

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

**CAPO I
PRINCIPI GENERALI**

Art.1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione e gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati E.R.P.), in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001 n° 24 "Disciplina generale dell'Intervento Pubblico nel Settore Abitativo" (di seguito "Legge") e successive modifiche ed integrazioni e relativi atti attuativi collegati e conseguenti.

Art. 2 – Disciplina con appositi regolamenti

Il Comune, a norma dell'art. 25 comma 9 della Legge, disciplina con propri regolamenti:

- a) le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- b) la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari;
- c) l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni, la convocazione e gestione dell'assemblea annua degli assegnatari;
- d) la durata e le modalità di attuazione della ospitalità;
- e) le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni ai regolamenti.

**CAPO II
ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.**

Art. 3 - Requisiti per l'accesso

1. Gli alloggi di E.R.P. sono assegnati secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto, in possesso dei requisiti definiti dall'art.15 della Legge e degli atti attuativi comunque vigenti al momento dell'assegnazione.

2. I cittadini di uno Stato membro non aderente all'Unione Europea, ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs n. 268 del 1998 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i titolari di protezione internazionale (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria) come previsto dalla D.G.R. n. 15 del 9/06/2015, ai fini dei requisiti per l'accesso, sono equiparati ai cittadini italiani se titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o regolarmente soggiornante purché in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitante una regolare attività lavorativa subordinata o autonoma.

All'attività lavorativa è equiparata la titolarità di rendite, indennità, somme o valori percepiti in sostituzione di redditi da lavoro dipendente o equiparati a questi.

3. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 24, commi 3, 4 e 5 della Legge e dal D.P.C.M. 04 aprile 2001 n. 242, per nucleo familiare si intende:

a) quello costituito dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, ai quali sono equiparati quelli in affidamento e gli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti ed i collaterali sino al terzo grado e gli affini sino al secondo grado;

b) quello fondato sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché quello in cui i componenti, anche se non legati da vincoli di parentela o affinità, convivano stabilmente e la stessa sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

4. Per nucleo si intende anche quello composto dal richiedente e da altra persona con regolare contratto di assunzione quale assistente familiare o collaboratore domestico, che ricomprenda l'assistenza notturna.

5. La persona, che presta assistenza, individuata al comma precedente, non fa parte del nucleo assegnatario, pertanto nei suoi confronti non si procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio.

La sua presenza nel nucleo sarà valutata ai soli fini dell'individuazione dello standard abitativo.

Tale soggetto non acquisisce il diritto al subentro nella assegnazione in caso di decesso o di rinuncia dell'alloggio da parte dell'assegnatario.

E' fatta comunque salva la facoltà dei coabitanti di presentare autonoma domanda di partecipazione al bando per l'assegnazione.

6. I requisiti devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione (fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 11 in merito al requisito relativo al reddito). I requisiti per l'accesso d'ordine economico patrimoniale devono essere riferiti al nucleo familiare richiedente.

7. In caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina I.S.E.E., sono entrambi valutati anche se non indicati dal dichiarante.

8. E' correttamente indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista provvedimento di autorità giudiziaria o da parte del Servizio sociale, che dichiari la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione legale o giudiziale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori.

Art. 4 - Forme e modalità d'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. Il Comune, attraverso il Dirigente del Servizio Servizi Sociali, assegna gli alloggi di E.R.P. a seguito di domanda degli interessati in possesso dei requisiti, indicati nell'articolo precedente, nel rispetto dell'ordine stabilito dalla graduatoria, predisposta sulla base delle condizioni previste al successivo art. 6 e secondo i punteggi individuati nella tabella allegata A) al presente Regolamento.

2. Si tratta di un bando pubblico con graduatoria chiusa pubblicata nei termini di seguito indicati:

- entro il 01/02 per le domande pervenute dal 1/09 al 01/11;
- entro il 01/08 per le domande pervenute dal 1/03 al 2/05.

3. La Giunta comunale, con propria deliberazione, può individuare una quota percentuale di alloggi, tra quelli in disponibilità per le assegnazioni, da destinare a nuclei familiari estratti dalla graduatoria ed appartenenti a categorie chiaramente definite e per le quali viene formata una graduatoria speciale.

Art.5 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda

1. La domanda per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. può essere inoltrata al Comune nel periodo di pubblicazione del bando, tramite raccomandata R.R., alla PEC del Comune, ma solo se inviata da altra PEC, o nelle modalità telematiche indicate all'art. 65 D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, o, infine, tramite presentazione all'Ufficio competente in materia di servizi abitativi, nei giorni di ricevimento del pubblico.

2. Deve essere redatta su apposito modulo e deve indicare, documentando ove occorra:

-le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;

-la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione di punteggio per l'assegnazione d'alloggi di E.R.P.;

-il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;

-il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio e successive modifiche ed integrazioni.

3. In caso di decesso del richiedente, o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa domanda, su richiesta dei soggetti interessati. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice o alla convenzione di negoziazione assistita formata ai sensi dell'art. 6 della L.162/2014.

4. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda può essere fatta valere dal richiedente fino alla data della chiusura del bando.

Art. 6 - Condizioni attributive del punteggio per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.

1. Gli alloggi di E.R.P. sono assegnati sulla base di:

a) **Condizioni economiche** (riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente: disagio economico valutato in termini I.S.E.E. ai sensi del DPCM 159/2015 e successive modifiche ed integrazioni);

b) **Condizioni soggettive** (riferite ai componenti il nucleo familiare del richiedente: anziani, invalidi, famiglie monogenitoriali e con affidamenti, nuclei di nuova formazione);

c) **Condizioni oggettive** (riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente: sfratto o separazione, sistemazione precaria, disagio abitativo, alloggio inidoneo e improprio).

2. Per le condizioni di cui ai punti a) b) e c) sono definiti i punteggi da attribuire, come riportato dall'allegato A) che costituisce parte integrante del presente Regolamento.

3. In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole.

Art. 7 - Cause d'esclusione dalle procedure di assegnazione alloggi di E.R.P.

Sono esclusi dal procedimento per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. (come previsto dall'art. 25 comma 2 della Legge):

- a) coloro per i quali è stato accertato un'occupazione abusiva o senza titolo, ai sensi dell'art.34, comma 1 della Legge 24/2001, di un alloggio E.R.P., nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio;
- b) coloro che sono risultati destinatari di un provvedimento di decadenza per morosità salvo che abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi già all'atto di presentazione della domanda per l'assegnazione;
- c) coloro che siano stati dichiarati decaduti ai sensi dell'art. 30 – comma 1 della Legge o si siano resi gravemente inadempienti nel rispetto del Regolamento d'uso degli alloggi.

Art. 8 - Istruttoria delle domande di assegnazione

1. L'ufficio Abitazioni e diritto alla casa (di seguito denominato Ufficio) procede all'istruttoria delle domande, verificandone la completezza e la regolarità.
2. I punteggi sono attribuiti sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, nei casi previsti dalle norme. L'Ufficio provvede a dare comunicazione all'interessato del punteggio e, nell'ipotesi d'esclusione, con le relative motivazioni. Entro 10 giorni dalla notificazione della comunicazione l'interessato può presentare osservazioni all'Ufficio, che saranno valutate entro i termini previsti dall'art. 4 per la pubblicazione della graduatoria. L'esito della valutazione dovrà essere partecipato all'interessato.
3. Qualora le osservazioni non pervengano entro il termine di cui all'art. 4 comma 2, non vengono valorizzate.
4. L'attività istruttoria, i punteggi attribuiti nonché la valutazione delle controdeduzioni presentate nei casi di cui al comma 2 del presente articolo, saranno esaminate dalla Commissione - di cui al successivo art.10 – quale organismo tecnico all'interno del procedimento di assegnazione.
5. Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria chiusa. Ai fini dell'assegnazione la detta graduatoria ha validità fino alla pubblicazione della successiva.

Art. 9 - Formazione della graduatoria

1. La graduatoria, approvata con determinazione del Dirigente sentito il parere obbligatorio e vincolante della Commissione istituita ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e all'Albo dell'Ufficio Abitazioni. La stessa è efficace dal giorno della sua pubblicazione e conserva validità sino a quando non entrerà in vigore quella successiva.
2. A parità di punti, l'ordine verrà definito tenendo conto dell'anzianità di residenza continuativa nel Comune di Piacenza e in subordine dall'anzianità anagrafica del richiedente.

Art. 10 - Commissione per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. Composizione compiti

1. E' istituita una Commissione composta da:

- il Dirigente del Servizio Servizi Sociali, in qualità di coordinatore;
- due rappresentanti dell'Ufficio, di cui uno oltre che membro è anche segretario della Commissione, designati dal Dirigente;
- tre rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini, maggiormente rappresentative, designati dalle medesime;

2. Il coordinatore della Commissione nomina un proprio supplente all'interno della Commissione. Per ogni componente effettivo è designato un supplente.

3. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di quattro componenti, uno dei quali deve essere il coordinatore o il suo sostituto a ciò delegato.

4. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del coordinatore.

5. La Commissione, entro 60 giorni dalla data di chiusura della presentazione delle domande, esamina gli atti ed esprime un parere obbligatorio e vincolante relativamente alle condizioni che hanno determinato il punteggio e alle osservazioni di cui al comma 2 dell'art. 8, al comma 3 dell'art.11; tra le domande a pari punti dei richiedenti, non residenti, varrà la data di presentazione della domanda e in subordine l'età anagrafica del richiedente.

6. La Commissione resta in carico cinque anni.

Art. 11 - Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione

1. L'Ufficio, entro i termini previsti dall'art. 4 per la pubblicazione della graduatoria, verifica nei confronti dei concorrenti, potenziali assegnatari, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria e ciò sulla base di un numero superiore degli alloggi disponibili come segnalati dal soggetto Gestore ai sensi dell'art.12, comma 6, così come meglio definito:

a) i requisiti devono essere posseduti e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) comma 1 dell'art. 30 della Legge, in merito al requisito relativo al reddito. Il valore I.S.E.E. dovrà essere aggiornato con le risultanze dell'ultima dichiarazione prodotta ai fini del calcolo dell'Indicatore della Situazione Reddituale (ISR);

b) le condizioni che hanno determinato il punteggio in sede di presentazione della domanda devono essere possedute fino alla data di chiusura del bando.

2. Il Comune può espletare in qualsiasi momento, nel periodo di validità della domanda, accertamenti volti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda.

3. Qualora venga accertata la mancanza o il mutamento dei requisiti e/o delle condizioni che hanno determinato il punteggio, si provvede a darne comunicazione all'interessato che, entro 10 giorni dalla notificazione della comunicazione, può presentare osservazioni al Dirigente stesso. Le eventuali osservazioni saranno sottoposte alla valutazione della Commissione entro i termini previsti dall'art. 4, per la pubblicazione della graduatoria. L'esito della valutazione della Commissione dovrà essere partecipato all'interessato.

4. Qualora dai controlli emergano la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fatte salve

le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, comprese situazione di omissioni e difformità, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

5. Le domande sono inoltre escluse d'ufficio a seguito di emigrazione dal Comune di Piacenza di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale mancata comunicazione della attività lavorativa nel Comune di Piacenza, dell'intestatario della domanda.

Art. 12 – Assegnazione degli alloggi

1. Il Dirigente del Servizio assegna gli alloggi ai nuclei aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio, alla composizione dei vani utili, rapportata al numero dei componenti ed alla composizione del nucleo familiare.

2. Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti dalla Legge, sia nuovi che disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.

3. Le autorimesse e i posti auto esclusivi non sono oggetto di assegnazione ma di separata locazione.

4. La superficie degli alloggi da assegnare è calcolata in mq utili con una tolleranza in più o in meno del 5% dell'unità uso abitazione, esclusi balconi, terrazze o altri accessori.

5. Per i nuclei familiari composti anche da persone con disabilità o patologie gravi accertate dal Servizio Sanitario specialistico, può essere applicata dal Dirigente del Servizio una ulteriore deroga agli standard previsti, sulla base di specifica attestazione della competente struttura sanitaria, che accerti particolari esigenze abitative correlate alle succitate patologie.

6. Il soggetto Gestore comunica, formalmente, il numero degli alloggi che si sono resi disponibili per nuove assegnazioni, nonché le caratteristiche strutturali, con particolare attenzione agli alloggi idonei a nuclei al cui interno vi siano persone con limitazione della capacità di deambulazione, nelle seguenti date:

- entro il 02 maggio;
- entro il 01 novembre.

7. Gli alloggi sono così classificati:

a) **mini – alloggi**: monocale o con una stanza da letto e comunque fino a 50 mq., da destinarsi a nuclei familiari composti da 1 persona;

b) **alloggi piccoli con una stanza da letto**: da 50,01 mq a 63,01 mq e oltre e comunque con un'unica stanza da letto da destinarsi a nuclei familiari composti da 2 persone;

c) **alloggi piccoli con due stanze da letto**: da 50,01 mq a 57,00 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da due persone. I suddetti alloggi sono assegnabili qualora ritenuti idonei in relazione alla composizione per sesso ed età del nucleo familiare; ovvero ci si riferisce esclusivamente alle seguenti situazioni: a) genitore con figlio/a di età maggiore ai 10 anni; b) nonno/a con nipote di età maggiore ai 10 anni; c) fratelli e sorelle; d) suocero/a con nuora o genero; e) cognati/e. Per tali tipologie di alloggi non è possibile applicare le deroghe previste dai commi 4 e 5 del presente articolo;

d) **alloggi medi**: due stanze da letto, da 57,01 mq a 67,00 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da 3 persone;

e) **alloggi grandi** - due o più stanze da letto:

- di metratura superiore a mq. 67,01 fino a mq. 90,00 per nuclei familiari composti da 4/5 persone;

- di metratura superiore a mq. 90,01 per nuclei composti da 6 persone e oltre.

8. Sulla base della graduatoria approvata e pubblicata con provvedimento del Dirigente, l'Ufficio procede alle assegnazioni.

Qualora siano disponibili più alloggi rispondenti ai requisiti del nucleo, è data la possibilità di scelta al richiedente tra quelli individuati all'interno degli standard abitativi di riferimento.

Qualora un unico all'alloggio sia disponibile si propone solo quell'alloggio.

L'accettazione dell'alloggio si effettua in ufficio, sulla base delle planimetrie e dei dati descrittivi dell'alloggio forniti dall'Ente Gestore.

Ai nuclei richiedenti composti anche da persone disabili con gravi limitazioni alla capacità di deambulazione, saranno proposti alloggi privi di barriere architettoniche, se disponibili, che potranno essere visionati in loco.

Qualora non fossero presenti nella disponibilità per nuove assegnazioni alloggi con i requisiti strutturali di cui sopra, sarà data la possibilità di visionare gli alloggi che presentano barriere architettoniche direttamente in loco.

9. Qualora in sede di assegnazione la composizione del nucleo risulti modificata:

- per accrescimento naturale a seguito di filiazione legittima naturale o riconosciuta o in situazioni equiparate di affido e adozione, per matrimonio;

- per decrescimento;

si procede all'assegnazione di un alloggio di standard adeguato al nuovo nucleo, solo se risultano non assegnati alloggi del nuovo standard abitativo individuato.

10. Il Dirigente può assegnare, di volta in volta, con singoli provvedimenti, alloggi che non corrispondono interamente agli standard abitativi stabiliti dal presente Regolamento, motivando il provvedimento assunto sulla base della documentazione dei funzionari e delle autorità giudiziarie competenti.

11. Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato, l'interessato perde il diritto all'assegnazione. Al secondo rifiuto del nucleo rispetto alla proposta abitativa prospettata dall'Ufficio, senza giustificato motivo, lo stesso decade dalla graduatoria pur mantenendo il diritto a ripresentare la relativa domanda dopo due (2) anni dalla dichiarazione di decadenza.

Decade dalla graduatoria, pur conservando il diritto alla ripresentazione della domanda per l'assegnazione dell'alloggio E.R.P., anche il nucleo che senza giustificato motivo, non si presenti alla convocazione dell'Ufficio per l'assegnazione dell'alloggio E.R.P..

Nel caso in cui il nucleo non si presentasse alla convocazione nel giorno indicato ma, a seguito di giustificato motivo si presentasse entro l'ultimo giorno del calendario delle assegnazioni, sarà riconosciuto il diritto all'assegnazione di un alloggio dello standard adeguato che risulti non assegnato nella graduatoria di riferimento.

Il rifiuto si intende motivato quando sia determinato:

a. da esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato, in caso di componente del nucleo familiare inabile o di età superiore a 65 anni;

b. dalla necessità di vicinanza a luoghi di cura o assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate;

c. dalla modifica della composizione del nucleo richiedente.

Dell'accettazione o della rinuncia e delle relative motivazioni, viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata.

12. Con il provvedimento d'assegnazione l'interessato decade automaticamente dalla graduatoria.

Art. 13 - Stipula del contratto di locazione e consegna dell'alloggio

1. Dopo l'emissione del provvedimento di assegnazione l'assegnatario viene convocato con lettera raccomandata dal soggetto Gestore per la firma del contratto di locazione. Qualora senza giustificato motivo non si presenti o si rifiuti di sottoscrivere il contratto, l'assegnazione viene revocata con provvedimento del Dirigente su segnalazione del soggetto Gestore.

2. Il contratto, secondo quanto precisato dalla Legge, ha durata triennale e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto in materia di subentro e di decadenza dall'assegnazione.

3. Gli assegnatari sono tenuti al pagamento del canone, determinato secondo i criteri definiti dalla Regione. L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo e comunque idoneo all'uso completo di tutti i servizi e degli accessori. Per quant'altro trova applicazione il vigente Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P.. Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario, al momento della consegna, ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal Regolamento d'uso, d'autogestione o di condominio esistente.

4. L'intero nucleo assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato, provvedendo contestualmente al cambio di residenza, entro i 45 giorni successivi alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, salvo proroga da concedersi da parte dell'Ufficio a seguito di motivata istanza. Il contratto di locazione deve prevedere che la mancata presentazione per la consegna dell'alloggio, come pure la mancata iscrizione anagrafica e conseguente stabile occupazione dell'alloggio, da parte di tutti i componenti del nucleo assegnatario nei tempi sopraindicati si configurano a tutti gli effetti come inadempimento contrattuale, con la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione, come indicato all'art. 31 della Legge.

5. L'annullamento e la decadenza dall'assegnazione sono inoltre disposti dal Dirigente nei casi e con le modalità previste dagli artt. 29 e 30 della Legge.

Art. 13 bis – Accertamento periodico dei requisiti

1. L'ufficio può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarati per la permanenza negli alloggi ERP.

2. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale, mediante acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria o attraverso richieste di specifica documentazione e/o informazioni all'assegnatario. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Dirigente dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere. L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa, può richiedere all'Ente gestore l'aggiornamento della propria condizione reddituale al fine della anticipata rideterminazione del canone in misura stabilita da apposito regolamento comunale.

Art. 14 - Concessioni provvisorie e temporanee non convertibili in assegnazioni definitive in casi di particolare emergenza abitativa.

1. Al fine di risolvere situazioni di particolare emergenza abitativa, nell'ambito delle attività complessive delle politiche abitative del Comune di Piacenza, finalizzate ad affrontare la precarietà e l'emergenza abitativa mediante le risorse abitative nella disponibilità diretta o indiretta dell'amministrazione comunale a tal fine destinate, si prevede l'utilizzo di una quota parte degli alloggi E.R.P. per concessioni provvisorie annuali prorogabili ma non convertibili in assegnazioni definitive.

2. A tal fine la Giunta comunale, su proposta del Dirigente, sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative riserva, con proprio provvedimento, una quota di alloggi E.R.P. per concessioni provvisorie non convertibili in assegnazioni definitive, in deroga alla vigente graduatoria, in favore di nuclei familiari in situazione di particolare emergenza abitativa da individuarsi sulla base di criteri definiti con delibera di Giunta.

3. La permanenza negli alloggi di emergenza è subordinata al rispetto del regolamento che ne disciplina la concessione e al pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali. Il nucleo che risulterà moroso nei confronti dell'Ente Gestore non potrà presentare domanda di assegnazione di un alloggio E.R.P. fino all'estinzione del debito.

4. Gli alloggi sono destinati strettamente all'uso del nucleo familiare indicato nell'atto di concessione e non sono consentiti né ospitalità né ampliamenti, fatta eccezione per l'ampliamento naturale del nucleo e/o in caso di malattie che necessitino di assistenza debitamente documentate.

5. Al termine della concessione, il Comune provvede nei confronti del nucleo familiare, che deve obbligatoriamente riconsegnare l'alloggio oggetto della concessione, libero da persone, cose in uno stato di fatto consono al rispetto della diligenza del buon padre di famiglia e senza pendenze economiche.

Nel caso di inosservanza da parte del nucleo della richiesta di rilascio, l'Ente gestore procederà con l'esecuzione, previo autorizzazione dell'Ufficio, con spese a carico del nucleo concessionario.

Nel suddetto caso il nucleo potrà presentare domanda di E.R.P. trascorsi due anni dalla data di convalida del provvedimento di rilascio.

Art. 15 - Concessione provvisoria di alloggi in caso di pubblica calamità.

A seguito della dichiarazione dello stato d'emergenza da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 5 della Legge 24 Febbraio 1992 n° 225 e successive modifiche ed integrazioni, nonché per eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo che possono essere fronteggiati mediante interventi attuabili dal Comune attraverso le ordinanze contingibili ed urgenti, il Comune, tramite il Dirigente, può assegnare alloggi di E.R.P. in regime di concessione amministrativa per il periodo massimo di mesi 36 (trentasei) a nuclei residenti destinatari di ordinanza sindacale d'inagibilità della propria abitazione, anche in deroga agli standard abitativi ed ai requisiti per le assegnazioni previste dal presente atto. Per l'individuazione degli alloggi da utilizzare si fa riferimento al soggetto Gestore che dovrà indicare tutti quelli disponibili per far fronte alla calamità.

2. Gli alloggi sono destinati strettamente all'uso del nucleo familiare indicato nell'atto di concessione e non sono consentiti né ospitalità né ampliamenti fatta eccezione per eventuale sopravvenienza di figli.

3. La concessione amministrativa cessa anticipatamente trascorsi 30 (trenta) giorni dal recupero dell'agibilità dell'abitazione originaria; se entro tale termine non si procede alla riconsegna, vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.

4. Allo scadere della concessione di cui al comma 1, nel caso in cui si verifichi che non è stata ripristinata l'agibilità dell'abitazione originaria, il Dirigente può rinnovare la concessione per il

periodo massimo di un anno; successivamente a tale scadenza vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.

5. La suesposta procedura non dà diritto all'assegnazione di un alloggio di E.R.P..

Art. 16 - Disciplina della mobilità degli assegnatari

1. La mobilità negli alloggi di E.R.P. situati nel Comune di Piacenza deve essere funzionale ad un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e per le migliori condizioni di vita degli assegnatari in rapporto alle mutate condizioni abitative, sociali e di salute rispetto al momento dell'originaria assegnazione.

2. La mobilità degli assegnatari di alloggi di E.R.P. avviene su richiesta dell'assegnatario tramite graduatoria chiusa oppure d'ufficio secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento.

3. La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è consentita solo agli assegnatari degli alloggi di E.R.P., con esclusione dei conduttori di alloggi concessi in via provvisoria e temporanea ai sensi degli artt. 14 e 15 del presente Regolamento.

4. Al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio da assegnare (come dal precedente art. 12), non possono essere considerate le persone ospitate, ai sensi dell'art. 27, comma 5 della Legge, ed in genere coloro che non fanno parte del nucleo assegnatario ai sensi dell'art. 27, comma 1 della Legge, nonché gli occupanti non regolari; è fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 3 comma 5.

5. Il cambio deve riguardare l'intero nucleo assegnatario che deve lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza; non è consentita la mobilità di una sola parte del nucleo. Nel caso in cui detta parziale mobilità abbia luogo, nei confronti di tutti i componenti del nucleo interessato, si applicherà quanto previsto dall'art. 34 della Legge (Occupazione illegale degli alloggi).

6. Costituiscono condizione indispensabile per l'inserimento nella graduatoria di cui al presente Regolamento:

a. il rispetto dei Regolamenti di cui all'art. 25, comma 9, della Legge;

b. il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, alla data di chiusura del bando;

c. il non essere soggetto ad un procedimento di decadenza dall'assegnazione;

d. l'essere in possesso dei requisiti previsti per la permanenza di un alloggio di E.R.P..

6. bis) Saranno esclusi dalla graduatoria per la mobilità coloro che, a seguito di accertamento, non abbiano usato nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e delle pertinenze, la diligenza di cui all'art. 1587 c.c., avendo pertanto la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà.

7. Il numero degli alloggi da destinare alla mobilità su richiesta è individuato tenendo conto prioritariamente delle necessità connesse alle nuove assegnazioni di E.R.P..

8. Con provvedimento del Dirigente, verrà definito il numero degli alloggi da riservare alla mobilità che non dovrà comunque essere superiore al 20% della disponibilità comunicata dal soggetto Gestore nei tempi stabiliti dall'art. 12, comma 6.

9. Per la mobilità d'ufficio, gli alloggi da assegnare sono individuati tra quelli dati disponibili dal Soggetto Gestore in qualunque data.

Art.17 - Cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario.

1. La presentazione della domanda corredata da marca da bollo, per il cambio alloggio negli alloggi di E.R.P., può essere inoltrata al Comune tramite raccomandata R.R., alla PEC del Comune, ma solo se inviata da altra PEC, o infine tramite presentazione al Comune nei giorni di ricevimento del pubblico.

2. La domanda deve essere redatta su apposito modulo e deve indicare, documentando ove occorra:

- le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;
- la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione di punteggio per il cambio alloggio;
- il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;
- il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio e successive modifiche ed integrazioni.

3. La domanda di cambio alloggio, può essere presentata dai nuclei assegnatari decorsi almeno 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione o dal precedente cambio alloggio.

4. Si tratta di una graduatoria chiusa pubblicata nei termini di seguito indicati:

- entro il 01/03 per le domande pervenute dal 1/09 al 01/11;
- entro il 01/09 per le domande pervenute dal 1/03 al 2/05.

5. La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata dal Dirigente sentito il parere obbligatorio e vincolante della Commissione di cui al successivo art. 19 sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni indicate nell'allegato B).

6. Tra i concorrenti a parità di punteggio, la posizione in graduatoria è determinata dalla data di presentazione della domanda. In caso di ulteriore parità di punteggio la posizione in graduatoria è determinata dall'anzianità anagrafica del richiedente. In caso di ulteriore parità viene effettuato un sorteggio da parte della Commissione di cui al successivo art.19.

7. Per la mancata accettazione senza giustificato motivo della proposta di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario, si applicano i seguenti provvedimenti:

- al primo rifiuto immotivato il nucleo, può ripresentare domanda di cambio;
- al secondo rifiuto immotivato del nucleo, lo stesso potrà ripresentare domanda decorsi anni 2 (due) dalla data della rinuncia.

La mancata accettazione si intende motivata quando sia determinato da:

- condizioni bio-socio-sanitarie del richiedente o di un componente il nucleo che si siano modificate (in senso peggiorativo) nel periodo successivo alla presentazione della domanda debitamente certificate dal competente Servizio Sanitario Specialistico;
- modificazione del nucleo non prevedibile al momento della presentazione della domanda.

8. Dell'accettazione o della rinuncia e delle relative motivazioni viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario o suo delegato.

La mancata presentazione alla convocazione senza giustificato motivo e, il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e verrà sanzionato come previsto al precedente comma 6.

Art. 18 - Modalità e procedure per i cambi alloggio su richiesta dell'assegnatario

1. I cambi d'alloggio sono effettuati secondo l'ordine della graduatoria e sulla base della disponibilità, comunicate nelle date previste all'art. 12 comma 6, degli alloggi riservati alla mobilità.

2. Per la mobilità, sono proposte soluzioni abitative idonee ad eliminare una o più condizioni che hanno determinato la richiesta di cambio alloggio.

3. Le indicazioni di zona, relative all'attribuzione dei punteggi riferite alle condizioni personali di cui alla lett. A punti 4, 5 e 6 dell'allegato B), sono ritenute vincolanti e gli interessati vengono convocati solo in caso di disponibilità di alloggi nella zona indicata.

4. L'inquilino che accetta di cambiare il proprio alloggio deve provvedere a rimborsare il costo della tinteggiatura definito forfettariamente dal soggetto Gestore come previsto dal vigente Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P., è fatto salvo in ogni caso l'addebito delle spese per eventuali danni arrecati all'alloggio che intende lasciare.

5. Il soggetto Gestore deve provvedere ad assicurare la funzionalità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle norme di sicurezza.

6. Il Dirigente dispone con propria determinazione la mobilità dell'assegnatario nel nuovo alloggio; il provvedimento viene quindi partecipato al soggetto Gestore che procede alla stipula del contratto di locazione e contestuale consegna delle chiavi del nuovo alloggio.

6.BIS La mancata presentazione dell'assegnatario o suo delegato, alla convocazione per la sottoscrizione del contratto di locazione, salvo gravi e comprovati motivi di salute, costituisce rinuncia immotivata e verrà sanzionata nei termini di cui al precedente art. 17, comma 7.

6.TER L'assegnatario s'impegna a trasferirsi nel nuovo alloggio assegnatogli entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto e contestualmente trasferire la residenza anagrafica dell'intero nucleo assegnatario. Nello stesso termine l'inquilino deve riconsegnare al soggetto Gestore l'alloggio precedentemente occupato, libero da persone e cose. Salvo proroghe da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza.

7. In caso di ritardo nella consegna rispetto al termine sopraindicato, l'assegnatario deve corrispondere al soggetto Gestore oltre all'indennità di occupazione, alle spese ed oneri accessori, la somma di € 500,00 per ogni mese o frazione di mese di ritardata consegna a titolo di liquidazione forfettaria del danno arrecato, fatta salva e riservata la possibilità di ricorrere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 34 della Legge.

8. La sottoscrizione del nuovo contratto di locazione e la contestuale consegna delle chiavi del nuovo alloggio determinano la risoluzione ipso jure del contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile precedentemente assegnato.

Art. 19 - Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario

1. Le richieste formulate ai sensi del precedente art. 16 e istruite dall'Ufficio vengono esaminate da un'apposita Commissione, che è nominata con determinazione del Dirigente, ed è composta:

- dal Responsabile dell'Ufficio (Coordinatore della Commissione);
- da tre operatori dei Servizi sociali competenti in materia di disagio sociale;
- da un rappresentante del soggetto Gestore;
- da un rappresentante unico delle organizzazioni sindacali degli inquilini.

Le funzioni di segreteria sono esercitate da un dipendente dell'Ufficio.

2. La Commissione dura in carica cinque anni.

3. Per ogni componente della Commissione è nominato un supplente designato contestualmente al componente effettivo. La Commissione può regolarmente funzionare quando siano presenti alle sedute almeno tre componenti, uno dei quali abbia la funzione di Coordinatore.

In caso di parità di voti prevale quello del Coordinatore.

4. La Commissione entro 60 giorni dalla data di chiusura della presentazione delle domande esprime un parere obbligatorio e vincolante sull'effettiva sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda, nonché sull'attribuzione dei punteggi previsti nell'allegato B).

Il Dirigente approva la graduatoria dei richiedenti al cambio alloggio.

La graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e all'Albo dell'Ufficio; è efficace dal giorno della sua pubblicazione e conserva validità fino alla data di pubblicazione della successiva.

Art. 20 - Cambio alloggio d'ufficio

1. Di norma la mobilità d'ufficio prevale sulla mobilità a richiesta dell'assegnatario.

2. Ai sensi dell'art. 28, comma 1, lett. b) della Legge, la mobilità d'ufficio è disposta dal Dirigente e può aver luogo nei seguenti casi:

a) nel caso in cui si debba far fronte a gravi situazioni di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio rispetto agli standard abitativi previsti all'art. 12, comma 7;

b) nel caso di richiesta di subentro, quando lo standard dell'appartamento non risulti più idoneo rispetto alla composizione del nucleo familiare;

c) al fine di 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;

d) quando si debba procedere, anche su richiesta del soggetto Gestore, alla ristrutturazione complessiva dell'alloggio o dell'edificio;

e) qualora si rendano necessari interventi che comportino la demolizione dell'alloggio o la sua destinazione ad uso diverso da quello abitativo;

f) qualora su segnalazione del soggetto Gestore, fondata su rapporto presentato dal mediatore sociale attestante l'impossibilità di sanare il conflitto, risulti che la permanenza dell'assegnatario nell'alloggio, sia causa di tensioni o conflittualità insanabili con altri condomini;

g) qualora su segnalazione del competente Servizio Sociale (a seguito di dettagliata relazione dalla quale emerga l'impossibilità di permanere nell'alloggio) e in accordo con il nucleo assegnatario, si richiede una mobilità d'ufficio; le suddette difficoltà non devono rientrare, nei casi specificamente indicati nei punti precedenti, né essere legate a problematiche strutturali/manutentive dell'immobile;

h) qualora vengano meno le condizioni che avevano determinato l'assegnazione di un alloggio privo di barriere architettoniche;

i) qualora in capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussistano esigenze di tutela per grave conflittualità familiare, documentata da denuncia o provvedimento dell'autorità giudiziaria.

3. Nei casi di cambio alloggio d'ufficio il Comune assicura:

- nel caso di sottoutilizzo dell'alloggio, il trasferimento del nucleo assegnatario avviene, possibilmente nello stesso edificio o in edifici di E.R.P. limitrofi a quello occupato ovvero situati in un quartiere dal nucleo indicato, come previsto dall'art. 28, comma 2, della Legge;

- nel caso di cui alle lettere d) – e), il trasferimento del nucleo assegnatario in altro alloggio stabilendo anche attraverso il soggetto Gestore, i tempi d'ultimazione dei lavori e la 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'edilizia residenziale pubblica.

4. La mobilità d'ufficio, attivata ai sensi del comma 2 del presente articolo, deve essere, nei limiti del possibile, concordata con l'assegnatario.

In caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi valutati dal Dirigente alla proposta di cambio alloggio d'ufficio, l'Ufficio è tenuto ad applicare le seguenti sanzioni:

- al primo rifiuto della proposta abitativa non giustificato da gravi motivi, all'assegnatario verrà applicata la maggiorazione del canone di locazione secondo quanto previsto dall'art. 35, comma 2 della Legge;

- al secondo rifiuto della proposta abitativa non giustificato da gravi motivi, l'assegnatario viene dichiarato decaduto dall'assegnazione E.R.P.

5. Dell'accettazione o della rinuncia e delle relative motivazioni viene redatto apposito verbale, che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario o suo delegato (l'ufficio considera il delegato a tutti gli effetti di legge rappresentante dell'assegnatario).

La mancata presentazione alla convocazione, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia immotivata e sarà sanzionata secondo quanto previsto al precedente comma 4.

Il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e sarà sanzionata secondo quanto previsto al precedente comma 4.

CAPO III ANNULLAMENTO E DECADENZA DALLA ASSEGNAZIONE

Art. 21 - Ambito di applicazione

Le disposizioni contenute nel presente capo si applicano ai casi di seguito rappresentati per i quali si verifichi la necessità di procedere all'annullamento della assegnazione o di provvedere a sospendere l'emissione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di E.R.P..

Art. 22 - Annullamento della assegnazione di alloggio E.R.P.

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione di un alloggio E.R.P. è disposto dal Dirigente competente, nei casi di:

- a) illegittimità e/o contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
- b) assegnazione effettuata sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- c) nei casi previsti di mancata stipula del contratto o di mancata occupazione stabile dell'alloggio entro i termini previsti dall'art. 13.

2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto, ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti degli assegnatari e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

Art. 23 - Decadenza dall'assegnazione

1. Il Comune dispone la decadenza dall'assegnazione, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo assegnatario secondo quanto previsto dall'art.30 della Legge.

2. Nei confronti del nucleo assegnatario che abbia abbandonato l'alloggio per un periodo superiore ai tre mesi, senza gravi motivi opportunamente certificati e comunicati all'Ufficio abitazioni, al fine della dichiarazione della decadenza dall'assegnazione, la stabile occupazione dell'alloggio è da ritenersi soddisfatta qualora lo stesso sia stabilmente occupato da almeno un componente del nucleo avente diritto.

Qualora si verifichi tale condizione, dovrà formalizzare il subentro nella titolarità del contratto di locazione, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 20 lett. b).

Art. 24 - Procedimento di decadenza

1. Il soggetto Gestore è tenuto a comunicare al Dirigente per iscritto, tempestivamente ed in modo circostanziato e comunque almeno una volta al mese gli eventuali fatti elencati dall'art. 30 della Legge che risultino direttamente dalla gestione del rapporto contrattuale o di cui ne abbia avuto notizia o abbia accertato.

2. Il Dirigente accerta la sussistenza delle condizioni previste dalla Legge all'art. 30 comma 1 lettere a) - b) - c) - h) - h bis e h ter) anche mediante periodici sopralluoghi da parte del Corpo Polizia Municipale o di altri Uffici comunali, o mediante qualsiasi documentazione pervenuta o richiesta ad altri Uffici Pubblici, compresi quelli Giudiziari o di Pubblica sicurezza, nonché mediante controlli delle utenze relative ai consumi dei pubblici servizi e in generale mediante qualsiasi informazione documentata che possa essere utile per l'accertamento.

3. La decadenza è dichiarata dal Dirigente con provvedimento assunto in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1 dell'art. 30 della Legge.

4. La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui alle lettere a), b), c), d) h bis) h ter) del citato art. 30 della Legge, la risoluzione di diritto del contratto da parte del Comune con il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione dalla presentazione di nuova domanda di assegnazione di alloggio E.R.P. per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza e comunque, nel caso di inadempienza nel pagamento del canone e degli oneri accessori fino a quando tale condizione permanga;

b) Nei casi di cui alle lettere e), f), g), h) h quater) dello stesso articolo di Legge, l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365 (trecentosessantacinquesimo) giorno successivo alla data di dichiarazione della decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto;

c) Nei confronti dell'assegnatario autore di delitti di violenza domestica è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di E.R.P., ai sensi dell'art.3-BIS del decreto-legge 14 agosto 2013 , n.93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle Province), convertito con modificazioni dalla Legge 15 ottobre 2013, n.119. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27, comma 1.

d) 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 E.R.P. fino

alla definizione del procedimento penale o fino alla durata dell'allontanamento disposto in sede civile. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di E.R.P., secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta Regionale.

5. Il provvedimento di decadenza ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

6. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato con regolamento comunale approvato con Delibera Consigliare n. 43 del 30/10/2017, fatto salvo quanto previsto dall'art. 30 comma 1 lett f) della Legge, per il quale il Comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della L. 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

7. In applicazione dell'art. 30, comma 4, della Legge il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di € 500,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio, oltre al canone di locazione maggiorato.

Art. 25 – Casi previsti per la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza

Fermo restando quanto previsto dall'art. 30 della Legge, il Dirigente con proprio atto, può disporre la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, all'uopo si considerano i seguenti casi:

1) abbandono dell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi da parte di persone affette da gravi patologie o anziani ultrasessantacinquenni, determinato da lunghi periodi di ricovero presso istituti ospedalieri/riabilitativi o da una temporanea perdita d'autonomia dell'assegnatario, con previsione di rientro nell'alloggio al momento del riacquisto della propria autonomia, debitamente documentati;

2) nei confronti del nucleo che abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi della DGR 894 del 13/06/2016 si procederà alla dichiarazione di decadenza dell'assegnazione, fatta salva l'applicazione delle misure di mitigazione, previste dagli articoli 4 e seguenti della Delibera Consigliare n.3 del 06/02/2017 ove previste;

3) riacquisto del requisito relativo all'attività lavorativa prevista per i cittadini stranieri.

Art. 26 - Termini di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza

1. Di norma, il beneficio della sospensione previsto dal precedente articolo, può essere concesso una sola volta nel corso di durata del rapporto contrattuale. Solo in casi eccezionali, da motivarsi adeguatamente, il Dirigente può valutare ulteriori sospensioni.

2. Per la situazione di cui al punto 3) dell'art. 25, il termine finale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza corrisponde alla data d'emissione del provvedimento d'espulsione da parte delle Autorità competenti.

Art. 27 Revoca del provvedimento di decadenza.

Su istanza dell'interessato, il Dirigente revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi dell'art. 30 comma 1 lettera f) della Legge (superamento del limite di reddito per la permanenza nell'alloggio assegnato), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato nel limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi l'Ufficio effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.

CAPO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 28 - Disposizioni Finali

1. Il Comune deve promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione dei cittadini in merito alle nuove modalità di richiesta di assegnazione degli alloggi di E.R.P., anche tramite avvisi pubblici periodici che dovranno contenere:

- requisiti per l'accesso;
- criteri di priorità per le assegnazioni;
- luogo, periodo e modalità per la presentazione delle domande.

2. Inoltre deve attivare:

- iniziative pubblicitarie sui quotidiani locali;
- la divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media locali.

3. Il Comune deve trasmettere copia degli avvisi pubblici e delle graduatorie aggiornate alle Organizzazioni Sindacali degli inquilini, le quali, inoltre, devono essere interpellate ogni qualvolta si renda necessario apportare modifiche o adeguamenti alle norme stabilite dal presente Regolamento.

4. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli allegati devono intendersi automaticamente adeguate alla normativa regionale o statale emanata successivamente all'entrata in vigore del Regolamento medesimo, laddove la stessa contenga disposizioni direttamente applicabili alla materia oggetto del Regolamento.

Art. 29 - Disposizioni transitorie

Per la formazione della prima graduatoria si procede mediante avviso pubblico approvato con atto dal Dirigente con indicazione delle modalità e del periodo utile per la presentazione delle domande.

In fase di prima applicazione, per il primo anno o di frazione di anno successivo a quello di approvazione del Regolamento, la raccolta delle domande e la successiva pubblicazione della graduatoria seguirà il seguente calendario:

pubblicazione della graduatoria entro il 30 novembre per le domande pervenute dal 01/06 al 31/08.

Art. 30 – Abrogazione

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento cessano d'aver efficacia tutte le norme

regolamentari precedenti attinenti alla stessa materia.

Art. 31 - Entrata in vigore. Efficacia Differita

Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

ALLEGATO A)

TABELLA ESPLICATIVA DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP.

CONDIZIONI ECONOMICHE (max 35 punti)

Per la valutazione della condizione economica si utilizzano i criteri stabiliti dal DPCM 159/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

(riferite alla situazione economica del nucleo individuato dalla normativa ISEE).

In riferimento alla condizione economica del nucleo, sono esclusi dalla valutazione del relativo punteggio A1, quei nuclei che dichiarano un valore ISEE pari a euro 0, o inferiore al canone E.R.P. annuo minimo, o che hanno una somma dei redditi dei componenti del nucleo (1-modalità di calcolo ISEE ordinario) inferiore al canone di locazione E.R.P. annuale minimo, al momento della domanda e al momento dell'assegnazione, fatte salve le seguenti eccezioni:

- vi siano redditi esenti ai fini IRPEF debitamente dimostrati;
- possano certificare mediante documenti comprovanti, di aver percepito redditi almeno pari al canone E.R.P. annuo minimo a qualunque titolo riconosciuti nell'annualità precedente a quella della presentazione della domanda.

A.1 Valore I.S.E.E. (max 35 punti)

Nucleo familiare con I.S.E.E. rientrante nei valori di seguito indicati:

- | | |
|--|-----------------|
| •da euro 0 a euro 7.500,00 | Punti 35 |
| •da euro 7.501,00 a euro 12.000,00 | Punti 25 |
| •da euro 12.001,00 e fino al massimo previsto quale ISEE d'accesso | Punti 15 |

Qualora la Regione Emilia Romagna, con proprio atto, modifichi il limite ISEE per l'accesso, la domanda sarà aggiornata d'ufficio.

CONDIZIONI SOGGETTIVE (max 45 punti)

(riferite al nucleo familiare del richiedente)

A) Residenza anagrafica continuativa nel Comune di Piacenza del richiedente alla data di presentazione della domanda (max 30 punti)

- 1) richiedente con residenza nel Comune di Piacenza da oltre 5 anni e fino a 10 anni alla data di presentazione della domanda **Punti 5**
- 2) richiedente con residenza nel Comune di Piacenza da oltre 10 anni e fino a 15 anni alla data di presentazione della domanda **Punti 15**
- 3) richiedente con residenza nel Comune di Piacenza da oltre 15 anni alla data di presentazione della domanda **Punti 20**
- 4) richiedente che dimostri oltre al proprio periodo di residenza, anche la residenza continuativa nel Comune di Piacenza da oltre 20 anni del proprio nucleo familiare di origine (ascendenti di

primo grado)

Punti 10

punteggio cumulabile con i punti da 1 a 3

B) Anziani (max 15 punti)

(i punteggi attribuiti in questo punto non sono cumulabili tra loro)

B.1 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone d'età superiore ai 65 anni. **Punti 15**
(il punteggio viene attribuito anche qualora nel nucleo siano presenti minori o maggiorenni con disabilità, a carico del richiedente e, in caso di coniugi o conviventi, anche qualora solo uno abbia superato i 65 anni, purchè l'altro non svolga attività lavorativa).

B.2 Nucleo familiare in cui siano presenti una o più persone di età superiore a 75 anni, che risiedano nel nucleo richiedente da tre anni dalla data di presentazione della domanda **Punti 5**

C) Invalidi

La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di disabilità, o in situazione di invalidità o certificate non autosufficienti, è valutata quale condizione di punteggio, qualora detta situazione sia certificata dalla autorità competente, alla data di presentazione della domanda e risulti permanere alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione.

Ai fini della valutazione della gravità della condizione dell'invalidità, si applica la definizione riportata nell'Allegato 3 al DPCM 159/2013 – Allegato C al presente regolamento.

I punteggi vengono attribuiti come segue:

C.1 Disabilità grave e non autosufficienza con impossibilità a deambulare: (il punteggio sarà riconosciuto solo a seguito di presentazione di documentazione rilasciata dall'U.O. protesica ASL). **Punti 25**

C.2 Disabilità grave e non autosufficienza: **Punti 20**

C.3 Disabilità media: **Punti 10**

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati, il punteggio è attribuito per ogni componente certificato.

Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, verrà quindi attribuito il punteggio più favorevole.

D) Famiglie monogenitoriali e famiglie con affidamenti sulla base di certificazione del competente servizio (Max 11 punti).

D.1 Il nucleo monogenitoriale richiedente deve essere composto esclusivamente dal genitore, parente o tutore con potestà genitoriale e dal/i figlio/i a carico, i punteggi attribuiti, sono così determinati:

- con un minore **Punti 3**

- con due minori **Punti 6**

- con tre minori e più **Punti 9**

- con figlio/i maggiorenne/i a carico, fino a 26 anni (purché studenti) **Punti 2**

Il punteggio non sarà riconosciuto qualora il richiedente conviva con altra persona.

E) Composizione del nucleo familiare

E.1 Nucleo familiare richiedente composto da 5 unità ed oltre: **Punti 5**

E.2 Nucleo familiare composto da:

a) persona sola da almeno due anni rispetto alla data della domanda (la condizione del biennio non è richiesta per l'anziano ultrasessantacinquenne e per la persona rimasta vedova/o o sola/o a seguito di convivenza more uxorio come da art. 24 della Legge);

b) persona vedeva/o con figlio/i minore/i a carico derivanti dal matrimonio con il coniuge deceduto oppure persona convivente more uxorio (art. 24 Legge) rimasta sola a seguito di decesso del convivente con figlio/i minore/i a carico derivanti dalla convivenza. La condizione di cui al punto b) non sussiste qualora il richiedente conviva con altra persona. **Punti 10**

E.3 Nucleo familiare composto dal genitore separato (che non conviva stabilmente con altra persona):

a) legalmente (con omologa di separazione o sentenza del Tribunale) dalla quale risulti non aver il beneficio della casa coniugale;
b) per effetto di cessazione della convivenza di cui alla legge n. 76 del 2016 o della convivenza more uxorio, qualora l'alloggio rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.
Il punteggio sarà riconosciuto qualora sia dimostrato il versamento degli alimenti previsti.

Punti 10

In caso di attribuzione del punteggio **E.3**, lo standard abitativo individuato è quello previsto dall'art.12 comma 7, ovvero: **b) alloggi piccoli con una stanza da letto.**

F) Giovani coppie

Il punteggio è attribuito a condizione che nessuno dei componenti il nucleo abbia superato i 35 anni di età e siano coniugati o conviventi more uxorio, ai sensi dell'art. 24 della Legge e comunque da non più di 4 anni dalla data di presentazione della domanda.

Punti 10

G) Esigenze di tutela: sussiste esigenza di tutela qualora vi sia grave conflittualità familiare documentata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o di denuncia per esigenza di tutela del nucleo.

Punti 15

CONDIZIONI OGGETTIVE (max 20 punti)

(riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente. I punti per le condizioni oggettive non sono cumulabili fra di loro).

1. Sfratti o provvedimenti di rilascio degli immobili

Punti 20

Il punteggio sarà attribuito al nucleo richiedente, che abbia la residenza anagrafica nell'alloggio oggetto di:

- provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione;
- sfratto per morosità incolpevole (come definito ai sensi del DM Infrastrutture e Trasporti del 14 maggio 2014);
- verbale di conciliazione giudiziaria o extra giudiziale quando costituisce titolo esecutivo per lo sfratto;
- ordinanza di sgombero;
- provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, o occupazione abusiva di immobile a seguito di fallimento;
- 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.) con obbligo di rilascio dell'alloggio.

In tutte le predette situazioni deve essere stato notificato il preavviso di rilascio da parte dell'Ufficiale giudiziario.

2. Disagio abitativo

Punti 20

Qualora al momento della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni, sussista la residenza anagrafica del nucleo familiare in spazi procurati temporaneamente dall'Amministrazione comunale o, sulla base di un progetto socio-assistenziale dei Servizi sociali (che sussista da almeno sei mesi prima della presentazione della domanda), presso Enti, fondazioni e parrocchie. Ai fini della attribuzione del punteggio la sistemazione deve essere assicurata mediante:

1. ospitalità;
2. comodato gratuito;
3. contratto di locazione di durata non superiore ai 18 mesi;
4. concessione amministrativa di un posto letto presso rifugi, strutture, comunità, istituti, case famiglia.

Il punteggio sarà riconosciuto **ESCLUSIVAMENTE** per le comunità, istituti, case famiglie, strutture di seconda accoglienza ecc. reperite dai Servizi Sociali comunali e rientranti in un apposito elenco agli atti dell'Ufficio.

La sussistenza della residenza anagrafica del nucleo familiare nello spazio procurato a titolo precario non è richiesta qualora il gestore della struttura ospitante attesti la situazione assistenziale del nucleo e la particolare disciplina di accesso alla struttura che impedisce l'iscrizione anagrafica degli ospiti.

3. Alloggio Improprio

Punti 10

Sistemazione in spazi privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per essere destinati ad abitazione esistente da almeno un anno prima rispetto alla presentazione della domanda e che perduri sino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni, verificata mediante risultanze anagrafiche ed in base ad accertamenti certificati dal competente servizio.

Sono individuati quali alloggi impropri:

- a) gli alloggi di metratura inferiore a 28 mq, calcolati in base alla superficie utile;
- b) i magazzini ed i laboratori;
- c) le autorimesse ed i box;
- d) le cantine e le soffitte;
- e) gli uffici, i negozi e le botteghe;
- f) i camper, le roulotte e le case mobili.

Al fine del riconoscimento della condizione si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio di cui alla lettera f) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda dalla condizione di residenza "senza fissa dimora", come definito dall'anagrafe del Comune di Piacenza. La permanenza negli alloggi individuati quali alloggi impropri, deve essere attestata dalla Polizia Municipale.

4. Inidoneità dell'immobile

Punti 20

(Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza della condizione soggettiva di cui al punto C.1).

Nucleo familiare residente in alloggio con barriere architettoniche e ambientali che limitano la fruibilità dei servizi indispensabili (cucina e bagno) all'interno dell'abitazione e/o dei servizi esterni.

ALLEGATO B)

TABELLA ESPLICATIVA DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLA DOMANDA DI CAMBIO ALLOGGIO

A) CONDIZIONI PERSONALI CHE, RAPPORTATE ALL'INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO, COMPORTANO L'ATTRIBUZIONE DEI SEGUENTI PUNTEGGI (PER UN MASSIMO DI PUNTI 70).

S'intende inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali: conformazione dell'alloggio; accessibilità/inaccessibilità dell'alloggio (barriere architettoniche esterne e/o interne, assenza di ascensore, mancanza di vani adeguati in relazione alla tipologia della malattia certificata); ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali ed educative ed alle reti familiari di supporto.

A1. Nucleo assegnatario in cui un componente si trovi in una delle seguenti situazioni:

a) Invalidità civile da 67% a 99% o invalidità sul lavoro da 50% a 79% (disabilità media);

Punti 10

b) Invalidità civile pari al 100% o Invalidità sul lavoro da 80% a 100% (disabilità grave)

Punti 12

c) Invalidità civile pari al 100% con indennità di accompagnamento ai sensi delle vigenti disposizioni normative o invalidità sul lavoro con diritto all'assegno per l'assistenza personale e continuativa ai sensi delle vigenti disposizioni normative (non autosufficienza);

Punti 15

d) Grave limitazione della deambulazione e/o impedita capacità motorie;

Punti 20

(ai fini del riconoscimento del punteggio d) è necessario allegare la certificazione dell'U.O. Protesica dell'ASL attestante la consegna degli ausili e la descrizione degli stessi).

A2. Nucleo assegnatario con al suo interno persone affette da gravi patologie certificate dalla competente struttura pubblica e/o medici di medicina generale da cui emerga in modo esplicito l'esigenza di una diversa sistemazione alloggiativa.

Punti 20

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati, il punteggio è attribuito per ogni componente certificato.

In caso di certificazioni plurime in capo alla stessa persona, ai fini del punteggio, verrà attribuita la condizione più favorevole.

A3. Composizione dell'alloggio in relazione:

3.1) nucleo avente diritto composto da persone, di generazione/sexo diversi, che occupano un alloggio con numero di vani letto inadeguato rispetto alle caratteristiche del nucleo stesso.

(tale condizione sarà riconosciuta esclusivamente per chi occupa un alloggio dello standard abitativo previsto all'art.12, comma 7, lettera c) del presente Regolamento).

Punti 10

3.2) nucleo avente diritto al cui interno vi siano persone che abbiano necessità di particolari ausili/strumentazioni indispensabili, certificate dalla competente struttura pubblica e/o medici di medicina generale da cui emerga in modo esplicito la necessità di un vano letto autonomo.

Punti 10

A4. Nucleo assegnatario con all'interno una o più persone che hanno necessità d'avvicinamento ai familiari per assistenza quotidiana.

Punti 10

(Il punteggio sarà riconosciuto esclusivamente allorché l'avvicinamento sia richiesto verso il luogo di residenza di parenti ascendenti, discendenti, collaterali di 2° grado (fratelli) in tal caso, l'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della

convocazione).

A5. Nucleo assegnatario con all'interno una o più persone che hanno esigenza di cura e assistenza in strutture mediche, sanitarie/riabilitative o socio – sanitarie, ubicate in quartieri distanti e comunque non confinanti con quello dell'alloggio assegnato, debitamente certificate.

Punti 10

(L'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della convocazione).

A6. Nucleo assegnatario con al suo interno una o più persone che hanno esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro. (l'ubicazione della sede di lavoro, deve essere documentata mediante dichiarazione del datore di lavoro).

Punti 2

(l'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della convocazione).

A7. Nucleo assegnatario composto esclusivamente da persona/e con età superiore a 65 anni.

Punti 15

B) INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO NON IN RELAZIONE A PARTICOLARI CONDIZIONI DEI SUOI OCCUPANTI (PER UN MASSIMO DI PUNTI 40).

B1) SOTTOUTILIZZO.

Punti 40

- a) Numero quattro persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art.12 **Punti 30**
- b) Numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art.12 **Punti 20**
- c) Numero due persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art.12 **Punti 10**
- d) Numero una persona in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art.12 **Punti 5**
- e) Nucleo assegnatario che chiede (espressamente nella motivazione) di essere spostato in alloggio di standard inferiore **Punti 5**

Il punteggio e) è cumulabile con gli altri punteggio di cui al B.1)

B2) SOVRAFFOLLAMENTO.

Punti 30

- a) Numero quattro persone e oltre, in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art.12. **Punti 30**
- b) Numero tre persone in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art.12 **Punti 20**
- c) Numero due persone in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art.12 **Punti 10**
- d) Numero una persona in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art.12 **Punti 5**

C) ANZIANITA' DI RESIDENZA NELL'ALLOGGIO POPOLARE

L'anzianità di residenza continuativa nello stesso alloggio popolare superiore a 10 anni determina l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo.

Punti 10

D) ESIGENZA DI TUTELA

In capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussiste esigenze di tutela qualora vi sia grave conflittualità familiare, documentata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o da denuncia per esigenza di tutela del nucleo.

Punti 15