



CITTA' DI SALSOMAGGIORE TERME

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE, LA
MOBILITA' E LA PERMANENZA
NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA, IN
ATTUAZIONE DELLA LEGGE
REGIONALE 8 AGOSTO 2001
n. 24 e s.m.i.**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 01/10/2002 n. 83
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale 25/07/2005 n. 37
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale 29/04/2009 n. 23
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale 11/05/2012 n. 23
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale 27/11/2014 n. 58
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale 30/09/2017 n. 41
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale 07/04/2022 n. 9

SOMMARIO

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI E ACCESSO ALL'ERP	3
Art. 1 (Oggetto del regolamento).....	3
Art. 2 (Requisiti per l'assegnazione).....	3
Art. 3 (Modalità di assegnazione).....	3
Art. 3 bis (Norme per l'emanazione dei bandi di concorso)	4
Art. 4 (Contenuto e presentazione della domanda).....	4
Art. 5 (Punteggi di selezione della domanda).....	5
Art. 6 (Istruttoria per l'aggiornamento della graduatoria)	11
Art. 7 (Commissione).....	11
Art. 8 (Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione).....	12
Art. 9 (Disponibilità degli alloggi da assegnare)	12
Art. 10 (Assegnazione e standard dell'alloggio)	13
Art. 11 (Scelta e consegna degli alloggi).....	14
Art. 12 (Assegnazioni in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa).....	14
TITOLO II - NORME PER LA GESTIONE DELLA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	14
Art. 13 (Mobilità).....	15
Art. 14 (Mobilità su richiesta dell'assegnatario).....	15
Art. 15 (Gestione della graduatoria per i cambi alloggio).....	16
Art. 16 (Condizioni per l'attuazione del cambio)	17
Art. 17 (Cambi su proposta del Comune).....	17
TITOLO III - PERMANENZA NEGLI ALLOGGI. REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI SUL RAPPORTO TRA INQUILINO, ENTE PROPRIETARIO ED ENTE GESTORE DELL'ALLOGGIO	18
Art. 18 (Annullamento dell'assegnazione).....	18
Art 18/bis (Gestione problematiche di occupazione illegale e cause di esclusione da procedura di assegnazione alloggi E.R.P.)	19
Art. 19 (Motivi di decadenza dell'assegnazione)	19
Art. 20 (Tipologia di contratti di locazione per alloggi di E.R.P.).....	20
Art. 21 (Sanzioni per mancato rilascio dell'alloggio).....	20
Art. 22 (Sospensione dichiarazione di decadenza)	20
Art. 22 bis (Revoca del provvedimento di decadenza)	21
TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	21
Art. 23.....	21
Art. 24 (Entrata in vigore)	21
Art. 25 (Disciplina transitoria)	21
Appendice – disciplina connessa all'ampliamento del nucleo originario, a seguito di subentro, in alloggi di E.R.P. – Modalità applicative art. 27 della L.R. n. 24/2001.	23

TITOLO I PRINCIPI GENERALI E ACCESSO ALL'ERP

Art. 1 (Oggetto del regolamento)

1. Il presente regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 25, 28 e 30 sub 4) e 5) della L.R. 08/08/2001, n. 24 e s.m.i., l'esercizio delle funzioni relative:
 - all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed alla permanenza in essi;
 - alla mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 2 (Requisiti per l'assegnazione)

1. Gli alloggi di ERP, così come definiti dall'art. 20 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i., presenti nel territorio del Comune di Salsomaggiore Terme sono assegnati su richiesta degli interessati, secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei familiari aventi diritto, in possesso dei requisiti definiti a norma dall'art. 15 della richiamata L.R. 24/01 e s.m.i.
2. Per nucleo familiare avente diritto si intende quello definito dall'art. 24 della L.R. 24/01 e s.m.i., commi 3, 4 e 5. I requisiti per l'assegnazione devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

Art. 3 (Modalità di assegnazione)

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante bando generale pubblicato di norma ogni 3 anni dal Comune che consentirà la formazione di una graduatoria che annualmente verrà aggiornata e pubblicata con le domande pervenute tra l'ultima scadenza utile e il 30 aprile dell'anno in corso.
2. I nuclei inseriti nella graduatoria vi permangono fino all'aggiornamento della graduatoria del nuovo Bando generale.
3. La graduatoria viene predisposta secondo i criteri di priorità ed i punteggi indicati all'Art.5 del presente regolamento. Per la formulazione della prima graduatoria si procederà mediante Bando Generale pubblico che indicherà le modalità e il periodo utile per la presentazione delle domande, in particolare il Bando dovrà essere pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.
4. Il Comune, di norma entro 90 giorni dalla scadenza del Bando, procede alla formazione ed approvazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni e quelle in sospeso in attesa di accertamento
5. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata all'albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi.
6. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio, e per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare ricorso motivato al Comune di Salsomaggiore Terme che provvederà ad inoltrarlo agli uffici ACER – Ente Gestore.

7. La Commissione, di cui al successivo art.7 decide sui ricorsi presentati e sulle domande in sospenso. Nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la Commissione lo segnala al Comune, il quale è tenuto ad acquisirla ed a trasmetterla alla Commissione.
8. La Commissione, di norma entro 90 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, provvede alla formazione della graduatoria definitiva.

Art. 3 bis
(Norme per l'emanazione dei bandi di concorso)

1. Per l'assegnazione di alloggi destinati a specifiche finalità, il Comune può emanare Bandi speciali indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.

Art. 4
(Contenuto e presentazione della domanda)

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso, deve indicare:
 - a) la cittadinanza, nonché la residenza del richiedente il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) la composizione del nucleo familiare corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente, nonché il luogo in cui i componenti medesimi prestano la propria attività lavorativa;
 - c) la dichiarazione sostitutiva unica (DSU) e relativa attestazione ISEE in corso di validità;
 - d) le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - e) il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative al concorso;
 - f) il consenso al trattamento dei dati personali ai sensi della Legge 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento Europeo n. 679/2016;
2. Il richiedente deve dichiarare nei modi e per gli effetti di cui al DPR 28/12/2000, n. 445, che sussistono in favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui all'art. 15 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., come specificati dalle apposite deliberazioni dell'Assemblea legislativa regionale e/o della Giunta regionale.
3. La domanda dovrà essere sottoscritta da un componente del nucleo familiare che verrà considerato a tutti gli effetti amministrativi e gestionali il referente del nucleo familiare. In caso di decesso dell'intestatario della domanda o negli altri casi in cui l'intestatario non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare indicato nella stessa. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, ci si uniforma alla decisione del giudice.
4. In qualsiasi momento prima delle scadenze di presentazione delle domande per la formazione/aggiornamento della graduatoria potranno essere trasmesse al Comune e fatte valere correzioni, modifiche ed integrazioni ai contenuti della domanda.
5. Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art. 18 della L. n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune accerta i fatti, gli stati e le qualità del richiedente, provvedendo d'ufficio con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione.

6. Il richiedente dovrà allegare ogni altro documento, non acquisibile presso la Pubblica Amministrazione, che attesti le condizioni oggettive e soggettive di cui al successivo art. 5, ritenuto utile per la progressione in graduatoria.

Art. 5
(Punteggi di selezione della domanda)

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei seguenti punteggi:

A) CONDIZIONI OGGETTIVE:

I punteggi per le seguenti condizioni non saranno attribuiti se il richiedente e/o componente del nucleo familiare del richiedente ha l'usufrutto o la piena proprietà (nuda proprietà esclusa) di alloggio adeguato allo standard abitativo del nucleo familiare sito sul suolo nazionale, per il quale dovrà essere presentata documentazione aggiornata.

DISAGIO ABITATIVO

A-1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla presentazione della domanda, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:	
A-1.1) Sistemazione con residenza in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, intendendosi per essi quelli che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, privi degli elementi strutturali e funzionali minimi che caratterizzano la categoria delle abitazioni (ad es. cantine, baracche, ecc.): Il punteggio non viene riconosciuto, se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in occasione di precedente Bando/ Aggiornamento.	Punti 6
A-1.2) Sistemazione con residenza in spazi procurati a titolo precario dall'Ente Locale o dalle Cooperative sociali iscritte nell'apposito albo Regionale istituito con L.R. 4/02/1994, n. 7:	Punti 6
A-1.3) Sistemazione con residenza in spazi con barriere architettoniche e ambientali, opportunamente documentate, che limitano la fruibilità dei servizi indispensabili (cucina, camera e bagno) all'interno dell'abitazione e/o dei servizi esterni:	Punti 3

La condizione sopra riportata si riconosce solo ed esclusivamente se in presenza delle condizioni SOGGETTIVE di cui al punto B 5.3

A-1.4) Abitazione in alloggio sovraffollato:	
- due persone residenti in alloggio composto da un unico vano:	Punti 1
- tre persone residenti in alloggio di metratura inferiore a mq. 58,50	Punti 1
- quattro persone ed oltre residenti in alloggio di metratura inferiore a mq. 58,50:	Punti 2
- cinque persone residenti in alloggio di metratura compresa fra mq. 58,501 e mq.78:	Punti 1
- sei persone e oltre residenti in alloggio di metratura compresa fra mq. 58,501 e mq. 78:	Punti 2

- sette persone residenti in alloggio di metratura compresa fra mq. 78,001 e mq. 90:	Punti 1
- otto persone e oltre residenti in alloggio di metratura compresa fra mq. 78,001 e mq. 90:	Punti 2

La superficie da considerare ai fini dell'attribuzione dei suddetti punteggi è l'intera superficie dell'unità immobiliare, esclusi accessori e pertinenze, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Si intendono per accessori cantine e solai, per pertinenze box, garage, autorimesse.

Il punteggio è attribuibile esclusivamente nei casi di coabitazione tra persone legate da vincoli di coniugio, ove non sia intervenuto provvedimento di separazione omologato dal tribunale, o di parentela in linea ascendente e discendente entro il 1° grado e collaterale entro il 2° grado, fatti salvi i casi di coabitazione di genitore/i con il nucleo familiare di figli coniugati o di coabitazione di nuclei familiari di figli coniugati con il nucleo familiare del/dei genitore/i, di coabitazione con il nucleo familiare di fratello/sorella coniugato/a e ancora di coabitazione per rientro nel nucleo familiare originario a seguito di provvedimento di separazione coniugale o di rilascio dell'alloggio precedentemente occupato.

A-1.5) Residenza in alloggio:	
- in condizioni di antigienicità da certificarsi da parte dell'Autorità competente: l'alloggio è da considerarsi antigienico quando presenta carenze igienico-sanitarie, ineliminabili con normali interventi di manutenzione, derivanti da tracce di umidità permanente dovuta a capillarità o infiltrazioni oppure da inadeguatezza dei servizi igienici, e quando presenta requisiti di aerilluminazione naturale gravemente insufficienti e dispositivi di riscaldamento che non consentono l'omogeneità della temperatura in tutti i vani dell'alloggio Il punteggio non è attribuibile qualora l'antigienicità sia stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente Bando/Aggiornamento.	Punti 2
- privo di servizi igienici da certificarsi da parte dell'Autorità competente:	Punti 4

SFRATTO – LICENZA

A-2) Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto/ licenza, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente Pubblico (*) Il punteggio è attribuibile unicamente al titolare del provvedimento esecutivo di rilascio. Fatto salvo l'abbandono del nucleo familiare da parte del titolare del provvedimento. Il punteggio attribuito è il seguente:	
A-2.1) In caso di provvedimento da eseguirsi entro dodici mesi dalla data di scadenza del Bando:	Punti 5
A-2.2) Per le scadenze successive:	Punti 4

SISTEMAZIONE PRECARIA

A-3) Sistemazione precaria che derivi da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, fatta eccezione per i soggetti assistiti dall'Ente Pubblico, oppure dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo regionale istituito con L.R. 04/02/1994, n. 7 o anche di soggetti sistemati precariamente con oneri a carico dell'Ente Pubblico. (*):	Punti 6
---	----------------

Per tale situazione non è richiesta la condizione della sussistenza del biennio dalla presentazione della domanda. Tuttavia, tale sistemazione non deve risalire ad oltre cinque anni dalla data di presentazione della domanda.

(*) Per "soggetti assistiti dall'Ente Pubblico" si intendono: i soggetti in carico ai servizi sociali competenti, per i quali è dimostrata la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare avvenuta nei 12 mesi antecedenti la scadenza dell'aggiornamento (30 aprile di ogni anno), causata da:

- Cassa integrazione ordinaria (CIGO) o straordinaria (CIGS);
- Perdita del lavoro per licenziamento;
- Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
- Consistente riduzione dell'orario di lavoro (da accordi aziendali o sindacali);
- Chiusura di impresa o di attività libero-professionale registrate alla CCIAA derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- Malattia grave, infortunio, decesso di un componente di un nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo oppure la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Con il termine "presa in carico" si intende l'esistenza di un percorso sociale documentabile già effettuato dal nucleo familiare presso i servizi sociali territorialmente competenti, di norma, in data antecedente al provvedimento di sfratto. Non viene considerato, ai fini dell'individuazione del percorso sociale de quo, l'aver beneficiato di una o più volte dell'erogazione di un mero contributo economico una tantum.

ALTRE CONSIDERAZIONI

A-4) Richiedenti che abitino in alloggio di servizio, concesso da Ente Pubblico o da privati, che debba essere rilasciato entro due anni dalla data di scadenza del Bando:	Punti 4
A-5) Richiedente in condizioni di pendolarità, con distanza fra il Comune di residenza e quello di Salsomaggiore Terme in cui svolge l'attività lavorativa, di oltre 25 Km:	Punti 1

Le condizioni A-1.1), A-1.2), A-2), A-3) e A-4) non sono cumulabili fra loro e con le condizioni A-1.3) e A-1.4). Non sono inoltre cumulabili fra di loro i punteggi di uno stesso sub paragrafo.

B) CONDIZIONI SOGGETTIVE (esistenti alla data di presentazione della domanda)

B-1) nucleo familiare richiedente composto da 4 unità e oltre	Punti 2
B-2) nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 65 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili (come di seguito definiti) a carico. In caso di coniugi o conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa	Punti 4

In presenza di condizione diversa dal coniugio o convivenza more uxorio oppure dalla convivenza di fatto, la convivenza deve essere instaurata da almeno 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

<p>B-3) nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 70 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili (come di seguito definiti) a carico, In caso di coniugi o conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 70 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa.</p> <p>Nel caso di assegnazione maturata per effetto di questo punteggio, qualora l'anziano venisse ricoverato in una struttura protetta nell'anno successivo all'assegnazione, si procederà all'annullamento dell'assegnazione stessa perché verrebbe meno la sussistenza delle condizioni che ha dato luogo all'attribuzione del punteggio di cui al punto B-3, salvo che non vi sia stata, a proposito di detto ricovero, espressa indicazione dell'U.V.G. dell'Az. USL competente.</p>	<p>Punti 6</p>
<p>B-4) presenza nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 70 anni, con residenza stabile nel nucleo familiare da almeno:</p>	
<p>- 1 anno alla data di presentazione della domanda:</p>	<p>punti 1</p>
<p>- 2 anni alla data di presentazione della domanda:</p>	<p>punti 2</p>
<p>- 3 anni alla data di presentazione della domanda:</p>	<p>punti 3</p>
<p>- 4 anni e oltre alla data di presentazione della domanda:</p>	<p>punti 4</p>
<p>B-5) presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone con handicap. Ai fini del presente regolamento, si considera invalido il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere, accertate dall'autorità competente, che comportino:</p> <p>Nel caso di persone con handicap o affette da invalidità, diverse dai coniugi e/o dai figli, la convivenza deve essere stata instaurata da almeno 2 anni dalla data di presentazione della domanda.</p> <p>Nel caso di assegnazione maturata per effetto di questo punteggio di cui al punto B5), qualora l'invalido venisse ricoverato in una struttura protetta nell'anno successivo all'assegnazione, si procederà all'annullamento dell'assegnazione stessa perché verrebbe meno la sussistenza delle condizioni che ha dato luogo all'attribuzione dei punteggi salvo che non vi sia stata, a proposito di detto ricovero, espressa indicazione dell'Az. USL competente</p>	
<p>B-5.1) una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 ed inferiore al 100%:</p>	<p>Punti 2</p>
<p>B-5.2) una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% o la "non autosufficienza" riconosciuta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3/02/1994, n. 5 o ancora condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative:</p>	<p>Punti 4</p>
<p>B-5.3) una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% e con impossibilità di deambulare senza l'aiuto permanente di un</p>	<p>Punti 6</p>

<p>accompagnatore ovvero con necessità di assistenza continua non essendo in grado di compiere gli atti quotidiani della vita.</p>	
<p>B-6) Nucleo familiare richiedente con valore ISEE, non superiore al 50% di quello previsto per l'accesso, come a tal fine determinato da apposita deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale e/o della Giunta regionale: punti 2</p> <p>In presenza di reddito complessivo inferiore al minimo INPS, il punteggio non viene riconosciuto fatta eccezione nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - percettori di redditi esenti ai fini IRPEF; - nucleo richiedente costituito da soli ultrasessantacinquenni il cui reddito complessivo sia determinato dalla sola pensione; - nucleo richiedente sostenuto economicamente in tutto o in parte dai Servizi Sociali o da terzi debitamente documentato; - nucleo richiedente sostenuto economicamente da indennità di disoccupazione o comunque in disagio economico transitorio certificato dai Servizi Sociali. 	<p>Punti 2</p>
<p>B-7) Nucleo familiare con anzianità di formazione non superiore a quattro anni dalla data di presentazione della domanda e nucleo familiare la cui costituzione è prevista entro un anno dalla stessa data: Il punteggio è attribuibile qualora i suddetti nuclei familiari siano privi di propria abitazione o versino in una o più delle condizioni oggettive di cui al precedente punto A) o nella condizione di cui al seguente punto B-10). Per i nuclei familiari di futura costituzione il possesso della condizione, comprese le condizioni abitative prima descritte, deve essere verificato alla data di assegnazione.</p> <p>Il punteggio non è altresì attribuibile qualora almeno uno dei due componenti la coppia abbia compiuto 30 anni alla data di presentazione della domanda.</p>	<p>Punti 2</p>
<p>B-8) Nucleo familiare, composto da un solo adulto con uno o più minori a carico, che si trovi in una situazione abitativa di cui alle condizioni oggettive di cui al punto A) o nella condizione di cui al seguente punto B-10).</p> <p>La condizione deve essere documentata con la presentazione dell'omologa del provvedimento di affidamento dei figli minori (eccetto il caso in cui la richiedente sia "ragazza-madre").</p> <p>La condizione non sussiste quando il richiedente convive anagraficamente, o di fatto, con l'altro genitore del/i minore/i o con altro adulto.</p> <p>Il punteggio è attribuibile anche qualora nel nucleo, costituito come al punto B8, convivano figli maggiorenni invalidi o con handicap a carico oppure, figli maggiorenni studenti a carico.</p> <p>La condizione deve sussistere alla data di presentazione della domanda e deve permanere anche alla data di assegnazione, fatto salvo il caso in cui vi sia un mutamento della condizione dovuto al compimento del 18° anno di età del/i minore/i, sempreché questi sia studente o privo di reddito e non ricada nei casi di disoccupazione volontaria.</p>	

B-8.1) con un minore	Punti 2
B-8.2) con 2 o più minori	Punti 3
B-9) Nucleo familiare che rientra in Italia, o che sia rientrato da non più di 12 mesi dalla data di presentazione della domanda, per stabilirvi la propria residenza ai sensi della L.R. 21/02/90, n. 14:	Punti 2
B-10) Richiedente che abiti in un alloggio, oggetto di contratto di locazione regolarmente registrato , il cui canone di locazione incida sul valore ISEE del nucleo familiare calcolato ai sensi del D. Lgs. n. 109/1998 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo le seguenti percentuali:	
- in misura superiore al 50% e fino al 70%	Punti 1
- fra il 71% ed il 100%	Punti 2
- in misura superiore al 100%	Punti 3

L'incidenza del canone sul valore ISEE dovrà essere documentata mediante la presentazione delle ricevute del pagamento del canone di locazione relativo agli ultimi 12 mesi antecedenti la data di presentazione della domanda.

Il punteggio relativo all'incidenza del canone non viene attribuito qualora il reddito IRPEF risulti inferiore al canone annuo o in presenza di redditi nulli, fatta eccezione per i seguenti casi:

- percettori di redditi esenti ai fini IRPEF;
- nucleo richiedente costituito da soli ultrasessantacinquenni il cui reddito complessivo sia determinato comunque da sola pensione;
- nucleo richiedente sostenuto economicamente in tutto o in parte dai Servizi Sociali o da terzi, debitamente documentato

Non sono cumulabili tra loro le condizioni B-2), B-3), B-4). Non sono, inoltre, cumulabili tra loro i punteggi previsti per le diverse ipotesi della condizione B-5).

C) CONDIZIONI AGGIUNTIVE COMUNALI (alla data di presentazione della domanda)

C-1) Richiedente con residenza sul territorio comunale da 5 a 10 anni	Punti 1
C-2) Richiedente con residenza sul territorio comunale da 11 a 15 anni	Punti 3
C-3) Richiedente con residenza sul territorio comunale da 16 a 20 anni	Punti 5
C-4) Richiedente con residenza sul territorio comunale da 21 a 25 anni	Punti 7
C-5) Richiedente con residenza sul territorio comunale da oltre 25 anni	Punti 9

Sono calcolati anche anni di residenza non consecutivi.

Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione, o affidamento pre-adoattivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione al concorso per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Comune entro l'approvazione della graduatoria definitiva.

Ai sensi del primo comma dell'art. 25 della L. 08/08/1978, n. 497 e successive modificazioni ed integrazioni, il personale militare di carriera che ha inoltrato domanda per ottenere in assegnazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, in caso di trasferimento in altra sede avvenuto durante il periodo nel quale è in servizio attivo, non perde i diritti precedentemente maturati, i quali sono cumulati, previa domanda documentata, nella sede o nelle sedi di successiva destinazione.

Art. 6
(Istruttoria per l'aggiornamento della graduatoria)

1. Il Comune verifica innanzitutto la regolarità e completezza della domanda; nel caso risultasse incompleta verranno richieste le integrazioni, con l'avviso che se pervenissero al Comune oltre la scadenza per la formazione/aggiornamento della graduatoria la domanda verrà inserita in graduatoria al successivo aggiornamento. Si procede quindi all'attribuzione del punteggio sulla base delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate/documentate nella domanda e opportunamente verificate dal Comune fra quelle previste dall'art. 5, applicando i punteggi indicati.
2. Di norma la verifica della domanda, l'istruttoria relativa all'attribuzione del punteggio, nonché l'approvazione della graduatoria provvisoria, viene attuata entro 30 giorni dalla scadenza di presentazione delle domande (30 aprile). In sede di aggiornamento della graduatoria, i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per la decisione sugli stessi e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesimi della formazione della prima graduatoria.

Art. 7
(Commissione)

1. La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione nominata dal Sindaco.
2. La Commissione è così composta:
 - da un membro con funzioni di Presidente e da tre rappresentanti del Comune designati dal Sindaco;
 - tre rappresentanti designati dalle organizzazioni sindacali degli inquilini più rappresentative sul territorio provinciale.
3. Per ogni componente della Commissione è nominato un supplente designato contestualmente al membro effettivo. La Commissione può regolarmente funzionare quando sono nominati almeno 4 componenti, uno dei quali sia il presidente. La Commissione elegge nel proprio seno il vicepresidente.
4. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti già nominati. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del presidente.
5. La Commissione rimane in carica quattro anni.
6. Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente dell'ACER designato dal Consiglio di Amministrazione.
7. La partecipazione dei rappresentanti comunali, sindacali e del presidente alle sedute della Commissione è remunerata con un gettone di presenza, di importo stabilito dal Comune a carico del Comune stesso.
8. La Commissione decide sui ricorsi presentati e sulle domande alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso. Nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la Commissione lo segnala al Comune, il quale è tenuto ad acquisirla ed a trasmetterla alla Commissione.
9. La Commissione, di norma entro 60 giorni dalla data ultima prevista per la consegna delle domande, procede ad aggiornare la graduatoria. Per le istanze con pari punti l'ordine di collocazione in graduatoria è dato dal possesso delle condizioni oggettive indicate all'art. 5, lett. A) secondo il seguente ordine di priorità:
 - sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione;
 - sfratto;
 - sistemazione in spazi procurati a titolo precario dall'amministrazione comunale;
 - sistemazione precaria a seguito di sfratto;

- antigienicità;
 - in caso di ulteriore parità: maggior numero di condizioni sia oggettive che soggettive;
 - in caso di ulteriore parità: maggior numero di anni di residenza nel Comune;
 - in caso di ulteriore parità: si procede al sorteggio.
10. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e sostituisce la precedente.
 11. Le domande in graduatoria saranno contraddistinte dal numero di protocollo che viene assegnato in fase di registrazione della domanda
 12. La graduatoria iniziale e successivamente la graduatoria annualmente aggiornata saranno affisse all'Albo pretorio del Comune, trasmesse all'ACER Parma e alle Organizzazioni sindacali rappresentative degli inquilini e degli assegnatari della provincia di Parma che si siano accreditate a tale fine presso il Comune.

Art. 8 (Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione)

1. In sede di assegnazione di alloggi, la Commissione di cui all'art. 7 verifica nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, sulla base della documentazione acquisita dal Comune, nei modi previsti dalla legge.
2. I requisiti minimi ex articolo 15 LR. N. 24/2001 e smi devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento della verifica prima dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive, nonché le condizioni soggettive previste all'art.5.
3. Qualora sia accertata la non sussistenza di uno o più requisiti o la loro non permanenza nonché la non sussistenza delle condizioni oggettive o il mutamento delle condizioni soggettive, la Commissione comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento del punteggio e della relativa posizione in graduatoria.
4. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria assieme a quelle con medesimo punteggio e ordinata secondo i criteri di cui all'art. 7 comma 10 del presente regolamento.
5. Contro le decisioni della Commissione è ammesso ricorso in opposizione, da parte degli interessati, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. Il ricorso viene esaminato dalla Commissione che provvede a comunicare al ricorrente la decisione assunta.
6. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.
7. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. l'estinzione della morosità pregressa nel saldo dei canoni di locazione o delle indennità di occupazione e/o degli oneri accessori in alloggi pubblici con contratti di Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 9 (Disponibilità degli alloggi da assegnare)

1. L'Ente Gestore degli alloggi è tenuto a comunicare al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, sia gli alloggi di nuova costruzione, sia quelli liberatisi da precedenti assegnatari.
2. Per gli alloggi per i quali è previsto il ripristino, l'Ente Gestore è tenuto a comunicare al Comune la data presunta di ultimazione dei lavori e quella dell'effettiva disponibilità degli alloggi stessi, a conclusione dei lavori di ripristino di cui sopra.

3. L'Ente Gestore, alla comunicazione della data di ultimazione dei lavori, è tenuto ad allegare una relazione sul tipo di intervento manutentivo effettuato, nonché la planimetria dell'alloggio.
4. Qualora gli interventi di ripristino debbano essere effettuati in applicazione di specifiche disposizioni di legge, l'Ente Gestore informa di ciò il Comune indicando i tempi di effettuazione e la conclusione dei lavori.

Art. 10 (Assegnazione e standard dell'alloggio)

- 1 L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine di graduatoria è effettuata dal Comune perseguendo prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione del patrimonio pubblico.
Il criterio principale per l'abbinamento alloggio/nucleo è individuato nel numero dei vani e/o posti letto. Ove possibile, si farà riferimento, inoltre, ai seguenti parametri di superficie utile:
 - A) ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone sono assegnabili gli alloggi con superfici fino a mq. 58,50;
 - B) ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a mq. 78;
 - C) ai nuclei familiari composti da 5 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a mq. 90;
 - D) ai nuclei familiari composti da 6 persone e oltre sono assegnabili gli alloggi con superficie oltre mq. 90;Le indicazioni di metratura di cui sopra, sono da intendersi indicative e non vincolanti. Qualora il numero di posti letto sia idoneo, potranno essere proposti alloggi anche in deroga alle metrature di riferimento sopra indicate.
- 2 In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, di adozioni o di affidi.
- 3 Il Comune può effettuare, di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione, nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato, in rapporto anche alle condizioni degli altri nuclei familiari collocati in graduatoria.
- 4 Il Comune, inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare, pur essendo la metratura dell'alloggio idonea alla composizione del nucleo stesso, può, anche in questo caso, effettuare assegnazioni in deroga agli standard abitativi di cui al comma 1.
- 5 Gli alloggi collocati in edifici con ascensore e/o privi di barriere architettoniche, saranno assegnati, prioritariamente, ai richiedenti nel cui nucleo familiare sono presenti anziani ultrasessantacinquenni ovvero persone con una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 67%. Tale assegnazione avverrà secondo l'ordine di collocazione dei due sopra menzionati gruppi sociali nella graduatoria generale. Negli edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche ed edificati con finanziamenti destinati ad anziani e invalidi, al venir meno delle condizioni soggettive che ne avevano determinato l'assegnazione, ai restanti componenti del nucleo familiare, verrà attivato quanto previsto dal successivo art. 17 "Cambi su proposta del Comune".

Art. 11

(Scelta e consegna degli alloggi)

1. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata AR nella quale saranno indicati il giorno e l'ufficio comunale dove l'interessato deve presentarsi per la scelta dell'alloggio.
2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta. Nel caso in cui la mancata presentazione alla scelta dell'alloggio accada per due volte, il candidato all'assegnazione verrà dichiarato decaduto dalla graduatoria.
3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, e rimanere in graduatoria, soltanto per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune.
4. In caso di rinuncia ritenuta non adeguatamente motivata, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dal diritto all'assegnazione, con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. In caso di rinunce ritenute giustificate dal Comune, gli interessati non perdono il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili, in relazione alle rispettive posizioni in graduatoria.
6. L'Ente Gestore, sulla base dei provvedimenti di assegnazione, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipula dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida del Comune, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
7. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di istanza motivata. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.
8. Non è consentito rinunciare, in ogni caso, all'assegnazione per due volte. Nel verificarsi di questa eventualità il candidato all'assegnazione verrà dichiarato decaduto dalla graduatoria. Non sarà possibile ritirare l'eventuale rinuncia all'assegnazione, formalmente espressa.

Art. 12

(Assegnazioni in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa)

CANCELLATO

TITOLO II

**NORME PER LA GESTIONE DELLA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA**

Art. 13

(Mobilità)

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di E.R.P. può aver luogo su richiesta dell'assegnatario o essere attivata d'ufficio.
2. La mobilità deve essere a favore di tutti coloro che risultano essere regolari componenti del nucleo assegnatario. Gli ospiti di cui all'art. 27 comma 3 della L.R. n° 24/2001 ed al Regolamento d'uso degli alloggi, coloro che non sono ancora entrati a far parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27 – comma 1 della L.R. 24/2001 e s.m.i., nonché gli occupanti non regolari degli alloggi non possono essere considerati ai fini della definizione dello standard abitativo dell'alloggio.
3. Il cambio dovrà riguardare l'intero nucleo familiare, che dovrà quindi lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza. Non è consentita la mobilità di una sola parte del nucleo avente diritto alla mobilità; nel caso in cui detta parziale mobilità abbia luogo, nei confronti di tutti i componenti il nucleo interessato, si applica quanto disposto dall'art. 34 L.R. n. 24/2001.
4. Coloro che ottengono il cambio alloggio possono usufruire di un'altra mobilità, sempre che ricorrano le condizioni, non prima di due anni dall'ultima mobilità, ovvero dall'assegnazione di alloggio, fatte salve situazioni particolari gravi da valutarsi da parte del Comune o dell'organo a ciò delegato.
5. La mobilità avviene unicamente a seguito dell'emanazione dei relativi formali provvedimenti.
6. Per la mobilità degli assegnatari possono essere destinati tutti gli alloggi ERP di risulta e quelli di nuova costruzione in una misura compresa tra il 10% ed il 50% da individuarsi nell'atto di approvazione del Bando di concorso.

Art. 14

(Mobilità su richiesta dell'assegnatario)

1. Le domande di cambio di alloggio, redatte su apposito modulo fornito dal Comune e ad esso indirizzate, devono contenere i dati anagrafici e reddituali (attestazione ISE e ISEE) del nucleo familiare, le motivazioni della richiesta e le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intende far valere. La facoltà per gli assegnatari degli alloggi di E.R.P. di presentare domanda per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è esercitabile, dopo quattro anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. o dalla data del precedente provvedimento che autorizza la mobilità.
2. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio di alloggio sono collocate in una graduatoria aperta, che viene aggiornata, annualmente, in base ai punteggi attribuiti in presenza di situazioni, di seguito specificate, rientranti nei criteri previsti dall'art. 28 – comma 1 lett. a) – della L.R. n. 24/2001 e s.m.i. Coloro che hanno nuove ulteriori condizioni da far valere ai fini del punteggio dovranno ripresentare la domanda.
3. La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata dalla Commissione di cui al precedente art. 7, sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni di seguito indicate. Ai sensi dell'art. 28 comma 1 lettera a) della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., la mobilità richiesta dall'assegnatario comporta l'attribuzione dei seguenti punteggi:

Inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, di disabili o persone

comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria (da documentare con idonea certificazione medica). Di norma il punteggio viene attribuito:

- a disabili con invalidità permanente pari o superiore ai 2/3, documentata con copia del verbale dell'apposita Commissione:	Punti 5
- ad anziani (con età superiore a 70 anni) in alloggio senza ascensore e ubicato a partire dal terzo piano (escludendo il piano terra) nei casi in cui le normali condizioni di vita non possono essere svolte (ad esempio, alloggio con barriere architettoniche)	Punti 4
- alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio sanitarie o il posto di assistenza familiare, o nell'essere assistito dai familiari (da documentarsi debitamente):	Punti 2
Sovraffollamento:	
- quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 11 del presente regolamento	Punti 5
- tre persone in più rispetto a tale standard	Punti 3
- due persone in più rispetto a tale standard	Punti 2
- una persona in più rispetto a tale standard	Punti 1

Sotto utilizzo:

tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 11 del presente regolamento	Punti 6
due persone in meno rispetto a tale standard	Punti 4
una persona in meno rispetto a tale standard	Punti 2
disagio economico (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione)	Punti 1
situazione configurante stato, anche di salute, di particolare disagio tale comunque da rendere l'alloggio inadatto a garantire al nucleo familiare normali condizioni di vita	Punti 4

4. Il disagio deve essere dimostrato da apposita relazione dei servizi Sociali (il punteggio è frazionabile a discrezione della Commissione ed è cumulabile con i punteggi precedenti).
5. A parità di punteggio sarà effettuato un sorteggio tra le domande dei concorrenti aventi il medesimo punteggio.

Art. 15
(Gestione della graduatoria per i cambi alloggio)

1. I cambi di alloggio sono effettuati secondo l'ordine di graduatoria (graduatoria interna degli assegnatari di ERP). E' data tuttavia priorità ai cambi di alloggio dovuti:
 - a ragioni di salute o inadeguatezza dell'alloggio occupato, che possono essere effettuati nell'ambito dello stesso edificio;
 - a richieste di assegnatari in condizioni di sotto utilizzo che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli.
2. Per la mobilità sono proposti agli assegnatari non più di tre alloggi, anche in fasi distinte. Si dovranno comunque proporre soluzioni abitative idonee ad eliminare una o più condizioni che hanno determinato l'attribuzione di punteggio.
3. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario alla terna di alloggi proposti comporta l'esclusione dalla graduatoria.

4. La Commissione a ciò prevista da questo regolamento, annualmente, esaminerà le nuove domande presentate ed integrerà con esse la graduatoria generale.
5. Per quanto riguarda la mobilità intercomunale, si applica quanto disposto dall'art. 5 – comma 4. Lett. c) della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.
6. Il cambio di alloggio può essere effettuato solo a favore di coloro che risultano in possesso dei requisiti previsti per la permanenza nell'ERP.
7. Costituisce condizione per l'effettuazione del cambio alloggio il rispetto del Regolamento d'Uso degli alloggi, del Contratto di locazione ed il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

Art. 16 **(Condizioni per l'attuazione del cambio)**

1. L'effettuazione del cambio è condizionata al rilascio, da parte dell'assegnatario, di una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità, qualora la domanda venga accolta:
 - a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio entro il termine perentorio di trenta giorni dalla consegna delle chiavi;
 - ad accettare, per la parte a cui non provveda direttamente, l'addebito delle spese per i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio attualmente occupato, fatto salvo inoltre l'addebito delle spese per eventuali danni arrecati all'alloggio stesso;
 - a considerare il contratto di locazione stipulato per l'alloggio attualmente occupato risolto definitivamente con la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio;
 - a riconsegnare entro il termine di trenta giorni dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio, l'alloggio attualmente occupato libero da persone e cose;
 - a corrispondere al Comune per l'alloggio precedentemente occupato, in caso di ritardo nella consegna rispetto al termine sopraindicato, oltre al canone di locazione, alle spese e agli oneri accessori, a titolo di liquidazione forfettaria del danno, la somma di € 300,00 per ogni mese o ulteriore frazione di mese di ritardata consegna.
 - a riconoscere ed accettare che la domanda di cambio è decaduta per due anni qualora rifiuti, senza giustificato motivo, il trasferimento in alloggio, idoneo alle esigenze del suo nucleo familiare, offertogli in cambio.
 - ad autorizzare, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 675/1996, il trattamento dei propri dati, anche sensibili, prescritti dalle disposizioni vigenti, ai fini del procedimento per il quale sono richiesti.

Art. 17 **(Cambi su proposta del Comune)**

1. La mobilità può essere attivata d'ufficio per:
 - a) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo previsto dal presente regolamento;
 - b) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
 - c) esigenze di ristrutturazione dell'edificio di cui l'alloggio faccia parte;
 - d) alloggio compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;
 - e) risolvere situazioni di conflitto fra assegnatari nello stesso immobile, previa

- segnalazione dei servizi sociali, socio-sanitari o dell'autorità giudiziaria competente per territorio o da parte dell'Ente gestore;
- f) risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie, segnalate dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali, in caso di accertato pericolo o nocumento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
 - g) risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere il pagamento del canone e/o agli oneri accessori dell'alloggio assegnato, in caso di sottoutilizzo o di costi accessori onerosi per il nucleo familiare;
 - h) qualora intervenga la richiesta motivata di un servizio sociale territoriale in luogo dell'assegnatario non in grado di provvedere autonomamente, in caso di accertato pericolo o nocumento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
 - i) ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato handicap o edificato con finanziamenti riservati alle categorie degli anziani e degli invalidi, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso delle condizioni soggettive che ne avevano determinato l'assegnazione.
- 2 Il Comune provvederà a controllare l'effettivo adeguamento del numero dei residenti rispetto ai metri quadri occupati con cadenza fissata in almeno una volta ogni 5 anni, a partire dalla data di approvazione del presente regolamento e procedendo, ove possibile, alla mobilità d'ufficio.
 - 3 Quando la mobilità deriva da esigenze di ristrutturazione, trova applicazione quanto previsto dall'art. 28 – comma 4 – della L.R. n. 24/2001 e s.m.i. .
 - 4 Qualora, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio o di interventi che comportino la demolizione degli alloggi o la loro destinazione ad uso diverso da quello abitativo, l'assegnatario opponga rifiuto alla proposta di cambio, previa garanzia, in caso di ristrutturazione, di rientro nell'alloggio ad intervento ultimato, il Comune attiva le procedure legali per ottenere la disponibilità dell'alloggio.
 - 5 Nelle more della conclusione di tali procedure, l'assegnatario è tenuto a corrispondere un canone di locazione pari al doppio di quello già corrisposto.
 - 6 La mancata accettazione del cambio proposto d'ufficio entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni, comporta l'applicazione di un canone di locazione di importo doppio rispetto a quello precedentemente corrisposto, con un importo minimo di € 200.

TITOLO III
PERMANENZA NEGLI ALLOGGI. REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI
SUL RAPPORTO TRA INQUILINO, ENTE PROPRIETARIO ED ENTE GESTORE
DELL'ALLOGGIO

Art.18
(Annullamento dell'assegnazione)

1. Il Comune annulla l'assegnazione, a norma dell'art. 29 della L.R. 24/01 e s.m.i., nei seguenti casi:
 - a) qualora l'assegnazione sia stata operata in contrasto con la normativa vigente al momento del provvedimento di assegnazione;
 - b) qualora l'assegnazione sia stata conseguita sulla base di dichiarazioni mendaci o sulla base di documentazioni risultate false.

2. Prima dell'assunzione del provvedimento di annullamento il Comune comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti circostanziati che lo motivano.
3. L'assegnatario potrà formulare e trasmettere al Comune eventuali deduzioni entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.
4. Il provvedimento di annullamento ha carattere definitivo e determina la risoluzione di diritto del contratto. Indica il termine di rilascio dell'alloggio e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Non è soggetto a graduazioni o a proroghe.

Art 18/bis

(Gestione problematiche di occupazione illegale e cause di esclusione da procedura di assegnazione alloggi E.R.P.)

1. In caso di occupazione abusiva degli alloggi o di occupazione senza titolo, si applica quanto previsto dall'art. 34 della L. R.24 dell' 8 agosto 2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In caso di occupazioni abusive, con effrazione, il Comune e/o l'Ente Gestore sollecitano l'intervento degli organi di polizia. procedendo contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'Art. 633 del C.P.P.

Art. 19

(Motivi di decadenza dell'assegnazione)

1. Il Comune dispone la decadenza dell'assegnazione, a norma dell'art. 30 della L.R. 24/01 e successive modificazioni, nei confronti del nucleo assegnatario che nel corso del rapporto di locazione:
 - a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
 - c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
 - d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. 24/2001 e s.m.i.;
 - e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e s.m.i.;
 - f) abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 24/2001 e s.m.i.;
 - g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
 - h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;
 - i) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis della L.R. 24/2001 e s.m.i. e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
 - j) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
 - k) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3 della L.R. 24/2001 e s.m.i.;

2. La procedura per la decadenza avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 30 della L.R. n. 24/01 e s.m.i.

Art. 20

(Tipologia di contratti di locazione per alloggi di E.R.P.)

1. I rapporti con gli inquilini di alloggi di ERP sono regolati dalle seguenti tipologie di contratti di locazione, configurate in relazione alle diverse caratteristiche dell'assegnazione:
 - contratto di locazione da assegnazione definitiva;
 - contratto di locazione legato alla mobilità degli assegnatari.
2. Il Comune si adeguerà al contratto tipo di locazione predisposto a norma del dell'art. 5 comma 3, lett. c), della L.R. n. 24/2001 e s.m.i..

Art. 21

(Sanzioni per mancato rilascio dell'alloggio)

1. Nei casi di comunicazione di decadenza dall'assegnazione di cui all'art. 30 della l.r. 8 agosto 2001 n. 24, il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella stessa dichiarazione comporta, oltre alla maggiorazione del canone di locazione prevista dallo stesso art. 30, il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa pari al 20% del canone mensile concordato da applicarsi ad ogni mensilità di mancato rilascio.

Art. 22

(Sospensione dichiarazione di decadenza)

1. La dichiarazione di decadenza dall'assegnazione può essere sospesa, di norma per un periodo di **1 anno** mediante provvedimento motivato, nei seguenti casi:
 - a) presenza nel nucleo familiare di anziani con età superiore a 65 anni o di persona portatrice di handicap o affetta da grave e documentata malattia;
 - b) gravi situazioni sociali debitamente documentate;
 - c) nuclei che siano in grado di attestare in modo documentato, in seguito alla contestazione preventiva all'emissione del provvedimento di decadenza, il reperimento di altra sistemazione abitativa della quale entreranno materialmente in possesso entro 12 mesi dalla data della contestazione stessa, sottoscrivendo il relativo impegno al rilascio.
2. La dichiarazione di decadenza viene sospesa per 1 anno, qualora sia dovuta al superamento dei limiti di reddito per la permanenza, così come determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della l.r. 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i., a favore dei nuclei fragili o vulnerabili, così come definiti al precedente comma 1) lettera a) e b) che superino il valore dell'ISEE o del patrimonio mobiliare al massimo del 20%.
La sospensione viene, parimenti, estesa ai nuclei che superino il valore dell'ISEE o del patrimonio mobiliare al massimo del 10%.
Nel periodo di sospensione il canone di locazione sarà maggiorato:
 - nella misura del 10% in caso di superamento del limite del valore ISEE previsto per permanenza nell'alloggio;
 - nella misura del 30% in caso di superamento del limite del valore del patrimonio mobiliare previsto per permanenza nell'alloggio;
3. Per l'assegnatario che abbia perduto il requisito relativo alla non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, come specificato dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 327 del 12/02/2002, ma non abbia il godimento dell'alloggio sito nel Comune di Salsomaggiore per fatto non dipendente dalla sua volontà, il termine di

sospensione della dichiarazione di decadenza potrà essere prorogato, previa richiesta dell'interessato, fino alla data di effettiva disponibilità dell'alloggio stesso, a condizione che l'interessato, o altro componente il nucleo familiare avente titolo, abbia attivato il procedimento per il rilascio alla prima scadenza contrattuale utile.

4. Per i nuclei fragili o vulnerabili, così come definiti al precedente comma 1) lettera a) e b), previa valutazione da parte dei servizi sociali competenti, verrà valutata la possibile sottrazione dell'alloggio dal patrimonio ERP con sostituzione di analogo patrimonio ERS e cambio del contratto di locazione.

Art. 22 bis (Revoca del provvedimento di decadenza)

1. Ai fini dell'ottenimento, a norma dell'art 30 comma 5 della più volte richiamata L.R.n. 24/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, della revoca del provvedimento di decadenza, l'interessato dovrà produrre motivata istanza al comune, corredata da apposita idonea documentazione, specificando le cause del venire meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del limite di reddito prescritto per la permanenza.

TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 23

1. La disciplina dell'utilizzo degli alloggi è definita da specifico regolamento, adottato dal Comune in rispondenza ai criteri definiti dal Consiglio Regionale.
2. Il presente regolamento verrà integrato secondo quanto verrà disposto dal Tavolo di concertazione Provinciale, ai sensi del. 3° comma, lett. c), dell'art. 5 della L.R. 24/2001 e s.m.i., in merito alle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari.
3. Ogni modifica che dovesse essere apportata alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 327/2002, sarà automaticamente recepita dal presente regolamento nelle parti che vi hanno attinenza.

Art. 24 (Entrata in vigore)

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

Art. 25 (Disciplina transitoria)

1. La disciplina dell'utilizzo degli alloggi è definita da specifico regolamento, adottato dal Comune in rispondenza ai criteri definiti dal Consiglio regionale.
2. Questo regolamento verrà integrato secondo quanto verrà predisposto dal Tavolo territoriale di concertazione, ai sensi del 4° comma, lett. c), dell'art. 5 della L. R. 24/2001 e s.m.i. in merito alle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari.
3. Ogni modifica che dovesse essere apportata alla deliberazione del consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002 sarà automaticamente recepita da questo regolamento nelle parti che vi hanno attinenza.

Appendice – disciplina connessa all’ampliamento del nucleo originario, a seguito di subentro, in alloggi di E.R.P. – Modalità applicative art. 27 della L.R. n. 24/2001.

Art. 1

(Definizione di nucleo familiare dell’assegnatario dell’alloggio)

1. Ai sensi dell’art. 24 L.R. 24/2001 e s.m.i., per nucleo avente diritto s’intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
2. Per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale o materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell’inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
3. I minori in affidamento all’interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.
4. Per nucleo familiare originario dell’assegnatario si intende l’insieme delle persone individuate, tra quelle previste dai due commi precedenti, a favore delle quali è stata disposta l’assegnazione dell’alloggio.

Art. 2

(Condizioni per l’ampliamento del nucleo familiare)

1. L’ampliamento del nucleo a seguito di stabile convivenza è autorizzato dal Comune previo accertamento delle seguenti condizioni:
 - a. che il nucleo ampliando, nucleo originario più i soggetti a favore dei quali viene richiesto l’ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell’ERP previsto dall’art. 15 della legge regionale, al momento della presentazione dell’istanza e al momento del rilascio dell’autorizzazione all’ampliamento;
 - b. che il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
 - c. che nei confronti del nucleo assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.;
 - d. che le persone per le quali si richiede l’ampliamento del nucleo non siano già assegnatarie di un alloggio ERP, salvo il caso di rinuncia all’assegnazione dell’altro alloggio da parte di tutti i componenti del nucleo. In questo caso, fatto salvo il rispetto dei limiti per la permanenza nell’ERP, è assicurato l’ampliamento del nucleo al termine del periodo quadriennale, anche qualora il richiedente e i componenti il suo nucleo familiare decedano prima del predetto termine.

Non è consentita l’attivazione del procedimento di ampliamento nei confronti di persone precedentemente fuoriuscite dal nucleo familiare assegnatario con contestuale cambio di residenza, al fine della regolarizzazione di situazioni di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P. per superamento del limite reddituale.

Art. 3

(Comunicazione. Modalità di richiesta di ampliamento del nucleo. Ricalcolo del canone)

1. L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare è tenuto a darne comunicazione scritta all'ente gestore, indicando i dati anagrafici della persona/e in favore della quale si richiede l'ampliamento e a produrre per tutto il nucleo familiare, compresa la persona a favore della quale si richiede l'ampliamento, la DSU, l'attestazione ISEE e la situazione relativa alla eventuale titolarità di diritti reali.
2. A seguito della comunicazione di avvio della convivenza, il canone è determinato tenendo conto della nuova DSU e ISEE.
3. Nel caso in cui l'ampliamento sia a favore di persona già assegnataria di altro alloggio ERP, lo stesso è consentito a condizione che avvenga la rinuncia ad uno dei due alloggi
4. Decorsi quattro anni dalla data di comunicazione di cui sopra, l'ente gestore invita l'assegnatario a presentare istanza di riconferma della volontà di procedere all'ampliamento. il valore ISEE e il patrimonio mobiliare del nucleo ampliato, al fine della verifica di conformità con quanto previsto dall'art. 15 della legge regionale e per la rideterminazione del canone.
5. L'ente gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP del nucleo ampliando, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza nei confronti del nucleo familiare. L'avvio del procedimento e le risultanze delle verifiche sono comunicate dall'Ente Gestore al Comune.
6. Durante il periodo quadriennale, il Comune, mediante il servizio di Polizia Municipale, ha titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza. La verifica con esito negativo della continuità e stabilità della convivenza comporta la comunicazione all'interessato del diniego all'ampliamento e la conclusione immediata del procedimento.
7. Il Comune si riserva di effettuare indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate e può chiedere la documentazione integrativa ritenuta opportuna in relazione ai singoli casi. In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione comunale, la richiesta incompleta decade d'ufficio.
8. In caso di mancata presentazione della riconferma dell'istanza di ampliamento, di cui al comma 5, la procedura di ampliamento decade. In tal caso, come in caso di mancata autorizzazione all'ampliamento, entro e non oltre 30 giorni, la persona a favore della quale era stata presentata comunicazione è tenuta a trasferire altrove la residenza, ovvero, dovrà essere presentata favore di tale persona, comunicazione di trasformazione in ospitalità temporanea.
9. In caso di inadempienza, la posizione sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di decadenza, ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 30, comma 1 lett. a) della Legge.

Art. 4

(Subentro nella titolarità dell'alloggio)

1. I componenti del nucleo avente diritto originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio.
2. Hanno altresì diritto al subentro i componenti del nucleo originario di cui all'art. 1 e coloro che sono venuti a far parte del nucleo per ampliamento dello stesso, nei casi previsti dalla LR 24/01 e s.m.i.

3. Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, prima della decorrenza del termine di quattro anni nei casi previsti dalla LR 24/01 e s.m.i., il convivente deve presentare entro 30 giorni apposita richiesta motivata da indirizzarsi al comune. Il comune può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate e documentate anche attraverso relazioni sociali.
4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procederà all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

Art. 5
(Istanza di subentro)

1. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, il subentrante deve presentare richiesta di subentro all'Ente Gestore entro il termine di 90 giorni dal suo verificarsi.
2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'abitazione dell'alloggio deve inoltrare apposita comunicazione all'Ente Gestore entro il termine di 90 giorni dalla decisione del giudice, ai fini della voltura del contratto di locazione.
3. L'ente Gestore, previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione di cui all'art. 15 della Legge regionale e delle condizioni previste all'art. 4, autorizza il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.
4. Con il subentro ai sensi del comma precedente, il subentrante assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario deceduto, o che ha abbandonato l'alloggio, ovvero dal quale si è separato legalmente, o nei confronti del quale è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio o la cessazione degli effetti civili dello stesso.
