



Comune di Sala Bolognese
provincia di Bologna

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

Approvato con deliberazione consiliare n 92 del 21.12.2009

Publicato all'Albo Pretorio per 15 gg. dal 12.1.2010 al 27.1.2010

Ripubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg. dal 3.2.2010 al 18.2.2010

L'approvazione del suddetto Regolamento comporta l'abrogazione del Regolamento precedente approvato con deliberazione consiliare n. 61 del 15.09.2003 e successive modificazioni ed integrazioni

Indice

Titolo I PRINCIPI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Disciplina normativa di riferimento

Titolo II - Graduatoria e modalità di accesso agli alloggi E.R.P.

Capo I - Formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

- Art. 3 - Principi generali sulla modalità di assegnazione degli alloggi di E.R.P.
- Art. 4 - Nucleo familiare richiedente
- Art. 5 - Requisiti di accesso agli alloggi di E.R.P.
- Art. 6 - Condizioni di punteggio
- Art. 7 - Condizioni oggettive
- Art. 8 - Condizioni soggettive
- Art. 9 - Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio
- Art. 10 - Procedimento per la formazione della graduatoria provvisoria
- Art. 11 - Commissione per la formazione della graduatoria definitiva e l'esame dei ricorsi
- Art. 12 - Graduatorie speciali
- Art. 13 - Criteri di ordinamento delle domande nella graduatoria

Capo II Assegnazione degli alloggi di E.R.P.

- Art. 14 - Procedimento di verifica al fine dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P.
- Art. 15 - Definizione di alloggio disponibile
- Art. 16 - Standard abitativo degli alloggi
- Art. 17 - Individuazione e scelta dell'alloggio
- Art. 18 - Controlli
- Art. 19 - Provvedimento di assegnazione e contratto di locazione
- Art. 20 - Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa

Titolo III - Gestione degli alloggi di E.R.P.

Capo I – Mobilità

- Art. 21 - Mobilità fra gli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale
- Art. 22 - Mobilità intercomunale fra gli alloggi di E.R.P.

Capo II Disciplina delle situazioni incidenti sul rapporto tra il nucleo assegnatario e il Comune e/o l'Ente gestore dell'alloggio di E.R.P.

- Art. 23 - Contratto di locazione
- Art. 24 - Occupazione illegale di alloggi e altri fabbricati

Titolo IV Norme finali e transitorie

- Art. 25 - Norme transitorie
- Art. 26 - Entrata in vigore

Titolo I

Principi generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina, in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo - di seguito denominata L. R. 24/2001), i criteri, le attività ed i procedimenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito individuati con l'acronimo E.R.P.).

Art. 2 - Disciplina normativa di riferimento

1. Il presente regolamento fa riferimento alla disciplina normativa regionale in materia di E.R.P. e nazionale in materia di locazioni per quanto applicabile.

2. In particolare si richiamano:

- a) Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24, comprese le deliberazioni di Consiglio regionale attuative per quanto attiene i riferimenti normativi in materia di E.R.P.;
- b) Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), per quanto applicabile;
- c) Decreto Presidente Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e le vigenti norme regionali in materia di documentazione amministrativa;
- d) Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal Decreto Legislativo 3 maggio 2000 n. 130 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della Legge 27 dicembre 1997, n. 449), il Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 7 maggio 1999 n. 221 come modificato dal Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 4 aprile 2001 n. 242 (Regolamento concernente le modalità attuative e gli ambiti di applicazione dei criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni agevolate), il Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri 18 maggio 2001 (Approvazione dei modelli-tipo della dichiarazione sostitutiva unica e dell'attestazione, nonché delle relative istruzioni per la compilazione, a norma dell'art. 4, comma 6, del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130) e tutte le successive modifiche ed integrazioni alle norme sopracitate, per quanto attiene il calcolo degli Indicatori della Situazione Economica dei nuclei familiari I.S.E. e I.S.E.E.;
- e) Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate);
- f) Decreto Legislativo 25 luglio 1998 n. 268 e successive modifiche ed integrazioni (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);
- g) La disciplina del Codice civile, con particolare riferimento alle locazioni, per quanto applicabile;
- h) Il Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Titolo II

Graduatoria e modalità di accesso agli alloggi di E.R.P.

Capo I

Formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 3 - Principi generali sulle modalità di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. All'assegnazione degli alloggi il comune di Sala Bolognese provvede, ai sensi dell'art. 25 della L. R. n. 24/2001, mediante concorso pubblico, con cadenza biennale, da emanarsi per ambito comunale.
2. Il Bando di concorso è di carattere generale e deve essere indetto dal Comune ogni due anni dall'approvazione della graduatoria definitiva del Bando generale.
3. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando generale, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
4. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di particolari o gravi esigenze, il Comune può emanare Bandi speciali, indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai Bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.
5. Il Bando di concorso generale e speciale deve essere pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Contemporaneamente, copia del Bando deve essere inviata alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme.
6. Ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L. R. 24/2001, il Bando generale deve contenere i seguenti elementi:
 - a) le modalità di presentazione della domanda
 - b) termine non inferiore a trenta giorni e non superiore a quarantacinque giorni per la presentazione della domanda
 - c) i requisiti di cui all'art. 15 della L. R. 24/2001, richiesti per l'assegnazione dell'alloggio, come specificati dalle delibere del Consiglio Regionale n. 327 del 12/02/2002 e n. 395 del 30/07/2002
 - d) le condizioni oggettive e soggettive dei nuclei richiedenti che attribuiscono i punteggi ai sensi del presente regolamento
 - e) la normativa di carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di E.R.P.

Art. 4 - Nucleo familiare richiedente

1. La domanda di accesso alla graduatoria, corredata della necessaria dichiarazione sostitutiva I.S.E.E., 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. Per nucleo familiare si intende:
 - a) nuclei familiari costituiti dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado
 - b) nuclei familiari fondati sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché nuclei di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza anagrafica deve essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di inserimento nella graduatoria.

I minori in affidamento all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

3. Nel rispetto delle norme in materia di nucleo familiare, come disciplinate dall'art. 24 della L. R. 24/2001, qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini I.S.E.E., il Comune procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 comma 2

del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109, come modificato dal Decreto legislativo 3 maggio 2000 n. 130 e al calcolo dei relativi valori I.S.E. ed I.S.E.E. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente, dichiarato in domanda.

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. 24/2001, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'I.S.E.E., sono ricondotti entrambi nella domanda, anche se non indicati dal richiedente.

5. E' indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista un qualsiasi provvedimento di un'autorità giurisdizionale o di altra autorità pubblica in materia di Servizi Sociali, che dichiarino la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione giudiziale o legale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori di questi. Parimenti, qualora si dimostri che dopo la separazione legale o giudiziale il coniuge non ha ancora abbandonato l'alloggio per impossibilità a ricercare altra soluzione abitativa, sarà accettata la domanda di accesso alla graduatoria presentata da uno solo dei coniugi.

6. Qualora, in sede di presentazione della domanda, risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione.

7. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone che prestano assistenza, in possesso di regolare contratto di lavoro in qualità di colf e assistenti familiari. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente e non si procederà pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L. R. 24/2001, né tanto meno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui agli articoli 7 e 8 del presente regolamento. In sede di presentazione della domanda ed in fase di assegnazione, non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni in relazione a tali ulteriori persone non comprese nel nucleo familiare richiedente. In sede di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. 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 della coabitazione finalizzata all'assistenza. E' fatta comunque salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

Art. 5 - Requisiti di accesso agli alloggi di E.R.P.

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'inserimento nella graduatoria:

a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente

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

1. essere cittadino italiano
2. essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea
3. essere cittadino straniero, ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo. In caso di permesso di soggiorno scaduto, è ammissibile la domanda di accesso alla graduatoria ERP qualora sia stata fatta domanda di rinnovo.

Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, il richiedente dovrà essere in possesso del permesso di soggiorno almeno biennale, valido al momento di presentazione della domanda. In caso contrario verrà escluso dalla graduatoria. Dovrà altresì essere in possesso di un permesso di soggiorno almeno biennale, in corso di validità. In caso contrario verrà escluso dall'assegnazione.

Il requisito della cittadinanza è richiesto in possesso solo del richiedente.

b) residenza o sede dell'attività lavorativa

E' necessario il possesso in alternativa di uno dei seguenti requisiti:

- 1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel comune di Sala Bolognese

2) attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Sala Bolognese; lo svolgimento di detta attività lavorativa potrà essere documentata o attraverso apposita dichiarazione dell'azienda o tramite autodichiarazione del richiedente nelle quali si attesti che nel comune di Sala Bolognese si trova almeno una sede legale dell'impresa e/o una sede di lavoro alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi 12 mesi, alla data di presentazione della domanda, o abbia conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato

3) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi di Sala Bolognese, comprovata da dichiarazione resa dal datore di lavoro

4) attività lavorativa che si sta svolgendo all'estero. In tal caso è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale.

Il presente requisito è richiesto in possesso del solo richiedente.

c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili.

Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili:

1) il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito della Provincia di Bologna, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del comune di Sala Bolognese, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 201,42 (Euro 100,71x2) e successive rivalutazioni

2) fatto salvo il rispetto di quanto previsto al punto 1), il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del comune di Sala Bolognese, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore. La rendita catastale dei fabbricati rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 352,48 (Euro 100,71x3,5) e successive rivalutazioni

3) nei casi di cui ai punti 1) e 2), qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, la rendita catastale complessiva rivalutata non deve essere superiore a 5 volte la tariffa della categoria catastale di riferimento. La rendita catastale rivalutata non deve essere pertanto superiore ad Euro 503,55 (Euro 100,71x5) e successive rivalutazioni.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo familiare.

d) assenza di precedenti assegnazioni o contributi

1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;

2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo familiare.

e) situazione economica del nucleo familiare richiedente, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni nei limiti stabiliti dalla normativa regionale.

Il limite della situazione economica per l'accesso è calcolato, ai sensi D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

1) il valore I.S.E. non deve superare Euro 32.520,00 e successive rivalutazioni;

2) il valore I.S.E.E. non deve superare Euro 16.260,00 e successive rivalutazioni;

3) per i nuclei familiari con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente e/o da pensione, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%;

4) per i nuclei familiari con presenza di reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, è diminuito del 20%.

5) Le condizioni 3) e 4) non sono tra loro cumulabili. I valori economici indicati nel presente articolo sono da intendersi modificati implicitamente ogni qual volta intervengano integrazioni normative in materia. Le condizioni 3) e 4) sono applicabili esclusivamente ai fini della verifica dei requisiti di accesso e della condizione di punteggio oggettiva relativa al valore della situazione I.S.E.E.

6) Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore ad Euro 35.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000 n. 130 ossia di Euro 15.493,71 e successive rivalutazioni.

7) Per i nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore al 66%, il valore del patrimonio mobiliare lordo ai fini I.S.E.E. è incrementato del 30% e pertanto aggiornato ad Euro 45.500,00.

2. Il comune di Sala Bolognese, si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva I.S.E.E. compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221, sia per la formazione della graduatoria, che in sede di assegnazione degli alloggi di E.R.P., qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione I.S.E.E. ancorché valida, ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva I.S.E.E.

3. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di E.R.P., i predetti requisiti devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti, al momento di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio.

Art. 6 - Condizioni di punteggio

1. Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione a condizioni oggettive e soggettive.

2. E' compito della Giunta Comunale predisporre ed approvare modifiche ai punteggi, dopo una sperimentazione della loro efficacia.

Art. 7 - Condizioni oggettive

1. **Disagio abitativo.** Situazione di disagio abitativo qualora, alla data della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sussista la sistemazione del nucleo familiare in alloggio locato dal comune di Sala Bolognese, su specifico progetto del servizio sociale comunale, ovvero in spazi procurati a titolo precario dai Servizi Sociali territoriali o, in accordo con essi, da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie;

la sistemazione si intende precaria qualora sia offerta mediante:

- 1) ospitalità
- 2) comodato gratuito
- 3) contratto di locazione, secondo la vigente normativa, non superiore a 18 mesi
- 4) contratto di locazione mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici del comune di Sala Bolognese. Il punteggio non viene riconosciuto qualora la permanenza presso la struttura abbia superato il periodo di concessione previsto dal relativo regolamento oppure il concessionario non sia in regola con il pagamento dei canoni di locazione.

Il punteggio è differenziato relativamente alle sistemazioni in strutture, istituti, comunità, case famiglia, posti letto in dormitori e in abitazioni, alloggi, gruppi appartamento.

Comunità – casa famiglia – istituti madre bambino – istituto per adulti – gruppo appartamento	6
Posto letto in dormitorio o in abitazione	6
Alloggio contratto di locazione non superiore a 18 mesi	4
Alloggio pubblico del comune di Sala Bolognese locato mediante concessione provvisoria	4

(il punteggio non viene riconosciuto qualora la permanenza presso la struttura abbia superato il periodo di concessione previsto dal relativo regolamento oppure il concessionario non sia in regola con il pagamento dei canoni di locazione)	
Alloggio locato dal comune di Sala Bolognese su specifico progetto del servizio sociale	4
Alloggio in comodato	2

2. Alloggio improprio

Sistemazione con residenza in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, esistente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda e che perduri fino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, verificata mediante risultanze anagrafiche.

Sono individuati quali alloggi impropri:

- gli alloggi di metratura inferiore a 25 mq, calcolati in base alla superficie utile;
- gli spazi appartenenti alle categorie catastali B/6, B/7, B/8, e tutti quelli appartenenti alle categorie C, D, E.

In particolare sono considerati:

- Magazzini e laboratori
- Autorimesse, box
- Cantine e soffitte
- uffici, negozi e botteghe

Ai fini del riconoscimento della condizione, si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto a prescindere dalla destinazione d'uso individuata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio di cui alle lettere a) e b) in sede di presentazione della domanda, viene dichiarata in via sostitutiva dal richiedente e verificata d'ufficio.

Residenza in alloggio improprio	6
---------------------------------	---

3. Inidoneità dell'immobile

Residenza anagrafica in alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti il nucleo familiare in condizione certificata di invalidità, handicap e non autosufficienza, con problemi di mobilità documentati da idonea certificazione, che metta in correlazione lo stato e la patologia rispetto alle condizioni di mobilità nell'immobile e/o nell'alloggio, limitatamente al caso di persone dimoranti:

- in alloggi non al piano terra, ubicati in immobili privi di ascensore e/o di servo-scala
- in alloggi conformati su due piani

Residenza in alloggio inidoneo	4
--------------------------------	---

4. Antigienicità

Il nucleo familiare richiedente risiede anagraficamente in alloggio certificato "antigienico". Questa condizione è valutata, qualora il nucleo familiare risieda da almeno 1 anno nell'alloggio alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione e sussista almeno una delle seguenti situazioni:

- assenza di allacciamento all'acquedotto
- assenza di allacciamento all'impianto fognario
- presenza di umidità capillare ascendente, condensa, igroscopicità non eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria
- assenza di servizi igienici propri all'interno dell'abitazione
- almeno un vano principale (soggiorno, camere letto) privo di superficie finestrata
- presenza di lesioni e crepe sui muri che comportino pericoli per la staticità dell'immobile.

La condizione è valutata solo qualora, in sede di presentazione della domanda, sia attestata da un tecnico abilitato. In sede di verifica delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio, la condizione verrà convalidata mediante accertamento tecnico dei competenti uffici dell'AUSL, per quanto riguarda le situazioni di cui alle lett. da a) ad e), e mediante accertamento dell'Ufficio tecnico comunale competente per la situazione di cui alla lett. f).

Una volta assegnato un alloggio di E.R.P., sulla base della presente condizione di punteggio, detta condizione non viene più attribuita per altre domande sul medesimo alloggio.

Alloggio antigienico	2
----------------------	---

5. Sfratto

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, qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, risultando il richiedente in domanda occupante senza titolo. Sono tassativamente escluse le situazioni di occupazione abusiva di alloggi mediante ingresso arbitrario e/o in condizioni di divieto. Nel caso di alloggi pubblici per i quali sia stato stipulato un contratto di edilizia residenziale pubblica, il punteggio non viene riconosciuto
- c) verbale di conciliazione giudiziaria
- d) ordinanza di sgombero
- e) provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale, omologato dal Tribunale
- f) sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio

Il punteggio è attribuito in base al termine indicato nell'ultimo provvedimento giurisdizionale o di differimento normativo. In sede di verifica della condizione per l'assegnazione i termini, ai fini dell'attribuzione del punteggio, sono calcolati dalla data della richiesta di produzione dei documenti comprovanti le condizioni di punteggio.

Il punteggio è assegnato ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa, a seguito del decesso dell'intestatario del contratto o separazione legale dei coniugi e residenti nell'alloggio oggetto di sfratto antecedentemente il provvedimento giurisdizionale di convalida.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale.

In caso di provvedimento da eseguirsi entro 12 mesi dalla data di scadenza del bando	6
Per le scadenze successive	4

6. Sistemazione precaria a seguito di provvedimento di sfratto e condizioni equiparate

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 a seguito di:

- a) provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio e/o condizioni equiparate di cui al precedente comma 5, eseguito negli ultimi tre anni, ad esclusione dei provvedimenti di rilascio intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale
- b) abbandono di alloggio a seguito di calamità
- c) imminente pericolo riconosciuto con ordinanza dall'Autorità competente

La condizione è attribuita qualora il nucleo si trovi in:

- 1) sistemazione provvisoria a titolo gratuito presso terzi
- 2) sistemazione provvisoria con contratto di locazione, secondo la vigente normativa, non superiore a 18 mesi.

Per l'attribuzione del punteggio, occorre che i componenti il nucleo familiare richiedente non siano titolari al 100% di diritti reali su alloggi di qualunque quota e rendita catastale sul territorio nazionale.

La precarietà perdura anche in presenza di modifiche di residenza, a condizione che il richiedente non abbia stipulato contratti di locazione di durata superiore a 18 mesi.

La verifica della permanenza della sistemazione precaria, inizia dalla data di variazione di residenza.

Nel caso sia stipulato un contratto di locazione non superiore a 18 mesi, nel medesimo alloggio oggetto di rilascio, la verifica della permanenza della sistemazione precaria decorre dalla data di stipula del nuovo contratto di locazione.

Sistemazione precaria negli ultimi tre anni, a seguito di provvedimento di sfratto e condizioni equiparate	6
--	---

7. Abitazione in alloggio sovraffollato

Richiedenti che, alla data di presentazione della domanda, abitino in alloggio sovraffollato rispetto allo standard abitativo previsto dal presente regolamento.

Due persone e oltre rispetto allo standard abitativo	1
--	---

8. Condizione di coabitazione

La condizione di coabitazione del nucleo familiare richiedente con terze persone, accertata dalle risultanze anagrafiche alla data della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, comporta l'attribuzione di un punteggio.

Coabitazione con terzi	1
------------------------	---

9. Valore della Situazione Economica Equivalente

Nucleo familiare richiedente con situazione economica I.S.E.E. calcolata ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modificazioni ed integrazioni, non superiore al **50%** del limite previsto per l'accesso all'E.R.P. Il punteggio è attribuito in fase di presentazione della domanda, sulla base della dichiarazione sulla situazione economica I.S.E.E. In sede di verifica per l'assegnazione, il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 18.

I.S.E.E. fino al 50% del limite d'accesso	2
---	---

10. Incidenza del canone sul valore I.S.E.

Richiedente o componente del nucleo familiare, titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato o di un contratto di locazione assoggettato ad IVA, con effettiva decorrenza del contratto da almeno 6 mesi, che risieda in un fabbricato il cui canone annuale, alla data di presentazione della domanda ed alla data di assegnazione incida:

- a) in misura pari o superiore al **40% e fino al 70%** sul valore I.S.E. del nucleo familiare richiedente, determinato ai sensi della normativa vigente in materia
- b) in misura pari o superiore al **70,01% e fino al 100%** sul valore I.S.E. del nucleo familiare richiedente, determinato ai sensi della normativa vigente in materia
- c) in misura **superiore al 100,01%** sul valore I.S.E. del nucleo familiare richiedente, determinato ai sensi della normativa vigente in materia.

Al canone di locazione è equiparata l'indennità di occupazione. Il punteggio è attribuito, in fase di presentazione della domanda e in fase di assegnazione, sulla base della dichiarazione della situazione economica I.S.E.E. e con documentazione che comprovi il saldo del canone di locazione del mese antecedente la data di presentazione della domanda o la data di attivazione della verifica per l'assegnazione. Il punteggio non viene riconosciuto, qualora sussista provvedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità per inadempimento nel saldo dei canoni del contratto di locazione, a meno che non venga dimostrato il saldo di tutti i canoni di locazione della morosità contestata. Il punteggio non viene altresì riconosciuto, qualora il valore ISE sia pari a zero, con assenza di redditi IRPEF ed IRAP, fatti salvi i redditi esenti.

In misura pari o superiore al 40% e fino al 70% sul valore I.S.E.	2
In misura pari o superiore al 70,01% e fino al 100% sul valore I.S.E.	3
In misura superiore al 100,01% sul valore I.S.E.	4

11. Distanza dal capoluogo di residenza al comune di Sala Bolognese

Richiedente in condizioni di pendolarità quotidiana nell'ambito della settimana lavorativa, con distanza fra il Comune di residenza e il comune di Sala Bolognese in cui svolge l'attività lavorativa:

- da Km.25 fino a Km 40
- da Km 40 fino a Km 70
- da Km 70 fino a Km 100

Da km. 25 fino a km 40	1
Da Km 40 fino a km 70	2
Da Km 70 e oltre	3

12. Residenza anagrafica nel comune di Sala Bolognese

Richiedente che, alla data di presentazione della domanda, risieda nel comune di Sala Bolognese da almeno due anni.

Residenza anagrafica nel Comune di Sala Bolognese da almeno 2 anni	1
Residenza anagrafica nel Comune di Sala Bolognese da almeno 5 anni	3

Art. 8 - Condizioni soggettive

1. **Genitore convivente anagraficamente con figlio/i minore/i a carico fiscale**

Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto esclusivamente da un genitore e il/i proprio/i figlio/i a carico fiscale. La condizione è attribuita, qualora sussistano le seguenti condizioni:

- a) Unico genitore che ha riconosciuto il/i minore/i
- b) Un genitore è: deceduto, detenuto in carcere, privo della potestà genitoriale
- c) Sussiste abbandono di uno dei due genitori, accertato in sede giurisdizionale o dalla Pubblica Autorità competente in materia di Servizi Sociali
- d) Provvedimento di affidamento anche temporaneo del minore al genitore richiedente, certificato dalle autorità competenti. In caso di figli di stranieri extracomunitari, la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata.

Al genitore viene equiparata, al fine del riconoscimento della condizione, la situazione di affido giurisdizionale di minore purché a carico fiscale e quella dell'ascendente con discendenti a carico fiscale.

Genitore convivente anagraficamente con figlio/i a carico	2
---	---

2. **Nucleo familiare richiedente con minori a carico**

Nucleo familiare nel quale, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, siano presenti figli a carico fiscale.

Nucleo familiare richiedente con due minori a carico	1
Nucleo familiare richiedente con tre minori a carico	2
Nucleo familiare richiedente con oltre tre minori a carico	3

3. **Condizione dell'età anziana**

La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone anziane, è valutata quale condizione di punteggio.

Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persone che abbiano superato i 65 anni. Il punteggio viene riconosciuto anche qualora risulti la presenza di un minore o di un maggiorenne portatori di handicap	4
Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone residenti di età superiore ai 70 anni	2

4. **Condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza**

La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap o in situazione di invalidità o certificate non autosufficienti, è valutata quale condizione di punteggio, qualora la situazione sia certificata dall'autorità competente alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. Sono considerate le condizioni di punteggio:

- a) Gravità elevata:
 - 1) persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate gravemente non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica Territoriale (U.V.G.T.), ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti (*punteggio BINA non inferiore a 500 punti*)
 - 2) persone con invalidità certificata pari al 100%, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative
 - 3) persone disabili permanenti e gravi, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, certificati ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche e integrazioni
 - 4) condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute o minore ipoacusico, ai sensi dell'art. 1 della Legge 11 ottobre 1990 n. 289 e successive modifiche ed integrazioni e delle altre disposizioni vigenti.
- b) Gravità media:

- 1) persone disabili con presenza di una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione, certificati ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche e integrazioni;
- 2) persone con invalidità certificata superiore al 66% e fino al 99%, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di gravità elevata o media, ai sensi delle lettere del comma precedente, il punteggio è attribuito a ciascuno per intero. Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, in quanto le condizioni non sono cumulabili fra loro se riferite alla stessa persona.

In domanda il richiedente specifica, sulla base della certificazione acquisita, se alla condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap, è correlata una limitazione grave alla capacità deambulatoria.

Condizione di gravità elevata	5
Condizione di gravità media	3

Art. 9 - Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio

1. Sono previste incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio.
2. All'interno di ogni condizione oggettiva e soggettiva i singoli punteggi, assegnati in base alla verifica delle condizioni ivi stabilite, non sono cumulabili fra loro, ad accezione dei punteggi relativi alla condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza, con le modalità previste al precedente articolo 8.
3. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni oggettive:
 - a) Disagio abitativo
 - b) Alloggio improprio
 - c) Sfratto e condizioni equiparate
 - d) Sistemazione precaria a seguito di sfratto
4. Sussiste incompatibilità fra le condizioni elencate al precedente punto 3 e le condizioni di sovraffollamento, coabitazione, antigienicità e inidoneità.
5. Sussiste incompatibilità fra la condizione di disagio abitativo e incidenza del canone sul valore I.S.E., qualora la sistemazione non sia effettuata con contratto di locazione registrato, relativo ad un alloggio uso abitazione.

Art. 10 - Procedimento per la formazione della graduatoria provvisoria

1. Il Servizio competente provvede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo, a ciascuna domanda, i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e accertata d'ufficio, al fine di determinare una graduatoria avente carattere provvisorio.
2. L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato, può essere effettuata dal Servizio competente:
 - a) attribuendo d'ufficio in sede istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del comune di Sala Bolognese
 - b) attribuendo la condizione di punteggio maggiormente favorevole, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.
3. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare, al Servizio competente, ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima ed all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del Servizio a mettersi in contatto con l'interessato, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

4. Le domande che risultino formalmente non corrette, possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti dalla comunicazione, effettuata anche a mezzo telegramma ordinario o con i mezzi telematici consentiti dalla legge e dai regolamenti, all'ultimo domicilio conosciuto. La non ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del comune di Sala Bolognese. Qualora il cittadino non provveda alla regolarizzazione della domanda, secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli uffici del Servizio competente nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.

5. Il Servizio competente, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità dei requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria, in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

6. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate anche dopo la presentazione della domanda e, se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati, o la verifica d'ufficio, sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria definitiva.

7. Il Servizio competente provvede alla formazione della graduatoria provvisoria, secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi, entro 180 giorni dalla chiusura del bando. La graduatoria viene pubblicata all'Albo pretorio per 30 giorni consecutivi. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili, con il punteggio complessivo, le domande dichiarate inammissibili, nonché i modi e i termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo pretorio, costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

8. I richiedenti, che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda, possono presentare istanza di integrazione della precedente domanda, producendo la relativa documentazione entro e non oltre il termine di formazione della graduatoria definitiva da parte della Commissione di cui all'art. 11 del presente regolamento. La Commissione esaminerà l'istanza e, qualora la ritenga ammissibile, procederà all'aggiornamento della graduatoria. La domanda precedentemente presentata verrà sostituita integralmente dalla nuova istanza, a cui si farà riferimento ai fini delle successive verifiche ed adempimenti.

9. Entro trenta giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria nell'Albo pretorio, gli interessati possono presentare ricorso.

Art. 11 - Commissione per la formazione della graduatoria definitiva e l'esame dei ricorsi

1. Il Comune, per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P., istituisce un'apposita Commissione tecnica, stabilendone la composizione.

2. Il Comune può procedere d'intesa con gli altri Comuni dell'Associazione o Unione di appartenenza, ovvero per ambiti territoriali omogenei alla costituzione di un'unica commissione per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

La Commissione opera per l'intero ambito territoriale di riferimento.

3. La Commissione tecnica è costituita da un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, individuato dalle stesse, e da esperti in materia scelti fra soggetti operanti negli uffici casa dei comuni e/o nell'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER).

4. La Commissione dura in carica tre anni. I componenti della Commissione possono essere rieletti. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti.

5. La Commissione provvede alla formazione della graduatoria, sia provvisoria che definitiva. La Commissione è inoltre competente ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria stessa.

6. La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e contemporaneamente ne è inviata copia alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna. La pubblicazione all'Albo pretorio, costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante posta ordinaria.

7. La graduatoria definitiva sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Art. 12 - Graduatorie speciali

1. Il Comune può istituire graduatorie speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti che si trovano nelle seguenti condizioni:

- > genitore con minore/i a carico
- > condizione anziana
- > condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza

col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, ai fini dell'assegnazione di alloggi, di superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente, secondo il criterio di ripartizione definito dal Comune stesso.

2. Identica procedura a quella prevista dal primo comma, deve essere seguita per i nuclei familiari con presenza di disabili di cui al punto 4 dell'art. 8 del presente regolamento, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terreno, nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con abbattimento di barriere architettoniche, secondo quanto disposto dall'art. 12 del D.P.R 27 aprile 1978, n. 384 e successive modifiche ed integrazioni, nonché sulla base dei relativi provvedimenti di attuazione.

Art. 13 - Criteri di ordinamento delle domande nella graduatoria

1. Le domande sono ordinate nella graduatoria, secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:

- a) mediante il punteggio attribuito in base all'esistenza delle condizioni oggettive e soggettive
- b) le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio, di cui alla precedente lettera a), sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore
- c) qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E., sono graduate mediante sorteggio
- d) In sede di procedimento di controllo amministrativo formale e sostanziale sulle autocertificazioni inerenti le domande presentate, qualora le domande perdano condizioni di punteggio, sono collocate insieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria e ordinate in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio
- e) In sede di ricorso con esito negativo, qualora le domande non modifichino o perdano punteggio, sono collocate insieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria e ordinate in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio

Capo II

Assegnazione degli alloggi di E.R.P.

Art. 14 - Procedimento di verifica al fine dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. Il Servizio competente 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. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione. Per talune condizioni, per le quali è specificamente previsto, la verifica attiene alla permanenza dalla data della domanda alla data di verifica per l'assegnazione. In caso di verifica di perdita dei requisiti d'accesso, la domanda è esclusa dalla graduatoria. Costituisce requisito per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., l'estinzione della morosità pregressa nel saldo dei canoni di locazione, concessione o delle indennità di occupazione e/o degli oneri accessori in alloggi pubblici.

2. 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 una o più delle condizioni previste.

3. Effettuate le verifiche istruttorie di cui al comma precedente:

- a) se il punteggio rimane almeno uguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria, si provvede all'assegnazione dell'alloggio
- b) se il punteggio è diminuito per perdita o esclusione di uno o più delle condizioni previste, la domanda è collocata assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria di appartenenza e ordinata in base al valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Qualora la domanda venga diminuita nel punteggio, ai sensi della precedente lettera b) o venga esclusa dalla graduatoria per assenza dei requisiti d'accesso di cui al precedente art. 5 o in esito ai controlli di cui al successivo art. 18, il richiedente ha facoltà di presentare ricorso, nel termine di trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di esclusione, al comune di Sala Bolognese. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi e sentita la prevista Commissione tecnica, il Servizio competente provvede a comunicare la decisione assunta.

4. Gli alloggi liberi e disponibili per l'assegnazione, sono assegnati con provvedimento dirigenziale, costituente concessione amministrativa, ai concorrenti posizionati utilmente nella graduatoria, nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo degli alloggi.

5. 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 al Servizio competente 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 alla convocazione del nucleo familiare mediante telegramma contenente il termine perentorio a presentarsi entro sette giorni, pena l'esclusione dalla graduatoria.

Art. 15 - Definizione di alloggio disponibile

1. Per alloggi disponibili si intendono quelli per i quali sia pervenuta, da parte dell'Ente gestore, formale comunicazione di fine lavori a seguito di ripristino o di nuova costruzione e la data di effettiva disponibilità dell'alloggio per l'assegnazione o la mobilità.

2. Gli alloggi disponibili sono assegnati sulla base della graduatoria in vigore. Il Servizio competente procede all'assegnazione o alla mobilità.

Art. 16 - Standard abitativo degli alloggi

1. L'alloggio è assegnato in base:
 - a) alla composizione del nucleo
 - b) alla dimensione dell'alloggio

c) alla preferenza espressa dal medesimo, qualora possibile in base alla disponibilità degli alloggi.

2. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.

3. Il Comune effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto, in base alla dimensione dell'alloggio, rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, individuando le varie tipologie di standard abitativo, come di seguito specificato:

> alloggi con superficie minima di mq. 25,10 e fino a mq.44,96: assegnabili a nuclei familiari composti da 1/2 persone;

> alloggi con superficie minima di mq. 44,96 e fino a mq. 54,80: assegnabili a nuclei familiari composti da 3/4 persone;

> alloggi con superficie minima di mq. 54,81 e fino a mq. 69,25: assegnabili a nuclei familiari fino a 5 persone;

> alloggi con superficie minima di mq. 69,25 e fino a mq. 94,39: assegnabili a nuclei familiari fino a 6/7 persone;

> alloggi con superficie minima di mq. 94,39 e fino a mq. 111,15, assegnabili a nuclei familiari con oltre 7 persone

Le superfici sono utili nette come da D.M. 801/77.

4. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare gli ospiti di cui all'art. 27, comma 3, della L. R. 24/2001, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L. R. 24/2001 e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.

5. Il responsabile del Servizio competente può assegnare alloggi in deroga agli standard abitativi stabiliti ai sensi del comma 3 del presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:

a) assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativo idonei, calcolati ai sensi del presente articolo;

b) assegnazione di un alloggio di standard abitativo di livello immediatamente inferiore a quello del nucleo familiare richiedente, qualora uno dei componenti sia un minore di anni 14 e sussista una situazione di particolare emergenza abitativa.

6. Il Servizio competente inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, fino alla percentuale del 15%.

Art. 17 - Individuazione e scelta dell'alloggio

1. Il Servizio competente informa dell'assegnazione gli aventi diritto e, qualora sia possibile, prevede la facoltà per i medesimi di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l'assegnazione, al fine di esprimere una preferenza, fissando comunque un termine massimo di sette giorni per la scelta dell'alloggio.

2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'avente diritto all'assegnazione o da persona a ciò delegata. In caso di mancata presentazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta e l'assegnazione è comunque effettuata d'ufficio. E' proposto l'alloggio maggiormente idoneo per l'assegnazione sulla base dei dati in possesso dell'ufficio e l'interessato viene contestualmente invitato a sottoscrivere l'accettazione o la rinuncia dell'alloggio. Nei casi di ulteriore rifiuto, l'interessato è diffidato dal presentarsi con invito scritto negli uffici del Servizio competente per esprimersi formalmente sulla proposta d'ufficio di un alloggio nel termine breve di due giorni, mediante accettazione o rifiuto motivato. Qualora l'interessato persista nell'atteggiamento e/o non si presenti nell'ora e nel giorno indicato, si provvede all'esclusione dalla graduatoria con provvedimento dirigenziale definitivo.

3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva, possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati da parte del Servizio competente.

4. In tale circostanza, il Servizio competente, qualora non consideri la rinuncia adeguatamente motivata, individua tra gli alloggi visionati quello che sarà assegnato d'ufficio. In caso di non accettazione da parte dell'assegnatario, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Servizio competente, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.

Art. 18 - Controlli

1. Il richiedente dichiara, nella domanda di accesso alla graduatoria, di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi. Dichiara altresì di essere a conoscenza che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi della vigente normativa in materia.

2. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può:

- a) chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o domande erranee o incomplete
- b) esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare:
 - 1) la completezza dei dati dichiarati
 - 2) la veridicità dei dati dichiarati;
 - 3) la congruità dei dati dichiarati rispetto:
 - 3.1 ad altre dichiarazioni rese o domande presentate
 - 3.2 alla necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica del nucleo familiare
- c) provvedere alla correzione di errori materiali o di modesta entità

3. Il Comune, in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio, può inoltre effettuare controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare.

4. Sono sottoposte a controllo le domande di accesso alla graduatoria e le Dichiarazioni Sostitutive presentate ai fini I.S.E./I.S.E.E. nei seguenti casi:

- a) somma dei redditi Irpef ed Irap pari a zero, fatti salvi i redditi esenti
- b) somma dei redditi Irpef ed Irap inferiore al canone annuo
- c) somma dei redditi Irpef ed Irap inferiore alla somma del canone annuo e dei valori riportati nella tabella sotto indicata.

Nucleo familiare	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 persone	7 persone	8 persone e oltre
Euro anno	3.000,00	4.500,00	5.500,00	6.500,00	7.500,00	8.500,00	9.000,00	10.000,00

5. Al fine dell'attivazione del procedimento di controllo, in sede di verifica requisiti, è consegnata apposita comunicazione agli interessati con l'indicazione del termine per rispondere a quanto rilevato.

4. Si procederà all'esclusione dalla graduatoria e dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

- a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere
- b) accertamento della perdita dei requisiti inerenti alla partecipazione della domanda all'accesso o alla permanenza in graduatoria
- c) accertamento di non completezza, di non veridicità e di non congruità dei dati dichiarati, ai sensi del comma 2 del presente articolo

Art. 19 - Provvedimento di assegnazione e contratto di locazione

- 1) L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo dirigenziale, costituente concessione amministrativa, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione semplice atipico triennale rinnovabile, come previsto dall'art. 26 della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Il canone di locazione degli alloggi di E.R.P. è disciplinato tenendo conto:
 - a) dell'art. 35 della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni
 - b) delle delibere del Consiglio regionale 30 luglio 2002 n. 395 e 28 maggio 2003 n. 485 e successive modifiche ed integrazioni
 - c) dei criteri stabiliti nel documento "Indirizzi per la determinazione dei canoni di E.R.P." di recepimento delle attività in materia effettuate nelle sedute del Tavolo di Concertazione per le politiche abitative della Provincia di Bologna, ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. c) della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepite dell'Amministrazione Comunale con proprie deliberazioni.
3. Il provvedimento di assegnazione è trasmesso all'Ente gestore del patrimonio immobiliare di E.R.P., anche a mezzo telematico, per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario.
4. A tal fine l'Ente gestore convoca l'assegnatario per la stipula del contratto di locazione e la consegna dell'alloggio, dopo il ricevimento del provvedimento di assegnazione.
5. Qualora l'assegnatario rinunci all'assegnazione e, conseguentemente, a stipulare il contratto, l'Ente gestore comunica la rinuncia al Servizio competente per provvedere all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria, con provvedimento dirigenziale definitivo. 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 sette giorni. Qualora l'interessato non si presenti nonostante la diffida, l'Ente gestore lo comunica al Servizio competente, che provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria, con provvedimento dirigenziale definitivo.
6. Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro sessanta giorni, salvo proroga concessa dal Servizio competente, a seguito di domanda motivata. La mancata occupazione, entro il termine indicato, comporta la revoca dell'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria da emanarsi con provvedimento dirigenziale definitivo.
7. La dichiarazione di revoca dell'assegnazione, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione qualora già stipulato.

Art. 20 - Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa

1. Il Comune prevede casi di assegnazioni, di seguito specificati, in deroga alla graduatoria nelle situazioni di particolare emergenza abitativa. A tale fine la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile del Servizio competente, riserva, con proprio provvedimento, sentito le OO.SS. dell'utenza, una quota di alloggi di E.R.P. al fine del loro utilizzo per assegnazioni provvisorie, in deroga alla vigente graduatoria, in favore di nuclei familiari in situazione di particolare emergenza abitativa.
2. Nei casi di cui al comma 1 e specificati al comma 3, il Comune può provvedere all'assegnazione provvisoria degli alloggi per un periodo di tempo non superiore a due anni.
3. I suddetti alloggi saranno utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei nuclei familiari che rientrino nelle categorie o situazioni di seguito specificate:
 - a) casi gravi ed emergenti ("casi sociali"), individuati sulla base dei criteri formalmente definiti dal Comune
 - b) altre situazioni particolari e gravi, individuate sulla base dei criteri formalmente definiti dal Comune, con specifico riguardo a:
 - > nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, fatto salvo che:
 - a) il provvedimento non venga emesso per morosità o inadempimenti contrattuali
 - b) il nucleo non risulti in carico ai servizi sociali territoriali

-
- > nuclei familiari composti da adulti con minori a carico o da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno della famiglia
 - > nuclei familiari residenti in alloggio in condizioni precarie (antigienicità, coabitazioni conflittuali, sovraffollamento, ecc.) o nuclei familiari in situazioni abitative alquanto precarie (senza casa, in strutture pubbliche, ecc.)
 - > nuclei numerosi con la presenza di minori
 - > nuclei con la presenza di persone oltre i 70 anni e senza familiari in grado di accoglierli
 - > nuclei con presenza di persone in condizioni di invalidità, handicap e non autosufficienza, ai sensi del punto 4 dell'art 8 del presente regolamento.
- c) sistemazione di profughi di cui alla Legge 26 dicembre 1981 n. 763;
4. I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra ricordate ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono tutti quelli stabiliti per l'accesso all'E.R.P., indicati nella normativa regionale in materia.
5. Il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio:
- > alla scadenza del periodo di cui al precedente comma 2
 - > previa verifica della permanenza dei requisiti prescritti per l'accesso all'E.R.P., di cui alla L. R. 24/2001
 - > previa verifica dell'efficacia e della validità che la sistemazione provvisoria ha avuto nei confronti del nucleo familiare interessato.
6. Nel caso in cui non si proceda ai sensi del comma 3, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune.

Titolo III Gestione degli alloggi di E.R.P.

Capo I Mobilità

Art. 21 - Mobilità fra gli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale

1. Il comune di Sala Bolognese disciplina la mobilità degli assegnatari degli alloggi di E.R.P. ai sensi dell'art. 28 della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni ed in conformità ai seguenti principi.
2. La mobilità fra gli assegnatari è gestita mediante la formazione di una graduatoria, aggiornata con periodicità annuale, contenente le domande degli assegnatari che intendono esercitare la facoltà di accesso alla mobilità fra alloggi di E.R.P. di proprietà del comune di Sala Bolognese.
3. La facoltà per gli assegnatari degli alloggi di E.R.P. di presentare domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità, è esercitabile dopo due anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. o dalla data del precedente provvedimento che autorizza la mobilità. Si può presentare domanda di mobilità prima del termine sopraindicato, qualora siano intervenute le seguenti situazioni documentate:
 - a) situazioni di sottoutilizzo
 - 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 certificate di invalidità superiore al 66%, handicap permanente e grave, non autosufficienza e/o patologie gravi e documentate, non sussistenti al momento dell'assegnazione 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.
4. La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità, è consentita solo agli assegnatari degli alloggi di E.R.P., con esclusione dei conduttori di alloggi concessi in via provvisoria e temporanea ai sensi dell'art. 20 del presente regolamento.
5. L'esercizio della facoltà di presentazione di 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 ed ai nuclei familiari che si trovano in area di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P.
6. Le persone in ospitalità e coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, commi 3 e 1 della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, non possono essere considerati al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio finalizzato alla mobilità.
7. 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. La domanda contiene obbligatoriamente:
 - a) le motivazioni per le quali si richiede la mobilità, che consistono in condizioni fatti, qualità o situazioni socio-sanitarie attinenti il nucleo familiare e/o inerenti l'alloggio occupato dal nucleo familiare richiedente
 - 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.
8. Il richiedente dichiara le condizioni che motivano la domanda di mobilità. Alle condizioni sotto indicate sono attribuiti punteggi al fine di determinare la graduatoria:
 - a) **Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute**, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti, intendendosi per inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali:

-
- > conformazione dell'alloggio
 - > accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.)
 - > condizioni climatiche e ambientali (scarsa luce, umidità)
 - > ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto

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

Invalidità superiore ai 2/3 suddivisa:	punti 9 se totale punti 8 se non totale (dal 67% al 99%)
Condizioni di salute:	punti 9 per gravi patologie accertate dalla struttura pubblica o punti 5 per malattia cronicizzata accertata dalla struttura pubblica
Età:	punti 5 se anziani oltre 65 anni punti 6 se anziani oltre 75 anni punti 9 per presenza di minorenne portatore di handicap con certificazione A.U.S.L. punti 5 per presenza di minorenne
Esigenze di cura ed assistenza in strutture mediche:	punti 3
Familiari di supporto quotidiano:	punti 3

b) Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti:

Sottoutilizzo in relazione allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento:

- a) numero tre persone in meno: punti 6
- b) numero una o due persone in meno: punti 3

Sovraffollamento in relazione allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento:

- a) numero quattro persone in più: punti 6
- b) numero tre persone in più: punti 4
- c) numero una o due persone in più: punti 3

Disagio economico (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione):
punti 1

Assegnatari di alloggi compresi nei piani di vendita e non intenzionati all'acquisto:
punti 1

I punteggi relativi alla condizione di invalidità e condizioni di salute non sono cumulabili qualora riferiti alla medesima persona.

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

- a) il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, assumendo priorità il valore I.S.E.E. più basso
- b) sorteggio

10. Le domande di mobilità dei nuclei familiari, possono essere presentate in ogni momento. L'istruttoria, la formazione e l'aggiornamento della graduatoria hanno periodicità annuale. Le domande, ad integrazione delle domande già presentate e le nuove domande per l'aggiornamento della graduatoria, possono essere presentate entro cinque mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Gli aggiornamenti della graduatoria sono approvati entro trenta giorni dal termine per la ricezione delle domande. La pubblicazione all'Albo pretorio, costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante posta ordinaria.

-
11. Per gli aggiornamenti della graduatoria sono introdotti i seguenti criteri di graduazione:
- delle nuove domande collocate a pari punti
 - delle domande già in graduatoria che, a seguito della presentazione di integrazioni da parte dei concorrenti, vengono a collocarsi in una classe di punteggio superiore a pari punti.
12. Sono stabiliti i seguenti criteri di graduazione delle domande di cui al precedente comma 11:
- le nuove domande e quelle integrate, sono collocate in coda a quelle della medesima classe di punteggio già graduate in sede di formazione della precedente graduatoria
 - le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio di cui alla precedente lettera a), sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore
 - qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E. sono graduate mediante sorteggio.
13. 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 8. Non sono proposti per la mobilità al richiedente alloggi diversi per 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.
14. Il Servizio competente può individuare assegnatari in graduatoria per i quali, in ragione delle motivazioni presentate, è possibile autorizzare un cambio alloggio contestuale in favore di due assegnatari, a condizione che i costi di ripristino e manutenzione degli alloggi realizzati da parte dell'Ente gestore rimangano a carico dei rispettivi assegnatari.
15. La mobilità è autorizzata con provvedimento dirigenziale, riguardante l'intero nucleo familiare. Il nucleo dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza. Se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L. R. 24/2001.
16. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario, non adeguatamente motivata, comporta l'esclusione dalla graduatoria. Il rifiuto a presentarsi in un termine breve per la proposta, comporta altresì l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato potrà presentare una nuova domanda soltanto dopo un anno dalla comunicazione di esclusione dalla graduatoria.
17. Il Dirigente dell'Area competente, provvede all'attivazione della mobilità d'ufficio degli assegnatari, ai sensi dell'art. 28 comma 1 lett. b) della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
18. La mobilità può essere attivata d'ufficio per:
- eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo previsto dal presente regolamento
 - esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato
 - esigenze di ristrutturazione dell'edificio di cui l'alloggio faccia parte
 - alloggio compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto
 - risolvere situazioni di conflitto fra assegnatari nello stesso immobile o nello stesso comparto, previa segnalazione dei servizi sociali, socio-sanitari o dell'autorità giudiziaria competente per territorio o da parte dell'Ente gestore
 - risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie, segnalate dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali. In caso di accertato pericolo per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso all'ordinaria procedura di mobilità
 - risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere il pagamento del canone e/o agli oneri accessori dell'alloggio assegnato, in caso di sottoutilizzo o di costi accessori onerosi per il nucleo familiare
 - qualora intervenga la richiesta motivata di un servizio sociale territoriale, in luogo dell'assegnatario non in grado di provvedere autonomamente, in caso di accertato pericolo per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso all'ordinaria procedura di mobilità
 - ottenere la disponibilità di un alloggio privo di barriere architettoniche, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non siano più presenti persone in possesso di certificazione disabilità, ai sensi della normativa vigente in materia.
19. La mobilità d'ufficio è disposta con provvedimento dirigenziale.

20. In caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio, è possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione.

21. In caso di mobilità d'ufficio per esigenze di ristrutturazione o vendita dell'immobile o dell'alloggio di cui al comma 18 lett. b), c) e d), il Servizio comunale competente assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio, proponendo al nucleo soluzioni adeguate in relazione agli alloggi in quel momento disponibili. In caso di rifiuto sulle proposte effettuate ed i tempi di ristrutturazione e di vendita debbano essere rispettati, si procede d'ufficio all'individuazione dell'alloggio.

22. Nei casi di cui al precedente comma 18 lett. e), f), g), h) ed i), in caso di rifiuto, si procede per inadempimento contrattuale.

23. Per i nuclei familiari in grave situazione economica in possesso di valore I.S.E.E. inferiore al 50% del limite di accesso all'E.R.P., in caso di mobilità d'ufficio ed in caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio, il Servizio comunale competente assicura le spese di trasloco, nella misura e secondo le modalità approvate. Qualora la mobilità d'ufficio sia per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio o per gli alloggi compresi nei piani vendita, sono assicurate le spese di trasloco, nella misura e secondo le modalità approvate, indipendentemente dalla condizione economica del nucleo.

Art. 22 - Mobilità intercomunale fra gli alloggi di E.R.P.

1. La mobilità intercomunale fra alloggi di E.R.P. non di proprietà del comune di Sala Bolognese, è attuata secondo le modalità applicative disposto dal Tavolo di concertazione provinciale ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera c) della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Capo II

Disciplina delle situazioni incidenti sul rapporto tra il nucleo assegnatario e il Comune e/o l'Ente gestore dell'alloggio di E.R.P.

Art. 23 - Contratto di locazione

1. Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 26 della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di anni tre, fatto salvo quanto stabilito dalla legge in materia di decadenza.
2. Il canone di locazione è calcolato secondo la disciplina prevista dalla vigente normativa regionale, le disposizioni stabilite in sede di Tavolo di concertazione provinciale, ai sensi dell'art. 5 della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni e gli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale.
3. Il canone di locazione è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo dell'assegnatario, valutato secondo i criteri di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 e successive modifiche e integrazioni, tenendo presente nella componente reddituale il reddito desunto dall'ultima dichiarazione e/o certificazione reddituale in possesso ai componenti il nucleo familiare assegnatario.
4. Il canone di locazione può essere variato in aumento o in diminuzione d'iniziativa del Comune 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 del Comune o dell'Ente gestore.
5. La variazione, su richiesta del nucleo assegnatario per mutamento della composizione del nucleo familiare, è applicata anche in caso di nuclei familiari posti in area della decadenza. Il presupposto dell'applicazione della diminuzione del canone è il venire meno della causa di decadenza a seguito del mutamento definitivo della composizione del nucleo familiare.

Art. 24 - Occupazione illegale di alloggi e altri fabbricati

1. Ai sensi dell'art. 34 della L. R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, sono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., abusive o senza titolo.
2. Nel caso di occupazione abusiva, il Servizio competente 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, il Comune invia all'occupante la diffida a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e procede contestualmente a mezzo dei competenti organi di Polizia Municipale 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 un'occupazione senza titolo, il Comune diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di trenta 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. La condizione di occupante illegale abusivo di fabbricati pubblici e privati, finché perdura lo stato di occupazione, è requisito di esclusione dall'accesso alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici, dalle procedure di assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici, nonché è motivo di esclusione da qualunque graduatoria per l'assegnazione di alloggi E.R.P. e di altri alloggi pubblici. Parimenti, gli occupanti abusivi di fabbricati pubblici e privati, finché perdura lo stato di

occupazione, non possono essere interessati all'utilizzo di alloggi E.R.P. e/o altri alloggi pubblici e privati nell'ambito dell'emergenza abitativa.

6. L'Ente gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Servizio comunale competente i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

Titolo IV

Norme finali e transitorie

Art. 25 - Norme transitorie

1. Le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. e le graduatorie di mobilità fra assegnatari di alloggi di E.R.P. 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. Gli assegnatari che hanno presentato domanda di mobilità sulla base di precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento saranno chiamati a rinnovare la propria domanda sulla base delle norme del presente regolamento.

Art. 26 - Norma finale. Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio, della deliberazione di approvazione dello stesso.