



**Comune di Sala Bolognese**  
*CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA*

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

Approvato con deliberazione consiliare n. 25 del 17.03.2016

Publicato all'albo pretorio dal 29.03.2016 al 13.04.2016

Modificato con deliberazione consiliare n. 50 del 20.12.2018

Publicato all'albo pretorio per 15 gg. dal 24.12.2018 al 08.01.2019

Modificato con deliberazione consiliare n. 3 del 24.01.2019

Publicato all'albo pretorio dal 13.02.2019 al 28.02.2019

Indice.....	
Art. 1 - Oggetto del regolamento e definizioni.....	pag. 3
Art. 2 - Disciplina normativa di riferimento.....	pag. 3
Art. 3 - Principi generali sulle modalità di assegnazione degli alloggi di ERP.....	pag. 3
Art. 4 - Nucleo familiare richiedente.....	pag. 4
Art. 5 - Requisiti di accesso agli alloggi di ERP.....	pag. 5
Art. 6 - Condizioni di punteggio.....	pag. 7
Art. 7 - Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio.....	pag. 14
Art. 8 - Commissione tecnica per la formazione della graduatoria definitiva e l'esame dei ricorsi.....	pag. 14
Art. 9 - Procedimento per la formazione della graduatoria provvisoria.....	pag. 15
Art. 10 - Criteri di ordinamento delle domande nella graduatoria.....	pag. 16
Art. 11 - Accertamenti dei requisiti e delle condizioni al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERP.....	pag. 16
Art. 12 - Definizione di alloggio disponibile.....	pag. 17
Art. 13 - Standard abitativo degli alloggi.....	pag. 17
Art. 14 - Individuazione e scelta dell'alloggio.....	pag. 18
Art. 15 - Controlli.....	pag. 18
Art. 16 - Provvedimento di assegnazione.....	pag. 19
Art. 17 - Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa.....	pag. 19
Art. 18 - Decadenza dall'assegnazione.....	pag. 20
Art. 19 - Cause di sospensione dei provvedimenti di decadenza.....	pag. 22
Art. 20 - Mobilità (cambio alloggio).....	pag. 23
Art. 21 - Mobilità d'ufficio.....	pag. 23
Art. 22 - Mobilità su richiesta dell'utente.....	pag. 24
Art. 23 - Procedura per la definizione della graduatoria.....	pag. 25
Art. 24 - Mobilità intercomunale fra gli assegnatari di alloggi di ERP.....	pag. 26
Art. 25 - Contratto di locazione.....	pag. 26
Art. 26 - Morosità.....	pag. 27
Art. 27 - Occupazione illegale di alloggi e altri fabbricati.....	pag. 27
Art. 28 - Subentro nella titolarità dell'alloggio.....	pag. 28
Art. 29 - Ampliamento del nucleo familiare.....	pag. 28
Art. 30 - Coabitazione finalizzata all'assistenza.....	pag. 30
Art. 31 - Ospitalità temporaneamente.....	pag. 31
Art. 32 - Norme finali e transitorie.....	pag. 32

## **Art. 1 - Oggetto del regolamento e definizioni**

1. Il presente regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esercizio delle funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e delle funzioni amministrative relative all'Edilizia Residenziale Pubblica, nonché i criteri, le attività ed i procedimenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
2. Ai fini del presente regolamento si intendono:
  - a) per "Edilizia Residenziale Pubblica", anche individuata con l'acronimo "ERP", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 24/2001;
  - b) per "gestione del patrimonio abitativo", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
  - c) per "soggetto gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune;
  - d) per "Legge Regionale", la Legge Regionale Emilia Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo".

## **Art. 2 - Disciplina normativa di riferimento**

1. Il presente regolamento fa riferimento alla disciplina normativa regionale in materia di ERP e nazionale in materia di locazioni per quanto applicabile.
2. In particolare si richiama:
  - a) Legge Regionale e la Deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 154 del 06/06/2018
  - 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) DPCM n. 159/2013 recante "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE)";
  - 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 regolamento europeo per il trattamento dei dati personali n. 679/2016 e il Decreto Legislativo n. 101 del 10 agosto 2018 recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)".

## **Art. 3 - Principi generali sulle modalità di assegnazione degli alloggi di ERP**

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 annuale, da emanarsi per ambito

comunale. E' possibile, di concerto tra i Comuni dell'Unione Terred'Acqua, emanare un bando sovracomunale, ai sensi del comma 1 lettera a) dell'articolo 25 sopracitato, mantenendo il patrimonio nella disponibilità dei singoli comuni.

2. Il Bando di concorso è di carattere generale e deve essere indetto dal Comune.
3. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
4. Il Bando deve essere pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme.
5. Ai sensi dell'art. 25, comma 2, della Legge Regionale, il Bando 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 Legge Regionale, richiesti per l'assegnazione dell'alloggio, come specificati dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa regionale n. 154 del 06/06/2018;
  - 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 ERP.

#### **Art. 4 - Nucleo familiare richiedente**

1. La domanda di accesso alla graduatoria, corredata della documentazione richiesta, è presentata dai nuclei familiari individuati dall'art. 24 della Legge Regionale, 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, 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 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, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di inserimento nella graduatoria e deve essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.  
Per i conviventi more uxorio, come da dichiarazione anagrafica rilasciata ai sensi della Legge 76/2016, non è necessaria la convivenza di due anni, essendo sufficiente che risultino conviventi alla presentazione della domanda.

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

3. 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.

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 Legge Regionale né tantomeno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui all'art. 6 del presente regolamento. In sede di

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 ERP si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo 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 ERP**

1. I requisiti di accesso attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'inserimento nella graduatoria, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e della deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 154 del 06/06/2018:

**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 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;
- 4) essere titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2 del D.Lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- 5) essere cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- 6) essere cittadino straniero 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. I cittadini stranieri, titolari di pensione da lavoro o invalidità totale e permanente, erogata dallo stato italiano, hanno il requisito per l'accesso all'ERP.

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

**b) residenza o sede dell'attività lavorativa**

E' necessario il possesso di uno dei seguenti requisiti:

- 1) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nella Regione Emilia-Romagna da almeno 3 anni;
- 2.a) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Sala Bolognese;

oppure

2.b) attività lavorativa stabile ed 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.

In caso di lavoro autonomo il richiedente deve produrre idonea documentazione attestante lo svolgimento della propria attività lavorativa nel Comune di Sala Bolognese per almeno 6 mesi nel corso degli ultimi 12 mesi, alla data di presentazione della domanda.

Il richiedente iscritto all'AIRE nei registri del Comune di Sala Bolognese può fare domanda purché possa dimostrare la residenza anagrafica nella Regione Emilia-Romagna per almeno 3 anni, anche non continuativi.

Secondo la normativa vigente in materia di ISEE "il coniuge iscritto nelle anagrafi dei cittadini italiani residenti all'estero(AIRE), ai sensi della legge 27 ottobre 1988, n. 470, è attratto ai fini del presente decreto, nel nucleo anagrafico dell'altro coniuge" (art. 3, comma 2 del DPCM n. 159 del 2013); al fine della valutazione del requisito del reddito, i soggetti iscritti all'AIRE che non possono presentare l'ISEE in quanto non ricadono nell'ambito della disposizione sopra richiamata, sono tenuti in fase di presentazione della domanda e in fase di assegnazione dell'alloggio a presentare l'ISEE simulato, accedendo al portale INPS; tale ISEE simulato ha il valore di un'autodichiarazione ai sensi del DPR 445/2000, con le relative responsabilità penali ai sensi dell'art. 76 del medesimo decreto per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Il Comune valuterà la sussistenza del requisito del reddito e l'attribuzione dei relativi punteggi in base all'ISEE simulato.

Il richiedente iscritto all'AIRE è tenuto ad occupare l'alloggio entro 40 giorni e comunque non oltre sei mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7 L.R. 24/2001.

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

La titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE.

In fase di assegnazione il Comune potrà effettuare eventuali altre forme di controllo per verificare il possesso di immobili all'estero.

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

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;

- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato all'ex convivente more uxorio o al convivente di cui alla L. n. 76 del 2016 qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella sua disponibilità e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

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 ERP, 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 cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno;
- 2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, 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**

Il limite della situazione economica per l'accesso è calcolato ai sensi del DPCM n. 159/2013 e s.m.i., in base all'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) e al patrimonio mobiliare.

I limiti di reddito relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare sono aggiornati, ai sensi dell'art. 15, comma 2, L.R. n. 24/2001, dal dirigente del Servizio regionale competente per materia con cadenza triennale.

2. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di ERP tali requisiti reddituali devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare 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 alle condizioni oggettive e soggettive che seguono.

**A) CONDIZIONI OGGETTIVE**, intendendosi per tali le situazioni relative alle caratteristiche dell'alloggio, alla sistemazione nel medesimo e alla condizione economica del nucleo familiare.

**A1) 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 risultanza anagrafica.

Sono individuati quali alloggi impropri:

- a) gli alloggi di metratura inferiore a 28 mq. calcolati in base alla superficie utile;
- b) 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:

- 1) Magazzini e laboratori
- 2) Autorimesse, box
- 3) Cantine e soffitte
- 4) Uffici, negozi e botteghe

Ai fini del riconoscimento della condizione si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto, ovvero desumibile da titolo abilitativo edilizio comunale in assenza di accatastamento, a prescindere dalla destinazione d'uso individuata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio in sede di presentazione della domanda viene dichiarata in via sostitutiva dal richiedente e verificata d'ufficio.

Residenza in alloggio improprio	3
---------------------------------	---

## A2) Sistemazione in spazi procurati a titolo precario: 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:

- a) la residenza anagrafica del nucleo familiare in alloggio procurato dal Comune, su specifico progetto del Servizio sociale comunale, ovvero
- b) la sistemazione 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 diciotto mesi
- 4) 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 e/o il concessionario non sia in regola con i pagamenti dovuti.

Il punteggio è differenziato relativamente alle sistemazioni in strutture, come di seguito riportato:

Comunità – casa famiglia – istituti madre bambino – istituto per adulti – gruppo appartamento	6
Posto letto in dormitorio o in abitazione	6
Alloggio con contratto di locazione non superiore a 18 mesi	3
Alloggio procurato dal Comune su specifico progetto dei Servizi Sociali	4
Alloggio pubblico del Comune di Sala Bolognese locato mediante concessione provvisoria	4
Alloggio in comodato	2

## A3) 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;



- 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 provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale, salvo quanto previsto dal punto A13).

Non può essere assegnato tale punteggio in caso di rilascio dell'abitazione dovuta a mancato pagamento del mutuo.

Si tiene sempre conto della data di esecuzione fissata nel provvedimento di rilascio, esistente alla data di presentazione della domanda.

Il punteggio è differenziato come segue:

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

#### **A4) Sistemazione precaria a seguito di provvedimento di 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 a seguito di:

- a) provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio e/o condizioni equiparate di cui al precedente punto A3), 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:

- a) sistemazione provvisoria a titolo gratuito presso terzi;
- b) sistemazione provvisoria con contratto di locazione, secondo la vigente normativa, non superiore a diciotto mesi.

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 diciotto 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 diciotto 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
---	---

#### **A5) Coabitazione**

Condizione di coabitazione del nucleo familiare richiedente con terze persone senza vincoli di parentela, esistente da almeno due anni, accertata dai servizi comunali competenti alla data della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione.

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

#### **A6) Abitazione in alloggio sovraffollato**

Abitazione in alloggio sovraffollato esistente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda e che perduri fino alla verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, verificata mediante risultanze anagrafiche.

Due o più persone residenti in alloggio di metratura inferiore agli standard abitativi previsti dal presente regolamento	1
--	---

#### **A7) Residenza in alloggio inidoneo**

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 limitatamente al caso di persone dimoranti:

- a) in alloggi non al piano terra ubicati in immobili privi di ascensore e/o di servoscala;
- b) in alloggi conformati su due piani.

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

#### **A8) Residenza in alloggio certificato antigienico**

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

- a) assenza di allacciamento all’acquedotto;
- b) assenza di allacciamento all’impianto fognario;
- c) assenza di servizi igienici propri all’interno dell’abitazione;
- d) almeno un vano principale (cucina, soggiorno, camere letto) privo di superficie finestrata;
- e) 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’ASL, per quanto riguarda le situazioni di cui alle lett. da a) a d), e mediante accertamento dell’Ufficio tecnico comunale competente per la situazione di cui alla lett. e).

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

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

#### **A9) Valore della Situazione Economica Equivalente (ISEE)**

Nucleo familiare richiedente con reddito, calcolato ai sensi del DPCM n. 159/2013 (ISEE), non superiore al **50%** del limite previsto per l’accesso. Il punteggio è attribuito in fase di presentazione della domanda sulla base della dichiarazione economica ISEE. 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. 15.

ISEE fino al 50% del limite d’accesso	2
---------------------------------------	---

#### **A10) Pendolarità dal luogo di residenza al Comune di Sala Bolognese**

Richiedente residente in altro Comune in condizioni di pendolarità quotidiana nell’ambito della settimana lavorativa, con distanza calcolata sulla base del percorso stradale più celere dalla via di residenza alla sede municipale.

La condizione di punteggio è differenziata come segue:

Distanza da km. 35 fino a km. 70	1
Distanza di oltre 70 km.	2

### **A 11) Incidenza del canone sul valore ISE**

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

- a) in misura pari o superiore al 30% e fino al 50% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia;
- b) in misura pari o superiore al 50,01% e fino al 70% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia;
- c) in misura pari o superiore al 70,01% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia.

Il punteggio non viene riconosciuto qualora il valore ISE sia pari a zero, con assenza di redditi IRPEF ed IRAP, fatti salvi i redditi esenti.

Al canone di locazione è equiparata l'indennità di occupazione. Il punteggio è attribuito, in fase di presentazione della domanda sulla base del valore ISE del nucleo richiedente.

In sede di verifica del requisito il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo, acquisendo le ricevute di pagamento del canone di locazione riferite ai dodici mesi precedenti la data di verifica.

In misura pari o superiore al 30% e fino al 50% sul valore ISE	2
In misura pari o superiore al 50,01% e fino al 70% sul valore ISE	3
In misura superiore al 70,01% sul valore ISE	4

### **A12) Residenza anagrafica nel Comune**

Richiedente che, alla data di presentazione della domanda, risieda continuativamente nel Comune di Sala Bolognese da almeno cinque anni.

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

### **A13) Sfratto per morosità incolpevole**

Sfratto esecutivo per morosità ove il mancato pagamento del canone o delle spese per utenze e condominiali sia conseguente al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- 1) stato di disoccupazione lavorativa o mutata condizione lavorativa (cassa integrazione, mobilità, riduzione orario) di componenti il nucleo richiedente intervenuti dopo la stipula del contratto di locazione, a motivo di licenziamenti diversi da quelli di carattere disciplinare, per lavoratori con contratto di lavoro dipendente o parasubordinato;
- 2) diminuzione del reddito del nucleo richiedente, comprese le indennità assistenziali, a seguito di decesso di un componente il nucleo anagrafico intervenuta dopo la stipula del contratto di locazione;
- 3) diminuzione del reddito di taluno dei componenti il nucleo richiedente intervenuta dopo la stipula del contratto di locazione a motivo dell'intervento di condizioni invalidanti certificate con riduzione totale della capacità lavorativa;

Le situazioni sopra riportate devono aver comportato una riduzione del reddito del nucleo, compresi i redditi esenti, di almeno il 60%.

Per la valutazione della riduzione del reddito, si prenderà in considerazione la situazione reddituale nel momento in cui è insorta la morosità. Si farà un calcolo delle entrate reali (comprovate da idonea documentazione prodotta dagli interessati) e ipotetiche (considerando cioè l'entrata precedente alla riduzione reddituale avendo come riferimento temporale il mese e il rispettivo anno

in cui si è verificato uno degli eventi previsti ai precedenti punti 1), 2), 3) e moltiplicandola per dodici mesi).

Se le entrate reali percepite risultano superiori al 40% delle entrate ipotetiche del reddito pieno il punteggio non verrà attribuito.

Morosità incolpevole	4
----------------------	---

**B) CONDIZIONI SOGGETTIVE**, intendendosi per tali le condizioni riferite ai componenti il nucleo familiare richiedente:

**B1) Nucleo familiare composto anagraficamente da una sola persona o di età inferiore a 65 anni o che a seguito di sentenza di separazione non ha ottenuto la casa coniugale**

Nucleo familiare richiedente composto anagraficamente da una sola persona o di età inferiore a 65 anni o che a seguito di sentenza di separazione non ha ottenuto la casa coniugale

Nucleo familiare composto da una sola persona	2
---	---

**B2) Nucleo familiare composto da almeno 4 componenti**

Nucleo familiare richiedente composto anagraficamente da 4 unità ed oltre.

Nucleo familiare composto da 4 unità ed oltre	1
---	---

**B3) Coppia di giovane età anagrafica**

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 da coniugi o conviventi, ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett. b), in cui entrambi abbiano meno di 35 anni.

Coppia di giovane età anagrafica	3
----------------------------------	---

**B4) Genitore convivente anagraficamente con figlio/i minore/i**

Nucleo familiare richiedente 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 minore/i.

La condizione di punteggio sussiste anche nel caso di convivenza nucleo adulto genitore – bimbo con un familiare in rapporto di parentela di 1° e 2° grado.

La condizione è attribuita qualora sussistano le seguenti condizioni:

- Unico genitore che ha riconosciuto il/i minore/i;
- Un genitore è: deceduto, detenuto in carcere, privo della potestà genitoriale;
- Sussiste abbandono di uno dei due genitori accertato in sede giurisdizionale o dalla Pubblica Autorità competente in materia di Servizi Sociali o allontanamento in caso di violenza di cui al D.L. 93/2013;
- 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.

Il punteggio è differenziato come segue:

Per le condizioni di cui alle lettere a) b) e c)	3
Per la condizione di cui alla lettera d)	2

### **B5) Nucleo familiare richiedente convivente anagraficamente con figli minori**

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 minori.

Il punteggio è differenziato come segue:

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

### **B6) Anzianità e composizione del nucleo familiare**

Nucleo familiare richiedente:

1. composto esclusivamente da persone che abbiano superato i 65 anni. Il punteggio viene riconosciuto anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico; in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa;
2. nel quale siano presenti una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda.

Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persone che abbiano superato i 65 anni.	4
Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età superiore ai 70 anni.	2

### **B7) 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 o al 100%:**

- 1) persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate gravemente non autosufficienti dalla competente 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 ed 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 e o superiore al 66%:**

- 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 ed 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.

Condizione di gravità elevata	5
Condizione di gravità media	3

### **B8) Richiedenti asilo e titolari di protezione**

Persone in possesso di permesso di soggiorno per richiesta di asilo o protezione sussidiaria o per motivi umanitari.

Possesso di permesso di soggiorno per richiesta di asilo, protezione sussidiaria o motivi umanitari	1
---	---

### **B9) Condizione di coniuge o convivente che ha subito violenza**

Persona che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria risulti sottoposta a protezione dal coniuge o convivente per il rischio di incolumità per sé e per i figli

Condizione di coniuge o convivente che ha subito violenza	4
---	---

### **Art. 7 - 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 eccezione dei punteggi relativi alla condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza, con le modalità previste al precedente articolo 6 punto B7).
3. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni oggettive:
  - A1) Alloggio improprio
  - A2) sistemazione in spazi procurati a titolo precario: disagio abitativo
  - A3) Sfratto
  - A4) Sistemazione precaria a seguito di provvedimento di sfratto
4. Sussiste incompatibilità fra le condizioni elencate al precedente punto 3 e le condizioni di:
  - A5) coabitazione
  - A6) abitazione in alloggio sovraffollato
  - A7) residenza in alloggio inidoneo
  - A8) residenza in alloggio certificato antigienico
5. Sussiste incompatibilità fra la condizione A2) sistemazione in spazi procurati a titolo precario: disagio abitativo e A11) Incidenza del canone sul valore ISE, qualora la sistemazione non sia effettuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.
6. Sussiste incompatibilità fra le condizioni soggettive B2) nucleo familiare composto da almeno 4 componenti e B5) nucleo familiare richiedente convivente anagraficamente con figli minori

### **Art. 8 - Commissione tecnica per la formazione della graduatoria definitiva e l'esame dei ricorsi**

1. Il Comune procede d'intesa con gli altri Comuni dell'Unione di appartenenza alla costituzione di un'unica commissione per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di ERP. La Commissione opera di norma per l'intero ambito territoriale di riferimento.
2. La graduatoria definitiva di assegnazione è formata dalla commissione di cui al comma 1, costituita da 5 membri, di cui 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 nell'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER).
3. La commissione dura in carica tre anni. I componenti della commissione possono essere rinominati. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti.
4. La Commissione è competente ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria di cui al successivo art. 9 comma 7 del presente regolamento e provvede alla formazione della graduatoria definitiva, effettuando l'eventuale sorteggio tra le domande che abbiano conseguito il medesimo punteggio.
5. La graduatoria definitiva, da approvare con atto dirigenziale, sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

### **Art. 9 - 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, per 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 e 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'istante, 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 l'istante 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-adoitivo, 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 90 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 posta ordinaria.
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. 8 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 provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso al Comune.

#### **Art. 10 - 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 ISEE del nucleo familiare, assumendo priorità il valore ISEE più basso;
  - c) qualora più domande abbiano il medesimo valore ISEE sono graduate mediante sorteggio.
2. 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 (ISEE). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.
3. 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 (ISEE). In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

#### **Art. 11 - Accertamento dei requisiti e delle condizioni al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERP**

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.
2. Agli interessati in posizione utile per l'assegnazione verrà inviata, all'ultimo domicilio conosciuto, apposita comunicazione con la quale verranno invitati a provvedere alla



presentazione della documentazione richiesta per la verifica di cui al comma 1 nei termini previsti dalla comunicazione stessa. La non ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune. Qualora l'interessato non provveda alla consegna della documentazione richiesta, secondo le modalità evidenziate nella comunicazione o non si presenti presso gli uffici del Servizio competente nei termini prefissati, verrà escluso dall'assegnazione e dalla graduatoria, salvo la sussistenza di cause di forza maggiore adeguatamente documentate.

3. Qualora il Comune accerti la non sussistenza dei requisiti e la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive, si provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, dovrà produrre la documentazione richiesta ad integrazione della domanda. Qualora detta documentazione non sia prodotta senza giustificato motivo, ovvero sia parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara l'esclusione dalla graduatoria.
4. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.
5. Qualora la domanda venga diminuita nel punteggio o venga esclusa dalla graduatoria per assenza dei requisiti d'accesso o in esito ai controlli il richiedente ha facoltà di presentare ricorso, nel termine di trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione, al Comune.
6. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti.

#### **Art. 12 - Definizione di alloggio disponibile**

1. Per alloggi disponibili si intendono quelli per i quali sia pervenuta, da parte del soggetto 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. 13 - Standard abitativo degli alloggi**

1. L'alloggio è assegnato in base ai seguenti criteri in ordine di priorità:
  - a) alla dimensione dell'alloggio e alla composizione numerica del nucleo;
  - b) all'utilizzo razionale del patrimonio ERP tenendo conto di eventuali valutazioni pervenute dai servizi sociali.
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 indicato dal D.M. 5 luglio 1975 che prevede: *“per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a metri quadrati 14, per i primi 4 abitanti, e metri quadrati 10 per ciascuno dei successivi”*.

Di seguito si indicano i parametri con il limite della tolleranza sulla rilevazione del + e - 5%:

- a) per gli alloggi monostanza:
  - 1 persona – 28 mq (comprensivi del bagno);
  - 2 persone – 38 mq (comprensivi del bagno);
- b) per le altre tipologie di alloggi (bilocali, trilocali e quadrilocali) viene specificata la seguente metratura in relazione al numero dei componenti:
  1. alloggio di mq. 28 e fino a mq. 39 assegnabile a nuclei composti da 1 persona
  2. alloggio di mq. 38 e fino a mq. 53 assegnabile a nuclei composti da 2 persone
  3. alloggio di mq. 42 e fino a mq. 59 assegnabile a nuclei composti da 3 persone
  4. alloggio di mq. 56 e fino a mq. 78 assegnabile a nuclei composti da 4 persone
  5. alloggio di mq. 66 e fino a mq. 92 assegnabile a nuclei composti da 5 persone

6. alloggio di mq. 76 e fino a mq. 106 assegnabile a nuclei composti da 6 persone
7. alloggio di mq. 86 e fino a mq. 120 assegnabile a nuclei composti da 7 persone
8. alloggio di mq. 96 e fino a mq. 134 assegnabile a nuclei composti da 8 persone

Le superfici indicate si intendono utili, ai sensi del 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 5 della Legge Regionale, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima Legge Regionale 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.

#### **Art. 14 - 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. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che saranno oggetto di valutazione da parte del Servizio competente.
3. 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. Nel caso di rinuncia dell'alloggio assegnato non ritenuta motivata, l'avente diritto decade dalla graduatoria e non potrà presentare domanda per l'assegnazione di alloggi ERP per due anni.
4. In caso di disponibilità di alloggi privi di barriere architettoniche e/o dotati di appositi strumenti (es. servoscala), gli stessi dovranno prioritariamente essere assegnati a chi risulta in graduatoria e presenta impossibilità di deambulazione certificata da struttura pubblica.
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 durante il periodo di vigenza della graduatoria.

#### **Art. 15 - 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. In caso di assegnazione, sulla domanda e sulla situazione economica autocertificata sono sempre effettuati i controlli diretti ad accertare la veridicità e la congruità di quanto dichiarato in via sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e successive modifiche e dell'art. 11 comma 6 del DPCM 159/2013.  
Le modalità organizzative per l'esperimento delle attività di controllo sono definite con atti gestionali.

3. Successivamente all'assegnazione e per tutta la durata del rapporto di locazione, sono effettuate le attività di controllo delle dichiarazioni sostitutive uniche ISEE presentate dagli assegnatari per le finalità di legge.
4. 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.
5. 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.
  - d) in caso di mancata presentazione della documentazione richiesta in sede di verifica dei requisiti di cui al precedente comma 4.

#### **Art. 16 - Provvedimento di assegnazione**

1. L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo trasmesso al soggetto gestore del patrimonio immobiliare di ERP, anche a mezzo telematico, per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario.
2. A tal fine il soggetto gestore convoca l'assegnatario per la stipula del contratto di locazione e la consegna dell'alloggio, ad avvenuto ricevimento del provvedimento di assegnazione.
3. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti o si rifiuti di stipulare il contratto, il soggetto gestore diffida l'interessato a presentarsi entro sette giorni. Qualora l'interessato non si presenti nonostante la diffida, il soggetto gestore lo comunica al Servizio competente, che provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria, con provvedimento definitivo.
4. Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro quaranta giorni, salvo proroga concessa dal Servizio competente, a seguito di domanda motivata. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la revoca dell'assegnazione, la definitiva esclusione dalla graduatoria e l'interdizione dalla partecipazione a successivi bandi per il periodo di due anni, da emanarsi con provvedimento dirigenziale.
5. Il richiedente iscritto all'AIRE è tenuto ad occupare l'alloggio non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dello stesso, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25 comma 7 della L.R. 24/2001
6. La dichiarazione di revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione qualora già stipulato.

#### **Art. 17 - Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa**

1. Il Comune, nelle situazioni di particolare emergenza abitativa, prevede casi di assegnazioni, di seguito specificati, in deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'inserimento nell'ultima graduatoria pubblicata. A tale fine la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile del Servizio competente, riserva, con proprio provvedimento, sentite le OO.SS. dell'utenza, una quota di alloggi di ERP.
2. Il Comune può provvedere all'assegnazione 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 rientrano nelle categorie di seguito specificate:

- nuclei colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, nei casi in cui tale provvedimento sia stato emesso per morosità incolpevole ai sensi dell'art. 6 punto A13) o per finita locazione, escludendo le situazioni di morosità, diverse da quella sopraindicata, e di occupazione abusiva dell'alloggio;
  - nuclei già in carico ai servizi sociali, che hanno aderito ad un progetto individualizzato di sostegno, per cui l'assegnazione dell'alloggio è parte fondamentale del progetto stesso;
  - nuclei composti da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno della famiglia;
  - nuclei colpiti da eventi di calamità naturale quali alluvioni, terremoti, frane ovvero altri eventi imprevedibili quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili.
- Si darà la precedenza, tra coloro che rientrano nelle fattispecie sopraindicate a:
- nuclei con presenza di persone in condizioni di invalidità, handicap e non autosufficienza;
  - nuclei con minori a carico.
4. I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni di cui sopra, sono tutti quelli stabiliti per l'accesso all'ERP, indicati nella normativa regionale in materia.
- Inoltre, il nucleo interessato deve:
- risiedere nel Comune di Sala Bolognese da almeno due anni;
  - avere un valore ISEE, calcolato ai sensi del DPCM n. 159/2013, inferiore al 50% del limite previsto per l'accesso all'ERP;
  - non essere mai stato interessato da provvedimento di decadenza, emanato ai sensi del presente regolamento.
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'ERP, 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 5, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune.

### **Art. 18 - Decadenza dall'assegnazione**

1. A norma dell'articolo 30 della Legge Regionale la decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo assegnatario che, nel corso del rapporto di locazione:
- a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
  - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
  - c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
  - d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi;
  - e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, in particolare siano venuti a mancare: la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, la residenza o la sede dell'attività lavorativa, i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili e l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;
  - f) abbia superato il limite del reddito per la permanenza;
  - g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;

- h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. E' fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune;
- h *bis*) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'art. 34 *bis* della Legge Regionale e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- h *ter*) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- h *quater*) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'art. 28, comma 3 della Legge Regionale.

2. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro 30 giorni dall'accertamento dei fatti o delle condizioni di cui al comma 1.

La dichiarazione di decadenza comporta:

- a) nei casi in cui al comma 1 lettere a),b),c), d), h *bis*) e h *ter*), la risoluzione del diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza e, comunque, nei casi di inadempienza del pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;
- b) nei casi di cui al comma 1 le lettere e), f), g) h) e h *quater*), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

3. Il provvedimento di decadenza, ai sensi dell'art. 11 comma 12 del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1977 n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

4. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato del 20%, fatto salvo il caso previsto dal comma 1 lettera f), per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998.

5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, in applicazione dell'art. 30 comma 4 della Legge Regionale, oltre al canone di locazione maggiorato del 20%, di una sanzione amministrativa nella misura di € 200,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio.

6. Una volta notificato il provvedimento di decadenza all'assegnatario, si procederà alla trasmissione della pratica all'ufficio preposto dell'Ente Gestore che lo inoltrerà al proprio ufficio legale per quanto di competenza.

Ulteriori cause di risoluzione del contratto di locazione, al di fuori dei casi di decadenza, potranno essere stabilite in violazione di specifici obblighi contrattuali in sede di stipula del contratto di locazione, ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale.

L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui al precedente comma 3.

Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti il nucleo familiare, è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di ERP. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27 comma 1 della L.R.

Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di ERP fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti

del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di ERP, secondo la disciplina da definirsi con atto di Giunta Regionale

### **Art. 19 - Cause di sospensione dei provvedimenti di decadenza**

1. Nell'ambito di quanto previsto dall'art. 30 comma 5 della Legge Regionale, l'emanazione del provvedimento di decadenza può essere sospesa nei seguenti casi:

- a) abbandono dell'alloggio: il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta qualora l'assegnatario o le altre persone del nucleo familiare aventi interesse dimostrino, nel termine di 15 giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, mediante idonee certificazioni, che rientri nei seguenti casi:
  - a) ricoveri esclusivamente temporanei presso strutture socio-assistenziali, socio-sanitarie o sanitarie;
  - b) provvedimenti restrittivi della libertà personale presso strutture detentive;
  - c) partecipazione in altre sedi a corsi di formazione o ad attività finalizzate ad assunzioni o ad impieghi lavorativi che richiedano la prolungata assenza dal domicilio;
  - d) permanenza all'estero del nucleo per gravi motivi familiari;
  - e) altre situazioni documentate che l'Amministrazione può riservarsi di valutare.

Il termine massimo di sospensione è di anni due.

b) gravi danni all'alloggio e alle parti comuni: il beneficio della sospensione può essere concesso qualora l'assegnatario o le altre persone del nucleo familiare aventi interesse, si impegnino formalmente e per iscritto nel termine di 15 gg. dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati. La sospensione ha una validità massima di mesi tre.

c) morosità: il beneficio della sospensione può essere concesso qualora l'assegnatario si impegni formalmente e per iscritto nel termine di 15 gg. dall'instaurazione del contraddittorio, attraverso una piano di rientro, al pagamento della somma dovuta con l'aggiunta degli interessi legali. Può essere inoltre sospesa l'emissione della decadenza per morosità qualora il Comune constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o famigliari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote dei servizi. Il termine massimo di sospensione è di anni uno.

d) perdita del requisito economico prescritto per la permanenza dell'ERP. In applicazione dell'art. 30 comma 5 bis della legge n. 24/2001 e s.m.i., su istanza dell'interessato, il Comune revoca il provvedimento di decadenza, qualora i reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro i limiti per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente del nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza.

e) inadempienza alla richiesta periodica di informazioni: il beneficio della sospensione può essere concesso qualora l'assegnatario si impegni formalmente, per iscritto nel termine di 15 gg. dall'instaurazione del contraddittorio a presentare la documentazione reddituale richiesta. Il termine massimo di sospensione è di mesi uno.

f) esecuzione di opere non autorizzate: il beneficio della sospensione può essere concesso qualora l'assegnatario o le altre persone del nucleo familiare aventi interesse, si impegnino formalmente e per iscritto nel termine di 15 gg. dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati. La sospensione ha una validità massima di mesi tre.

2. In riferimento ai casi elencati all'art. 18, non è prevista la concessione del beneficio della sospensione, nelle seguenti situazioni:

- lettera a), limitatamente ai casi di sublocazione e mutazione della destinazione d'uso;
- lettera b), alloggio adibito a scopi illeciti o grave violazione al regolamento d'uso degli alloggi;
- lettera e), perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

## **Art. 20 - Mobilità (cambio alloggio)**

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di ERP ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale, può essere disposta dal Comune su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio a favore di tutti coloro che risultano regolari componenti del nucleo familiare.  
Il cambio dovrà riguardare l'intero nucleo familiare, che dovrà lasciare l'alloggio di provenienza libero da persone e cose nei termini previsti dal presente regolamento. Qualora ciò non avvenisse, si applica quanto disposto dall'art. 34 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni.  
Al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio, non possono essere considerati:
  - a) gli ospiti di cui all'art. 27 comma 5 della Legge Regionale e successive modificazioni ed integrazioni
  - b) coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27 comma 1 della Legge Regionale.La mobilità è autorizzata con provvedimento definitivo.
2. Il Settore competente può emanare provvedimenti di mobilità di assegnatari, in deroga agli standard abitativi previsti per le assegnazioni dal presente regolamento di ERP e con gli stessi criteri previsti per le deroghe nelle nuove assegnazioni di ERP.
3. Coloro che ottengono il cambio alloggio su richiesta non potranno usufruire di un'altra mobilità, fatte salve situazioni particolari e gravi da valutarsi da parte del Comune.
4. E' competenza del Comune autorizzare o negare la mobilità con motivato provvedimento. L'alloggio assegnato dovrà essere stabilmente occupato dal nucleo assegnatario entro 30 giorni dalla sottoscrizione del nuovo contratto.

## **Art. 21 - Mobilità d'ufficio**

1. Il Servizio competente può provvedere ad attuare la mobilità d'ufficio degli assegnatari ai sensi dell'art. 28 comma 1 lettera b) della Legge Regionale; la mobilità è attivata per:
  - a. eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi per le quali il Comune decide la mobilità per esigenze di razionalizzazione dell'uso del proprio patrimonio di ERP;
  - b. esigenze di ristrutturazione e/o di manutenzione dell'alloggio occupato;
  - c. esigenze di ristrutturazione e/o manutenzione dell'edificio di cui l'alloggio fa parte;
  - d. demolizione e/o destinazione ad uso differente dall'abitazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte;
  - e. alloggio compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;
  - f. problematiche di natura socio-abitativa, gravi e documentate situazioni di conflittualità fra assegnatari, individuate anche con il supporto di relazioni redatte dai Servizi Sociali comunali, servizi socio-sanitari o dell'autorità giudiziaria competente per territorio;
  - g. per inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza di condizioni sanitarie, sorte dopo l'assegnazione dell'alloggio, e certificatamente dimostrate dai presidi sanitari competenti, tali da rendere problematica la permanenza nell'alloggio;
  - h. risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado, per gravi e documentati motivi, di assolvere il pagamento del canone e/o degli oneri accessori dell'alloggio assegnato, in caso di sottoutilizzo o di costi accessori onerosi per il nucleo familiare;

- i. ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato handicap assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione handicap.
2. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di edilizia residenziale pubblica più vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in un quartiere da lui indicato.
3. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione il Comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in un altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del Comune per quegli assegnatari che, al momento di attivazione della procedura, abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'ERP.
4. In caso di rifiuto non giustificato della mobilità d'ufficio, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato un canone mensile maggiorato nella misura del 100% di quello in essere e con un importo minimo di € 200,00. L'aumento del canone sarà applicato decorsi i termini previsti per l'accettazione della proposta e per il trasloco, e potrà essere differito o non applicato solo nel caso in cui l'assegnatario comunichi per iscritto la disponibilità allo spostamento in alloggio consono agli standard abitativi previsti dal presente regolamento. Al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.  
L'atto con il quale il Comune dispone il rilascio degli alloggi ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'articolo 30, comma 4-bis della Legge Regionale.
5. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del nuovo contratto.

#### **Art. 22 - Mobilità su richiesta dell'utente**

1. La mobilità 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 ERP di proprietà del Comune.
2. La domanda di mobilità è esercitabile in presenza delle seguenti condizioni:
  - a) che il provvedimento di assegnazione dell'alloggio di ERP sia stato emesso da almeno tre anni;
  - b) che il nucleo assegnatario non sia in regime di decadenza dall'assegnazione e sia in possesso dei requisiti previsti per la permanenza dalla Legge Regionale;
  - c) che il nucleo assegnatario sia in regola con il pagamento dei canoni locativi e altre spese accessorie e/o condominiali;
3. Non possono presentare richiesta di mobilità coloro che hanno ottenuto concessione di alloggio in via provvisoria e/o temporanea (assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa).
4. La domanda deve contenere obbligatoriamente 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.
5. 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:

- conformazione dell'alloggio;
- accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.);
- ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto;



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

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

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

- 1) Sottoutilizzo:
    - numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: punti 6
    - numero una o due persone in meno rispetto a tale standard: punti 3
  - 2) Sovraffollamento:
    - numero quattro persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento: punti 6
    - numero tre persone in più rispetto a tale standard: punti 4
    - numero una o due persone in più rispetto a tale standard: punti 3
  - 3) Disagio economico (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione): punti 1
  - 4) Assegnatari di alloggi compresi nei piani di vendita e non intenzionati all'acquisto: punti 1
6. I punteggi relativi alla condizione di invalidità e condizioni di salute non sono cumulabili qualora riferiti alla medesima persona. A parità di punteggio le domande di mobilità sono graduate tenendo in considerazione i seguenti criteri in ordine di priorità:
- a) il valore ISEE del nucleo familiare, assumendo priorità il valore ISEE più basso;
  - b) sorteggio.

**Art. 23 – Procedura per la definizione della graduatoria**

1. La graduatoria approvata con provvedimento definitivo è immediatamente esecutiva e viene pubblicata all'Albo Pretorio; tale pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande.
2. Le domande ad integrazione delle domande già presentate e le nuove domande per l'aggiornamento della graduatoria possono essere presentate entro 10 mesi dalla esecutività della precedente graduatoria. Gli aggiornamenti della graduatoria sono approvati entro 2 mesi dal termine della ricezione delle domande.
3. Per gli aggiornamenti della graduatoria sono introdotti i seguenti criteri di graduazione per le nuove domande collocate a pari punti e per le domande già in graduatoria che, a seguito della presentazione di integrazioni, vengono a collocarsi in una classe di punteggio superiore a pari

punti:

- a) 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;
  - b) le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio di cui alla precedente lettera a) sono graduate tra loro mediante il valore ISEE del nucleo familiare, assumendo priorità il valore ISEE più basso;
  - c) qualora più domande abbiano il medesimo valore ISEE sono graduate mediante sorteggio.
4. La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria ed esclusivamente in relazione alle condizioni e alle indicazioni specificate dal richiedente nella domanda. Non sono proposti alloggi diversi per ubicazione e conformazione da quelli richiesti nella domanda.
  5. La rinuncia sottoscritta dell'assegnatario all'alloggio proposto e/o il rifiuto a presentarsi per l'esame della proposta comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare una nuova domanda di mobilità per almeno due anni dalla data di esclusione.

#### **Art. 24 - Mobilità intercomunale fra gli assegnatari di alloggi di ERP**

La mobilità intercomunale fra gli assegnatari di alloggi di ERP è attuata secondo le modalità applicative disposte dal Tavolo metropolitano di concertazione ai sensi dell'art. 5 comma 4 lettera c) della Legge Regionale.

Il Comune, entro la fine di ogni anno solare, assume apposito provvedimento per indicare la disponibilità o meno di riservare alloggi alla mobilità intercomunale per l'anno successivo. Il provvedimento viene trasmesso all'Ufficio competente nell'ambito della Città metropolitana.

La mobilità intercomunale fra alloggi ERP è ammessa solo nei casi tassativamente previsti nell'ambito del tavolo di Concertazione territoriale.

In caso di autorizzazione alla mobilità intercomunale, l'assegnatario deve rilasciare l'alloggio occupato nella piena disponibilità dell'Ente gestore, libero e vuoto da persone o cose entro quaranta giorni dalla consegna dell'alloggio oggetto della mobilità.

#### **Art. 25 - Contratto di locazione**

1. Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni, ha la durata di anni tre e alla scadenza è prorogato 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 metropolitano di concertazione, ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 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 DPCM n. 159/2013.
4. Il canone di locazione può essere variato in aumento o in diminuzione d'iniziativa del Comune tramite il soggetto 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 del soggetto 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. 26 - Morosità**

1. Ai fini del presente regolamento ed ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.
2. Sono equiparati a tutti gli effetti agli assegnatari di cui al comma 1 quelli che si rendono morosi nei confronti dell'autogestione nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori.
3. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.
4. La procedura per il perseguimento della morosità di cui al comma precedente prevede la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero del debito maturato.
5. In caso di mancato recupero del credito secondo le modalità previste nella procedura per il perseguimento della morosità di cui al precedente comma 4, il Comune provvede ad affidare al Soggetto gestore incarico di svolgere azione giudiziale per il rilascio dell'alloggio ed il recupero del credito.

## **Art. 27 - Occupazione illegale di alloggi e altri fabbricati**

1. Ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale e successive modifiche ed integrazioni, sono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi di ERP, abusive o senza titolo. Si definisce senza titolo l'occupazione in cui il titolo di occupazione, presente in precedenza, sia venuto meno.
2. Nel caso di occupazione abusiva, il Servizio competente adotta, anche tramite il soggetto 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 competente 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 una 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 un alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di esclusione dall'assegnazione di alloggi di ERP dal momento dell'occupazione e per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio. La condizione di occupante illegale abusivo di altri fabbricati pubblici e privati, finché perdura lo stato di occupazione, è requisito di esclusione:
  - a) dall'accesso alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di ERP e di altri alloggi pubblici;
  - b) dall'assegnazione di alloggi di ERP e di altri alloggi pubblici;
  - c) dagli interventi per risolvere situazioni di emergenza abitativa mediante utilizzo di alloggi pubblici.La suddetta causa di esclusione dalle graduatorie di assegnazioni di alloggi pubblici viene altresì a gravare sugli occupanti abusivi di alloggi pubblici fino a quando non siano stati risarciti i danni conseguenti all'occupazione.
6. Il soggetto gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Servizio competente i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

## **Art. 28 - Subentro nella titolarità dell'alloggio**

1. I componenti del nucleo avente diritto originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di abbandono dell'alloggio o di decesso dell'assegnatario, nonché nel caso di dichiarazione di decadenza nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare.
2. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a far parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio, stabile convivenza anagrafica nei casi previsti dall'art. 27 comma 2 della L.R., nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66%;  
Il subentro a seguito di ampliamento del nucleo originario per stabile convivenza anagrafica di cui all'art 27 comma 2 della LR, è concesso, in presenza dei prescritti requisiti, limitatamente ai casi di:
  - a stabile convivenza more uxorio;
  - b stabile convivenza finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale di persone non legate da vincoli di parentela o affinità escludendo pertanto situazioni di persone legate da vincoli di parentela o affinità, situazioni già disciplinate dal comma 3 dell'art 24 della LR 24/2001 in tema di nucleo ai fini dell'ERP.
3. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 29, il Comune può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate, valutate dal Servizio competente in collaborazione con i Servizi sociali.
4. In caso di abbandono dell'alloggio o decesso dell'assegnatario, il Soggetto gestore richiede:
  - a dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità;
  - b dichiarazione in merito alla permanenza degli altri requisiti previsti nell'ERP di cui all'art. 15 della Legge Regionale, con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su immobili.
5. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del giudice. A tal fine il coniuge, a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'abitazione, inoltra apposita comunicazione al Soggetto gestore, entro il termine di sessanta giorni dalla decisione del giudice.
6. Il Soggetto gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP e delle condizioni per il subentro del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e alla posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza.
7. Il Soggetto gestore, in esito alle verifiche, provvede all'autorizzazione o al diniego del subentro.
8. Con il subentro l'assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.
9. Qualora il Soggetto gestore provveda al diniego del subentro, procede alla trasmissione degli atti al Comune per:
  - a l'avvio del procedimento per occupazione illegale senza titolo dell'alloggio;
  - b nei casi di verifica dell'assenza dei requisiti per la permanenza nell'ERP, l'avvio del procedimento di decadenza.

## **Art. 29 - Ampliamento del nucleo familiare**

1. Il nucleo assegnatario può essere ampliato a seguito di stabile convivenza che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) la convivenza è instaurata con carattere di stabilità ed è finalizzata all'ampliamento a motivo dell'esigenza di reciproca assistenza morale e materiale;
  - b) la convivenza perduri continuativamente per almeno quattro anni dalla data di presentazione di apposita dichiarazione di inizio coabitazione corredata da risultanze anagrafiche, salvo quanto previsto dalla Legge 76/2016;
  - c) l'avvio della convivenza è comunicato con apposita dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento al Comune e al Soggetto gestore, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti. Il Soggetto gestore, mediante proprio personale tecnico ed il competente Servizio, anche mediante il Servizio di Polizia Municipale, hanno titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;
  - d) che il nucleo richiedente, composto dai componenti il nucleo originario e dai soggetti a favore dei quali è richiesto l'ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'ERP previsti dall'art. 15 della Legge Regionale, al momento della presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento e al momento del rilascio dell'autorizzazione finale all'ampliamento;
  - e) che il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
  - f) che nei confronti del nucleo assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della Legge Regionale;
  - g) che le persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo non siano già assegnatarie di un alloggio ERP, salvo il caso di rinuncia all'assegnazione dell'altro alloggio da parte di tutti i componenti del nucleo. In questo caso, fatto salvo il rispetto dei limiti per la permanenza nell'ERP, è assicurato l'ampliamento del nucleo al termine del periodo quadriennale, anche qualora il richiedente e i componenti il suo nucleo familiare decidano prima del predetto termine;
  - h) che venga rispettato, a seguito dell'ampliamento, lo standard abitativo di cui all'art. 13.
2. La modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di tutte le condizioni di cui al comma 1 del presente articolo.
  3. La dichiarazione di inizio coabitazione è corredata da contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti, indicando i dati anagrafici delle persone in favore delle quali si richiede l'ampliamento.
  4. Alla dichiarazione di inizio coabitazione sono altresì allegate per tutto il nucleo ampliando:
    - a) dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità;
    - b) dichiarazione in merito alla permanenza degli altri requisiti previsti nell'ERP di cui all'art. 15 della Legge Regionale, con particolare riguardo all'eventuale titolarità di diritti reali su immobili.
  5. Il Soggetto gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP del nucleo ampliando, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza nei confronti del nucleo familiare. L'avvio del procedimento e le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dal Soggetto gestore al Servizio competente.
  6. Dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, il Soggetto gestore provvede a rideterminare il canone di locazione tenendo conto della nuova situazione economica del nucleo ampliando presentata a mezzo della dichiarazione sostitutiva unica ISEE in corso di validità. Il canone di locazione così rideterminato non può essere inferiore a quello precedentemente applicato.
  7. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di quattro anni di stabile convivenza dalla data della dichiarazione di inizio coabitazione, al fine del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento, l'assegnatario è tenuto ad inoltrare domanda al Soggetto gestore. Fatti salvi

casi di forza maggiore, nel caso in cui l'interessato non provveda ad inoltrare la richiesta finale di ampliamento, si intende venuta meno la volontà dell'assegnatario ad ampliare il nucleo familiare. Le persone a favore delle quali era stata presentata la relativa comunicazione sono considerate nell'ambito della disciplina dell'ospitalità di cui al successivo art. 31.

8. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione all'ampliamento il Soggetto gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza. Le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dal Soggetto gestore al Servizio competente.
9. Il Comune provvede all'emanazione del provvedimento di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro trenta giorni dal ricevimento delle verifiche compiute dal Soggetto gestore.
10. Il Comune, prima di emanare il provvedimento di ampliamento, si riserva di effettuare ulteriori indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate. Il termine indicato al comma 10 del presente articolo può essere sospeso per una sola volta nel caso in cui si rendano necessari accertamenti di carattere istruttorio da parte del Comune. Può essere richiesta documentazione integrativa; in caso di mancata integrazione della documentazione la richiesta incompleta decade d'ufficio.
11. In caso di inadempienza a quanto prescritto al comma precedente, la posizione dell'assegnatario sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di risoluzione contrattuale ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 31 della Legge Regionale, per violazione di specifici obblighi contrattuali.
12. L'ampliamento del nucleo familiare originario a seguito di ricongiungimento di figli o accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrassessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66%, è concesso solo in presenza dei prescritti requisiti e solo qualora:
  - a) sia rispettato lo standard abitativo di cui all'art. 13;
  - b) lo standard abitativo sia rispettato anche nei casi di ampliamento del nucleo comprendente coniugi e figli minori del soggetto avente titolo al subentro, che necessariamente devono essere ricompresi nelle persone che ampliano il nucleo;
  - c) sia rispettata la normativa in materia di idoneità abitativa degli alloggi facendo riferimento diretto alla disciplina del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, con particolare riguardo ai casi di ricongiunzione di figli di cittadini non comunitari.

### **Art. 30 - Coabitazione finalizzata all'assistenza**

1. La coabitazione nell'alloggio di ERP di familiari o terze persone, cittadini italiani o stranieri, i quali svolgono attività assistenziale e/o di tutoraggio di alcuni dei componenti del nucleo familiare assegnatario che risultino invalidi, non autosufficienti o in situazione di handicap certificato con necessità di assistenza continuativa o con durata definita, non vale ai fini del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né dà diritto al subentro, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio. La coabitazione finalizzata all'assistenza è ammessa anche a favore di terze persone che entrano nell'alloggio per ricevere la tutela e/o le cure assistenziali effettuate nei loro confronti da parte dei componenti il nucleo familiare assegnatario.
2. In caso di necessità di assistenza di durata definita, alla scadenza cessa la coabitazione, salvo venga prodotta una nuova certificazione. In caso di abbandono dell'alloggio o decesso della persona che necessita di assistenza, la coabitazione si interrompe.
3. L'assegnatario è tenuto a comunicare al Comune e al Soggetto gestore entro trenta giorni l'inizio della coabitazione, allegando idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali di alcuno dei componenti del nucleo.

4. In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza, comunicata nei termini dall'assegnatario, il canone di locazione non è modificato se il coabitante non è compreso nel nucleo familiare, così come definito ai sensi del DPCM 159/2013. Diversamente, il canone di locazione sarà rideterminato di conseguenza alla prima rilevazione della nuova situazione economica successiva alla comunicazione della coabitazione.
5. In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 sono applicate le norme sull'ospitalità.

### **Art. 31 - Ospitalità temporanea**

1. L'ospitalità temporanea di terze persone nell'alloggio in nessun caso modifica la composizione del nucleo avente diritto né costituisce diritto al subentro.
2. L'ospitalità temporanea nell'alloggio ERP di persone estranee al nucleo familiare di durata superiore a tre mesi, è ammessa previa comunicazione al Comune e al soggetto gestore entro trenta giorni dall'inizio dell'ospitalità. 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 di valido permesso di soggiorno o permesso di soggiorno UE di lungo periodo.
3. L'ospitalità temporanea può avere una durata massima di due anni e non possono essere ospitate più del 50% delle persone consentite dallo standard abitativo dell'alloggio.
4. Nei casi in cui l'ospitalità temporanea si protragga per un periodo superiore a tre mesi, l'assegnatario è tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari al 20% del canone per ogni ospite maggiorenne, a partire dal mese successivo alla comunicazione effettuata al Comune e al soggetto gestore. Se l'ospite è incluso nel nucleo familiare, così come definito ai sensi del DPCM 159/2013, il canone di locazione sarà rideterminato in conseguenza alla prima rilevazione della nuova situazione economica.
5. In caso accertato di mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista al comma precedente del presente articolo, fino alla regolarizzazione della posizione.
6. L'assegnatario è tenuto a comunicare al Comune e al Soggetto gestore la cessazione dell'ospitalità, in qualunque momento essa avvenga, al fine di ottenere l'adeguamento del canone.
7. Trascorso il termine previsto, qualora l'ospitalità non venga interrotta ovvero l'assegnatario non provveda a comunicare la cessazione dell'ospitalità, l'ente gestore invia apposita diffida con termine perentorio alla conclusione dell'ospitalità. Qualora l'assegnatario persista ad ospitare terze persone nell'alloggio assegnato, nonostante la diffida dell'ente gestore ad interrompere l'ospitalità, l'ente gestore avvierà il procedimento di risoluzione per inadempimento contrattuale e procederà all'addebito di una indennità pari al triplo della misura di cui al precedente comma 4, fintanto che si protrae l'ospitalità irregolare.
8. L'ospitalità fino alla durata massima di due anni può essere negata in qualunque momento dal Comune, anche su proposta del Soggetto gestore per:
  - a) grave sovraffollamento dell'alloggio;
  - b) mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza dell'ospite.
9. Il Comune si riserva la facoltà di procedere, mediante la Polizia Municipale, ad accertamenti presso gli alloggi oggetto di ospitalità, al fine di verificare il perdurare della stessa, oltre ai limiti indicati ai precedenti commi 2, 4 e 6.
10. Se l'assegnatario:
  - a) non provvede a far cessare l'ospitalità temporanea entro la durata massima di due anni
  - b) non ottempera al diniego comunicato dal Comuneil Comune può procedere alla risoluzione del contratto per inadempienza, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale.

### **Art. 32 - Norme finali e transitorie**

1. Le graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERP e le graduatorie di mobilità formate sulla base del precedente regolamento continuano ad avere efficacia fino ad approvazione ed esecutività delle graduatorie formate sulla base del presente regolamento.  
I richiedenti con la domanda in corso di validità saranno chiamati a ripresentare l'istanza.
2. Gli assegnatari che hanno presentato domanda di mobilità sulla base del precedente regolamento saranno chiamati a rinnovare la propria domanda.
3. La disciplina d'uso degli alloggi e delle parti comuni continua ad essere disciplinata da specifico regolamento adottato dal Comune di Sala Bolognese, sulla base dei criteri stabiliti con delibera del Consiglio Regionale.
4. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.