

Comuni di
Pavullo nel Frignano, Serramazzoni, Lama Mocogno, Polinago, Sestola,
Fanano, Montecreto, Pievepelago, Fiumalbo, Riolunato

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DI
ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA

Approvato dal Consiglio dell'Unione n. 8 del 31/07/2017

Modificato con Deliberazione del dal Consiglio dell'Unione n. 6 del 01/03/2021

INDICE

ARTICOLO	PAGINA
Art 1 - Ambito di applicazione	3
Art. 2 – Norme per l' assegnazione degli alloggi di ERP	3
Art. 3 - Contenuti del bando pubblico	3
Art. 4 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda	3
Art. 5 - Requisiti soggettivi per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP	4
Art. 6 - Istruttoria per la formazione della graduatoria provvisoria	6
Art. 7 - Commissione per l'assegnazione di alloggi di ERP	6
Art. 8 - Compiti della Commissione	7
Art. 9 - Formazione della graduatoria definitiva	7
ART. 10 - Assegnazione provvisoria di alloggi di ERP in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa	7
ART. 11 - Accertamento dei requisiti e delle condizioni prima dell'assegnazione	8
Art.12 - Modalità di individuazione e assegnazione degli alloggi	8
Art. 13 - Occupazione Illegale di alloggi Erp e altri fabbricati	10
Art. 14 - Disposizioni finali	11
Tabella dei punteggi	12

Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione di tutte le unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, disponibili sul territorio dell'Unione dei Comuni del Frignano (di seguito denominata Unione), in attuazione della legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 "Disciplina Generale dell'Intervento Pubblico nel Settore Abitativo" come modificata dalla legge regionale 13 dicembre 2013, n. 24 "Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)" e della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 154 del 6/06/2018.

Art. 2 – Norme per l' assegnazione degli alloggi di ERP

1. L'Unione assegna gli alloggi di ERP su istanza degli interessati in possesso dei requisiti, procedendo alla formazione di una graduatoria scaturita da un bando di concorso "chiuso" a cadenza almeno biennale nel quale vengono inserite le istanze degli interessati in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito dal successivo art.9 (formazione della graduatoria definitiva).
2. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando generale, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
3. Il Bando di concorso generale deve essere pubblicato almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online dell'Unione. Contemporaneamente, estratto del Bando deve essere inviato alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna. L'Unione dovrà assicurarne la massima pubblicità con idonee forme, inoltrando la documentazione inerente il bando alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, affinché ne sia data diffusione anche nei luoghi di lavoro e inoltrando copia tramite posta certificata alle Autorità italiane all'estero, per dare informazione ai lavoratori emigrati.
4. I requisiti e le condizioni attributive di punteggio devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

Art. 3 - Contenuti del bando pubblico

1. L'Unione avviserà la cittadinanza tramite Bando Pubblico, pubblicato con le modalità di cui al precedente art. 2, sulle modalità di presentazione delle domande, che potranno essere presentate nel periodo previsto dal bando.
2. Il Bando Pubblico deve contenere:
 - L'ambito territoriale di assegnazione;
 - I requisiti di cui agli artt. 15 e 24 della L.R.24/2001 e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente regolamento;
 - La normativa a carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di E.R.P.;
 - Le modalità di presentazione della domanda;
 - Il termine per la presentazione della domanda.

Art. 4 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dall'Unione e da presentarsi alla stessa nei termini fissati dal Bando, deve indicare:
 - a. le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare; il nucleo familiare avente diritto è quello definito dall'art. 24 della legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 e dal D.P.C.M. 5 dicembre 2013 n.159;
 - b. la dichiarazione del concorrente, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445, che sussistono a suo favore i requisiti di cui alle lettere a) e b) dell'art.15 della L.R.n.24/2001, nonché in favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti di cui alle lettere c),d),e) del comma 1 dell'art.15 della L.R. n.24/2001 e successive integrazioni e modifiche.

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

2. Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art.18 della L.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, l'Unione per territorio accerta i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio, con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione.

Art. 5 - Requisiti soggettivi per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP

1. Si precisa che i requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda;

2. Ai sensi dell'art. 15 Legge 24/01, modificata e integrata dalla Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 24 e della Delibera dell'Assemblea Legislativa n.154 del 6 giugno 2018 i requisiti sono di seguito elencati:

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

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

a.1) cittadino italiano;

a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;

a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);

a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Al fine della permanenza nell'alloggio ERP la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, sia inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti.

b) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;

b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

Il soggetto che ha la residenza e la sede dell'attività lavorativa in due Comuni distinti può fare due domande di assegnazione di alloggio ERP, una nel Comune in cui risiede, l'altra nel Comune in cui svolge l'attività lavorativa.

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale 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 D.P.C.M. 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 di applicazione 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 D.P.R. n. 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, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, anche nell'ambito delle Unioni dei Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

c) LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

c.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 e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentate, fermo restando la facoltà del Comune di disporre eventuali altre forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

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. In caso di cessazione della convivenza di cui alla L. n. 76 del 2016, o della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

d) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 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.

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

e) REQUISITO DEL "REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO"

Il requisito del reddito si articola in due componenti: l'ISEE e il patrimonio mobiliare.

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato ai sensi della vigente normativa sulla base della Dichiarazione Sostitutiva Unica dell'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) risultante dall'attestazione rilasciata dall'Inps, nel rispetto dei valori determinati dalle apposite delibere regionali in materia.

Ai fini dell'accesso e della permanenza nell'ERP entrambi i valori, sia l'ISEE che il patrimonio mobiliare, vanno rispettati, in quanto il superamento di uno solo dei 2 limiti è sufficiente per

precludere l'assegnazione dell'Alloggio ERP o determinare la decadenza per perdita del requisito del reddito.

Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico:

- L'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 (ossia quello rilasciato al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartiene);
- Il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente; a tale valore, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. 159/2013, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

La L.R.n. 24/2001 in relazione all'accesso e alla permanenza prevede che i requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art.30, in merito al requisito relativo al reddito (art.24, comma2). A tal fine la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale (art.33, comma1).

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

Art. 6 - Istruttoria per la formazione della graduatoria provvisoria

1. L'Unione procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità.
2. L'Unione provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e accertate d'ufficio.
3. L'Unione nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di 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 verrà esclusa dalla graduatoria.
4. L'Unione trasmette le domande alla competente Commissione Tecnica, per la formazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi, entro il termine massimo di mesi 2 dalla chiusura del bando. In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili.
5. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata nell'albo Pretorio online dell'Unione per trenta giorni. Di ciò verrà data informazione a ciascun concorrente.
6. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria e del punteggio conseguito a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
7. Per la pubblicazione della graduatoria provvisoria l'Unione dovrà seguire le stesse forme previste per il bando di concorso ad eccezione della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna.
8. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio online dell'Unione, e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al punto 6, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione Tecnica.
9. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la Commissione Tecnica, di cui ai successivi artt. 7 e 8, esaminerà i ricorsi presentati entro il termine indicato al successivo art. 9.

Art. 7 - Commissione per l'assegnazione di alloggi di ERP

1. Per l'assegnazione degli alloggi di ERP viene nominata una Commissione composta da 7 (sette) membri: dal Responsabile del Servizio Sociale Associato dell'Unione in qualità di presidente, dal Responsabile delle Politiche Abitative dell'Unione, dal referente dell'Area Tecnica del Comune ove sono ubicati gli alloggi da assegnare o suo delegato, da un rappresentante per ciascuna delle

tre Organizzazioni Sindacali degli Inquilini maggiormente rappresentative nel territorio e da un rappresentante dell'ACER.

2. La Commissione Tecnica e il Presidente sono nominati dal Presidente dell'Unione con decreto e restano in carica 5 (cinque) anni.

3. Per ogni componente effettivo viene nominato un supplente.

4. Il presidente della Commissione può nominare un suo delegato con funzioni di Vice Presidenza.

Art. 8 - Compiti della Commissione

1. La Commissione Tecnica ha il compito di esaminare le domande ed i ricorsi e di procedere alla verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei richiedenti prima dell'assegnazione.

2. La Commissione Tecnica è convocata, con un ragionevole anticipo, dal Presidente o su richiesta di almeno 1/3 dei componenti.

3. La Commissione Tecnica può legittimamente deliberare in presenza di almeno 4 componenti di cui uno sia il Presidente o in sua mancanza il Vicepresidente.

4. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

5. La segreteria operativa della suddetta Commissione Tecnica è formata dagli operatori del Servizio Sociale dell'Unione.

Art. 9 - Formazione della graduatoria definitiva

1. Sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, la Commissione Tecnica di cui all'art. 8 procede all'attribuzione dei punteggi spettanti per ciascuna domanda e forma la graduatoria definitiva.

2. La Commissione Tecnica può richiedere ulteriori documenti al richiedente o svolgere accertamenti tecnici per verificare il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda procedendo alla eventuale esclusione in caso di mancata (o parziale) documentazione o non conformità delle dichiarazioni rese nella domanda, in esito agli accertamenti eseguiti.

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

a) mediante il punteggio complessivo attribuito in base all'esistenza delle condizioni di bisogno sociale rilevante o di altre condizioni di punteggio;

b) le domande con medesimo punteggio, di cui alla precedente lettera a) sono graduate tra loro mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore;

c) qualora più domande abbiano il medesimo valore I.S.E.E., le stesse sono graduate mediante condizione di anzianità di domanda tenendo conto della misura del punteggio attribuito e a pari punteggio tenendo conto della data di presentazione della domanda; a pari data di presentazione della domanda, si procede mediante sorteggio utilizzando modalità informatiche.

4. La Commissione Tecnica provvede anche ad esaminare i ricorsi, di cui al precedente art. 6 pervenuti all'Unione. Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria definitiva.

5. Entro 60 giorni dalla scadenza dei termini di presentazione dei ricorsi, la graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata all'Albo pretorio online dell'Unione per trenta giorni consecutivi e contemporaneamente ne è inviata copia alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

6. Tale graduatoria sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.

ART. 10

Assegnazione provvisoria di alloggi di ERP in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa

1. Annualmente potranno essere destinati dai Comuni facenti parte dell'Unione, un numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, da destinarsi ad "Alloggi di emergenza abitativa" da definirsi con idoneo provvedimento di Giunta.
2. L'Unione può destinare gli alloggi ERP di cui al precedente punto 1., escludendoli temporaneamente dall'assegnazione, per la durata indicata nel provvedimento di concessione, definito in base al progetto personalizzato redatto dall'Assistente Sociale Responsabile del Caso, così come pure l'eventuale rinnovo della concessione stessa. Le situazioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche, salvo verifica della sussistenza dei requisiti previsti per l'accesso:
 - a) Nuclei familiari composti da adulti, singoli e non, con minori a carico ed in cui siano presenti persone che abbiano subito maltrattamenti e violenze (tali situazioni devono essere certificate, a richiesta dell'ufficio, da appositi attestati rilasciati dalle strutture sanitarie pubbliche e/o dalle Forze dell'Ordine);
 - b) Cittadini colpiti da calamità naturali (terremoti, esplosioni, crolli, incendi, inondazioni ed altri eventi imprevedibili) o da sfratti esecutivi (esclusi quelli derivanti da morosità) con situazioni sociali particolarmente gravi, ove siano presenti minori, e/o portatori di handicap e/o anziani, connotati comunque da multiproblematicità;
 - c) Altri e diversi casi di emergenza abitativa che possono presentarsi nel corso dell'anno e che abbiano comunque una grave valenza sociale;A parità delle suddette condizioni, si applicano i seguenti criteri di priorità:
 - Nuclei familiari composti da una o più persone di cui almeno una portatrice di handicap, riconosciuto tale a norma delle vigenti normative;
 - Nucleo familiare composto da un solo adulto con minore/i a carico;
 - Assenza sul territorio di parenti prossimi in grado di ospitare il nucleo familiare in difficoltà;
 - Reddito del nucleo familiare calcolato, ai sensi del Dpcm 159/2013 e successive modifiche ed integrazioni;
3. L'interessato presenterà domanda di ammissione in graduatoria al primo bando utile, al fine di accedere all'assegnazione definitiva di un alloggio di ERP, poiché l'assegnazione provvisoria non dà di per sé diritto all'assegnazione definitiva.
4. Qualora non si proceda all'assegnazione definitiva, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento dell'Unione.

ART. 11

Accertamento dei requisiti e delle condizioni prima dell'assegnazione

1. La Commissione Tecnica, di cui ai precedenti artt. 7 e 8, in sede di assegnazione di alloggi, provvede a verificare nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria definitiva l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio; a tal fine il servizio provvede ad acquisire la documentazione comprovante l'assegnazione dei punteggi citati, entro i termini stabiliti dal servizio citato.
2. Qualora l'interessato non provveda alla consegna della documentazione richiesta secondo le modalità comunicate dal Servizio e nei termini prefissati, verrà escluso dall'assegnazione e dalla graduatoria, salvo la sussistenza di cause di forza maggiore adeguatamente documentate.
3. Qualora la Commissione Tecnica accerti la non sussistenza di requisiti e/o la loro perdita, nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni che hanno dato diritto al punteggio provvederà a comunicare la decisione assunta al richiedente e, in caso di variazione di punteggio, la domanda sarà collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

Art.12 - Modalità di individuazione e assegnazione degli alloggi

1. Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, l'Unione persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico

nonché del soddisfacimento, ove possibile, delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario con riguardo alla sua composizione e preferenza.

2. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto, secondo l'ordine della graduatoria e in seguito alla verifica dei requisiti effettuata dalla Commissione Tecnica, è disposta dall'Unione per ogni territorio ove ubicati gli alloggi oggetto di assegnazione, sulla base della composizione del nucleo familiare del richiedente in rapporto alla tipologia degli alloggi disponibili, con i seguenti criteri:

numero componenti il nucleo familiare	Mq. Minimi (superficie netta alloggio)	Mq. Massimi (superficie netta alloggio)
1/2		Fino a 55
3/4	55,01	75
5	75,01	90
Oltre	90,01	Oltre

3. L'Unione per ogni territorio, effettua di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora la composizione e/o le condizioni sociali e sanitarie dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili, non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.

4. L'Unione per ogni territorio procede all'assegnazione degli alloggi dandone diretta comunicazione agli interessati tramite convocazione scritta inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido dell'avente diritto, con l'indicazione della data e dell'ora fissati per il sopralluogo e la presa visione dell'alloggio.

5. L'accettazione dell'alloggio, nell'ambito di quelli individuati come previsto dai punti precedenti, sarà compiuta dagli assegnatari o da persone all'uopo delegate in base all'ordine di graduatoria sottoscrivendo, entro 7 giorni lavorativi, l'accettazione sull'apposito modulo redatto dall'Unione, previo sopralluogo per la visione dell'alloggio, da effettuarsi unitamente ad un tecnico dell'Ente gestore Acer.

6. Scaduti i termini di cui al punto 5, senza che l'assegnatario abbia sottoscritto l'accettazione o presentato la rinuncia, lo stesso decade dall'assegnazione dell'alloggio e altresì comporta l'inibizione alla partecipazione ad un successivo bando di gara per l'assegnazione degli alloggi ERP, per un periodo di due anni decorrenti dalla data di scadenza della graduatoria.

7. In caso di mancata presentazione non motivata al sopralluogo per la visione dell'alloggio/i da assegnare, l'assegnatario decade dal diritto di scelta. Se alla 2^a convocazione non si presenta alla scelta con giustificato motivo, decade dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

8. In caso di mancata presentazione per giustificato motivo, la scelta dell'alloggio dovrà essere effettuata comunque entro e non oltre la nuova data indicata dall'Unione.

9. Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato senza giustificato motivo l'Unione dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

10. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dall'Unione, l'assegnatario non perde il diritto ad effettuare la scelta sulla base degli alloggi che si renderanno disponibili. La rinuncia si ritiene giustificata, quindi accoglibile, solo in presenza delle seguenti condizioni:

- presenza di patologie documentate che non consentono una vita adeguata del nucleo negli alloggi proposti e disponibili;
- particolari situazioni attestate dal Servizio Sociale Associato;

11. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscriva il contratto di locazione e

non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati nella comunicazione comporta la decadenza dall'assegnazione, la conseguente risoluzione del contratto e la contestuale cancellazione dalla graduatoria, altresì comporta l'inibizione alla partecipazione ad un successivo bando di gara per l'assegnazione degli alloggi ERP, per un periodo di due anni decorrenti dalla data di scadenza della graduatoria.

12. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla stipula del contratto con l'Ente Gestore, salvo proroga concessa dall'Unione a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, la definitiva esclusione dalla graduatoria e la risoluzione di diritto del contratto.

13. L'assegnatario iscritto all'AIRE è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25 comma 7 L.R.24/2001, entro e non oltre 3 mesi dal provvedimento di assegnazione e mantenervi la dimora stabile.

Art. 13 Occupazione Illegale di alloggi Erp e altri fabbricati

1. Ai sensi della vigente disciplina regionale sono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P., abusive o senza titolo.

2. Nel caso di occupazione abusiva, il settore competente adotta anche tramite l'Ente gestore ogni azione utile per informare l'occupante in ordine all'obbligo di rilascio dell'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, viene inviata all'occupante la diffida a rilasciare l'alloggio nel termine di quindici giorni, come stabilito dalla normativa vigente e si procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del codice penale. Se l'occupazione abusiva persiste viene adottato il provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante. Il provvedimento viene emanato entro trenta giorni dalla ricezione e/o notifica della diffida.

3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo viene diffidato l'occupante a rilasciare l'alloggio nel termine di trenta giorni, come stabilito dalla normativa vigente, ovvero a presentare entro lo stesso termine deduzioni scritte. In seguito, valutate le eventuali deduzioni, viene adottato un provvedimento di rilascio, che viene notificato all'occupante. Il provvedimento viene emanato entro sessanta giorni dalla data di ricezione della segnalazione e/o del riscontro della occupazione senza titolo.

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 edilizia residenziale pubblica dal momento dell'occupazione e per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

6. La condizione di occupante illegale abusivo di altri fabbricati pubblici, finché perdura lo stato di occupazione, è requisito di esclusione:

- a) dall'accesso alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici;
- b) dall'assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici;
- c) da qualunque graduatoria per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici;
- d) dagli interventi per risolvere situazioni di emergenza abitativa mediante utilizzo di alloggi pubblici.

7. La suddetta causa di esclusione dalle graduatorie di assegnazione di alloggi pubblici viene altresì a gravare sugli occupanti abusivi di alloggi pubblici fino a quanto non siano stati risarciti i danni conseguenti all'occupazione.

8. L'occupazione senza titolo di un alloggio di E.R.P. non esclude dalle procedure di assegnazione di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici.

Art. 14 - Disposizioni finali

Il presente Regolamento entra in vigore a partire ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione dello stesso.

TABELLA DEI PUNTEGGI

A. CONDIZIONI SOGGETTIVE - max 35 punti

ANZIANI (Max 12 punti)

non cumulabili fra di loro.

A.1 nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 75 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

Punti **12**

A.2 nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 70 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

Punti **10**

A.3 nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 65 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

Punti **7**

A.4 presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età pari o superiore a 75 anni alla data di presentazione della domanda;

Punti **4**

INVALIDI/DISABILI (Max 15 punti)

Ai fini del presente regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore ai 2/3 come previsto dalla vigente normativa in materia o minore riconosciuto in tale condizione dalla vigente normativa in materia. In caso di presenza nel nucleo familiare di più persone con disabilità, la condizione A5 di maggior favore (ovvero quella che determina il punteggio più alto) andrà a cumularsi con la condizione A6

A.5 nucleo familiare in cui sia presente da più di due anni dalla data di presentazione della domanda una persona invalida:

A.5.1 con riduzione permanente della capacità lavorativa al 100% o cieco totale o sordomuto o minore totalmente inabile per affezioni fisiche o psichiche (art. 1 Legge 18/1980);

Punti **10**

A.5.2 con riduzione permanente della capacità lavorativa dal 67% al 99% o cieco parziale o sordomuto, come definito nel 2° comma dell'art.1 della legge 381/70 o minore con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni della propria età o minore ipoacustico (art. 1 L. 289/90);

Punti **6**

A.6 Presenza nel nucleo familiare di più persone invalide dal 67% al 100% **Punti 5**

NUCLEI FAMILIARI (Max 7 punti)

(le condizioni A8 e A9 non sono cumulabili tra loro):

A.8 MONOGENITORIALI

Nucleo familiare composto da 1 adulto con minore/i, a seguito di: nubilato, celibato, separazione legale, divorzio, stato di abbandono, vedovanza, affidamento familiare o tutelare, figlio riconosciuto da un solo genitore: **Punti 7**

A.9 FAMIGLIE NUMEROSE

Nucleo familiare composto da 4 unità ed oltre con figli minori a carico (oltre il 3° per ogni figlio minore a carico il punteggio viene aumentato di punti 1):

Punti 3

A.10 GIOVANI COPPIE

Nuclei costituiti da coniugi, da nubendi, da conviventi more uxorio nel medesimo stato di famiglia anagrafico o da persone intenzionate a convivere more uxorio, in cui almeno uno dei due componenti la coppia non abbia compiuto i 40 anni

Nucleo familiare composto, da almeno 2 anni, da persone che non abbiano compiuto i 40 anni di età alla data di presentazione della domanda: **Punti 2**

A.11 PERSONA SOLA

Nucleo familiare composto da 1 adulto: **Punti 2**

A.12 PERMANENZA SUL TERRITORIO (Max 5 punti)

Richiedente che ha la residenza anagrafica o che svolge regolare attività lavorativa esclusiva o principale in modo continuativo sul territorio comunale (l'anzianità sarà desunta dallo storico di residenza e sarà considerata dall'ultimo cambio effettuato). Si considerano esclusi da tale attività i percorsi di inserimento lavorativi promossi dai Servizi Sociali e Socio Sanitari

- da 5 anni **Punti 2**

- da 6 a 10 anni **Punti 3**

- oltre 10 anni **Punti 5**

B. CONDIZIONI SOCIALI - Max 15 punti

(Le condizioni non sono cumulabili tra loro)

B.1 Nucleo familiare in condizione di disagio, nel quale è presente anche la componente abitativa, per il quale il Servizio Sociale ha in corso un progetto di sostegno e/o recupero. L'attestazione a cura del competente servizio potrà essere ritenuta valida solo a seguito di fallimento di soluzioni possibili autonomamente reperite:

Punti 5

B.2 Nucleo familiare in condizione di disagio abitativo attestato dal competente Servizio Sociale, per il quale è dichiarato lo stato d'urgenza al fine di garantire la sicurezza sociale dei componenti lo stesso nucleo, che si trovi nelle seguenti condizioni: necessità di tutela di minori in condizioni di disagio, conflitto familiare, persona sola non autosufficiente priva di reti parentali:

C. CONDIZIONI OGGETTIVE - Max 15 punti

(Le condizioni non sono cumulabili tra loro)

C.1 RILASCIO ALLOGGIO

Il punteggio per la seguente condizione non sarà attribuito se il richiedente o suo familiare presente nel nucleo familiare ha l'usufrutto o la proprietà piena (esclusa la nuda proprietà) fino al 50% di alloggio adeguato allo standard abitativo del nucleo sul territorio nazionale.

Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto (che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali), di sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva, decreto di trasferimento della proprietà:

Punti 15

C.2 SISTEMAZIONE PRECARIA

Per "sistemazione precaria" si intende sistemazione alloggiativa con contratto di natura transitoria o concessione amministrativa fino ad un max di 18 mesi.

Nucleo familiare con sistemazione precaria procurata a seguito di provvedimento di rilascio, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, dall'amministrazione dell'Ente:

Punti 10

C.3 ANTIGIENICITA'

Nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande, in alloggio dichiarato antigienico da parte dell'autorità competente:

Punti 5

C.4 IMPROPRIETA' ALLOGGIO

Nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande, in alloggio dichiarato improprio, oppure in alloggio per condizioni di vita e di salute totalmente inidoneo alle necessità quotidiane dei residenti in presenza di handicap, da parte dell'autorità competente:

Punti 10

Gli accertamenti di cui ai precedenti punti C.3) e C.4) saranno disposti d'ufficio e gli eventuali oneri economici derivanti dalla verifiche saranno posti a carico dell'utente.

C.5 MOROSITA' INCOLPEVOLE

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare. La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale possono essere dovute ad una delle seguenti cause: perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Nucleo familiare colpito dalla crisi economica in condizione di disagio abitativo a seguito di citazione in giudizio per la convalida dell'intimazione di sfratto per morosità (punteggio non attribuibile al nucleo residente in alloggio ERP): **Punti 10**

D. CONDIZIONI ECONOMICHE - max 35 punti

Saranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica qualora il soggetto richiedente sia in grado di dichiarare redditi ai fini IRPEF relativi all'anno fiscale di riferimento che siano superiori al minimo vitale calcolato ed aggiornato annualmente con apposita deliberazione di Giunta dell'Unione, fatti salvi i richiedenti possessori di redditi esenti ai fini IRPEF e che di ciò sussista adeguata documentazione.

D.1 VALORE ISEE - max 25 punti

Per il punteggio si utilizza la seguente formula:

$$Punteggio = 25 - \frac{\text{valore ISEE nucleo richiedente}}{\text{valore ISEE massimo stabilito dalla Regione E.R.}} \times 25$$

dove:

- il valore ISEE massimo è quello previsto dalla delibera regionale in materia, che stabilisce il limite di reddito per l'accesso all'ERP.

Il punteggio relativo alla valutazione del valore ISEE varia da 0 a 25 con i decimali fino ai centesimi.

D.2 INCIDENZA DEL CANONE ANNUO SUL VALORE ISE - max 10 punti

Per il punteggio si utilizza la seguente tabella:

Fasce di incidenza canone sul valore ISE		punti
da 14%	a 16%	1
da 16,01%	a 18%	2
da 18,01%	a 20%	3
da 20,01%	a 22%	4
da 22,01%	a 24%	5
da 24,01%	a 26%	6
da 26,01%	a 28%	7
da 28,01%	a 30%	8
da 30,01%	a 32%	9
da 32,01%	a 34% e oltre	10