

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1) Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001 n. 24 e ss.mm.ii. (di seguito indicata come legge regionale), disciplina i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (d'ora individuati con l'acronimo ERP).

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento per gestione degli alloggi si intende l'ente incaricato della gestione del patrimonio di ERP.

Art. 2 – Disciplina generale di accesso agli alloggi di ERP

Gli alloggi ERP sono assegnati, a seguito di domanda, sulla base di una specifica graduatoria.

La graduatoria viene formulata sulla base dei requisiti di accesso agli alloggi e secondo il punteggio attribuito in relazione al possesso delle condizioni oggettive e soggettive disciplinati agli artt.5 e 7 del presente Regolamento.

Le domande sono inserite in graduatoria in base al punteggio attribuito.

La graduatoria di assegnazione degli alloggi ERP è aperta e viene aggiornata, di norma, con cadenza annuale.

In prossimità dell'apertura dei termini, anche attraverso modalità di comunicazione telematiche, viene data informazione ai cittadini circa la possibilità di presentare domanda per l'assegnazione di alloggi ERP.

Fino all'approvazione della nuova graduatoria di assegnazione degli alloggi predisposta ai sensi del presente Regolamento, gli alloggi di ERP sono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

1

Art. 3 - Situazioni di estrema emergenza abitativa

Il Dirigente del Settore, previa valutazione del Servizio Sociale, eventualmente in collaborazione con i Servizi socio-sanitari del Distretto, che attestino la situazione di grave emergenza abitativa nell'ambito del territorio comunale, propone alla Giunta del Comune di Mirandola, previa informazione all'Assessore di riferimento, la concessione amministrativa provvisoria di alloggi ERP, anche in deroga al possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria di assegnazione esistente. La Giunta del Comune di Mirandola, con proprio atto, si esprime in merito alla proposta e il Dirigente del Settore dispone l'assegnazione.

Per situazioni di estrema emergenza abitativa si intendono quelle determinate da:

- calamità naturali o altri eventi calamitosi eccezionali;
- intervenuta dichiarazione - da parte dei servizi competenti – dell'inagibilità o dell'inabitabilità dell'alloggio di categoria catastale A (escluse A1, A8 ed A9), occupato sulla base di un titolo legittimo (proprietà, locazione registrata o comodato registrato);
- altri eventi che abbiano determinato in via d'urgenza l'impossibilità di continuare ad utilizzare gli immobili ad uso abitativo;
- percorsi di uscita dalla violenza, in via complementare rispetto all'utilizzo delle strutture e dei servizi già disponibili a sostegno delle donne vittime di violenza;
- tutela di persone sole o prive di rete parentale, portatori di handicap, a rischio di emarginazione sociale, attestate dal Servizio Sociale che dichiarino lo stato di emergenza abitativa nell'ambito del territorio Comunale e l'adesione a un progetto più ampio che persegua un'autonomia abitativa/economica di vita.

Per le concessioni amministrative provvisorie degli alloggi, disposte ai sensi del presente articolo, possono essere utilizzati alloggi ERP, sottraendoli temporaneamente alla normativa di riferimento ordinaria delle assegnazioni, nella percentuale massima del 10% del totale del patrimonio comunale, come previsto all'art. 25, comma 3, lettera h della L.R. 24/2001.

Gli alloggi concessi ai sensi del presente articolo devono comunque essere adeguati alla composizione del nucleo familiare.

Le concessioni amministrative provvisorie disposte ai sensi del presente articolo non possono trasformarsi in assegnazioni definitive e hanno una durata biennale prorogabile una sola volta per un massimo di un anno, con provvedimento motivato e previa verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa, del permanere delle condizioni che hanno determinato l'assegnazione e del rispetto del regolamento del contratto di locazione e sempreché l'assegnatario sia in regola con il pagamento del canone di locazione e delle quote di gestione dei servizi. La proroga viene disposta con provvedimento del Dirigente del Settore.

Con formale comunicazione della Delibera di Giunta il Comune indica all'Ente Gestore i casi in cui ricorrono le condizioni di estrema emergenza abitativa. L'Ente Gestore provvederà alla stipula del contratto di locazione nel minor tempo possibile.

Alla scadenza del periodo di concessione dell'alloggio, la riconsegna dello stesso avverrà in presenza dei servizi di supporto per la verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa e per la redazione di un verbale di consegna.

Per le concessioni disposte ai sensi del presente articolo si applica un canone di locazione determinato sulla base del progetto concordato con il Servizio Sociale, tenendo in considerazione le risorse economiche del nucleo documentate e verificate periodicamente.

In caso di non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare, il concessionario decade dai benefici del provvedimento emanato sulla base della dichiarazione mendace, con riferimento alla concessione o alla definizione del canone di locazione

2

Art. 4 - Presentazione delle domande di assegnazione degli alloggi ERP

Le domande per l'assegnazione di un alloggio ERP possono essere presentate dal 15 aprile al 31 maggio di ogni anno, sia in modalità cartacea presso lo Sportello Sociale del Comune di Mirandola, nei giorni di ricevimento del pubblico, sia in modalità telematica.

La domanda è valida per 2 anni dalla data di presentazione, fatto salvo l'obbligo di presentare annualmente, nei termini indicati al punto precedente, la richiesta di conferma o di aggiornamento corredata dall'eventuale documentazione integrativa, ai fini dell'attribuzione del punteggio. Costituisce documentazione integrativa fondamentale, la presentazione della attestazione ISEE in corso di validità per l'anno corrente. La mancata comunicazione di conferma o aggiornamento, comporterà la decadenza della domanda.

La domanda di assegnazione di alloggio ERP, redatta su apposito modulo in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e protocollata dovrà essere presentata secondo le modalità previste dal bando e dovrà indicare e documentare, anche con autocertificazione in base alla normativa vigente - fatte salve le verifiche che il Comune e gli altri organi di controllo possono esperire - le seguenti informazioni:

- ° le generalità del richiedente e dei componenti del suo nucleo familiare (anagrafici, reddituali e lavorativi, di eventuale residenza all'estero);

- il possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001 ss.mm.ii. e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito agli artt. 5 e 7 del presente Regolamento;
- l'indirizzo, se diverso dalla residenza, dove far pervenire le eventuali comunicazioni;
- indirizzo e-mail associato al richiedente o a membro del nucleo familiare.

Quando un componente del nucleo abbia necessità di assistenza continuativa, il richiedente potrà al momento della presentazione della domanda, indicare anche il nominativo della persona non componente il nucleo familiare che funga da "assistente" (c.d. badante). È fatta salva la verifica del possesso di regolare titolo di soggiorno per l'assistente appartenente a Stati non comunitari e la verifica del relativo regolare contratto di lavoro stipulato con il soggetto che presta assistenza domiciliare. Gli assistenti (badanti) non saranno oggetto di verifica in ordine al possesso dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione e la loro presenza nel nucleo richiedente sarà valutata in sede di assegnazione dell'alloggio ERP per valutare lo standard abitativo. Tali assistenti risulteranno regolarmente coabitanti nell'alloggio ERP con il nucleo assegnatario ma non matureranno alcun diritto al subentro nel contratto di locazione, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio assegnato.

La domanda deve essere presentata da uno solo dei componenti il nucleo familiare che verrà considerato, a tutti gli effetti amministrativi, il referente del nucleo.

In caso di decesso del richiedente, separazione, divorzio, cessazione della convivenza more uxorio o scioglimento dell'unione civile, è consentito, su richiesta, il subentro nella domanda al componente del nucleo familiare individuato come nuovo referente.

Il richiedente deve dichiarare, all'atto della presentazione della domanda, la sussistenza dei requisiti per l'accesso all'ERP, fatti salvi tutti i controlli disposti dal Comune e diretti ad accertare la veridicità delle informazioni.

Il richiedente deve dichiarare, nella domanda di accesso alla graduatoria, di essere a conoscenza del contenuto del presente Regolamento, ed in particolare dei requisiti di accesso agli alloggi ERP e delle condizioni di punteggio accettandoli espressamente con specifica firma di adesione sul modulo predisposto dal Comune.

Il richiedente deve dichiarare, nella domanda di accesso alla graduatoria, di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 DPR n. 445/2000 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Art. 5 - Requisiti per l'accesso agli alloggi ERP

I requisiti di accesso agli alloggi ERP e le condizioni oggettive e soggettive di punteggio devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda, oltre che dal richiedente, anche dagli altri componenti il nucleo familiare e devono permanere al momento dell'assegnazione.

I requisiti di accesso agli alloggi ERP e le condizioni di punteggio sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa domanda di assegnazione, qualora la stessa identifichi, come soggetti interessati all'accesso dell'alloggio, solamente uno o parte dei componenti del nucleo familiare anagrafico.

Possono presentare domanda di assegnazione, i nuclei che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente
 - a. cittadino italiano;
 - b. cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
 - c. familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno stato membro, regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19 D.Lgs n. 30 del 06/02/2007

- d. titolare di protezione internazionale ex art. 2, del D.Lgs n.251 del 19/11/2007 e ss.mm. ii,
- e. status di rifugiato e status di protezione sussidiaria
- f. cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- g. 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 o titolo di soggiorno biennale scaduto e in fase di rinnovo;
- h. cittadino straniero in possesso di ricevuta di istanza di rinnovo del titolo di soggiorno biennale scaduto. Il rinnovo dovrà essere confermato entro la data di eventuale assegnazione dell'alloggio

2) Residenza o sede dell'attività lavorativa

Può richiedere l'assegnazione il cittadino che soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

- a. abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b. abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Mirandola.

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune di Mirandola purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi. Il richiedente iscritto all'AIRE, entro 2 mesi dal provvedimento di assegnazione, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dell'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. 24/2001.

3) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili

I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto o abitazione sul medesimo alloggio, ovunque ubicato ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5/07/1975. Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentate. E' facoltà del Comune disporre forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000.

Non preclude l'assegnazione di alloggio ERP:

- a) la titolarità dei diritti sopra indicati nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificazione rilasciata dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune la remissione in pristino del medesimo alloggio;
- b) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- c) 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.;
- d) 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 Legge n.76/2016, 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.

4) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi

- a) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 513/1977 o della Legge 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.
- b) 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.

5) Reddito del nucleo avente diritto

Il richiedente dovrà presentare attestazione ISEE in corso di validità che verrà controllata d'ufficio in sede di istruttoria e prima della chiamata del nucleo per procedere all'assegnazione.

Il requisito del reddito si articola in due componenti: ISEE e 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 Situazione Economica Equivalente) risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS nel rispetto dei valori determinati dalle apposite delibere regionali in materia.

Al fine dell'accesso all'ERP, entrambi i valori, sia ISEE sia patrimonio mobiliare, vanno rispettati, in quanto il superamento di uno solo dei 2 limiti è sufficiente per precludere l'assegnazione dell'alloggio ERP.

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

- a) l'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. 159/2013 (ossia quello rilasciato al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartiene);
- b) 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.

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.

Il Comune può richiedere controlli da parte della Guardia di Finanza e dell'Agenzia delle Entrate e può consultare in via informatica la banca dati dell'Agenzia delle Entrate e delle Conservatorie dei Registri Immobiliari.

5

Art. 6 - Motivi di esclusione dalla graduatoria

Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria le domande di assegnazione di alloggio a nuclei familiari che siano stati dichiarati decaduti da precedente assegnazione, per le seguenti cause:

- a) aver abbandonato senza gravi motivi l'alloggio per oltre tre mesi ovvero aver sublocato in tutto o in parte o aver mutato la destinazione d'uso;
- b) aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o per gravi violazioni del regolamento d'uso;
- c) aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- d) essersi reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;
- e) non aver consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- f) non aver consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio.

Il periodo di esclusione d'ufficio dalla graduatoria sarà di due anni dalla data di esecutività dell'atto di decadenza.

Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria le domande di assegnazione a nuclei familiari che siano stati sfrattati, da alloggio precedentemente assegnato, per causa di morosità.

Il periodo di esclusione permarrà fino all'avvenuto pagamento totale dei debiti pregressi, a titolo di canone e oneri accessori, e degli interessi moratori.

I componenti del nucleo sono obbligati in solido con l'assegnatario al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio ERP.

Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria le domande di assegnazione a nuclei familiari con componenti destinatari di un provvedimento di rilascio per casi di occupazione abusiva di alloggio ERP. Il periodo di esclusione è pari a 10 anni dalla esecutività dell'atto di rilascio, come disciplinato dal comma 2, art. 25, L.R. 24/2001.

Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria per il periodo di due anni, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 commi 7 ed 8 della L.R. 24/2001, le domande di assegnazione dei richiedenti che non hanno accettato da precedenti assegnazioni o che non hanno occupato l'alloggio entro i termini indicati dai successivi artt. 14 e 15 del presente Regolamento, con conseguente provvedimento di decadenza. Sono fatti salvi i casi di rinuncia debitamente motivata all'assegnazione nonché di richiesta di proroga del termine di occupazione concesso dal Comune per comprovata motivazione.

Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria le domande di assegnazione di alloggio a nuclei familiari richiedenti che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, siano beneficiari di sistemazione precaria alloggiativa con contratto di natura transitoria o concessione amministrativa straordinaria, rilasciata dall'amministrazione comunale, per i quali si sia verificata una delle seguenti condizioni:

- a) aver abbandonato senza gravi motivi l'alloggio per oltre tre mesi ovvero aver sublocato in tutto o in parte o aver mutato la destinazione d'uso;
- b) aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o per gravi violazioni del regolamento d'uso;
- c) aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- d) essersi reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;
- e) non aver consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- f) non aver consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio.

Art.7 - Condizioni di punteggio

Ai fini dell'attribuzione del punteggio utile all'inserimento in graduatoria delle domande di assegnazione pervenute sono valutate le seguenti condizioni oggettive e soggettive:

Condizioni	Punteggio
1) ANZIANITA' <i>Le condizioni a, b, c e d non sono cumulabili fra di loro</i>	
	Punti 15
a) Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 70 anni, anche con eventuali minori o maggiorenni con handicap a carico	
b) Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 65 anni, anche con eventuali minori o maggiorenni con handicap a carico	Punti 8
c) Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 60 anni, anche con eventuali minori o maggiorenni con handicap a carico	Punti 3
d) Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età pari o superiore a 70 anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande	Punti 5
2) INVALIDITA' <i>Le condizioni e, f e g non sono cumulabili tra loro. Ai fini del presente Regolamento si considera la condizione di colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, che causa difficoltà di apprendimento, di relazione o di capacità lavorativa tale da determinare un processo di svantaggio sociale riconosciuto in tale condizione dalla vigente normativa in materia. L'invalidità/disabilità, ai fini dell'attribuzione del punteggio, deve essere certificata dalla competente Commissione Medica dell'AUSL</i>	
	Punti 15
e) Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida al 100% o cieco totale o sordomuto o portatore di handicap ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 104/1992	
f) Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida dal 67% al 99% o cieco parziale o portatore di handicap ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L. 104/1992	Punti 10
g) Presenza nel nucleo familiare di un minore di anni 18 con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età con certificazione prevista dalla L. 104/1992	Punti 8
h) Presenza nel nucleo familiare di più persone invalide dal 67% al 100% o di minore di anni 18 con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età con certificazione prevista dalla L. 104/1992	Punti 3 per ciascuno oltre il primo
3) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE <i>Le condizioni i e j non sono cumulabili tra loro. Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione:</i>	
	Punti 2
i) sia composto esclusivamente da un adulto con figlio minore convivente	
j) risulti in condizione di nucleo monogenitoriale così inteso:	Punti 5
◦ presenza effettiva di un solo genitore (riconoscimento presso lo stato civile da parte della sola madre o del solo padre o presenza di minore orfano di un genitore);	
◦ separazione legale con affidamento esclusivo ad un solo genitore;	
◦ separazione conflittuale senza il rispetto di quanto stabilito in sede di udienza dal Giudice (es. no assegno di mantenimento, no rispetto di accordi per incontri tra figlio e genitore non assegnatario con dimostrazione documentale da parte dell'interessato di quanto dichiarato)	
k) comprenda la presenza di minori di anni 18 Il punteggio massimo assegnabile è 3 punti	Punti 1 per ciascun minore
l) comprenda la presenza di figli maggiorenni, fino a 21 anni, che frequentino un regolare percorso di scuola secondaria di secondo grado o di istruzione e	Punti 0,5

formazione professionale

m) sia composto da persone che non abbiano entrambi età superiore a 35 anni, **Punti 10**
siano sposati o conviventi o uniti civilmente da almeno 2 anni

n) sia composto da un'unica persona di età inferiore ai 35 anni **Punti 5**

4) DISAGIO ABITATIVO Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione:

Punti 8

o) deve rilasciare l'alloggio in cui risiede anagraficamente a seguito di provvedimento di liberazione dell'alloggio a causa di procedura esecutiva sull'immobile di proprietà, sentenza esecutiva di sfratto, verbale di conciliazione di sfratto o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio dell'alloggio. Se l'immobile non è di proprietà, per l'attribuzione del punteggio deve trattarsi, comunque, di un immobile occupato in base ad un contratto di locazione regolarmente registrato. Deve trattarsi comunque di provvedimenti di rilascio emessi da non oltre un anno dalla data di presentazione della domanda. Nei casi di sfratto per morosità del conduttore, la stessa dovrà configurarsi quale morosità incolpevole secondo quanto previsto dal D.L.102/2013.

p) deve abbandonare l'alloggio entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio o di altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia o in base a scrittura privata autenticata nel caso di cessazione di convivenza more uxorio o comunque convivenza equiparata ai sensi di legge. **Punti 3**

q) risiede anagraficamente da almeno due anni in alloggio idoneo a garantire normali condizioni di salute (da certificarsi da parte dell'autorità competente), igienico (certificato da AUSL) o improprio. Sono considerati quali alloggi impropri gli spazi appartenenti alle categorie catastali C, D ed E. In sede di assegnazione la condizione di alloggio improprio è convalidata mediante verifica della Polizia Locale. **Punti 5**

r) risiede anagraficamente da almeno due anni in alloggio sovraffollato secondo la seguente tabella:

**superficie netta dell' alloggio misurata in
metri quadri**

Nr.occupanti alloggio	fino a 27 mq	da 28 a 37 mq	da 38 a 41 mq	da 42 a 55 mq	da 56 a 65 mq	da 66 a 75 mq
1 persona	1 punto					
2 persone	2 punto					
3 persone	3 punto	2 punto				
4 persone	Non Attendibile	3 punto	2 punto	1 punto		
5 persone	Non Attendibile	Non Attendibile	4 punto	3 punto	2 punto	
6 persone e oltre	Non Attendibile	Non Attendibile	4 punto	3 punto	2 punto	1 punto

- 5) CONDIZIONI ECONOMICHE** Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abiti in un alloggio il cui canone, risultante da contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare, sulla quota di affitto sostenuta dal richiedente in base alla base della tabella sottostante; per ottenere il riconoscimento della condizione il richiedente oltre a produrre il contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato dovrà attestare con esibizione delle relative ricevute il regolare pagamento delle ultime 6 mensilità del canone di locazione; i nuclei con lo sfratto per la morosità, non potranno attribuirsi questa condizione di punteggio.

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
oltre 32,01%		10

- s) Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia attestazione ISEE nei seguenti intervalli.

valore ISEE		punti
da 0	a 2.000,00	10
da 2.000,01	a 3.000,00	9
da 3.000,01	a 4.000,00	8
da 4.000,01	a 5.000,00	7
da 5.000,01	a 6.000,00	6
da 6.000,01	a 7.000,00	5
da 7.000,01	a 8.000,00	4
da 8.000,01	a 9.000,00	3
da 9.000,01	a 10.000,00	2
da 10.000,01	a 15.000,00	1
da 15.000,01	a valore massimo	0

- 6) DISAGIO SOCIALE** Tale punteggio viene assegnato d'ufficio dalla Commissione per la formulazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP, sulla base della relazione presentata dall'Assistente Sociale Responsabile del caso

Punti 15

- t) Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia attiva una presa in carico del Servizio Sociale con progetto di sostegno che comporti l'abitazione quale elemento indispensabile.

- u) Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia beneficiario di sistemazione precaria alloggiativa con contratto di natura

Punti 5

transitoria o concessione amministrativa straordinaria, rilasciata dall'amministrazione comunale. L'attestazione può essere presentata solo a seguito del fallimento di possibili soluzioni autonomamente reperite

7) ANZIANITA' DI RESIDENZA E ANZIANITA' DI PRESENZA IN GRADUATORIA L'anzianità sarà desunta dallo storico di residenza e sarà considerata dall'ultimo cambio effettuato sino alla data di chiusura della presentazione delle domande. Sarà presa in considerazione la residenza per anni interi senza arrotondamenti

v) Richiedente con residenza anagrafica continuativa sul territorio comunale.

Residenza ininterrotta		punti
da 0 anni	a 9 anni	0
da 10 anni	a 15 anni	3
da 16 anni	a 20 anni	5
da 21 anni	a 24 anni	10
oltre 25 anni		15

w) Richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia stato già inserito in modo continuativo e in posizione non utile per l'assegnazione dell'alloggio in una delle graduatorie ERP approvate nei 4 anni precedenti

Punti 2

8) CONDIZIONE DI MOROSITA'

x) Sono inserite in graduatoria con l'applicazione del punteggio negativo le domande di coloro che siano debitori nei confronti dell'Amministrazione o dell'Ente Gestore.
La morosità potrà essere sanata anche attraverso un piano di recupero del debito maturato e degli interessi moratori concordato con il Comune o con l'Ente partecipato.

**Punti - 0,1
per ogni
100,00€ di
morosità**

10

L'esame dei requisiti e delle condizioni di punteggio, in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato dal richiedente può comportare, oltre all'eventuale responsabilità penale, la non attribuzione d'ufficio in sede di istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria, di condizioni di punteggio dichiarate dai richiedenti qualora dalla domanda e/o dai documenti, siano chiaramente insussistenti.

Art. 8 - Istruttoria delle domande di assegnazione

Il Comune di Mirandola procede all'istruttoria delle domande verificandone la completezza e regolarità al fine di formulare la graduatoria.

L'aggiornamento della graduatoria avviene di norma annualmente.

La graduatoria provvisoria è costituita dalle domande nuove e da quelle presentate nei due anni precedenti, aggiornate o confermate.

Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria provvisoria sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e/o documentate. Il Comune dispone i controlli in ordine alle reali condizioni del nucleo e alla veridicità di quanto autocertificato o affermato nella domanda. L'ufficio competente provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi spettanti a ciascuna domanda e procede alla formazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti. Nella stessa graduatoria saranno indicate le domande dichiarate inammissibili, con la relativa motivazione.

Conclusa la fase istruttoria, entro 60 giorni dal termine di presentazione della domanda, la graduatoria provvisoria è approvata con atto del Dirigente del Settore e pubblicata all'albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi.

La graduatoria sarà resa pubblica garantendo il rispetto del diritto alla riservatezza degli interessati, che potranno verificare la propria posizione utilizzando il numero di protocollo assegnato al momento della presentazione della domanda. L'esito dell'istruttoria verrà comunicato tramite pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio on-line.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio on-line, gli interessati possono presentare alla Commissione, costituita ai sensi dell'art. 9 del presente Regolamento, ricorso avverso l'assegnazione del punteggio. Il ricorso va presentato su apposito modulo compilato, protocollato e consegnato allo Sportello Sociale o inviato tramite PEC all'indirizzo: comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it.

Art. 9 - Commissione per la formulazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP

Per la formulazione della graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi ERP, viene nominata, dalla Giunta del Comune di Mirandola, la Commissione così composta:

- Il Responsabile del Servizio Sociale, con funzione di Presidente;
- N. 1 Assistente Sociale referente per la materia con funzione di Vicepresidente vicario della Commissione;
- N. 1 Personale amministrativo del Servizio Sociale, con funzioni di verbalizzante;
- N. 1 Delegato dell'ente gestore degli alloggi ERP;
- N. 3 Rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini.

Per ogni componente effettivo viene nominato un supplente.

La partecipazione alla Commissione è a titolo gratuito per tutti i componenti.

La Commissione è valida quando partecipano in prima convocazione almeno quattro membri. In seconda convocazione la Commissione è valida con la presenza di almeno tre membri.

La convocazione della Commissione, ad opera del Servizio Sociale, deve avvenire con almeno 5 gg di anticipo sulla data fissata per la riunione, attraverso invito a mezzo e-mail o PEC.

La Commissione disciplina al proprio interno il suo funzionamento.

Art. 10 – Compiti della Commissione

La Commissione è convocata per procedere alla formulazione e aggiornamento della graduatoria definitiva, procedendo alla verifica dei ricorsi e all'esame delle domande e degli aggiornamenti presentati. Entro 30 giorni dal termine concesso per la presentazione dei ricorsi, l'ufficio competente convoca la Commissione.

Qualora la Commissione accerti la non sussistenza e/o la perdita di requisiti, nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni che hanno dato diritto al punteggio, procede alla ridefinizione del punteggio e al conseguente riposizionamento della domanda in graduatoria o all'esclusione dalla stessa, comunicando la decisione assunta al richiedente.

Il Dirigente del Settore competente approva la graduatoria definitiva che è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune.

Art. 11 - Formazione della graduatoria comunale ERP provvisoria e definitiva

Effettuate le verifiche istruttorie, la graduatoria provvisoria di assegnazione è formata in base ai punteggi attribuiti tenuto conto delle condizioni di cui all'art. 7 del presente Regolamento.

La graduatoria provvisoria:

- è costituita dalle nuove domande e da quelle presentate nei 24 mesi precedenti e aggiornate o confermate. L'aggiornamento delle domande presentate nei 24 mesi precedenti avviene con le stesse modalità, tempi e procedure previste per la presentazione della domanda;
- viene compilata in ordine di punteggio e comprende tutte le domande ammissibili, escluse d'ufficio o dichiarate inammissibili.

12

L'ordine di graduatoria è stabilito dal punteggio; in caso di parità di punteggio la successione in graduatoria prediligerà i criteri sotto elencati nel seguente ordine:

1. minore valore ISEE
2. maggior periodo di anzianità di presenza in graduatoria.

Sulla base delle domande e delle dichiarazioni rese dagli interessati, il Comune di Mirandola, con provvedimento del Dirigente del Settore, approva la nuova graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria è pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi e costituisce provvedimento efficace dal giorno della sua pubblicazione. Dell'avvenuta pubblicazione si dà comunicazione scritta ai richiedenti, preferibilmente a mezzo e-mail, comprendente altresì il punteggio ottenuto e allegando il modulo per eventuale presentazione di ricorso.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'albo pretorio on-line del Comune, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione costituita ai sensi dell'art. 9 del presente Regolamento, utilizzando l'apposito modulo a cui allegare la documentazione comprovantene il motivo.

Il ricorso va presentato allo Sportello Sociale del Comune di Mirandola, anche tramite PEC (o modalità digitali che verranno implementate successivamente).

Entro 30 giorni dal termine ultimo per la presentazione dei ricorsi il Servizio Sociale convoca la Commissione per la formulazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP.

La graduatoria definitiva è approvata con provvedimento del Dirigente del Settore e pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi e assume efficacia dal giorno della sua pubblicazione. Dell'avvenuta pubblicazione, del punteggio ottenuto e della posizione assunta in graduatoria si dà comunicazione scritta ai richiedenti, preferibilmente a mezzo e-mail.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino a quando non venga sostituita dalla successiva graduatoria definitiva.

Art. 12 – Modalità di individuazione degli alloggi da assegnare

Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, così come definiti nella L. R. 24/2001 e ss.mm.ii, sia nuovi sia disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari. Gli alloggi liberi e disponibili per l'assegnazione sono assegnati con provvedimento del Dirigente del Settore ai richiedenti posizionati utilmente nella graduatoria definitiva, in applicazione della metodologia della Matrice Sociale (disciplinata al successivo art. 13) e nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo degli alloggi, secondo criteri di razionale utilizzo del patrimonio ERP.

Gli alloggi disponibili vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto, in base alla dimensione dell'alloggio, rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare già in domanda e presenti nel nucleo al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione. La documentata variazione del nucleo familiare (accrescimento del nucleo per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, o diminuzione per decesso o altre cause) intervenuta dopo l'approvazione della graduatoria definitiva non modifica il punteggio del nucleo né la sua posizione in graduatoria. Tuttavia, ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio ERP, l'intervenuta modifica del nucleo comporta l'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate alla nuova composizione dello stesso, se reso disponibile per le assegnazioni. Laddove vi sia stata, dopo l'approvazione della graduatoria definitiva, una variazione del nucleo familiare e non sia possibile procedere all'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate, il nucleo in chiamata potrà accettare un abbinamento in deroga agli standard.

Le categorie di standard abitativo sono così individuate:

- ° alloggi con superficie fino a 45 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 1/2 persone;
- ° alloggi con superficie da 45 mq a 60 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 2/3 persone;
- ° alloggi con superficie da 61 mq a 80 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 3/4 persone;
- ° alloggi con superficie da 81 mq a 94 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 5 persone ed oltre.

Fatte salve le valutazioni in base alla metodologia della Matrice Sociale, disciplinata al successivo art 13, il Comune può assegnare alloggi in deroga agli standard abitativi sopra citati in relazione a particolari condizioni sociali, sanitarie o di emergenza dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché per le caratteristiche degli alloggi disponibili.

Art. 13 - Metodologia della Matrice sociale

La Matrice Sociale è una metodologia di abbinamento degli alloggi. Con essa, sulla base della graduatoria, si tende a realizzare l'abbinamento migliore nucleo familiare/alloggio ERP, in base agli alloggi disponibili evitando contesti condominiali non equilibrati e difficili da governare.

I criteri in base ai quali la Matrice Sociale opera sono basati sulle caratteristiche del nucleo familiare. Con tale metodologia si decide, fra gli alloggi disponibili, quello che meglio si adatti allo stesso, cercando il più possibile di riprodurre - in ogni contesto condominiale – il giusto mix sociale che si ricava dalla popolazione assegnataria di ERP, articolata ad esempio in famiglie, nuclei monopersonali, anziani, cittadini italiani e stranieri, nuclei "fragili", ecc..

In caso di presenza di un assistente o badante nel nucleo familiare, si terrà conto della sua presenza ai fini dell'abbinamento nucleo/alloggio, fermo restando che lo stesso non maturerà alcun diritto al subentro nel contratto di locazione stipulato.

Art. 14 - Modalità di assegnazione degli alloggi ERP

Il Servizio Sociale, seguendo l'ordine della graduatoria e in base agli alloggi comunicati dall'Ente Gestore come disponibili per l'assegnazione, predispone l'assegnazione, in base alla metodologia della Matrice Sociale, individuando l'abbinamento migliore rispetto al nucleo familiare ed alle condizioni oggettive e soggettive che hanno dato origine al punteggio.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del Dirigente del Settore, previa ulteriore verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti per l'accesso e della permanenza delle condizioni di punteggio di cui agli artt. 5 e 7 del presente Regolamento

Al momento della convocazione, effettuata tramite telefonata, per la proposta di assegnazione, il Servizio Sociale verificherà l'esistenza e la permanenza dei requisiti di accesso e delle condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato il punteggio, attraverso l'acquisizione d'ufficio o su richiesta della documentazione necessaria.

Qualora prima dell'assegnazione venga accertata la perdita dei requisiti per l'accesso all'ERP si comunicherà in forma scritta all'interessato l'esclusione dalla graduatoria procedendo allo scorrimento della medesima.

Verificata la sussistenza dei requisiti, il nucleo familiare sarà convocato per la visione dell'alloggio con lettera, mail o telefonata, precisando giorno, ora e luogo dove l'interessato, o persona da questi delegata, debba presentarsi. In caso di mancata presentazione dell'interessato nel giorno prefissato, senza giustificato e grave motivo, il Servizio Sociale provvederà all'esclusione della domanda dalla graduatoria e allo scorrimento alla posizione successiva. Il cittadino potrà altresì ripresentare domanda alla graduatoria successiva.

All'interessato, o al delegato, in sede di sopralluogo finalizzato alla visione dell'alloggio, verrà fornita la planimetria e ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione e allo stato manutentivo dell'alloggio assegnato. Il cittadino avrà tempo 7 giorni, dalla presa di visione dell'alloggio, per accettare o rifiutare l'assegnazione proposta.

L'accettazione dell'alloggio assegnato va sottoscritta e protocollata dall'interessato utilizzando la modulistica appositamente predisposta dal Servizio, reperibile presso gli uffici comunali.

Se l'alloggio assegnato non viene accettato dal richiedente (o dal suo delegato se a ciò espressamente autorizzato dal delegante), questi potrà motivatamente rinunciare all'assegnazione e verrà richiesta la sottoscrizione della rinuncia. Nel caso in cui le istanze di rinuncia all'assegnazione presentate siano supportate da gravi motivi, cioè quando ricorrano le seguenti circostanze:

- esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato condominiale se nel nucleo familiare sia presente una persona portatore di handicap motorio o persone di età superiore a 70 anni;
- comprovata necessità di vicinanza a luoghi di assistenza e cura ovvero comprovata necessità di vicinanza a familiari o comunque ad una rete amicale e/odi sostegno in caso di gravi malattie debitamente certificate;
- altri gravi e documentati motivi di salute di uno o più componenti del nucleo familiare richiedente;
- documentata relazione dei Servizi Socio-Sanitari in cui vengono specificate le motivazioni del rifiuto stesso;

il Responsabile del Servizio, valutata e verificata l'istanza, ne dispone l'accoglimento o il rigetto. In caso di accoglimento dell'istanza di rinuncia all'assegnazione per gravi e comprovati motivi, il Servizio Sociale provvederà ad individuare un'altra proposta di assegnazione di alloggio compatibile con le esigenze segnalate e documentate. In caso di rigetto dell'istanza di rinuncia

all'assegnazione per gravi e comprovati motivi, il Servizio Sociale provvederà alla pronuncia di decadenza dall'assegnazione ed il nucleo decaduto non potrà presentare domanda per 2 anni dall'esecutività del relativo atto.

Il rifiuto a sottoscrivere l'accettazione o la rinuncia equivale a rinuncia all'assegnazione dell'alloggio e produce le medesime conseguenze ed effetti.

Se il nucleo assegnatario accetta ma non occupa l'alloggio accettato ed assegnato entro i termini indicati dai successivi artt. 15 e 16 si procederà con la decadenza dall'assegnazione. L'interessato inoltre non potrà presentare una nuova domanda di assegnazione per 2 anni dall'esecutività del relativo atto. Il provvedimento di decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione eventualmente già stipulato. Solo a seguito di domanda debitamente motivata e documentata, sarà possibile accogliere e concedere una proroga dei termini indicati per l'occupazione e il Dirigente del Settore, valutata e verificata l'istanza, ne disporrà l'accoglimento o il rigetto.

La rinuncia non è altresì ammessa quando si tratti di assegnazioni fatte ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento.

Art. 15 - Stipula contratto di locazione

Effettuata l'assegnazione e l'accettazione dell'alloggio, l'assegnatario è convocato, per la firma del contratto di locazione dall'Ente Gestore come disciplinato dalla "Convenzione per l'affidamento in concessione all'Azienda Casa Emilia Romagna – Modena – della gestione e manutenzione corrente e manutenzione eccedente quella corrente del patrimonio ERP di proprietà del Comune di Mirandola".

Entro 30 giorni dalla trasmissione dei provvedimenti di assegnazione, l'Ente Gestore deve provvedere alla stipula e registrazione dei contratti di locazione, compresa la consegna degli alloggi con redazione e sottoscrizione del relativo verbale di consegna e comunicazione alla Questura della cessione degli alloggi.

Qualora il cittadino assegnatario non si presenti, senza giustificato motivo, entro il termine indicato dall'Ente Gestore e comunque entro un termine massimo di 30 giorni dalla convocazione stessa, il Dirigente del Settore, provvede alla pronuncia di decadenza dall'assegnazione ed il nucleo decaduto non potrà presentare domanda di assegnazione per 2 anni dall'esecutività del relativo atto.

A garanzia degli obblighi contrattuali, si prevede all'atto della stipula del contratto, la costituzione di un deposito cauzionale pari a tre mensilità da versare al momento dell'inizio del rapporto di locazione. L'Ente Gestore comunica al cittadino l'importo della cauzione e la modalità di pagamento attraverso bonifico bancario, la cui ricevuta di avvenuta transazione dovrà essere presentata al momento della firma del contratto di locazione. Il cittadino assegnatario, avrà la facoltà di presentare al Servizio Sociale, successivamente alle informazioni acquisite dall'Ente Gestore in merito alle modalità e importo della dilazione, ma precedentemente alla firma del contratto di locazione, domanda di dilazione in tre rate mensili del deposito cauzionale. La richiesta va presentata con apposito modulo debitamente sottoscritto e protocollato, allegando ogni elemento di natura economica e reddituale utile a rappresentare l'impossibilità di sostenere il pagamento in un'unica soluzione. Il Servizio Sociale, in caso di accoglimento della richiesta, provvederà ad informarne il cittadino e l'Ente Gestore.

Il contratto di locazione ha durata triennale ed è prorogato tacitamente per altri tre anni, fattosalvo quanto disposto dal comma 2, art. 30 L.R. 24/2001.

Il canone di locazione dell'alloggio è determinato dal Comune secondo i criteri definiti dalla Regione, con proprio allegato al presente Regolamento ed è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo familiare assegnatario.

Art.16 - Consegna dell'alloggio

L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo.

Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario al momento della consegna ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal Regolamento di autogestione o dal Regolamento di condominio esistente.

L'assegnatario deve stabilmente occupare l'alloggio assegnato e consegnato entro i 30 gg. successivi alla consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza da presentare entro il termine predetto dalla consegna delle chiavi. La concessione della proroga non libera l'assegnatario - in possesso delle chiavi - dalla responsabilità per il pagamento del canone e dei servizi accessori, anche per il periodo della proroga concessa dal Comune.

La mancata presentazione per la stipula del contratto di locazione (ai sensi del precedente art. 15), come la mancata occupazione stabile dell'alloggio nei tempi sopraindicati si configurano a tutti gli effetti come grave violazione del Regolamento del contratto di locazione e di conseguenza come inadempimento contrattuale perseguibile nei termini e nei modi precisati all'art. 20, che prevede la decadenza dall'assegnazione e la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione. La decadenza per i motivi di cui sopra comporterà l'impossibilità a ripresentare nuova domanda per un periodo di due anni.

Art. 17 - Annullamento dell'assegnazione

Il Comune con provvedimento del Dirigente del Settore dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con il nucleo familiare assegnatario:

- qualora si accerti che l'assegnazione è stata operata in contrasto con la normativa vigente e con il presente Regolamento al momento dell'assegnazione stessa;
- qualora l'assegnazione sia stata conseguita a seguito di dichiarazioni mendaci o sulla base di documentazioni risultate false o non conformi all'originale.

In presenza di tali condizioni si ha la risoluzione di diritto del contratto di locazione. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 18 - Decadenza dall'assegnazione

La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Dirigente del Settore nei confronti del nucleo familiare assegnatario che:

- abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnato;
- abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio assegnato. Si intende per mutamento della destinazione d'uso l'aver utilizzato l'alloggio per finalità diverse da quelle prettamente abitative, occupando concretamente per l'esercizio di tali attività la superficie prevalente;
- abbia abbandonato l'alloggio assegnato, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. Sono considerati gravi motivi che giustificano l'abbandono dell'alloggio: la temporanea degenza presso familiari (se debitamente documentata) o in una struttura ospedaliera o in un istituto di riposo o di accoglienza o in comunità di recupero ed il temporaneo allontanamento dall'alloggio per motivi di lavoro o di studio o per affidamento di minori;
- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali. Si ritiene configurabile il presupposto allorché sia accertato dai competenti organi di Polizia, l'effettuazione e l'utilizzo dell'alloggio per

attività illecite o immorali e l'utilizzo dello stesso come base operativa di attività in contrasto con la normativa penale;

- abbia gravemente contravvenuto al Regolamento del contratto di locazione e d'uso degli alloggi;
- abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della legge regionale 24/01 e ss.mm.ii. (possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero o presenza di gravi situazioni personali o familiari) e dall'art. 2 dell'Allegato B "Condizioni per la sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza";
- abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione che sono quelli di cui all'art. 5 del presente Regolamento;
- abbia superato i limiti di reddito per la permanenza di cui all'Allegato A "Definizione delle modalità di calcolo e di applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica"; su istanza dell'interessato il Comune revoca il provvedimento di decadenza per superamento di reddito, qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente del nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il Comune effettua, anche tramite l'Ente Gestore degli alloggi e la Guardia di Finanza, controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati;
- si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo assegnatario e degli altri requisiti per la permanenza. Il Comune, anche attraverso l'Ente Gestore e la Guardia di Finanza, accerta con cadenza annuale la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione, anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni e della documentazione non in possesso diretto e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre Amministrazioni Pubbliche. Nell'ambito di tali accertamenti rientrano anche quelli effettuati a campione ai sensi della normativa vigente per il controllo della veridicità delle autocertificazioni presentate dai cittadini, ferme restando le sanzioni penali e amministrative previste in materia;
- abbia eseguito abusivamente opere nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato o nell'area comune e di pertinenza dello stesso. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune;
- non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- abbia opposto il secondo rifiuto - senza giustificato motivo - alla mobilità d'ufficio proposta per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui lo stesso faccia parte, ovvero per altri gravi motivi individuati nella Disciplina della mobilità degli assegnatari negli alloggi ERP;
- non abbia ottemperato entro 30 giorni all'invito a presentarsi per la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato ovvero non abbia occupato l'alloggio entro 30 giorni (salvo proroga concessa dal Dirigente del Settore per gravi motivi) ovvero abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnato.

La decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, ai sensi dell'art. 3 bis D.L. 93/2013 e ss.mm.ii. viene altresì pronunciata nei confronti dell'assegnatario autore di delitti di violenza domestica. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27 comma 1 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii in materia di subentro nel diritto alla titolarità dell'alloggio.

La decadenza, dichiarata dal Comune con provvedimento del Dirigente del Settore, assunto in contraddittorio con l'interessato, entro 60 giorni dall'accertamento dei fatti o delle condizioni previste, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione nei termini e modi di cui

all'art.20 del presente Regolamento, ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, non è soggetto a proroghe, e comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato (tranne nel caso di decadenza per supero reddito, in cui va applicato il canone concordato previsto dagli accordi territoriali di cui all'art. 2 comma 3 L. 431/1998).

La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione e l'obbligo del rilascio immediato dell'alloggio, tranne che nei casi di cui alle lettere e), f), g), h) ed h) quater dell'art 30 della L.R.24/01 e ss.mm.ii in cui la decadenza comporta l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

La dichiarazione di decadenza, inoltre, comporta l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza.

Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita dal provvedimento di decadenza comporta il pagamento al Comune del canone di locazione concordato unitamente alla sanzione amministrativa stabilita nella misura del 20% dello stesso canone come disciplinato all'art. 4 comma 2 dell'Allegato B "Condizioni per la sospensione della dichiarazione di decadenza".

Art.19 - Sospensione dall'assegnazione

Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata con provvedimento del Dirigente del Settore, l'immediata sospensione dall'assegnazione dell'alloggio ERP fino alla definizione del procedimento penale o fino alla durata dell'allontanamento disposto in sede civile. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo familiare viene assicurata la permanenza nell'alloggio ERP secondo la disciplina regionale.

18

Art. 20 - Risoluzione del contratto

Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dall'assegnazione.

Il contratto è inoltre risolto di diritto qualora in sede di verifica della composizione del nucleo assegnatario, venga accertato dall'Ente Gestore che nell'alloggio ERP assegnato siano presenti soggetti senza un legittimo titolo di permanenza.

Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio;
- superamento limiti di reddito per la permanenza nell'alloggio;
- inadempienza rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione prevista per legge;
- esecuzione di opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato senza autorizzazione, salva la rimozione nel termine assegnato;
- secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio disposta ai sensi dell'art. 28com. 1 L.R. 24/2001.

Il contratto è risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi (Disciplinare allegato al contratto di locazione, Regolamento dell'uso degli alloggi di ERP e dell'ospitalità; Regolamento per l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni da parte degli assegnatari degli alloggi

ERP; Disciplina della mobilità degli assegnatari negli alloggi ERP) e non abbia ottemperato ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

In caso di risoluzione del contratto nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.

L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

Art.21 - Rilascio alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica occupati illegalmente

Il Comune di Mirandola con atto del Dirigente del Settore dispone il rilascio degli alloggi occupati abusivamente o senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare entro lo stesso termine eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.

In caso di occupazione abusiva o senza titolo di alloggi da assegnare, il termine è ridotto a 15 giorni, ed il Comune adotta ogni azione utile per identificare gli occupanti e sollecita l'intervento delle Forze dell'Ordine per il rilascio dell'alloggio.

Il provvedimento di rilascio dell'alloggio per occupazione abusiva o senza titolo notificato all'occupante ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi materialmente l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

Nelle more del rilascio dell'alloggio verrà richiesta ai sensi dell'art. 2 comma 3 L. 431/1998 una indennità sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione abusiva e senza titolo dell'alloggio sia a titolo risarcitorio, pari al valore più elevato del canone previsto con l'aggiunta della sanzione amministrativa nella misura stabilita del 100% come previsto all'art. 11 dell'Allegato A "Definizione delle modalità di calcolo e di applicazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica".

Nel caso in cui al momento del rilascio dell'alloggio, per qualsiasi causa, l'occupante abusivo o senza titolo lasci beni o arredi nell'immobile, il Comune o l'Ente Gestore li diffiderà all'asporto entro 15 giorni, con l'avvertenza che decorso inutilmente tale termine senza alcun suo interessamento, provvederà a smaltire le masserizie e gli effetti personali abbandonati. Il proprietario dei beni che non si sia attivato nei termini sopraindicati non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta risarcitoria nei confronti del Comune o Ente Gestore, che al contrario provvederà ad addebitargli i costi.

L'ente gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

Non possono essere assegnatari di un alloggio ERP gli occupanti abusivi di un alloggio ERP nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio, come all'art. 25, comma 2 L.R. 24/2001.

Art. 22 - Diritto all'informazione e alla riservatezza

Il Comune di Mirandola avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi ERP secondo le norme previste dal presente Regolamento.

Il Comune di Mirandola garantirà le adeguate forme di comunicazione, anche avvalendosi del supporto a titolo gratuito delle Organizzazioni Sindacali o di altre Associazioni rappresentative

degli interessi degli assegnatari. In modo particolare attiverà specifiche iniziative di divulgazione delle necessarie informazioni anche attraverso sportelli dedicati.

Il Comune di Mirandola provvede al trattamento dei dati ai sensi della normativa vigente in materia di riservatezza, per le finalità indicate dalla legge e comunque al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure previste dalla legge e dal Regolamento in materia di assegnazione e di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

È ammessa la comunicazione all'Ente Gestore ed ai servizi socio-sanitari dei dati personali, compresi quelli sensibili, finalizzati ad una migliore gestione patrimoniale degli alloggi ERP.

Art. 23 - Controlli

Il Comune di Mirandola si riserva di esercitare ogni attività di controllo sui requisiti per l'accesso all'ERP.

I controlli sulla cittadinanza (e sulle situazioni ad essa equiparata) saranno svolti tramite il Servizio Demografico e per i cittadini stranieri anche tramite il Commissariato di Pubblica Sicurezza e acquisendo, d'ufficio o su richiesta, copia dei titoli di soggiorno e su richiesta copia dei contratti di lavoro indicati nella domanda di accesso. I controlli sulla residenza o sulla sede dell'attività lavorativa verranno svolti tramite il Servizio Demografico, la Polizia Locale e altri organi competenti, acquisendo, su richiesta, copia dei contratti di lavoro indicati nella domanda di accesso.

Il requisito dell'impossidenza (nei limiti previsti dalla normativa regionale) di altro alloggio ubicato sul territorio sarà verificato con il tramite del Servizio Tributi e verrà desunto dalla dichiarazione ISEE.

I controlli sull'assenza di precedenti assegnazioni o contributi verranno effettuate tramite le banche dati dell'Ente, dell'Ente Gestore e con la collaborazione della Regione Emilia Romagna.

I controlli sui redditi del nucleo familiare verranno svolti tramite le verifiche delle dichiarazioni ISEE anche attraverso convenzioni con l'Agenzia delle Entrate e la Guardia di Finanza.

20

Art. 24 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.

Allegato A

DEFINIZIONE DELLE MODALITA' DI CALCOLO E DI APPLICAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP

Legge Regionale n.24 dell'8.08.2001 così come modificata e integrata dalla Legge Regionale n. 24 del 13.12.2013, dalla delibera di Giunta Regionale n. 739 del 2017, dalla delibera dell'Assemblea Legislativa n. 154 del 2018, dalla Determinazione Dirigenziale n. 12898 del 2021 e dalle delibere di Giunta Regionale n. 1590 e 2210 del 2023

Disposizioni generali

Con le Delibera di Assemblea legislativa n. 15/2015 e n. 154/2018 e le D.G.R. n. 894/2016 e n. 739/2017 la Regione Emilia Romagna ha modificato e aggiornato la disciplina dei requisiti di accesso e permanenza negli alloggi ERP, in parziale modifica di quanto stabilito nella L.R. n. 24/2001 e nelle varie Deliberazioni successive ad essa.

I limiti relativi al "reddito del nucleo avente diritto", sia come valore ISEE che come valore del patrimonio mobiliare, da rispettare per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERP sono previsti nelle D.G.R. richiamate al comma precedente e potranno essere oggetto di aggiornamento triennale, ai sensi dell'art. 15, comma 2, della L.R. n. 24/2001, da parte della medesima Giunta Regionale.

Art. 1 – Ambito di applicazione

Il presente provvedimento disciplina la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP

Art. 2 – Articolazione del canone di locazione

Il canone di locazione è articolato nelle seguenti Fasce:

Fascia di Protezione	valore massimo ISEE	€ 7.500,00
Fascia di Accesso	valore ISEE	da € 7.500,01 a € 17.154,00
Fascia di Permanenza	valore ISEE	da € 17.154,01 a € 24.016,00

Art. 3 – Determinazione del calcolo oggettivo

Il canone oggettivo è calcolato applicando a ciascun alloggio il valore di euro per metro quadro, come da tabella sotto riportata, sulla base dei parametri qualitativi di cui al paragrafo d) dell'allegato alla D.G.R. ER n. 894/2016, come modificato dalla D.G.R. ER n. 739/2017

Tabella €/mtq

Zona urbana			Zona periurbana o frazionale		
Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta
43,00	50,00	53,00	34,00	41,00	43,00

Con riferimento alla D.G.R.ER n. 894/2016, come modificata dalla D.G.R.ER n. 739/2017 - Allegato, paragrafo 3, lettera e), voce "Parametri qualitativi dell'alloggio", la qualità posizionale dell'alloggio viene definita prendendo a riferimento le suddivisioni già attribuite nell'ambito degli accordi territoriali recentemente sottoscritti per tutti i Comuni relativamente ai contratti concertati, salvo verifica delle relative mappature.

Art. 4 – Fascia di protezione

Il canone di locazione della fascia di protezione è pari al 15% del valore ISEE.

Se il nucleo assegnatario, collocato in questa fascia in base al proprio valore ISEE, ha un patrimonio mobiliare, superiore ai 35.000,00 euro (ma inferiore ai 49.000,00 euro che determinano la decadenza) verrà applicato il canone con le modalità previste nella fascia di accesso, applicando lo sconto del 50%. A tal fine, il patrimonio mobiliare è calcolato ai sensi del paragrafo 1 lettera b) della D.G.R. ER n. 894/2016 e ss.mm.ii.

Il canone risultante non può comunque essere inferiore al canone minimo di cui al successivo art. 7, pari a €. 120,00 (centoventi/00).

Art.5 – Fascia di accesso

Il canone di locazione della fascia di accesso è calcolato applicando al canone oggettivo di cui al precedente art. 3, una percentuale di sconto come articolata nelle seguenti sottofasce:

- Per valori ISEE compresi tra €. 7.500,01 e €. 8.500,00 sconto del 50%
- Per valori ISEE compresi tra €. 8.500,01 e €. 10.000,00 sconto del 45%
- Per valori ISEE compresi tra €. 10.000,01 e €. 12.500,00 sconto del 25%
- Per valori ISEE compresi tra €. 12.500,01 e €. 17.154,00 sconto del 5%

Se il nucleo assegnatario, collocato in questa fascia in base al proprio valore ISEE, ha un patrimonio mobiliare superiore ai 35.000,00 euro (ma inferiore ai 49.000,00 euro che determinano la decadenza), si applica il canone oggettivo, come previsto per la fascia di permanenza ai sensi del successivo art. 6.

Qualora il canone, determinato con le modalità di cui al precedente comma 1, risulti inferiore al canone massimo (nuclei con ISEE di €. 7.500,00) che viene applicato nella fascia di protezione in base alla percentuale fissata dal presente provvedimento, si applica il canone massimo della fascia di protezione.

Il canone risultante non può comunque essere inferiore al canone minimo di cui al successivo art. 7, pari a €. 120,00 (centoventi/00).

Art. 6 – Fascia di permanenza

Il canone di locazione della fascia di permanenza è calcolato applicando al canone oggettivo di cui al precedente art. 3, una percentuale di incremento articolata nelle seguenti sottofasce:

- Per valori ISEE fino a €. 20.000,00: incremento del 15%
- Per valori ISEE compresi tra €. 20.000,01 e €. 24.016,00: incremento del 20%.

Art. 7 - Canone minimo e massimo

Il canone minimo mensile è pari a €. 120,00

Per le situazioni segnalate dal Servizio Sociale, ai sensi dell'art.36 della L. R. 24/01 la quota di canone a carico del nucleo non potrà essere comunque inferiore al massimale del costo di gestione comprensivo della quota di gestione amministrativa e di quella attribuita per la manutenzione ordinaria dell'alloggio, pari a € 70,00, a prescindere dalla percentuale indicata nella fascia di appartenenza.

Per la definizione dell'applicazione di tale beneficio, si rimanda all'art. 3 del "Regolamento per l'accesso e l'erogazione di contributi assistenziali e prestazioni di natura economica di sostegno al reddito concessi dalla Commissione Assistenza del Servizio Sociale del Comune di Mirandola".

Il canone di cui al comma precedente viene applicato tutte le volte in cui l'applicazione del metodo di calcolo della fascia di appartenenza del nucleo determinerebbe un canone inferiore.

Il canone di locazione nelle fasce di Protezione, Accesso e Permanenza non potrà superare il valore medio del canone concordato previsto dagli Accordi Territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della L. 431/1998, diminuito del 10%.

Art. 8 – Decadenza e azioni di mitigazione – canone di locazione

Ai nuclei familiari nei confronti dei quali è stata emessa dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30, comma 1 lettera f) della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche e integrazioni, e ai nuclei per i quali viene sospesa l'emissione della dichiarazione di decadenza per effetto delle azioni di mitigazione, si applica il canone massimo di locazione previsto dagli Accordi Territoriali di cui all'art. 2, comma 3 della Legge n. 431/1998

Art. 9 - Criteri di determinazione del canone per nuclei familiari inadempienti o con redditi inattendibili per omessa documentazione, documentazione incompleta e/o non veritiera

Per "nuclei familiari inadempienti o con redditi inattendibili" si intendono quegli assegnatari che si siano resi inadempienti sia rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza, sia rispetto agli adempimenti posti in capo all'assegnatario fra cui la richiesta di regolarizzazione della presenza nell'alloggio di persone estranee al nucleo assegnatario che potrebbe produrre effetti rilevanti ai fini del calcolo del canone e dell'accertamento dei requisiti per la permanenza, nonché coloro che abbiano presentato delle attestazioni ISEE incomplete o difformi o con anomalie, non regolarizzate nei termini loro concessi dall'Ente Gestore.

Per le suindicate tipologie di cittadini beneficiari il canone di locazione viene calcolato con le modalità stabilite per la fascia di permanenza (art. 6)

Per i nuclei familiari, a favore dei quali è stata sospesa l'emissione della dichiarazione di decadenza per effetto delle azioni di mitigazione, che non presentano l'aggiornamento dell'attestazione ISEE, viene applicato il canone di cui al precedente Articolo 8.

Art. 10 – Sanzione per il rifiuto alla mobilità d'ufficio

In caso di rifiuto, non giustificato da gravi motivi, della mobilità d'ufficio di cui all'articolo 28 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2001 e successive modifiche e integrazioni, al primo rifiuto, all'assegnatario viene applicato, a titolo sanzionatorio, il raddoppio del canone di locazione determinato ai sensi del presente provvedimento. Il canone risultante dopo l'applicazione del raddoppio non può comunque essere inferiore a €. 200,00 per i nuclei in fascia di Protezione, e ad €. 350,00 per le altre fasce.

Il secondo rifiuto - senza giustificato motivo - alla mobilità d'ufficio proposta per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui lo stesso faccia parte, ovvero per altri gravi motivi individuati nella Disciplina della mobilità degli assegnatari negli alloggi ERP, determina la decadenza dall'assegnazione come disciplinato dall'art. 18 del "Regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP"

Art. 11 – Ospitalità e coabitazione

Gli istituti dell'ospitalità temporanea e della coabitazione sono disciplinati dalla L.R. n. 24/2001.

Nel caso dell'ospitalità temporanea oltre al canone di locazione determinato in base a quanto stabilito da questo provvedimento, viene applicata un'indennità mensile pari a 50,00€.per ciascun

ospite maggiorenne, a decorrere dal mese successivo all'effettivo ingresso dell'ospite e per tutta la durata dell'ospitalità.

Nel caso della coabitazione, qualora il coabitante venga inserito nello stato di famiglia dell'assegnatario, i suoi redditi, valutati ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 e successive modifiche, andranno a concorrere al calcolo del canone secondo quanto stabilito dal presente provvedimento, con decorrenza dal mese successivo all'ingresso dell'ospite rilevabile dall'iscrizione anagrafica.

Qualora il coabitante abbia invece anagraficamente uno stato di famiglia separato da quello dell'assegnatario, oltre al canone di locazione determinato in base a quanto stabilito dal presente provvedimento, verrà applicata l'indennità mensile di cui al comma precedente per ciascun ospite maggiorenne coabitante, a decorrere dal mese successivo all'ingresso dell'ospite rilevabile dall'iscrizione anagrafica e per tutta la durata dell'ospitalità.

Art. 12 – Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi contrattuali, si prevede all'atto della stipula del contratto, la costituzione di un deposito cauzionale pari a tre mensilità da versare al momento dell'inizio del rapporto di locazione. L'Ente Gestore comunica al cittadino l'importo della cauzione e la modalità di pagamento attraverso bonifico bancario, la cui ricevuta di avvenuta transazione dovrà essere presentata al momento della firma del contratto di locazione. Il cittadino assegnatario, avrà la facoltà di presentare al Servizio Sociale, successivamente alle informazioni acquisite dall'Ente Gestore in merito alle modalità e importo della dilazione, ma precedentemente alla firma del contratto di locazione, domanda di dilazione in tre rate mensili del deposito cauzionale. La richiesta va presentata con apposito modulo debitamente sottoscritto e protocollato, allegando ogni elemento di natura economica e reddituale utile a rappresentare l'impossibilità di sostenere il pagamento in un'unica soluzione. Il Servizio Sociale, in caso di accoglimento della richiesta, provvederà ad informarne il cittadino e l'Ente Gestore, come disciplinato all'art. 15 del "Regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP".

Tale deposito viene applicato di regola anche in occasione delle mobilità, su domanda e attivate d'ufficio, fatti salvi i casi di mobilità d'ufficio dovuta a esigenze di ristrutturazione e/o manutenzione dell'alloggio o dell'edificio di cui esso faccia parte.

Art 13 – Occupazione senza titolo

In caso di occupazione abusiva o comunque di occupazione senza titolo, di alloggi ERP a far tempo dalla data in cui avviene l'occupazione e fino al momento del rilascio dell'alloggio, si applica un'indennità di occupazione pari al valore più elevato del canone previsto dagli Accordi Territoriali di cui all'art. 2, comma 3 della L. n. 431/1998, maggiorato del 100%, fatto salvo l'obbligo dell'occupante o degli occupanti senza titolo, in solido tra loro, al risarcimento del maggior danno comunque accertato, come previsto all'art. 21 del "Regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP".

Art 14 – Disposizioni finali

Il presente provvedimento potrà essere soggetto a successive modificazioni e integrazioni, a seguito del monitoraggio previsto dal punto 4 dell'Allegato 2 alla D.G.R.ER n. 739/2017

Allegato B

CONDIZIONI PER LA SOSPENSIONE DELLA DICHIARAZIONE DI DECADENZA

Legge Regionale n.24 dell'8.08.2001 così come modificata e integrata dalla Legge Regionale n. 24 del 13.12.2013, dalla delibera dell'Assemblea Legislativa 9 giugno 2015, dalla delibera di Giunta Regionale n. 894 del 13.06.2016 e dalla delibera di Giunta Regionale n. 2210 del 18.12.2023

Art. 1 – Ambito di applicazione

Le norme contenute nel presente Allegato si applicano ai casi di seguito rappresentati per i quali si verifichi la necessità di sospendere l'emissione ovvero di riconfermare o meno il procedimento di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, nonché ai casi per i quali si applichino le azioni di mitigazione previste dall'art. 2 lettera b della D.G.R. ER n. 894/2016.

Art. 2 – Casi per i quali si prevede la sospensione delle dichiarazioni di decadenza

Ferme restando le norme previste dall'art.30, comma 1, lettere a) b) c) d) e) f) g) h) della L. R. 24/2001 e ss.mm.ii. e previa istanza degli interessati, si considerano ai fini della sospensione del provvedimento di decadenza le seguenti situazioni:

1. abbandono motivato dell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi da parte di anziani con previsione di rientro nel proprio alloggio al momento del riacquisto della propria autonomia;
2. morosità nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi dovuta a gravi situazioni personali o familiari, nel caso in cui esista la possibilità di sanarla attraverso un piano finanziario di recupero del credito;
3. riacquisto del requisito relativo all'attività lavorativa previsto per i cittadini extracomunitari;
4. inadempienza dell'obbligo di produrre le informazioni e documentazioni dovute per l'accertamento del reddito e degli altri requisiti per la permanenza a causa di gravi situazioni personali, di salute o familiari che hanno determinato l'inadempienza medesima;
5. superamento per un solo anno dei limiti di reddito del nucleo avente diritto e dei valori di patrimonio immobiliare previsti per la permanenza negli alloggi ERP.

25

Art. 3 – Termini di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza

Per le situazioni di cui ai punti 1, 2, 4 e 5 del precedente art.2 la sospensione dell'emissione del procedimento di decadenza ha la durata massima di un anno.

Il Dirigente del Settore definisce il periodo della sospensione sulla base della documentazione acquisita nel corso del procedimento.

Per la situazione di cui al punto 3 del precedente art.2 il procedimento di sospensione dell'emissione della dichiarazione di decadenza perde efficacia dal momento dell'emissione del provvedimento di espulsione da parte delle autorità competenti a norma dell'art. 27 della L189/2002 o ad altro termine previsto dalla normativa vigente al momento dell'emissione del provvedimento di decadenza.

Art.4 – Canone

Il canone di locazione applicato quando è emesso il procedimento di decadenza per superamento dei limiti di reddito, o nei casi di sospensione dello stesso procedimento, è pari al valore massimo del canone concordato previsto dagli accordi territoriali di cui all'art. 2 comma 3 della L 431/1998. Tale canone non può essere inferiore al canone già applicato.

Se l'assegnatario non rilascia l'alloggio, alla data indicata nel procedimento il Comune applica, oltre al pagamento del canone di locazione concordato, anche una sanzione stabilita nella misura del 20% dello stesso canone.

Per gli altri motivi di decadenza il canone è stabilito nell'Allegato A "Definizione delle modalità di calcolo e di applicazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP".

Art. 5 – Casi per i quali si prevede la non riconferma o la riconferma delle dichiarazioni di decadenza

Su istanza motivata e documentata dell'interessato, in presenza di eventuale riacquisto dei requisiti prescritti per la permanenza nell'ERP, ovvero di rimozione dei fattori straordinari che hanno determinato l'avvio della procedura di decadenza, si considerano ai fini della non riconferma o della riconferma del provvedimento di decadenza le situazioni che hanno dato luogo alla sospensione di cui al precedente art. 2.

Art. 6 – Azioni di mitigazione per supero limite di permanenza

Fermo restando che le azioni di mitigazione sono praticabili soltanto in sede di prima applicazione della D.G.R. ER 894/16, art. 2 lettera b e per un termine massimo di 2 anni, le stesse azioni di mitigazione si applicano nel modo seguente:

- ° ai nuclei che superano il limite di decadenza fino al 10%: applicazione di un differimento per 2 anni;
- ° ai nuclei che superano il limite di decadenza in misura compresa tra il 10,01% e il 20%: applicazione di un differimento di 2 anni qualora siano presenti nel nucleo familiare figli minori o persone anziane di età superiore a 70 anni o persone con disabilità almeno media nella dichiarazione sostitutiva unica o altri nuclei familiari per i quali il Servizio Sociale ha rilasciato apposita attestazione a seguito di puntuale valutazione.

Ai nuclei per i quali viene sospesa l'emissione della dichiarazione di decadenza 'per effetto delle azioni di mitigazione, si applica un canone parametrato pari al valore medio del canone concordato previsto dagli accordi territoriali L 431/98 art. 2 comma 3.

Detto canone verrà applicato fino all'emissione della dichiarazione di decadenza, dalla quale sarà applicato il canone massimo; ovvero fino al rientro del nucleo entro i limiti previsti per la permanenza nell'alloggio ERP, che comporterà il rientro del canone di locazione nei limiti previsti dalla vigente normativa in materia.