanitarie o sanitarie;

a.2. provvedimenti restrittivi della libertà personale presso strutture detentive;

a.3. partecipazione in altre sedi a corsi di formazione o ad attività finalizzate ad assunzioni o ad impieghi lavorativi che richiedano la prolungata assenza dal domicilio;

a.4. permanenza in uno stato estero del nucleo per gravi motivi familiari;

a.5. altre situazioni documentate che l'Amministrazione può riservarsi di valutare.

L'Unione potrà in ogni caso procedere anche d'ufficio alle verifiche necessarie. La sospensione è concessa dall'Unione con provvedimento Dirigenziale, previa valutazione della documentazione presentata. Il termine massimo di sospensione viene stabilito dopo adeguata valutazione della situazione e della documentazione relativa al caso specifico, con termine massimo comunque non superiore a dodici (12) mesi.
L'attività lavorativa e/o l'attività assistenziale nei confronti di familiari che richiedono periodiche e prolungate assenze dall'alloggio ERP non configurano l'ipotesi di abbandono dell'alloggio.

b. Gravi danni causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio accertate dall'Ente Gestore e dallo stesso segnalate all'Unione, o mancato consenso all'esecuzione di opere di manutenzione. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici (15) giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati, sulla base delle direttive e dei tempi (massimo tre (3) mesi) in merito disposti dall'Ente Gestore, o acconsentire l'esecuzione di opere di manutenzione. La sospensione è concessa dall'Unione con provvedimento Dirigenziale. Il termine massimo di sospensione è di tre (3) mesi. Nel caso di mancato ripristino entro i termini e secondo le modalità disposte dall'Ente Gestore o al secondo accertamento di danni gravi causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio la decadenza sarà immediatamente emanata.

c. Superamento dei limiti di reddito per la permanenza.
In fase di prima applicazione della DGR 894/2016, la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa per quei nuclei che versano in condizione di vulnerabilità o fragilità, attestata dai servizi sociali competenti, con valore ISEE o valore del patrimonio mobiliare superiore a quello consentito per la permanenza nella misura massima del 20%. Al di fuori di queste situazioni, la sospensione può interessare i nuclei che superano il valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare non oltre il 10%. La sospensione è concessa dall'Unione, con provvedimento Dirigenziale, per un periodo massimo comunque non superiore a ventiquattro (24) mesi. Al nucleo familiare verrà applicato il canone maggiorato di cui all'art. 19, comma 6 del presente Regolamento (rif. art. 35, co. 2, LR 24/01 e s.m.).

d. Inadempimento alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza.
La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto, nel termine di quindici (15) giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, a fornire tutte le informazioni richieste. La sospensione è concessa dall'Unione, con provvedimento Dirigenziale, ed il termine massimo di sospensione è di quindici (15) giorni. Tale termine potrà essere prorogato su richiesta del Servizio Sociale.

e. Inadempimento all'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'art. 34 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche e agli agenti di Polizia Municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso.
La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere

concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto, nel termine di quindici (15) giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, a consentire l'accesso agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale al fine di verificare la conduzione dell'alloggio.

f. Esecuzione di opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa, qualora l'assegnatario si impegni formalmente, per iscritto, nel termine di quindici (15) giorni dall'instaurazione del procedimento in contradditorio a ripristinare, sulla base delle direttive impartite in merito dall'Ente Gestore, la situazione originaria entro un (1) mese. La sospensione è concessa dall'Unione con provvedimento Dirigenziale ed il termine massimo di sospensione è di un (1) mese o maggiore se assentito dall'Ente Gestore. Nel caso di mancato ripristino entro i termini e secondo le modalità disposte dall'Ente Gestore o al secondo accertamento la decadenza sarà immediatamente emanata.

2. Tutte le ipotesi di beneficio di sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza contemplate dal presente articolo, non trovano applicazione nell'ipotesi di morosità di pagamento del canone ed oneri accessori. In caso di morosità sopravvenuta dopo l'emanazione del provvedimento di sospensione accertata dal soggetto gestore e segnalata all'Unione si procederà alla revoca dello stesso e all'adozione del provvedimento di decadenza.

Art. 22 - Morosità

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

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

3. La morosità potrà essere sanata attraverso un piano di recupero del debito maturato maggiorato degli interessi legali, concordato fra l'assegnatario e l'Ente Gestore.

4. In caso di mancato recupero del credito secondo le modalità previste nel precedente comma, di entità comunque superiore ad Euro 500,00, l'Ente Gestore attiva la procedura per il recupero del credito ai sensi del Regio Decreto n. 1165/38 che può arrivare, in caso di mancata regolarizzazione della situazione di morosità, al recupero forzoso dell'alloggio. L'Ente Gestore sarà tenuto a comunicare e a concordare con l'Unione ogni fase del procedimento.

Art. 23 - Istituzione del Tavolo Morosità, decadenze e mediazione sociale

I Tavoli sono istituiti al fine di valutare, in collaborazione con l'Ente Gestore e **l'Équipe di Valutazione Tecnica** dedicata, ogni singola posizione di morosità e altre condizioni che possono comportare la decadenza prevista dalla vigente normativa. Il Tavolo valuta le modalità per sostenere il nucleo o le forme di sostegno per prevenire, ove possibile, la decadenza. Il Tavolo Morosità, decadenze e mediazione sociale è, altresì, istituito al fine di prevenire e gestire situazioni di conflitto e rapporti di convivenza fra assegnatari, attraverso il monitoraggio delle situazioni e della loro evoluzione con l'obiettivo di individuare soluzioni che portino al benessere degli assegnatari.

Art. 24 - Occupazione illegale di alloggi e altre cause di esclusione da procedure di assegnazione

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, sono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi di ERP, abusive o senza titolo.

2. Nel caso di occupazione abusiva, l'Unione adotta, anche tramite l'Ente Gestore, ogni azione utile per informare l'occupante in ordine all'obbligo di rilascio dell'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli Organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli Organi di Polizia, l'Unione invia all'occupante la diffida a rilasciare l'alloggio entro quindici (15) giorni e procede contestualmente a mezzo dei competenti organi di Polizia Locale ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del codice penale. Se l'occupazione abusiva persiste adotta il provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.

3. Qualora sia riscontrata d'ufficio e/o su segnalazione dell'Ente Gestore una occupazione senza titolo, l'Unione, diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di trenta (30) giorni per la presentazione di deduzioni scritte. In seguito, valutate le eventuali deduzioni, adotta un provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante.

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

5. Nelle more del rilascio dell'alloggio, l'occupante abusivo o senza titolo, dovrà corrispondere, sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione dell'alloggio, sia a titolo risarcitorio, un'indennità di occupazione calcolata ai sensi della normativa vigente in materia di canoni ERP prevista per l'area della decadenza.

6. Non possono essere assegnatari di un alloggio di ERP gli occupanti abusivi di un alloggio ERP, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci (10) anni dalla data del rilascio.

7. L'occupante senza titolo di un alloggio di ERP può, su richiesta, essere inserito nella graduatoria di assegnazione di alloggi ERP a condizione che sia in regola con il pagamento delle indennità di occupazione. L'inserimento nella graduatoria non interrompe il procedimento di cui al precedente comma 3 del presente articolo.

8. L'Ente Gestore è tenuto a segnalare con immediatezza all'Unione i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

9. Coloro che sono stati sfrattati da alloggio ERP a causa di morosità sono esclusi dalla procedura di assegnazione a meno che non abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi, anche attraverso un piano di recupero del debito maturato, concordato tra il richiedente e l'Ente Gestore.

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

Art. 25 - Subentro nella titolarità dell'alloggio

1. I componenti del nucleo avente diritto originario, purché stabilmente conviventi,

subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dello stesso, nonché nel caso previsto dall'art. 20 del presente Regolamento. Hanno diritto al subentro i componenti del nucleo avente diritto originario e coloro che sono venuti a far parte del nucleo per ampliamento di diritto dello stesso, ai sensi dell'art. 27 comma 1 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, a seguito di:

a. Sopravvenienza di figli per nascita, riconoscimento di figlio nato fuori del matrimonio, adozione (piena o in casi particolari) ovvero affidamento familiare di minori disposto con provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o dal Servizio Sociale competente e reso esecutivo dal Giudice Tutelare (ex art. 4, L. 184/1983);

b. **Accoglienza nel nucleo familiare di ascendenti o affini in linea retta ascendente:** Integrazione nel nucleo familiare del richiedente degli ascendenti (genitori, nonni) o degli affini in linea retta ascendente (suoceri/e), ovvero inserimento nel nucleo di parenti o affini a seguito di provvedimento di affidamento/tutela emanato dall'Autorità Giudiziaria.

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

2. Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario prima della decorrenza del termine stabilito per il consolidamento della convivenza, può essere concesso il subentro alla persona per la quale era stata presentata dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate e valutate dall'Unione.

3. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario l'Ente Gestore, al fine dell'autorizzazione al subentro nella titolarità del contratto di locazione dell'alloggio ERP, richiede la presentazione di dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità al fine della verifica dei requisiti per la permanenza nell'ERP di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice. A tal fine il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'abitazione inoltra apposita comunicazione all'Ente Gestore, entro il termine di sessanta (60) giorni dalla decisione del giudice.

5. In caso di abbandono dell'alloggio di ERP di uno dei due coniugi, ed assenza di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il coniuge rimasto nell'alloggio potrà richiedere il subentro nella titolarità del contratto. Ai fini della determinazione del canone di locazione dell'alloggio di ERP, entrambi i coniugi tuttavia, in applicazione della disciplina sull'ISEE, apparterranno ad un unico nucleo familiare.

6. L'Ente Gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP e delle condizioni per il subentro del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e alla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Preliminarmente all'autorizzazione al subentro, eventuali posizioni debitorie, per canoni e/o oneri accessori non pagati, dovranno essere regolarizzate, anche attraverso un piano di recupero del debito maturato, concordato fra il richiedente il subentro e l'Ente Gestore.

7. L'Ente Gestore in esito alle verifiche provvede all'autorizzazione o al diniego al subentro, dandone comunicazione all'Unione.

8. Con il subentro l'assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.

9. Qualora l'Ente Gestore provveda al diniego del subentro, procede alla trasmissione degli atti all'Unione per:

- **a.** L'avvio del procedimento per occupazione illegale senza titolo dell'alloggio;
- **b.** Nei casi di verifica dell'assenza dei requisiti per la permanenza nell'ERP, l'avvio del procedimento di decadenza.

Art. 26 - Accrescimenti del nucleo familiare

1. La composizione del nucleo familiare avente diritto all'utilizzo dell'alloggio di ERP è quella determinata dall'Unione nell'atto di assegnazione.

2. Gli assegnatari sono tenuti a segnalare il matrimonio, l'unione civile o la convivenza così come contemplate dalla L.R. n. 76 del 20/05/2016, la nascita dei figli, l'adozione e l'affido di minori che costituiscono accrescimento naturale del nucleo familiare. Il canone di locazione viene aggiornato a far tempo dal mese successivo rispetto al momento in cui l'Ente Gestore viene a conoscenza dell'accrescimento del nucleo familiare.

Art- 27 - Ampliamento del nucleo familiare

1. Fatti salvi gli accrescimenti naturali di cui al precedente art. 26, è consentito l'ampliamento del nucleo familiare assegnatario nei casi e secondo le modalità previsti dal presente articolo.

2. L'ampliamento è riconosciuto esclusivamente a favore degli ascendenti e degli affini in linea retta ascendente, ovvero a seguito di affidamento disposto con provvedimento dell'Autorità Giudiziaria.

3. L'ampliamento del nucleo originario può essere altresì autorizzato a seguito di stabile convivenza instaurata per reciproca assistenza morale e materiale, al ricorrere delle seguenti condizioni generali:

- **a.** la convivenza sia instaurata con carattere di stabilità e continuità per un periodo non inferiore a quattro (4) anni dalla data di presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione, corredata dalle relative risultanze anagrafiche;
- **b.** l'avvio della convivenza sia formalmente comunicato all'Ente Gestore tramite apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti;
- **c.** il nucleo familiare, come rideterminato a seguito dell'ampliamento, sia in possesso dei requisiti per la permanenza nell'ERP previsti dall'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24, sia al momento della dichiarazione di inizio coabitazione che al momento del rilascio dell'autorizzazione finale;
- **d.** il nucleo assegnatario sia in regola con il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori (assenza di morosità);
- **e**. non siano in corso nei confronti del nucleo assegnatario procedimenti volti alla dichiarazione di annullamento o di decadenza dall'assegnazione ai sensi degli artt. 29 e 30 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24.

4. La modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dall'Unione previa verifica del rispetto di tutte le condizioni di cui al comma 3.

5. L'assegnatario che intende ampliare il proprio nucleo familiare deve presentare formale dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento presso l'Ente Gestore.

6. La dichiarazione deve contenere i dati anagrafici dei soggetti per i quali si richiede l'ampliamento ed essere corredata dalla contestuale richiesta di iscrizione anagrafica degli stessi.

7. Alla dichiarazione deve essere allegata, per l'intero nucleo familiare calcolato in ampliamento: a) la Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU/ ISEE) in corso di validità; b) la dichiarazione sostitutiva rese ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante il possesso degli altri requisiti di permanenza nell'ERP previsti dall'art. 15 della L.R. 24/2001, con particolare riferimento all'assenza di titolarità di diritti reali su immobili.

8. L'Ente Gestore verifica la permanenza dei requisiti ERP del nucleo in ampliamento, la regolarità contabile (assenza di morosità), l'assenza di procedimenti di annullamento o decadenza, nonché il rispetto dello standard abitativo di cui al precedente art. 13. Limitatamente alle categorie di standard abitativo previste all'art. 13, punti 2, 3 e 4, è ammessa la deroga per una sola persona; in tale ipotesi, un'eventuale richiesta di mobilità per sovraffollamento potrà essere presentata solo trascorsi quattro (4) anni dalla data di esecutività del provvedimento di ampliamento. L'Ente Gestore comunica all'Unione l'avvio del procedimento e gli esiti dei controlli effettuati.

9. A decorrere dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione, l'Ente Gestore ricalcola il canone di locazione commisurandolo alla nuova situazione economica del nucleo familiare, come risultante dall'Attestazione ISEE presentata.

10. Durante il quadriennio di convivenza, l'Ente Gestore, a mezzo del proprio personale tecnico, e l'Unione, anche tramite il Corpo di Polizia Locale, effettuano accertamenti per verificare l'effettiva continuità e stabilità della coabitazione. L'esito negativo delle verifiche comporta la comunicazione di diniego all'ampliamento e la immediata archiviazione del procedimento.

11. Entro sessanta (60) giorni dalla scadenza del quadriennio di stabile convivenza, l'assegnatario deve presentare all'Unione formale domanda di autorizzazione all'ampliamento. Salvo casi di forza maggiore documentati, la mancata presentazione della domanda entro sei (6) mesi dalla scadenza del termine comporta la decadenza dell'interesse all'ampliamento; in tal caso, i soggetti coabitanti rientrano d'ufficio nella disciplina dell'ospitalità temporanea di cui al successivo art. 29.

12. Entro quindici (15) giorni dal ricevimento della domanda, l'Unione richiede all'Ente Gestore la conferma delle verifiche sul possesso dei requisiti di permanenza, sulla regolarità dei pagamenti e sull'assenza di procedure di decadenza o annullamento. L'Ente Gestore trasmette le proprie risultanze nei successivi quindici (15) giorni.

13. L'Unione adotta il provvedimento finale di autorizzazione o di diniego all'ampliamento entro sessanta (60) giorni dal ricevimento delle verifiche trasmesse dall'Ente Gestore.

1**4.** L'Unione si riserva la facoltà di svolgere ulteriori accertamenti e controlli d'ufficio a riscontro delle dichiarazioni rese. Il termine di cui al comma 13 può essere sospeso una sola volta per esigenze istruttorie o per la richiesta di documentazione integrativa. La mancata produzione dei documenti richiesti entro i termini assegnati comporta la decadenza d'ufficio dell'istanza.

Art. 28 - Coabitazione finalizzata all'assistenza

1. Qualora l'assegnatario o un componente del nucleo familiare si trovi in condizioni certificate di invalidità, non autosufficienza o disabilità che comportino la necessità di assistenza continuativa, l'Unione può autorizzare la coabitazione temporanea di terzi addetti alle funzioni assistenziali, quali assistenti familiari (badanti), operatori socio-sanitari ovvero parenti o affini entro il terzo grado.

2. La richiesta di autorizzazione deve essere presentata dall'assegnatario all'Ente Gestore, corredata da:

- **a)** idonea certificazione sanitaria rilasciata dalle autorità competenti (AUSL, UVG, UVM, INPS) attestante la condizione di non autosufficienza o disabilità e la necessità di assistenza continuativa;
- **b)** copia del regolare contratto di lavoro subordinato della persona addetta all'assistenza ovvero, qualora la prestazione sia resa a titolo gratuito da un parente o affine entro il terzo grado, formale dichiarazione di impegno all'assistenza continuativa.

3. I soggetti autorizzati alla coabitazione assistenziale non entrano a far parte del nucleo familiare assegnatario: essi non rilevano ai fini del calcolo dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) né matureranno alcun diritto al subentro nella titolarità del contratto di locazione o alla permanenza nell'alloggio in caso di decesso dell'assegnatario o di cessazione del rapporto locativo per qualsiasi causa.

4. L'autorizzazione ha carattere temporaneo ed è strettamente subordinata alla permanenza delle condizioni di salute che l'hanno determinata, nonché all'effettivo svolgimento dell'attività assistenziale. L'Unione ne dispone la revoca immediata qualora vengano meno i presupposti sanitari o cessi l'attività di cura ed assistenza.

Art. 29 - Ospitalità temporanea

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

2. L'ospitalità temporanea nell'alloggio ERP di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore ai tre (3) mesi, è ammessa previa comunicazione all'Ente Gestore entro trenta (30) giorni dall'inizio della coabitazione di fatto. L'assegnatario è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e qualora il richiedente sia cittadino di un Paese non appartenente all'Unione Europea, deve allegare copia del permesso di soggiorno in corso di validità ovvero della ricevuta attestante l'avvenuta presentazione della richiesta di rinnovo entro i termini di legge.

3. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni e non possono essere ospitate più di due persone contemporaneamente.

4. Nei casi in cui l'ospitalità temporanea si protragga per un periodo superiore ai tre (3) mesi, l'assegnatario è tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari ad Euro 120,00 per ogni ospite maggiorenne, a partire dal mese successivo alla comunicazione effettuata all'Ente Gestore.

5. In caso di accertata mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario, oltre all'indennità di cui sopra a partire dal mese successivo dalla data di accertamento dell'ospitalità irregolare, una sanzione amministrativa una tantum pari ad Euro 500,00.

6. Ai sensi delle disposizioni contenute nella delibera di Consiglio Regionale n. 390 del 01/07/2002 l'ospitalità temporanea non può conciliarsi con un passaggio di residenza presso l'alloggio dell'assegnatario. Qualora l'ospite, contravvenendo a tale norma, assuma la residenza nell'alloggio ERP il suo reddito verrà computato ai fini ISEE unitamente al reddito di tutti i componenti del nucleo familiare assegnatario.

7. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente Gestore la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga, al fine di ottenere l'adeguamento del canone.

8. L'ospitalità viene autorizzata dall'Ente Gestore per una durata massima di due (2) anni. Qualora l'ospitalità sia protratta oltre i due (2) anni oltre al canone di locazione, l'Ente Gestore applicherà un'indennità mensile pari ad Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni ospite maggiorenne.

9. L'ospitalità fino alla durata massima di due (2) anni può essere negata qualora si venga a determinare un sovraffollamento superiore di due (2) unità rispetto allo standard abitativo previsto al precedente art. 13 e può essere revocata in qualunque momento dall'Ente Gestore, per mancato rispetto da parte del nucleo familiare delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per problemi di conflittualità sociale e condominiali generati dalla presenza dell'ospite o dal nucleo familiare assegnatario.

10. Il protrarsi dell'ospitalità a seguito di diniego dell'Ente Gestore, costituirà risoluzione del contratto di locazione ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 24/01.

Titolo IV - Norme finali e transitorie

Art. 30 - Norme transitorie

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

2. Tutte le domande di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica in corso di validità alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, saranno rivalutate sulla base dei punteggi di selezione di cui all'art. 6, a partire dall'aggiornamento annuale successivo all'entrata in vigore del presente Regolamento.

3. Le domande di mobilità presentate sulla base di precedente normativa saranno rivalutate sulla base delle norme del presente Regolamento.

4. I procedimenti di subentro, ospitalità e coabitazione finalizzata all'assistenza, attivate precedentemente all'approvazione del presente Regolamento, possono essere assentiti solo se conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

5. I procedimenti di ampliamento del nucleo familiare già attivati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, cui ha fatto seguito formale comunicazione di parere favorevole dell'Ente Gestore, sono conclusi sulla base delle norme previgenti.

Art. 31 - Norma finale. Entrata in vigore

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

Art. 32 - Diritto all'informazione e alla partecipazione
L'Unione avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi di 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:

- **a.** iniziative pubblicitarie;
- **b.** divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media;
- **c.** istituzione di sportelli dedicati.

Sarà inoltre ricercata l'intesa con le parti sociali ogni qualvolta sarà necessario apportare modifiche e adeguamenti alle regole fissate nel presente Regolamento.