Unione di Comuni
Valmarecchia

UNIONE DI COMUNI VALMARECCHIA

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCAZIONE PERMANENTE A CANONE CALMIERATO

Approvato dal Consiglio dell'Unione con deliberazione n. 31 del 30/09/2026

Indice

Titolo I – Disposizioni Generali

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Art. 2 – Ambito di applicazione del Regolamento

Art. 3 – Definizioni

Titolo II – Accesso agli alloggi ERS

Art. 4 - Modalità di assegnazione degli alloggi

Art. 5 - Nucleo familiare richiedente

Art. 6 – Requisiti di accesso

Art. 7– Presentazione della domanda

Art. 8- Condizioni rilevanti per la formazione della graduatoria

Art. 9 - Disposizioni in materia di precedenza in graduatoria

Art. 10 - Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio

Art. 11 - Documentazione per la formazione della graduatoria e relativo procedimento

Art. 12 - Alloggi disponibili. Standard abitativi e criteri per l'assegnazione degli alloggi

Art. 13 – Esigenze assistenziali e presenza di caregiver

Art.14 - Verifica dei requisiti necessari per l'assegnazione

Titolo III – Modalità di assegnazione e gestione degli alloggi ERS

Art. 15 - Scelta alloggio

Art. 16 - Coabitazione finalizzata all'assistenza

Art. 17 - Controlli

Art. 18 - Contratto di locazione e canone di locazione

Art. 19 – Calcolo del canone calmierato

Art. 20 - Obblighi derivanti dal rapporto di locazione

Art. 21 – Recesso dal contratto

Art. 22 - Decadenza e ulteriori clausole risolutive espresse

Titolo IV – Disposizioni organizzative

Art. 23 - Disciplina delle modalità di gestione integrata tra alloggi ERP ed alloggi ERS

Art. 24 – Trattamento dei dati personali

Titolo V – Disposizioni finali

Art. 25 – Norme di rinvio

Art. 26 – Norme transitorie

Art. 27 - Norma finale. Entrata in vigore

Titolo I – Disposizioni Generali

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione e gestione degli alloggi destinati alla locazione permanente a canone calmierato appartenenti al patrimonio non ERP dei Comuni aderenti all'Unione di Comuni Valmarecchia, perseguendo finalità di sostegno all'accesso all'abitazione per nuclei familiari che, pur non possedendo i requisiti per l'edilizia residenziale pubblica, incontrano difficoltà ad accedere al mercato libero della locazione.

Art. 2 – Ambito di applicazione del Regolamento

Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo, comprensive delle relative pertinenze, facenti parte del patrimonio comunale non ERP del territorio dell'Unione di Comuni Valmarecchia, ovvero facente parte del patrimonio dell'Ente Gestore, in locazione permanente.

Art. 3 – Definizioni

Ai fini del presente Regolamento si intende per:

a. Alloggi ERS: Alloggi di Edilizia Residenziale Sociale
b. Alloggi ERP: Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica
c. Nucleo familiare richiedente: il nucleo anagrafico così come definito all'art.5
d. Canone calmierato: canone determinato secondo i criteri previsti
e. ACER Rimini: Azienda Casa Emilia Romagna Rimini, ovvero Ente Gestore di riferimento per quanto di competenza territoriale.
f. Alloggio disponibile: alloggio del quale sia stata data formale comunicazione di disponibilità per l'assegnazione al Settore competente dell'Unione da parte dell'Ente gestore (ACER Rimini).
g. Ufficio competente: Ufficio dell'Unione individuato quale responsabile delle funzioni amministrative disciplinate dal presente Regolamento

Titolo II – Accesso agli alloggi ERS

Art. 4 - Modalità di assegnazione degli alloggi

1. L'assegnazione degli alloggi in locazione permanente è effettuata dall'Unione mediante graduatoria chiusa, formulata sulla base delle domande pervenute entro il termine di scadenza del bando pubblico appositamente emanato.
2. Il procedimento si articola nelle seguenti fasi:
   - l'Unione indice un bando pubblico di assegnazione qualora ne ravvisi la necessità, con riferimento ai singoli Comuni appartenenti all'Unione, invitando gli interessati a presentare domanda secondo le modalità e i termini nello stesso indicati. Il bando contiene i requisiti, i criteri, le modalità di partecipazione e ogni altra disposizione necessaria allo svolgimento della procedura. Esso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente per almeno 30 (trenta) giorni consecutivi e sui siti istituzionali dell'Unione e del Comune di riferimento;
   - le domande ammesse concorrono alla formazione di una graduatoria chiusa per ciascun Comune appartenente all'Unione. La graduatoria è approvata entro 90 (novanta) giorni dalla scadenza del

termine di presentazione delle domande ed è utilizzata per l'assegnazione degli alloggi che si rendano disponibili durante il periodo di validità della stessa.

3. L'assegnazione degli alloggi in locazione permanente è disposta a favore dei richiedenti utilmente collocati nella graduatoria, secondo i criteri stabiliti dal presente Regolamento, compresi quelli relativi all'adeguatezza dell'alloggio in rapporto alla composizione del nucleo familiare.
4. Ai fini della formazione della graduatoria di cui al comma 1, il Settore competente dell'Unione provvede alla pubblicazione dei bandi pubblici per la presentazione delle domande. Ciascun richiedente può essere inserito in graduatoria esclusivamente quale componente di un unico nucleo familiare.
5. Per l'assegnazione degli alloggi idonei alle persone con disabilità è formata una graduatoria speciale, cui accedono i nuclei familiari nei quali sia presente almeno una persona con disabilità motoria certificata che abbia limitate capacità di deambulazione e relative certificazioni d'invalidità.
6. I nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione di alloggi privi di barriere architettoniche sono inseriti anche nella graduatoria generale con il punteggio attribuito ai sensi del successivo articolo 8 e concorrono prioritariamente all'assegnazione degli alloggi aventi caratteristiche di accessibilità.
7. Qualora non siano disponibili alloggi adeguati, il nucleo familiare, utilmente collocato nella graduatoria generale e nel quale sia presente una persona con disabilità motoria certificata di cui al primo periodo, può ottenere l'assegnazione di altro alloggio disponibile, previa valutazione favorevole del competente Servizio Centro di Adattamento dell'Ambiente Domestico (CAAD).

Art. 5 - Nucleo familiare richiedente

1. Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi, si intende la famiglia composta dai coniugi, parti dell'unione civile ai sensi della Legge 20 maggio 2016, n. 76, conviventi di fatto, dai figli, compresi quelli adottivi e i minori affidati, nonché dagli altri soggetti conviventi iscritti nel medesimo stato di famiglia anagrafico. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali e gli affini fino al terzo grado. Sono altresì compresi nel nucleo familiare i soggetti, anche non legati da vincoli di parentela, affinità, matrimonio, unione civile o convivenza di fatto, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, risultando dallo stato di famiglia anagrafico.
2. Nel caso in cui il nucleo familiare richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico, l'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013. Il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE, ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013.

Art. 6 – Requisiti di accesso

1. Possono presentare richiesta di locazione di alloggi ERS cittadini, lavoratori e nuclei familiari[1] che risultano in possesso dei seguenti requisiti e condizioni alla data di presentazione della candidatura. Tutti i requisiti sottoindicati devono essere posseduti almeno dal richiedente, i requisiti di cui alle lettere f), g), h), i), devono essere posseduti da parte di tutti i componenti del nucleo familiare:
   a. <u>Cittadinanza italiana o altra condizione equiparata prevista dalla normativa vigente</u>

[1] Possono presentare candidatura i nuclei esistenti o di nuova formazione, persone singole intenzionate a convivere more-uxori o a costituire unione civile o una convivenza di fatto.

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

b. Residenza o sede dell'attività lavorativa

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, ovvero titolarità di un trattamento pensionistico.

ovvero

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.

c. Il richiedente deve avere la maggiore età;

d. Situazione economica:

d.1 La domanda deve essere corredata da attestazione ISEE in corso di validità alla data di presentazione della domanda stessa, relativo all'intero nucleo familiare, compreso tra euro 8.000 ed euro 35.000 di valore ISEE;

d.2 La "somma dei redditi dei componenti del nucleo" richiedente deducibile dall'attestazione ISEE non dovrà essere inferiore a 16.000,00 euro;

e. Non essere stato destinatario, nei due anni antecedenti la presentazione della domanda, di un provvedimento di sfratto per morosità;

f. non avere occupato abusivamente alloggi o immobili non residenziali, pubblici o privati, negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di presentazione della domanda;

g. Assenza di precedenti contributi

- 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. 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.

h. Limiti alla Titolarità di Diritti Reali su Beni Immobili

h.1 I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio 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 ERS:

h.2 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;

h.3 la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;

h.4 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.;

h.5 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 E.R.P. qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

2. La condizione di attività lavorativa cui alla precedente lettera b)-1, e le condizioni di cui alle lettere d) ed e) non sono richieste nel caso di nuclei già individuati, in carico e/o seguiti dai Servizi Sociali competenti, in condizione di emergenza abitativa.
3. Al momento della proposta di assegnazione dell'alloggio sarà richiesta, ove non acquisibile d'ufficio, la documentazione necessaria a confermare il possesso e la permanenza dei requisiti e delle condizioni presentate in sede di istanza.

Art. 7– Presentazione della domanda

1. Le modalità e i termini per la presentazione delle domande di partecipazione alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERS sono definiti nell'apposito bando emanato dall'ente.
2. Salvo diverse disposizioni indicate nello specifico bando, la presentazione della domanda 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 nel bando.
3. 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.

4. 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.
5. 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 ERS.;
    c. L'indirizzo, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni da parte dell'Unione.
6. A pena di inammissibilità, l'istanza deve essere corredata dall'Attestazione ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) in corso di validità nel periodo di apertura del bando pubblico, salvo diversa indicazione prevista dal bando.
7. 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 all'art.8 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.
8. In caso di necessità di assistenzialismo domiciliare in forma residenziale, in fase di presentazione di domanda per l'alloggio ERS dovrà essere indicato, corredato da documentazione attestante.
9. 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.
10. Qualora il subentro di cui al comma 8 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.
11. 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.
12. 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. 8- Condizioni rilevanti per la formazione della graduatoria

1. Ai fini della formazione della graduatoria, l'Unione di Comuni, tramite il bando specifico, potrà individuare uno o più dei seguenti criteri di priorità:

a. peso 2 - cittadino richiedente che abita in un alloggio in locazione con un canone che incide sulla somma dei redditi familiari in percentuale > 30%; (oppure altre forme di disagio abitativo come coabitazione, sfratto per finita locazione, sovraffollamento[2]);
b. peso 1 - cittadino richiedente con residenza o attività lavorativa nei Comuni dell'Unione.
c. peso 1 - nucleo con almeno un lavoratore subordinato o autonomo nei Comuni dell'Unione.

2. QUOTE DI RISERVA

L'Unione potrà riservare quote di alloggi per una o più delle seguenti specifiche categorie di nuclei familiari, nel rispetto dei requisiti e delle condizioni specificate all'art. 6 del presente Regolamento.

La condizione di attività lavorativa cui alla precedente lettera b)-1 del citato art.6, e le condizioni di cui alle lettere d) ed e) non sono richieste nel caso di nuclei di cui al punto b) della tabella seguente ovvero di nuclei già individuati, in carico e/o seguiti dai Servizi sociali competenti, in condizione di emergenza abitativa.

L'Unione e l'Ente Gestore potranno definire quote percentuali di riserva per una o più delle categorie sottoelencate, ovvero optare per nessuna delle descritte categorie.

Categoria di nucleo	Riserva (% max)	Condizioni di cui all'art. 2 NON richieste
a) nuclei presenti nelle graduatorie di assegnazione di alloggi ERP dell'Ente Unione di Comuni Valmarecchia	100%	\
b) nuclei già individuati, in carico e/o seguiti dai Servizi sociali competenti, in condizione di emergenza abitativa	100%	condizione lavorativa di cui alla lettera b)-1 lettera d) lettera e)
c) nuclei interessati da un provvedimento di decadenza dall'assegnazione di un alloggio ERP a causa del superamento dei limiti di reddito e/o di possidenza mobiliare	50%	\
d) nuclei con lavoratore/i impiegato/i nei servizi pubblici (istruzione, sanità, trasporti pubblici, sicurezza, ecc.)[3]	50%	\

Nel caso di alloggi di proprietà l'Ente Gestore destinati alle categorie di cui ai precedenti punti a) e b) l'Unione può concludere specifica convenzione con l'Ente Gestore, per la categoria b). La convenzione definirà anche le forme di garanzia di pagamento dei canoni.

Per particolari categorie di lavoratori nei servizi pubblici presenti sul territorio, l'Unione può concludere specifiche convenzioni con Enti fornitori di servizi pubblici per l'utilizzo delle eventuali quote di riserva individuate con Regolamento; le convenzioni dovranno prevedere tra l'altro forme di garanzia per il pagamento dei canoni di affitto.

[2] Ai fini dell'accertamento della condizione di sovraffollamento si prenderà a riferimento il DM 05.07.1975

[3] Rientrano nelle categorie dei lavoratore/i impiegato/i nei servizi pubblici anche i cittadini occupati nella filiera del sistema dei servizi pubblici richiamati (es. Cooperative, Imprese e altre attività economiche che gestiscono parte dei servizi pubblici erogati in affidamento, subappalto, ecc.)

3. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'ordinamento della graduatoria è effettuato in base alla sommatoria dei punteggi attribuiti, tenendo in considerazione in caso di parità di punteggio l'indice di solvibilità e successivamente la data di protocollazione della domanda.

4. PUNTEGGIO

Al fine della 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. 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 antigIenicità 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.3.3. Inidoneità Immobiliare - 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.3. 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.4. 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.1.4 – Nucleo familiare vittima di violenza di genere Punti 3.000

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

Il punteggio viene assegnato proporzionalmente anche per l'invalidità nel range 67%-99%.

B.2.2. Invalidità e Disabilità Minorile

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. Condizioni di Non Autosufficienza (Scala BINA)

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. Nucleo familiare richiedente con minori a carico. Punti 3.000 (per ogni minore)

B.3.2. 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.4. Situazioni di Rottura del Nucleo (Separazioni, Divorzi e Cessazione Convivenze)

Provvedimenti di separazione, divorzio o cessazione della convivenza di fatto

Attribuzione del punteggio a fronte delle seguenti specifiche condizioni di natura legale o contrattuale:

a. Provvedimento di separazione legale o divorzio: Presenza di Decreto di omologa della separazione consensuale, sentenza di separazione giudiziale, sentenza di divorzio o accordo di negoziazione assistita che stabilisca espressamente l'obbligo di rilascio dell'alloggio familiare e ne attribuisca il godimento all'altro coniuge/genitore.
b. Cessazione di convivenza di fatto (o more uxorio): Presenza di Accordo scritto di cessazione della convivenza o atto equipollente (es. scrittura privata autenticata, verbale di conciliazione) che stabilisca l'obbligo di rilascio dell'alloggio da parte del richiedente, specialmente in presenza di figli e assegnazione della casa familiare all'altro genitore.

Punteggio unico assegnato:
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 inferiore ad € 10.140,00, 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 4.000

C.2 Onerosità del canone di locazione

Il canone di locazione è da rapportare 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]

Art. 9 - Disposizioni in materia di precedenza in graduatoria

In caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà così determinata: prima i richiedenti residenti nel Comune dell'Unione con il componente familiare più anziano nel nucleo in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data priorità al richiedente. che ha presentato l'istanza da maggior tempo.
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. 10 - 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. Le condizioni "A.3.1-Alloggio improprio" e "A.3.3-Inidoneità dell'immobile" non sono cumulabili fra loro.
4. 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.
5. Le condizioni "B.1.1.-Stato di abbandono" – "B.1.2-Anzianità dei componenti". Nella condizione B-1.2 per ogni ultraottantacinquenne oltre la prima persona, il punteggio viene assunto al 50%. Il punteggio pieno viene calcolato sulla maggiore anzianità.
6. Le condizioni "B.2.1-Grado di invalidità e disabilità del comportamento adulto" – "B.2.2- Invalidità e disabilità minorile" – "B.2.3-Condizioni di non autosufficienza (Scala Bina)" 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. 11 - Documentazione per la formazione della graduatoria e relativo procedimento

1. Le domande per l'inserimento in graduatoria sono presentate secondo le modalità e la modulistica predisposte dall'Ufficio competente, in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e

47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Le informazioni necessarie per la determinazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) sono attestate mediante ISEE in corso di validità, redatto secondo la normativa vigente.

2. Il competente Ufficio dell'Unione effettua l'esame dei requisiti, delle condizioni e di ogni altro elemento rilevante ai fini dell'accesso e della collocazione in graduatoria. Verifica inoltre la corrispondenza tra atti, stati, fatti e qualità personali dichiarati e quanto certificato dal richiedente, attribuendo d'ufficio, in sede istruttoria, condizioni non espressamente dichiarate qualora le stesse risultino chiaramente dalla domanda, dalla documentazione allegata e dai dati acquisiti e detenuti dall'Amministrazione. L'Unione effettua altresì i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.
3. L'Unione procede alla formazione e all'approvazione della graduatoria provvisoria entro 90 giorni dalla data di scadenza del bando, con attribuzione dei punteggi. La graduatoria è approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata all'Albo Pretorio online dell'Unione per 15 (quindici) giorni consecutivi.
4. La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. I richiedenti possono prendere visione della graduatoria attraverso i canali informativi e di comunicazione messi a disposizione dall'Unione (Albo Pretorio, uffici competenti, sito istituzionale dell'Unione e dei Comuni interessati dal bando).
5. Nella graduatoria sono indicate le domande ammissibili con il relativo punteggio complessivo conseguito da ciascun nucleo, nonché le modalità e i termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione della graduatoria avviene nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. I richiedenti sono identificati mediante numero di protocollo della domanda o altro codice identificativo idoneo.
6. Le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti richiesti per l'accesso alla graduatoria sono dichiarate inammissibili e formeranno un elenco separato, nella quale per ciascuna domanda sarà motivata l'inammissibilità. Tale elenco sarà riportato nel medesimo provvedimento dirigenziale di cui al precedente comma 3. Dell'esclusione è data comunicazione all'interessato mediante PEC, qualora disponibile, ovvero mediante Raccomandata A/R ovvero mediante le modalità di comunicazione indicate nella domanda o con altro mezzo idoneo a garantire la conoscenza dell'atto.
7. Avverso il provvedimento di cui al precedente comma 3 gli interessati possono presentare ricorso entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio dell'Unione.
8. Il Responsabile del procedimento, per l'esame dei ricorsi, può avvalersi di una Équipe di Valutazione Tecnica consultiva composta da un dipendente dell'Ufficio competente e dalle figure tecniche che si rendano eventualmente necessarie competenti in materia di politiche abitative. Lèquipe di Valutazione Tecnica redige apposito verbale e il Responsabile decide sui ricorsi entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine della loro presentazione.
9. La graduatoria formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è approvata con apposito provvedimento dirigenziale, che costituisce atto finale del procedimento, ed è pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione per 15 (quindici) giorni consecutivi. La graduatoria definitiva è esecutiva dal primo giorno della sua pubblicazione. In assenza di ricorsi, la graduatoria acquista efficacia dal primo giorno di pubblicazione del provvedimento dirigenziale che prende atto della mancata presentazione degli stessi. La graduatoria definitiva sostituisce a tutti gli effetti quella precedentemente approvata.

10. È cura e responsabilità dei richiedenti comunicare tempestivamente all'Ufficio competente ogni variazione dei recapiti indicati nella domanda, al fine di consentire il corretto svolgimento del procedimento e delle comunicazioni inerenti all'eventuale assegnazione. L'irreperibilità del richiedente non imputabile all'Amministrazione comporta la decadenza dal procedimento di assegnazione o dall'assegnazione stessa, qualora impedisca il perfezionamento degli adempimenti previsti.

Art. 12 - Alloggi disponibili. Standard abitativi e criteri per l'assegnazione degli alloggi

1. Pubblicata la graduatoria definitiva, gli alloggi ERS sono assegnati in ordine di graduatoria, previa verifica del soddisfacimento delle condizioni del nucleo familiare, come anticipato nel precedente articolo e per le caratteristiche dell'alloggio/i disponibile/i:
    - Requisiti soggettivi ovvero verifica ed accertamento dei requisiti soggettivi dichiarati dal nucleo assegnatario alla data di presentazione della domanda;
    - Solvibilità ovvero disponibilità economica, consistente nel rapporto fra canone di locazione dell'alloggio da assegnare e reddito familiare netto del nucleo in misura uguale o inferiore al 20% (indice di solvibilità ≤20%);
2. Il criterio di solvibilità non si applica nel caso delle categorie di cui alla lettera b) della sezione "Quote di riserva".
3. Gli alloggi dichiarati in disponibilità sono stati soggetto di ripristino da parte dell'Ente Gestore.
4. Gli alloggi disponibili sono assegnati secondo l'ordine di posizione ricoperto in graduatoria, tenendo conto degli standard abitativi indicati nel presente articolo e valutata l'idoneità dell'alloggio per persone con disabilità motoria, qualora nel nucleo familiare richiedente sia dichiarato e documentato in sede di domanda la presenza di disabilità.
5. Gli alloggi vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio rapportata al numero dei componenti del nucleo familiare in graduatoria.
6. 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 ecc);
7. 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 o 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 – 1° comma del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975;
8. L'Unione può assegnare, di volta in volta, con singoli provvedimenti motivati, alloggi in deroga agli standard abitativi di cui al comma 4 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;

9. Gli alloggi dotati di impianti e/o di finiture tecnologiche speciali sono destinati per la riserva a nuclei familiari al cui interno sia presente un componente in situazione di disabilità motoria. Qualora non siano presenti nella graduatoria nuclei familiari richiedenti l'assegnazione di alloggi privi di barriere architettoniche, gli eventuali alloggi disponibili per dette categorie, verranno assegnati in ordine di graduatoria alla generalità dei richiedenti, nel rispetto dello standard abitativo contemplato nel presente Regolamento.
10. Le assegnazioni effettuate sulla base delle graduatorie speciali riservate ai nuclei familiari comprendenti uno o più soggetti con disabilità e problematiche motorie sono subordinate alla permanenza di tali soggetti nell'alloggio assegnato. Qualora il soggetto o i soggetti con disabilità e problematiche motorie cessino di far parte del nucleo residente nell'alloggio, l'Ente Gestore provvede alla disdetta del contratto alla prima scadenza utile e, contestualmente, richiede all'Ufficio competente l'assegnazione di un diverso alloggio a canone calmierato ai restanti componenti del nucleo familiare, nel rispetto della disciplina relativa alla durata dei contratti di locazione e all'eventuale proroga prevista dal successivo art. 14.
11. Gli alloggi disponibili vengono assegnati nel periodo di vigenza della graduatoria.

Art. 13 – Esigenze assistenziali e presenza di caregiver

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. 8 del presente Regolamento. In sede di assegnazione dell'alloggio di ERS 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. 15 (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.

Art.14 - Verifica dei requisiti necessari per l'assegnazione

1. Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi idonei previsti ai sensi del comma 5 del precedente art.8, L'Ufficio competente dell'Unione procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativi idonei.
2. Prima dell'assegnazione, l'Unione verifica, nei confronti dei richiedenti collocati in posizione utile in graduatoria, la sussistenza e la permanenza dei requisiti di ammissione e delle condizioni dichiarate e

documentate nella domanda, che hanno determinato il punteggio finale. La verifica è effettuata mediante acquisizione d'ufficio della documentazione oppure, se necessario, richiedendo al richiedente l'integrazione documentale, nel rispetto della normativa vigente in materia di procedimento amministrativo e documentazione amministrativa.

3. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione, ovvero per la permanenza in graduatoria.
4. Qualora sia accertata la non sussistenza di uno o più requisiti o la loro permanenza nonché la non sussistenza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive nonché delle condizioni soggettive, l'Unione provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato con PEC, raccomandata A/R o altro strumento equivalente, il quale entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare le proprie controdeduzioni. In caso di fallita consegna i dieci giorni decorreranno dalla data di deposito della comunicazione presso l'Ufficio postale;
5. In sede di verifica, il punteggio può essere aggiornato qualora le condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare che lo hanno determinato siano variate. 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 comporta comunque in nessun caso un aumento del punteggio con cui il nucleo è stato collocato nella graduatoria finale.
6. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni finalizzate all'assegnazione di un alloggio, l'Ufficio competente può attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso dell'Unione. Le variazioni hanno effetto sulla graduatoria di appartenenza come da comma precedente.
7. Le domande sono escluse d'ufficio dalla graduatoria nei seguenti casi:
    a. a seguito di decesso di tutti i componenti del nucleo familiare presente in domanda;
    b. a seguito di emigrazione dal Comune dell'Unione cui si riferisce la graduatoria di tutti i componenti del nucleo familiare
    c. mancata presentazione a cura del richiedente di apposita documentazione attestante lo svolgimento di attività lavorativa esclusiva e/o principale, di cui al precedente art. 5 lettera b), nel Comune predetto.
8. Effettuate le verifiche istruttorie di cui ai commi precedenti:
    a. se la conferma o la contestuale variazione con acquisizione e/o perdita di condizioni permette di mantenere la priorità per la quale il nucleo richiedente era in graduatoria, si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
    b. se a seguito della verifica, ha luogo una variazione del punteggio con perdita della priorità rispetto al nucleo successivo, la domanda viene ricollocata in graduatoria nella posizione successiva a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio;
9. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento, il pagamento della morosità pregressa per canoni di locazione ed oneri accessori relativi ad alloggi assegnati dall'Unione sotto altra forma.
10. L'occupante senza titolo di un alloggio di ERP o di altri alloggi e/o edifici pubblici, finché perdura lo stato di occupazione, è escluso dalle procedure di assegnazione degli alloggi oggetto del presente

Regolamento. In caso di rilascio dell'alloggio occupato senza titolo l'assegnazione è subordinata al saldo in una unica soluzione del pagamento dell'indennità di occupazione nonché delle spese di ripristino dell'alloggio.

11. Il nucleo familiare già assegnatario di alloggi ERP può conseguire l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento previa rinuncia dell'alloggio ERP ed impegno a rilasciare detto alloggio entro il termine previsto per l'occupazione dell'alloggio assegnato, oggetto del presente Regolamento.
12. L'Unione può effettuare ulteriori verifiche anche successivamente all'assegnazione qualora emergano elementi idonei a far presumere la perdita dei requisiti.

Titolo III – Modalità di assegnazione e gestione degli alloggi ERS

Art. 15 - Scelta alloggio

1. I concorrenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio secondo i criteri di cui al presente Regolamento vengono convocati da parte dell'Ufficio competente per la scelta dell'alloggio tramite PEC, raccomandata A/R o altro strumento equivalente idoneo a garantire la prova dell'avvenuta comunicazione, indicante il giorno, l'ora e l'ufficio presso il quale presentarsi;
2. Nel caso in cui il richiedente sia impossibilitato a presentarsi nella data e orario definiti in convocazione, dovrà far pervenire entro il giorno antecedente alla data di convocazione, motivazioni scritte all'ufficio competente. In questo caso l'Unione attiverà una ulteriore convocazione per la scelta dell'alloggio. Qualora il richiedente non si presenti e non faccia pervenire alcuna motivazione, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria e l'Unione procederà con le operazioni di convocazione e scelta dell'alloggio a favore dei nuclei familiari idonei successivi.
3. Il nucleo familiare convocato per l'assegnazione dell'alloggio ha facoltà di rifiutare l'alloggio disponibile. Le motivazioni del rifiuto devono essere oggettive, comprovate e documentate, non imputabili al richiedente, che rendano l'alloggio concretamente inidoneo alle esigenze del nucleo familiare. Le motivazioni devono essere riportate per iscritto.
4. Qualora sia disponibile più di un alloggio tra quelli di standard abitativo idoneo al nucleo familiare richiedente viene data facoltà di scelta al richiedente utilmente posizionato in graduatoria.
5. Il Dirigente e/o il Responsabile del Servizio competente assegna gli alloggi disponibili ai nuclei familiari aventi diritto, sulla base di quanto è riportato nel presente Regolamento, con atto dirigenziale, pubblicato nel rispetto della normativa vigente.
6. I richiedenti utilmente collocati in graduatoria possono, motivatamente, rinunciare una sola volta, come indicato nel presente articolo. Le motivazioni del rifiuto devono essere esplicitate sulla modulistica appositamente predisposta dall'Ufficio competente. La domanda non verrà considerata per successive proposte di assegnazione di alloggi aventi le medesime caratteristiche esplicitate nelle motivazioni del rifiuto. Qualora l'interessato venga riconvocato, per una nuova verifica requisiti e condizioni finalizzata all' assegnazione di un alloggio idoneo, sempre tenendo conto degli standard abitativi di cui sopra, e rispondente alle caratteristiche richieste, e questi rifiuti nuovamente l'assegnazione, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria del Comune di riferimento. Resta invece nelle graduatorie di altri Comuni per i quali ha espresso preferenza.
7. L'assegnazione dell'alloggio ERS determina l'esclusione del nucleo familiare dalla graduatoria, essendo stata soddisfatta la richiesta di alloggio da parte del nucleo familiare stesso.

8. Il provvedimento di assegnazione è trasmesso all'Ente gestore per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario e la consegna delle chiavi.

Art. 16 - 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:
3. 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;
4. 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.
5. 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.
6. 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. 17 - Controlli

1. In fase di presentazione dell'istanza di accesso alla graduatoria per gli alloggi ERS, il richiedente dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, della normativa vigente in materia di ISEE e dell'art. 6 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Unione, in sede di istruttoria e di verifica ai fini dell'assegnazione dell'alloggio, può:
   a) richiedere il rilascio, l'integrazione o la rettifica di dichiarazioni, istanze o documentazione risultate incomplete o erronee;
   b) effettuare accertamenti e acquisire d'ufficio dati e documenti presso le amministrazioni competenti, nonché richiedere documentazione integrativa al richiedente, al fine di verificare:
   - la completezza dei dati dichiarati;
   - la veridicità dei dati dichiarati;
   - la congruità dei dati dichiarati rispetto ad altre dichiarazioni rese o istanze presentate.
3. L'Unione può inoltre effettuare controlli sulla situazione familiare dichiarata, nonché verifiche sulla situazione reddituale e patrimoniale del richiedente e del nucleo familiare, mediante consultazione delle banche dati disponibili e nel rispetto della normativa vigente. L'Amministrazione può altresì attivare le

procedure di controllo previste dalla legge presso gli organi competenti qualora emergano elementi che rendano necessari ulteriori accertamenti.

4. In caso di dichiarazioni non veritiere, falsità negli atti o uso di atti falsi trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con conseguente decadenza dai benefici eventualmente ottenuti e ferma restando ogni ulteriore responsabilità prevista dalla legge.

Art. 18 - Contratto di locazione e canone di locazione

1. L'Ente Gestore invita gli assegnatari a presentarsi presso i propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.
2. Qualora gli aventi diritto non si presentino entro il termine indicato nell'avviso, l'Ente Gestore ne dà comunicazione all'Unione, che provvederà ad adottare il provvedimento di annullamento dell'assegnazione. Restano salvi i casi fortuiti o di forza maggiore, debitamente documentati dal nucleo familiare interessato nel corso del contradditorio instaurato a seguito dell'avviso del procedimento di annullamento dell'assegnazione.
3. A garanzia degli obblighi contrattuali, il nucleo familiare assegnatario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale equivalente a n.3 (tre) mensilità del canone.
4. Il deposito cauzionale verrà restituito alla fine del contratto, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Qualora il deposito cauzionale sia decurtato, dovrà essere reintegrato fino al suo ammontare ricalcolato all'attualità, pena la risoluzione del contratto;
5. Il deposito cauzionale potrà essere rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali;
6. Gli alloggi sono concessi in locazione mediante contratti della durata di tre (3) anni. Alla prima scadenza il contratto è prorogato di diritto per ulteriori due (2) anni, ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 5, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni e integrazioni.
7. Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto;
8. Le caratteristiche di durata e di garanzia (deposito cauzionale) del canone sopra descritte possono non applicarsi nel caso delle eventuali categorie di cui alla lettera b) "nuclei già individuati, in carico e/o seguiti dai Servizi Sociali competenti, in condizione di emergenza abitativa".
9. La misura del canone di locazione degli alloggi pubblici destinati alla locazione permanente e alla locazione a termine, di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b), della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24, e successive modificazioni e integrazioni, realizzati nell'ambito dei programmi regionali, è determinata secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
10. Il canone iniziale di locazione è aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati.
11. Il canone calmierato di locazione, da sottoscrivere ai fini dell'assegnazione dell'alloggio ERS calcolato secondo la quantificazione redatta dall'Ente gestore, è equiparato al canone concordato della Legge n.431/1998, art. 2 co.3 e art.4, ed ha durata di anni 3+2 ad esclusione delle particolari categorie di lavoratori assegnatari di alloggi di cui indicato in "Quote di riserva" e di cui al punto b) del medesimo articolo, per le quali è possibile prevedere contratti transitori.

12. In sede di sottoscrizione del contratto di locazione, all'assegnatario verranno comunicate oltre l'importo del canone, anche la modalità di pagamento dello stesso e delle spese accessorie.
13. Il nucleo familiare assegnatario ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro 30 (trenta) giorni dalla firma del contratto di locazione, salvo proroga concessa dall'Unione a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la risoluzione di diritto del contratto;

Art. 19 – Calcolo del canone calmierato

1. Il canone calmierato è quantificato in fase di definizione del contrato di locazione tenendo conto del valore massimo OMI di zona, più aggiornato, per la tipologia "abitazioni civili", stato "normale". Qualora tale valore di locazione non sia disponibile si procederà ad utilizzare la media dei valori dei comuni limitrofi.
2. Per il calcolo del canone calmierato è applicata una percentuale di scontro al richiamato valore di locazione massimo dell'OMI di zona di cui è localizzato l'alloggio, differenziata in base alle fasce di appartenenza di ogni Comune:

	Fascia per tipo di Comuni per valori OMI	Sconto del valore max OMI di zona abitazioni civili, stato "normale"
Fascia 1	Comuni con valori max di locazione (abitazioni civili, stato "normale") >8,00 €/mq/mese	50%
Fascia 2	Comuni con valori max di locazione (abitazioni civili, stato "normale") da 5,00 a 7,99 €/mq/mese	40%
Fascia 3	Comuni con valori max di locazione (abitazioni civili, stato "normale") < 4,99 €/mq/mese	30%

   e nel rispetto delle soglie minime e massime per €/mq (SL)/mese di cui sopra. Anche dette soglie sono soggette ad aggiornamento annuale nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT.
3. Le fasce di appartenenza di ciascun Comune, potrà essere aggiornato in ragione delle variazioni dei valori OMI e sarà reso disponibile nella pagina web regionale.
4. Per le categorie alla lettera c) "nuclei interessati da un provvedimento di decadenza dall'assegnazione di un alloggio ERP a causa del superamento dei limiti di reddito e/o di possidenza mobiliare", il canone di locazione iniziale non potrà in ogni caso essere inferiore al canone di uscita dell'alloggio ERP.
5. Al canone risultante dal calcolo di cui ai punti precedenti, è applicata una maggiorazione del 20% qualora l'alloggio sia collocato in un fabbricato ristrutturato energeticamente (superbonus100 e simili) ovvero sia stato oggetto di interventi di efficientamento energetico (sostituzione infissi, cambio caldaia)

Art. 20 - Obblighi derivanti dal rapporto di locazione

1. L'assegnatario ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio nei termini sopra indicati, ovvero entro trenta (30) giorni dalla firma del contratto di locazione; la non occupazione ovvero l'abbandono dell'alloggio di tutto il nucleo familiare, comprovato da accertamenti del servizio Ispettivo dell'Ente Gestore o della Polizia Locale, comporterà la risoluzione del contratto di locazione;
2. L'assegnatario ha l'obbligo di richiedere la residenza anagrafica entro trenta (30) giorni dalla firma del contratto di locazione dell'immobile;
3. L'assegnatario ha l'obbligo di versare oltre al canone di locazione, anche tutte le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, se presente, dell'allaccio delle utenze(attivazione delle forniture di luca, acqua e gas) e al relativo consumo, allo

spurgo dei pozzi neri e delle tubazioni di scarico, alla fornitura di altri servizi comuni, nonché di tutti gli oneri che, per legge e/o per Regolamento condominiale, siano a carico dell'assegnatario;

4. L'assegnatario deve accettare tutte le prescrizioni contenute nel Regolamento di ripartizione degli oneri, che sarà allegato al contratto dall'Ente Gestore;
5. L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare, di durata superiore ad un (1) mese, 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 lo stesso sia cittadino di paese non aderente all' U.E. deve allegare copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
6. L'ospitalità può essere negata qualora si venga a determinare un sovraffollamento superiore di due (2) unità rispetto allo standard abitativo previsto al precedente art. 10 e potrà essere revocata in qualunque momento dall'Ente Gestore, per mancato rispetto da parte del nucleo familiare delle norme contenute nel Regolamento d'uso degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale e Pubblica e per problemi di conflittualità generati dalla presenza dell'ospite o dal nucleo familiare assegnatario.
7. Il protrarsi dell'ospitalità a seguito di diniego dell'Ente Gestore, costituirà risoluzione del contratto di locazione.
8. L'ospitalità temporanea di terze persone in nessun caso modifica la composizione del nucleo avente diritto né costituisce diritto al subentro.
9. Le parti possono procedono alla eventuale disdetta del contratto di locazione dandone comunicazione fra loro con le modalità e nei termini di legge.
10. Alla naturale scadenza contrattuale (3+2), ci sarà formale comunicazione per definire l'eventuale rinnovo o disdetta contrattuale.
11. Qualora il contratto si rinnovi, da parte del nucleo familiare assegnatario devono persistere:
    a. l'assegnatario e i componenti del suo nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti per l'assegnazione contemplati al precedente art. 6, fatta esclusione della lett. d);
    b. non risultino morosità o inadempimenti contrattuali;

    Con la presenza delle sopracitate condizioni, l'Ufficio competente in concerto con dell'Équipe di Valutazione Tecnica, potrà derogare al requisito reddituale minimo contemplato al predetto art. 6 punto d);
12. Il rinnovo del contratto è subordinato ad una verifica sul possesso dei requisiti da effettuarsi a cura dell'Ente Gestore nel corso degli ultimi dodici (12) mesi antecedenti la scadenza del contratto. In presenza di morosità, l'Ente Gestore potrà concordare con l'assegnatario anche al fine dell'eventuale rinnovo, un piano di rateizzazione entro sei (6) mesi dalla scadenza del contratto, con chiusura della rateizzazione antecedente alla naturale scadenza del contratto di locazione.
13. Qualora l'alloggio, alla scadenza del contratto, si riscontri un sottoutilizzo dell'alloggio, l'Unione proporrà alla famiglia la locazione di un ulteriore alloggio adeguato secondo lo standard abitativo contemplato al precedente art. 10, qualora ne abbia disponibilità. In caso di mancata accettazione dell'alloggio proposto il contratto nell'alloggio occupato è rinnovato con applicazione del canone "concordato" valore massimo della fascia di appartenenza.
14. Nei confronti dell'assegnatario che non abbia provveduto al versamento dei canoni o di spese condominiali per un importo complessivamente pari o superiore a tre (3) mensilità, dopo diffida ad

adempiere, ed in assenza della sottoscrizione di un piano di rateizzazione del debito, verrà attivata la procedura di sfratto per morosità e di recupero del credito.

15. Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario prima della decorrenza dei termini previsti, 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.
16. 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 E.R.S., l'Ente procederà alla verifica dei requisiti per la permanenza nell'E.R.S. in conformità e nel rispetto delle disposizioni e dei requisiti previsti dal suddetto regolamento e dalla normativa vigente in materia.
17. In caso di rottura del nucleo familiare, l'alloggio è assegnato come stabilito da atto giudiziario o scrittura privata autenticata.

Art. 21 – Recesso dal contratto

Il conduttore può recedere dal contratto con le modalità e nei termini previsti dalla normativa vigente e dal contratto di locazione.

Art. 22 - Decadenza e ulteriori clausole risolutive espresse

Costituiscono cause di decadenza e di risoluzione del rapporto contrattuale quelle previste dagli articoli 30 e 31 della Legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2001 e successive modificazioni e integrazioni.

Titolo IV – Disposizioni organizzative

Art. 23 - Disciplina delle modalità di gestione integrata tra alloggi ERP ed alloggi ERS

1. In applicazione dell'art. 20, co. 6, LR 24/2001 e s.m. il quale prevede che "il Comune può destinare alloggi di ERP ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo", si precisano di seguito le modalità di gestione integrata tra patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale. In caso di un utilizzo del patrimonio ERP come patrimonio ERS, per garantire la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo, viene individuato puntualmente l'alloggio che è acquisito al patrimonio ERP.
2. In presenza di nucleo familiare soggetto a superamento dei valori del reddito, che attualmente è in possesso di alloggio ERP, l'Ente preposto procederà ad avviare l'iter di decadenza e di successiva assegnazione di alloggio ERS, secondo i criteri previsti dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.
3. La modalità di gestione integrata di cui al presente articolo mediante interscambio di alloggi tra patrimonio ERP e patrimonio ERS, può essere disposta con atto dirigenziale anche per perseguire il più razionale utilizzo del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica e sociale, e sempre nel rispetto delle previsioni dell'art. 20 comma 6 legge regionale 24/2001 e s.m.

Art. 24 – Trattamento dei dati personali

1. I dati personali raccolti nell'ambito delle procedure disciplinate dal presente Regolamento sono trattati dall'Unione di Comuni Valmarecchia e dagli eventuali soggetti incaricati della gestione del procedimento

esclusivamente per le finalità connesse all'istruttoria delle domande, alla formazione delle graduatorie, all'assegnazione e alla gestione degli alloggi, nonché per lo svolgimento dei controlli previsti dalla normativa vigente.

2. Il trattamento dei dati è effettuato nel rispetto delle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, e di ogni altra disposizione vigente in materia di protezione dei dati personali.
3. I dati potranno essere comunicati ai soggetti pubblici o privati coinvolti nel procedimento amministrativo, nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente, esclusivamente per finalità istituzionali connesse all'attuazione del presente Regolamento.
4. Gli interessati possono esercitare i diritti riconosciuti dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali secondo le modalità indicate nell'informativa resa dall'Amministrazione al momento della raccolta dei dati.
5. Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti cartacei e informatici, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione, integrità e riservatezza, adottando le misure tecniche e organizzative idonee a garantirne la sicurezza.

Titolo V – Disposizioni finali

Art. 25 – Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni della normativa statale e regionale vigente in materia di politiche abitative, edilizia residenziale sociale, locazione abitativa, procedimento amministrativo, documentazione amministrativa e ogni altra disposizione applicabile.
2. Gli aspetti operativi e procedurali non espressamente disciplinati dal presente Regolamento sono definiti da specifico bando, nel rispetto delle disposizioni del presente Regolamento e della normativa vigente.

Art. 26 – Norme transitorie

1. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano a tutti i bandi pubblicati successivamente alla sua entrata in vigore.

Art. 27 - Norma finale. Entrata in vigore

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