

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI PIANORO
NELLA GESTIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Indice

TITOLO I Principi Generali

- Art.1 Oggetto del regolamento e definizioni

TITOLO II Elementi di riferimento per i rapporti con soggetti pubblici e gestori di alloggi di Erp

- Art. 2 Concertazione sociale e rapporti con altri enti locali
- Art.3 Gestione del patrimonio e rapporti con il soggetto gestore

TITOLO III Accesso all'edilizia residenziale pubblica e gestione degli alloggi

- Art. 4 Principi generali sulla modalità di assegnazione degli alloggi di ERP
- Art. 5 Nucleo familiare richiedente
- Art. 6 Requisiti di accesso degli alloggi ERP
- Art. 7 Condizioni di punteggio
 - a) condizioni oggettive
 - b) condizioni soggettive
 - c) condizioni di punteggio attribuibile esclusivamente d'ufficio: progetto dei servizi sociali
- Art.8 Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio
- Art.9 Procedimento per la formazione della graduatoria
- Art.10 Commissione per la formazione della graduatoria definitiva e l'esame dei ricorsi
- Art.11 Graduatorie speciali
- Art.12 Aggiornamenti della graduatoria
- Art.13 Accertamento dei requisiti e delle condizioni
- Art.14 Assegnazione e standard dell'alloggio
- Art.15 Alloggi sottratti o temporaneamente sottratti al ERP
- Art.16 Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa
- Art.17 Individuazione, consegna degli alloggi e rinuncia
- Art.18 Mobilità degli assegnatari
- Art.19 Mobilità sovra comunale degli assegnatari
- Art.20 Gestione della graduatoria di mobilità

TITOLO IV Relazione delle situazioni incidenti sul rapporto inquilino e proprietario-gestore dell'alloggio ERP

- Art. 21 Tipologie di contratti di locazione degli alloggi ERP

- Art. 22 Occupazione degli alloggi di ERP

TITOLO V Disposizioni transitorie e finali

- Art. 23 Rinvio ad altra disciplina e regime transitorio
- Art. 24 Entrata in vigore

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, DEFINIZIONI E PRINCIPI GENERALI

Il presente regolamento comunale disciplina l'esercizio delle funzioni conferite al Comune di Pianoro, ai sensi degli art. 3 e 6 della Legge Regionale 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dalla Legge Regionale n. 24 del 13 dicembre 2013 in materia di interventi pubblici per le politiche abitative, e in particolare, la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e le relative funzioni amministrative, nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima. Ai fini del presente regolamento si intendono:

- a)** per "edilizia residenziale pubblica", anche individuata con l'acronimo "Erp", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- b)** per "gestione del patrimonio abitativo", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
- c)** per "soggetto gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune, qualora previsto;
- d)** per "legge regionale" la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e la legge regionale n. 24 del 13 dicembre 2013 recante la "Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);
- e)** sono applicate le vigenti norme nazionali in materia di Indicatore della Situazione Economica Equivalente di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159, recante "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica"

TITOLO II

ELEMENTI DI RIFERIMENTO PER I RAPPORTI CON SOGGETTI PUBBLICI E GESTORI DI ALLOGGI DI ERP

ART. 2

CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI

1. Il Comune di Pianoro, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, informa la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi di cui alla L.R. 3 del 1999 "Riforma del sistema regionale e locale", e ss.mm.ii. favorendo inoltre, l'apporto delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali degli assegnatari alla definizione delle politiche abitative a livello locale.
2. Il Comune può, altresì, attivare iniziative di collaborazione e di confronto con altri Enti Locali, finalizzate a sviluppare interventi per rispondere al fabbisogno abitativo dei cittadini, con particolare riferimento a quelli appartenenti alle fasce sociali deboli.
3. Il Comune, per l'attuazione delle iniziative di cui al precedente comma 2, può realizzare progetti di carattere sperimentale con altri Comuni, con Unioni di Comuni, con Associazioni, con la Città Metropolitana di Bologna e con gli Enti Gestori, finalizzate in particolare alla gestione dei casi di criticità nella disponibilità di abitazioni in ambiti territoriali anche afferenti a diversi Comuni.

ART. 3

GESTIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO E RAPPORTI CON I SOGGETTI GESTORI

1. Il Comune di Pianoro può affidare a un Ente Gestore qualificato, oltre alla gestione del patrimonio abitativo Erp, anche la gestione di tutto o parte del proprio patrimonio, stipulando con il medesimo apposita Convenzione, in cui siano disciplinati i contenuti minimi relativi ai servizi prestati, alle modalità e ai tempi di erogazione dei medesimi, nonché i proventi derivanti dall'attività ed i costi di gestione del servizio prestato.
2. La convenzione di cui al precedente comma 1 dovrà definire, in particolare:
 - le attività ed i servizi di natura tecnica ed amministrativa affidati all'Ente Gestore e le modalità di realizzazione degli stessi;

- le attività istruttorie eventualmente affidate all'Ente Gestore con riferimento a procedimenti comportanti l'adozione di provvedimenti autoritativi da parte del Comune;
- gli obblighi relativi alla manutenzione ed alla gestione del patrimonio abitativo, con relativa indicazione degli standard gestionali minimi;
- gli altri obblighi, compreso quello della applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro, e le responsabilità del soggetto al quale vengono affidate le attività;
- le modalità dei controlli del Comune sull'espletamento delle attività oggetto della convenzione;
- i profili economici del rapporto.

3. Gli Enti Gestori garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla gestione, ed in particolare alle spese di investimento e a quelli correnti. Il diritto all'informazione è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e nell'ambito della carta dei servizi a garanzia dei diritti dell'utenza. Il Comune e gli Enti Gestori garantiscono ai singoli utenti l'accesso a tutte le informazioni relative al proprio rapporto di locazione, all'alloggio occupato ed alla relativa gestione, favorendo la modalità di accesso on line.

TITOLO III

ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E GESTIONE DEGLI ALLOGGI

ART. 4

PRINCIPI GENERALI SULLA MODALITÀ' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

1- All'assegnazione degli alloggi di E.R.P. il Comune provvede mediante:

a) formazione di una graduatoria aggiornata con periodicità di 10 mesi prevedendo la possibilità per i cittadini di presentare domanda esclusivamente nel periodo dei 10 mesi di raccolta delle domande. Quindi prevedendo la raccolta esclusivamente dopo ogni pubblicazione della graduatoria definitiva;

b) assegnazione degli alloggi di E.R.P. in favore dei cittadini utilmente posizionati nella graduatoria. Il Comune assegnerà gli alloggi secondo la graduatoria vigente. L'assegnazione è effettuata tenendo conto dell'ordine delle domande in graduatoria e nel rispetto dello standard abitativo degli alloggi, in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare richiedente.

2. Il procedimento prevede le seguenti fasi:

- a) Il Responsabile Area V del Comune provvede all'emanazione del primo avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande da parte dei cittadini;
- b) Periodicamente sono emanati avvisi pubblici per invitare i cittadini a presentare le proprie domande per l'aggiornamento della graduatoria;
- c) Ogni cittadino avente i requisiti può presentare domanda al Comune e può aggiornarla presentando le relative integrazioni. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare;
- d) Le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito. La prima graduatoria è approvata entro centottanta giorni dal termine di ricezione delle domande. I successivi aggiornamenti provvisori sono approvati entro trenta giorni dal termine di ricezione delle domande;
- e) Gli alloggi di E.R.P. disponibili sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria risultante dall'ultimo aggiornamento, nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente regolamento e secondo criteri di equilibrio sociale dell'assegnazione;
- f) Per l'assegnazione degli alloggi si provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti d'accesso e delle condizioni che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria al fine dell'assegnazione di un alloggio. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda ed alla data di verifica per l'assegnazione. In caso di mancato possesso dei requisiti d'accesso la domanda è esclusa dalla graduatoria;

- g) In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni i punteggi del richiedente possono essere variati in presenza del venire meno di alcuna delle condizioni e/o di acquisizione di alcune delle condizioni di punteggio;
- h) In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni finalizzate all'assegnazione di un alloggio è possibile:
 - a) attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o siano verificate sulla base dei dati di anagrafe in possesso dell'Amministrazione;
 - b) attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio non cumulabili.
- i) Effettuate le verifiche istruttorie di cui al comma precedente:
 - se il punteggio rimane almeno eguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
 - se il punteggio è diminuito per perdita o esclusione di alcune delle condizioni, la domanda è collocata assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria di appartenenza. Qualora più domande abbiano il medesimo punteggio, verranno ordinate mediante condizione di anzianità di domanda;
- j) Qualora la domanda venga diminuita nel punteggio ai sensi della lett. B) del comma precedente o venga esclusa dalla graduatoria per assenza dei requisiti di accesso di cui al precedente art. 5 o in esito ai controlli di cui al successivo art. 9, il richiedente ha facoltà di presentare ricorso secondo le modalità di cui all'art.11, comma 12;
- k) Per ogni annualità verrà valutato dall'organo politico competente il numero di immobili da destinare alla mobilità;
- l) Per alloggi disponibili si intendono quelli per i quali sia attestata formale comunicazione di fine lavori, a seguito di ripristino o di nuova costruzione, e la data di effettiva disponibilità dell'alloggio per l'assegnazione o la mobilità;
- m) Gli alloggi disponibili sono assegnati sulla base della graduatoria in vigore;
- n) la Giunta del Comune di Pianoro, sulla base di criteri definiti in relazione a quanto contenuto nella relazione annuale e sentite le OO.SS. degli inquilini, può individuare una quota percentuale di alloggi tra quelli da assegnare nell'anno, da

riservare a nuclei familiari estratti dalla graduatoria ed appartenenti alle seguenti categorie, per le quali sono formate apposite graduatorie speciali:

- 1) caso di adulto solo;
- 2) caso di adulto con minore/i a carico;
- 3) caso di anziano ultrasettantacinquenne;
- 4) caso di invalidità superiore ai 2/3;

col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, ai fini dell'assegnazione di alloggi, di superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente, secondo il criterio di ripartizione definito dal Comune stesso;

- o) Il procedimento per l'assegnazione degli alloggi è descritto nella sezione "Assegnazione degli alloggi di E.R.P.". Le modifiche al procedimento sono determinate dalla Giunta del Comune di Pianoro;
- p) 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 alloggio pubblici con contratti di E.R.P. o di edilizia agevolata. Per i casi in carico ai Servizi Sociali la condizione viene assolta qualora sussista progetto socio-assistenziale e contestuale stipula di un piano di rientro da determinarsi caso per caso tenendo conto della valutazione sociale ed economica del nucleo familiare effettuata dal servizio sociale competente;
- q) Gli alloggi vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto, in base alla dimensione dell'alloggio rapportata al numero dei componenti, secondo gli standard abitativi descritti nella sezione "Assegnazione degli alloggi di E.R.P.". Nella individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile in graduatoria, è data priorità all'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico oltre che, ove possibile, il soddisfacimento delle esigenze abitative rappresentate da parte del nucleo familiare assegnatario relativamente alla sua composizione per sesso ed età ed alle problematiche che manifesta.
- r) L'assegnazione è effettuata con provvedimento amministrativo, costituente concessione amministrativa, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione ai sensi della vigente normativa regionale;

- s) I concorrenti che rinunciano senza valida motivazione all'assegnazione sono esclusi dalla graduatoria e non possono ripresentare domanda per un anno dalla data della rinuncia o da quella di esclusione d'ufficio. Il concorrente che rinuncia all'assegnazione deve motivare la suddetta rinuncia precisando ulteriori gravi e documentati motivi che risultino prevalenti rispetto alle caratteristiche e/o bisogni e necessità del nucleo familiare rilevati in sede di individuazione dell'alloggio idoneo per l'assegnazione. Qualora la prevalenza dei diversi e gravi motivi documentati della rinuncia sia positivamente valutata dal responsabile Area V, il nucleo familiare richiedente rimane utilmente collocato in graduatoria consapevole che:
- a) in caso di intervento di un nuovo aggiornamento della graduatoria il nucleo familiare rinunciatario può essere sopravanzato da nuove domande e/o domande integrate di nuclei familiari collocati con punteggio superiore o favorevole all'assegnazione;
 - b) verrà ricontattato per ulteriori proposte di assegnazione di un alloggio solo qualora un altro alloggio libero e disponibile per l'assegnazione sia rispondente, adeguato ed idoneo per conformazione e/o ubicazione;
 - t) qualora gli elementi documentati della rinuncia non siano valutati motivati il responsabile Area V provvede all'esclusione d'ufficio della domanda dalla graduatoria con le modalità previste nella sezione "Assegnazione degli alloggi di E.R.P.";
 - u) qualora l'assegnatario rinunci all'assegnazione dopo l'emanazione del provvedimento di assegnazione e conseguentemente rinunci a stipulare il contratto, si provvede all'annullamento dell'assegnazione. Gli assegnatari che rinunciano all'assegnazione non possono ripresentare domanda di accesso alla graduatoria per un anno dalla data di rinuncia o da quella di esclusione d'ufficio in caso di mancata ottemperanza alla diffida a stipulare il contratto;
 - v) Dopo la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio, quest'ultimo deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro sessanta giorni, salvo gravi e documentati motivi di impedimento. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la revoca dell'assegnazione. Gli assegnatari revocati non possono ripresentare domanda di accesso alla graduatoria per due anni dalla data della revoca. Gli assegnatari revocati sono tenuti al pagamento dei canoni e degli

oneri accessori maturati dalla data di stipula del contratto alla data del provvedimento di revoca;

- w) La dichiarazione di revoca dell'assegnatario comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione qualora già stipulato.

ART. 5

NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE

1. La domanda di accesso alla graduatoria, corredata della necessaria dichiarazione sostitutiva I.S.E.E., è presentata dai nuclei familiari individuati dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, in possesso dei requisiti previsti all'art. 15 commi 1 e 2 di cui alla medesima normativa e successive modifiche ed integrazioni;
2. Per nucleo familiare si intende:
 - a) La famiglia costituita dagli uniti civili, dai coniugi, 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;
 - b) 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 e materiale.
3. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.
4. Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, e successive modifiche ed integrazioni, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'I.S.E.E. sono ricondotti entrambi nella domanda, anche se non indicati dal richiedente.

5. È indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista un qualsiasi provvedimento di un'autorità giurisdizionale o di altra autorità pubblica in materia di Servizi sociali, che dichiarino la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione giudiziale o legale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori di questi. Parimenti qualora si dimostri che dopo la separazione legale o giudiziale il coniuge non ha ancora abbandonato l'alloggio, per impossibilità a ricercare altra soluzione abitativa, sarà accettata la domanda di accesso alla graduatoria presentata da uno solo dei coniugi.
6. Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, legate o meno da vincoli di parentela o affinità, che prestano assistenza. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente, non procedendo pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, e successive modifiche ed integrazioni, né tanto meno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui agli articoli 7-8 del presente regolamento. In sede di presentazione della domanda ed in fase di assegnazione non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni in relazione a tali ulteriori persone non comprese nel nucleo familiare richiedente. In sede di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della loro presenza. In questo caso troverà applicazione la disciplina del successivo art. 9 (condizione di coabitazione). È sempre possibile integrare la domanda, in occasione degli aggiornamenti della graduatoria, inserendo nel nucleo familiare richiedente le persone fino a quel momento specificate in domanda per le finalità assistenziali predette. È fatta comunque salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunitari e di regolare contratto di lavoro. È fatta comunque salva la facoltà delle

persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

7. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiunzione familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:
- a) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuata in riferimento a tutto il nucleo richiedente.
 - b) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione.

ART. 6

REQUISITI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI DI E.R.P.

1. Il cittadino che intende accedere al ERP deve dichiarare ai sensi del DPR 445/2000 e successive ed integrazioni, il possesso a suo favore e a favore dei componenti il suo nucleo familiare di alcune qualità o stati:
 - a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
 - b) la residenza o la sede dell'attività lavorativa nel Comune di Pianoro;
 - c) la residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
 - d) i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;
 - e) l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;
 - f) il reddito del nucleo avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal DM 159/2013 e successive modifiche.
- L'Assemblea legislativa regionale specifica con apposita delibera i requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi ERP del nucleo avente diritto.

2. I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30 della legge regionale in merito al requisito relativo al reddito.

3. Ai sensi della disciplina regionale in materia, per nucleo avente diritto si intende:
 - a) la famiglia costituita dagli uniti civili, dai coniugi, 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;
 - b) 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 e materiale;

4. Ai sensi della disciplina regionale in materia, i minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

ART. 7

CONDIZIONI DI PUNTEGGIO

1. Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti come di seguito in relazione a condizioni oggettive e soggettive ed all'eventuale esistenza di un Progetto dei Servizi sociali.
 - a) **Anzianità di permanenza nella graduatoria erp.** È attribuito un punteggio per ciascun anno di permanenza in graduatoria erp del Comune. L'anzianità della domanda viene certificata d'ufficio in base alla data di presentazione al protocollo. Viene attribuito un punteggio nella misura di 1 punto per ogni anno, fino ad un massimo di 8 punti.

ANZIANITA' DI PERMANENZA NELLA GRADUATORIA ERP	PUNTI
un anno	1

due anni	2
tre anni	3
quattro anni	4
cinque anni	5
sei anni	6
sette anni	7
otto anni	8

b) Disagio abitativo. Situazione di disagio abitativo, qualora, alla data della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sussistano entrambi le seguenti condizioni:

- 1) il nucleo familiare richiedente dimora in spazi procurati a titolo precario dai servizi sociali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie. Tale situazione deve essere certificata da una relazione del soggetto che ha procurato tale spazio a titolo precario;
- 2) la sistemazione si intende precaria in quanto offerta mediante:

DISAGIO ABITATIVO	PUNTI
Comunità- casa famiglia- istituti madre bambino- istituto per adulti – struttura di protezione madre bambino	6
Alloggio con contratto di locazione non superiore a 18 mesi	6
Alloggi in comodato d’uso gratuito	6
Posto letto struttura di bassa soglia dormitorio	6
Posto letto presso affitta camere autorizzati	6
Alloggio con contratto di locazione sottoscritto da organismo non lucrativo di utilità sociale, mediante convenzione sottoscritta con l’ente pubblico	6

- 3) **Alloggio improprio.** Sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, esistente da almeno dodici mesi alla data di presentazione della domanda e che perduri fino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, verificata mediante risultanze anagrafiche.

ALLOGGIO IMPROPRIO	PUNTI
Alloggi di superficie utile inferiore a 28 mq	6
Spazi di categoria catastale B/6, B/7, B/8, C,D,E (eccetto quelli specifici delle tipologie sotto indicate)	6
Autorimessa, box (categoria catastale C/6)	6
Magazzino (categoria catastale C/2), laboratorio (categoria catastale C/3)	6
Cantina, soffitta, tavernetta	6
Negozio e bottega (categoria catastale C/1), ufficio (categoria catastale A/10)	6
Camper/ Roulotte	6
Casa mobile	6

La condizione di alloggio improprio “alloggi di superficie utile inferiore a 28 mq” e “Spazi di categoria catastale B/6, B/7, B/8, C, D, E, di cui sopra deve essere attestata in sede di presentazione della domanda da valido certificato catastale.

4) Residenza in alloggio soggetto ad ordinanza per inconvenienti igienico sanitari.

Il nucleo familiare richiedente risiede al momento della presentazione della domanda in alloggio antigienico certificato dalla competente autorità sanitaria, a seguito del quale è stata emessa specifica ordinanza da parte dell’Ufficio Tecnico del Comune, in relazione agli inconvenienti igienico sanitari o strutturali o di imminente pericolo. Tale condizione di inconvenienti igienico sanitari deve sussistere anche al momento della verifica dei requisiti.

INCONVENIENTI IGIENICO SANITARI	PUNTI
Residenza in alloggio antigienico	4
Rilascio dell'alloggio per inconvenienti strutturali o imminente pericolo	6

- 5) Sfratto.** Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito delle varie situazioni come di seguito precisato.

SFRATTO	PUNTI
Convalida sfratto per finita locazione o per necessità, mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente	4
Convalida rilascio per occupazione senza titolo senza effrazione	4
Ordinanza di sgombero	4
Provvedimento di separazione consensuale omologato dal Tribunale o provvedimento di separazione giudiziale	4
Sentenza passata in giudicato con rilascio dell'alloggio	4
Verbale di conciliazione giudiziaria, quando costituisce titolo esecutivo per lo sfratto	4
Provvedimento di liberazione di immobile pignorato ai sensi dell'art. 560 comma 3 codice di procedura civile, nei casi in cui il giudice non ritenga di autorizzare il debitore a continuare ad abitare nell'alloggio, o parte dello stesso, ovvero quando revoca detta autorizzazione, se concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile	6
Sfratto per morosità, a condizione che l'inadempiente sia moroso incolpevole, secondo la definizione di cui all'art.2 del D.M. 30 marzo 2016.	6

Il punteggio è assegnato solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa.

Il provvedimento esecutivo di sfratto intimato per morosità deve essere attestato tramite la presentazione della seguente documentazione:

- disoccupazione lavorativa di componenti il nucleo richiedente intervenuto dopo la stipula del contratto di locazione, a motivo di licenziamenti diversi da quelli di carattere disciplinare, esclusivamente per lavoratori con contratti di lavoro a tempo indeterminato;
- diminuzione del reddito del nucleo richiedente a seguito di decesso di un componente il nucleo anagrafico intervenuta dopo la stipula del contratto di locazione;

- diminuzione del reddito di taluno dei componenti il nucleo richiedente intervenuta dopo la stipula del contratto di locazione a motivo dell'intervento di condizioni invalidanti certificate con riduzione totale della capacità lavorativa.

6) **Sistemazione precaria a seguito di provvedimento di sfratto e condizioni equiparate.** Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, come di seguito elencato:

SISTEMAZIONE PRECARIA A SEGUITO DI SFRATTO E CONDIZIONI EQUIPARATE	PUNTI
Comodato gratuito	6
In alloggio con contratto di locazione secondo la vigente normativa non superiore a 18 mesi	6
Sistemazione in spazi procurati a titolo precario dai Servizi Sociali territoriali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni che agiscano sul territorio in coordinamento con il Comune.	6

La precarietà perdura anche in presenza di modifiche di residenza, a condizione che il richiedente non abbia stipulato contratti di locazione di durata superiore ai 18 mesi. La verifica della permanenza della sistemazione precaria inizia dalla data di variazione di residenza. Nel caso sia stipulato un contratto di locazione non superiore a 18 mesi, nel medesimo alloggio oggetto di rilascio, la verifica della permanenza della situazione precaria decorre dalla data di stipula del nuovo contratto di locazione.

7) **Valore della Situazione Economica Equivalente.** Nucleo familiare richiedente con situazione economica I.S.E.E. calcolata ai sensi del D.Lgs. 5 dicembre 2013 recante “regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente” e successive modificazioni ed integrazioni, non superiore rispettivamente al **50% o al 75%** del limite previsto per l'accesso all'E.R.P.. Il punteggio attribuito in fase di presentazione della domanda sulla base della dichiarazione sulla situazione economica I.S.E.E. è il seguente:

ISEE INFERIORE AL LIMITE PER L'ACCESSO ALL'ERP	PUNTI
ISEE fino al 50% del limite di accesso	3
ISEE tra il 50,01% e il 75% del limite di accesso	2
ISEE di valore 0,00 € (il punteggio viene riconosciuto anche quando il reddito del nucleo familiare richiedente sia esente irpef, ovvero risulti "nullo" ma il nucleo familiare sia a carico o sia seguito da un servizio sociale e di ciò sussista adeguata documentazione)	4

In sede di verifica per l'assegnazione, il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 15.

8) **Incidenza del canone sul valore I.S.E..** Richiedente o componente del nucleo familiare, titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato o di un contratto di locazione assoggettato ad IVA che risieda in un alloggio o in uno spazio, il cui canone annuale alla data di presentazione della domanda e alla data di assegnazione incida:

- in misura pari o superiore al **40,01% e fino al 70,00%** sul valore I.S.E. del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia;
- in misura pari o superiore al **70,01% e fino al 100%** sul valore I.S.E. del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia;
- in misura superiore al **100%** sul valore I.S.E. del nucleo familiare richiedente determinato ai sensi della normativa vigente in materia.

Al canone di locazione è equiparata l'indennità di occupazione. Il punteggio è attribuito, in fase di presentazione della domanda, sulla base della dichiarazione sulla situazione economica I.S.E.E..

Il punteggio è assegnato come segue:

INCIDENZA DEL CANONE (O INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE) SUL VALORE ISE	PUNTI
In misura pari o superiore al 40,01% e fino al 70% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente	2
In misura pari o superiore al 70, 01% e fino al 100% sul valore ISE del	3

nucleo familiare richiedente	
In misura superiore al 100% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente	5

In sede di verifica per l'assegnazione il punteggio è riconosciuto a condizione dell'esito positivo del procedimento di controllo di cui al successivo art. 15.

B) Condizioni soggettive

1. Coppia di giovane età anagrafica. Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda, nonché in sede di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da coniugi, uniti civili (ai sensi della Legge 76/2016) e/o conviventi more uxorio entrambi di età non superiore ai 35 anni.

In caso di presenza di figli a carico fiscale, il punteggio viene aumentato in misura direttamente proporzionale al numero di questi.

COPPIA DI GIOVANE ETÀ ANAGRAFICA	PUNTI
Coppia di giovane età anagrafica	1
Coppia di giovane età anagrafica con 1 figlio a carico fiscale	2
Coppia di giovane età anagrafica con 2 figli a carico fiscale	3
Coppia di giovane età anagrafica con 3 figli a carico fiscale	4
Coppia di giovane età anagrafica con 4 figli a carico fiscale	5
Coppia di giovane età anagrafica con 5 figli a carico fiscale	6
Coppia di giovane età anagrafica con 6 figli a carico fiscale	7

✓ **Adulto convivente anagraficamente con figlio/i a carico fiscale.** Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da un genitore e il proprio/i figlio/i a carico fiscale. Qualora il nucleo richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussista coabitazione anagrafica con terzi legati da vincoli di parentela o affinità con il genitore.

È esclusa la convivenza con l'altro genitore, con un nuovo coniuge o con un nuovo convivente more uxorio o con un convivente legato da unione civile (ai sensi della Legge 76/2016) e comunque con terze persone diversi da parenti e affini.

Nel caso di separazioni legali e giudiziali o di procedimenti e/o provvedimenti interlocutori preordinati alla separazione legale e giurisdizionale, la condizione di affidamento anche temporaneo del minore deve essere certificata dalla documentazione in possesso del richiedente alla data della domanda. In caso di figli di stranieri extracomunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata.

Il punteggio, ulteriormente differenziato qualora l'adulto abbia:

- un figlio a carico fiscale;
- due figli a carico fiscale;
- tre o più figli a carico fiscale.

Viene assegnato come segue:

ADULTO CONVIVENTE ANAGRAFICAMENTE CON FIGLIO/I A CARICO FISCALE	PUNTI
Con 1 figlio a carico fiscale	3
Con 2 figli a carico fiscale	4
Con 3 o più figli a carico fiscale	5

- ✓ **Nucleo familiare composto da una sola persona.** Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da una sola persona. Il punteggio viene assegnato come segue:

NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA UNA SOLA PERSONA	PUNTI
Età inferiore al 65° anno compiuto	6
Età compresa tra il 65° anno ed il 70° anno compiuto	3
Età compresa tra il 70° anno ed il 75° anno compiuto	4
Età superiore al 75° anno compiuto	5

- ✓ **Nucleo familiare pluricomponente.** Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da almeno cinque unità e oltre. Il punteggio è assegnato come segue:

NUCLEO FAMILIARE PLURICOMPONENTE	PUNTI
5 o più unità	2

- ✓ **Condizione anziana.**

La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone anziane è valutata quale condizione di punteggio, ad esclusione della condizione di nucleo familiare composto da una sola persona per la quale detta condizione è già rappresentata al precedente paragrafo 3.

Si intende verificata la presenza della condizione dell'età anziana, qualora alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, nel nucleo richiedente sia presente almeno una persona di età superiore a 65 anni.

Il punteggio viene assegnato in presenza di persone ultrasettantenni, valutando l'età della persona più anziana e ulteriormente aumentato nel caso in cui il nucleo richiedente sia composto esclusivamente da persone anziane, viene assegnato come segue:

CONDIZIONE ANZIANA	PUNTI
Presenza di almeno una persona di 70 anni	2

- ✓ **Condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza.** La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap, o in situazione di invalidità o certificate non autosufficienti, è valutata quale condizione di punteggio, qualora la situazione sia certificata dall'autorità competente, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. Il punteggio è differenziato a seconda della gravità della condizione con certificazione acquisita. Il punteggio non è cumulabile qualora per lo

stesso componente del nucleo familiare siano presenti più certificazioni. Il punteggio è cumulabile nel caso in cui le certificazioni siano riferite a persone diverse facenti parte del nucleo familiare richiedente. Pertanto il punteggio viene assegnato come segue:

HANDICAP – INVALIDITA’- NON AUTOSUFFICIENZA	PUNTI
<u>Gravità elevata</u>	
Invalidità certificata pari al 100%	5
Disabili permanenti e gravi (art.3 comma 3 della L.104/92 e successive modifiche ed integrazioni)	5
Handicap in capo a minore di 18 anni che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni riconosciute proprie della sua età, o minore ipoacustico	5
<u>Gravità media</u>	
Disabili con presenza di una minoranza fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva (art. 3 comma 1 della L.104/92 e successive modifiche ed integrazioni)	3
Invalidità certificata superiore al 66% e fino al 99%	3

- ✓ **Inidoneità dell’immobile.** Residenza anagrafica in alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più i componenti il nucleo familiare in condizione certificata di invalidità, handicap e non autosufficienza, con problemi di mobilità documentati da idonea certificazione, limitatamente al caso di persone dimoranti:

INIDONEITA’ DELL’IMMOBILE	PUNTI
In alloggi non al piano terra ubicati in immobili privi di ascensore e/o di servo scala	3
In alloggi conformati su due piani	3

- ✓ **Condizione di coabitazione.** La condizione di coabitazione del nucleo familiare richiedente con terze persone, accertata dalle risultanze anagrafiche alla data della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, comporta l’attribuzione di un punteggio, differenziato come segue:

CONDIZIONE DI COABITAZIONE	PUNTI
Convive in coabitazione con terzi in situazione di ospitalità	2

- ✓ **Emigrati iscritti all'A.I.R.E.** Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di E.R.P., la condizione di emigranti iscritti AIRE rientrati da meno di un anno nel Comune di Pianoro, se in stato di disagio abitativo nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 10 e 11 della Legge Regionale 21 febbraio 1990 n. 14, (Iniziative regionali in favore dell'emigrazione e norme per l'istituzione della Consulta regionale dell'emigrazione) come modificata dall'art. 58 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e la L.R. 24 marzo 2004 n. 5 (Norme per l'integrazione sociale dei cittadini stranieri immigrati. Modifiche alla L.R. 21 febbraio 1990, n. 14 e alla L.R. 12 marzo 2003, n. 2) dà diritto all'attribuzione di un punteggio aggiuntivo, secondo quanto disposto dall'allegato al presente regolamento.

Il punteggio viene assegnato nel modo seguente:

EMIGRATI ISCRITTI ALL'A.I.R.E	PUNTI
Fino a due componenti	1
3 componenti	1,5
4 o più componenti	2

C) Condizione di punteggio attribuibile esclusivamente d'ufficio:
progetto dei Servizi sociali

1. La presente condizione, relativa all'esistenza di un progetto socio-assistenziale dei Servizi Sociali, è attribuita esclusivamente d'ufficio.

La presenza di tale condizione è motivo per l'attribuzione di PUNTI 3.

Affinché la condizione sussista è indispensabile:

- ✓ la verifica documentata che il nucleo familiare abbia già effettuato un percorso sociale che prevede:
 - ✓ l'accesso al servizio;
 - ✓ la presa in carico da parte dei Servizi Sociali dell'Unione Savena-Idice, intendendo per tale la situazione nella quale il nucleo familiare abbia avuto

accesso al Servizio Sociale, ove ha la residenza e ha rappresentato bisogni socio-assistenziali, per i quali sia richiesto all'Assistente sociale dell'Unione Savena-Idice, a causa della non autonomia dell'utente, l'effettuazione di una istruttoria più o meno complessa con utilizzo degli strumenti tecnici professionali, con relativa definizione del procedimento in senso positivo per il richiedente, apertura di una cartella utente ed escludendo pertanto la presa in carico quale attività di mero segretariato sociale con erogazione di informazioni e/o orientamento dell'utenza;

- ✓ anamnesi sociale della situazione socio-sanitaria ed economica del nucleo familiare da parte del Servizio Sociale dell'Unione Savena-Idice;
- ✓ individuazione di una o più risorse disponibili da impiegare da parte del Servizio Sociale in favore del nucleo familiare al fine di perseguire l'autonomia sociale ed economica mediante l'elaborazione di un Piano Assistenziale Individualizzato;
- ✓ condivisione e/o collaborazione e/o adesione da parte del nucleo familiare al percorso previsto nel Piano Assistenziale Individualizzato;
- ✓ operatività del progetto con presenza e monitoraggio del Servizio Sociale dell'Unione Savena-Idice al momento della domanda di accesso alla graduatoria e al momento della verifica dei requisiti e condizioni in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio;
- ✓ indispensabilità dell'alloggio per la riuscita del progetto socio-assistenziale, non sussistendo l'autonomia da parte del nucleo familiare nella ricerca e/o reperibilità di un'abitazione adeguata alle sue necessità.
- ✓ la condizione di punteggio deve essere contestuale alla presenza di altre condizioni di punteggio oggettive e segnatamente almeno una tra quelle attinenti: 1) il disagio abitativo; 2) l'alloggio improprio; 3) lo sfratto e condizioni equiparate; 4) l'antigienicità dell'alloggio; 5) la sistemazione precaria a seguito di sfratto.

2. Il progetto dei Servizi Sociali deve essere attestato dal Responsabile del Caso, il quale deve essere un Assistente Sociale del Servizio Sociale dell'Unione dei Comuni Savena Idice.

3. Ai fini dell'attribuzione della condizione di punteggio del presente articolo, la verifica della congruità dei requisiti di cui al comma 1 con il progetto presentato, è effettuata dalla Commissione Tecnica Comunale per l'esame dei progetti a sostegno delle situazioni sociali svantaggiate, integrata da un Rappresentante delle OO.SS. degli inquilini.

ART. 8

INCOMPATIBILITÀ E NON CUMULABILITÀ FRA CONDIZIONI DI PUNTEGGIO

1. Sono previste incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio.
2. All'interno di ogni condizione oggettiva e soggettiva i singoli punteggi assegnati in base alla verifica delle condizioni ivi stabilite non sono cumulabili fra loro, ad accezione dei punteggi relativi alla condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza, con le modalità previste al precedente articolo 9) punto B) paragrafo 6.
3. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni oggettive:
 - Disagio abitativo
 - Alloggio improprio
 - Sfratto e condizioni equiparate
 - Sistemazione precaria a seguito di sfratto
4. Sussiste incompatibilità fra la condizione di Disagio abitativo e Incidenza del canone sul valore I.S.E., qualora la sistemazione non sia effettuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.
5. Sussiste incompatibilità fra la condizione di Disagio abitativo e la condizione di inconvenienti igienico sanitari, qualora la sistemazione non sia in un alloggio.
6. Sussiste incompatibilità fra le seguenti condizioni soggettive:
 - Coppia di giovane età anagrafica

- Adulto con figlio/i a carico
 - Nucleo familiare composto da una sola persona
 - Nucleo familiare pluricomponente
7. Sussiste incompatibilità tra i punteggi relativi alla condizione soggettiva di Coabitazione e la condizione oggettiva di Disagio abitativo.

ART. 9

PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Il Responsabile Area V del Comune di Pianoro provvede all'emanazione del primo avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande e della formazione della prima graduatoria delle domande presentate entro il termine previsto dall'avviso pubblico.
2. Il Responsabile Area V del Comune di Pianoro è individuato quale responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria, dei suoi aggiornamenti, dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P. disponibili e degli altri istituti previsti dalla legge e disciplinati dal presente regolamento, con particolare riguardo all'annullamento dell'assegnazione, alla decadenza dalla permanenza negli alloggi, alle morosità nel pagamento dei canoni di locazione ed alle mobilità degli assegnatari.
3. L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato viene altresì effettuata dal Settore competente:
 - attribuendo d'ufficio in sede istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso dell'Ufficio Casa del Comune di Pianoro;
 - attribuendo la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.

4. La condizione di punteggio relativa all'esistenza di un progetto socio-assistenziale dei Servizi sociali viene attribuita esclusivamente d'ufficio. È precluso al richiedente compilare la domanda dichiarando l'esistenza di questa condizione. Ai fini dell'attribuzione d'ufficio del punteggio, i Servizi Sociali verranno chiamati a fornire la necessaria collaborazione tecnica per la verifica dell'esistenza degli elementi relativi.
5. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre - adottivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate anche dopo la presentazione della domanda e se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria.
6. Ai fini della formulazione della graduatoria, a parità di punteggio le domande saranno sorteggiate. In fase di aggiornamento questo ordine di precedenza resterà invariato. Per le nuove domande e le integrazioni aventi il medesimo punteggio, si procederà a sorteggio tra di loro. Tali nuove domande verranno inserite, in base all'ordine emerso dal sorteggio effettuato, in coda alle domande già presenti in graduatoria aventi il medesimo punteggio.
7. I richiedenti, che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda, possono integrarla producendo la relativa documentazione. Il Settore competente esaminerà la domanda e, qualora la ritenga ammissibile, la stessa sostituirà integralmente la domanda precedentemente presentata nella graduatoria in approvazione. Le integrazioni verranno accolte fino al termine di raccolta delle domande per l'approvazione della graduatoria successiva alla prima.
8. È cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Settore competente ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi

in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

9. Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti dalla comunicazione, effettuata anche a mezzo telegramma ordinario o con i mezzi telematici consentiti dalla legge e dai regolamenti, all'ultimo domicilio conosciuto. La non ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di Pianoro. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli uffici del Settore competente nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.
10. Il Responsabile Area V del Comune di Pianoro, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'esistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione; la domanda viene esclusa dalla graduatoria.
11. La graduatoria predisposta dal Settore competente viene approvata con provvedimento dirigenziale entro centottanta giorni dal termine di ricezione delle domande e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Pianoro per quindici giorni consecutivi. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, nonché i modi e i termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo pretorio del Comune costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante l'utilizzo di mezzi informatici. In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza di requisiti per l'accesso al E.R.P. vengono dichiarate inammissibili con provvedimento dirigenziale, dando immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato con raccomandata a/r. Per le domande dichiarate inammissibili il termine di trenta giorni per la presentazione dei ricorsi alla Commissione all'uopo istituita dal Comune di Pianoro, di cui al successivo Art.12 decorre dalla data di pubblicazione della graduatoria.

12. Entro trenta giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria nell'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione Casa istituita dal Comune di Pianoro. La pubblicazione all'Albo pretorio della graduatoria costituisce modalità di conoscenza agli interessati per la presentazione di eventuali ricorsi. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la Commissione Casa decide sui ricorsi presentati entro il termine massimo di sessanta giorni, acquisendo il parere espresso da un rappresentante delle OO.SS. degli assegnatari, individuato con un sistema di rotazione, in base alla disponibilità data dalle organizzazioni sindacali stesse.
13. La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento dirigenziale costituente provvedimento definitivo e pubblicata all'Albo Pretorio per trenta giorni. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di ulteriore pubblicazione.
14. Il Comune di Pianoro può stabilire anche delle graduatorie speciali in cui inserire le domande di richiedenti che si trovino in particolari o gravi condizioni individuate ai sensi dell'art. 6 comma n) del presente Regolamento.

Art. 10

COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E L'ESAME DEI RICORSI

1. Il Comune di Pianoro, per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di Erp, istituisce un'apposita commissione tecnica, stabilendone la composizione.
2. La graduatoria definitiva di assegnazione è formata dalla commissione tecnica di cui al comma 2, costituita da un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, individuato a rotazione in base alla disponibilità data dalle stesse a mezzo posta, e da tre o cinque esperti in materia, con possibilità di reperire membri all'esterno dell'organico del Comune di Pianoro.
3. La commissione dura in carica tre anni. I componenti della commissione possono essere rieletti. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti.

4. La commissione è competente ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria di cui all'art. 11 del presente regolamento e provvede alla formazione della graduatoria definitiva, effettuando il sorteggio tra le domande che abbiano conseguito il medesimo punteggio, con l'utilizzo di strumentazioni informatiche.
5. La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Pianoro per trenta giorni consecutivi.
6. La graduatoria definitiva sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

ART. 11

GRADUATORIE SPECIALI

1. Il Comune di Pianoro può istituire graduatorie speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti con le condizioni di cui ai punti:
 - A-5) caso di coppia di nuova formazione,
 - A-6) caso di adulto con minore/i a carico,
 - B-3) caso di anziano ultrasettantacinquenne;
 - B-4) caso di nucleo con all'interno almeno un componente con certificato di invalidità;col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, ai fini dell'assegnazione di alloggi, di superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente, secondo il criterio di ripartizione definito dal Comune di Pianoro stesso.
2. Per i nuclei di cui al punto B-4) del precedente comma, è riservata la destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terreno nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con abbattimento di barriere architettoniche, secondo quanto disposto dall'art. 12 del D.P.R 27 aprile 1978, n. 384 e successive modifiche ed integrazioni, nonché sulla base dei relativi provvedimenti di attuazione.

ART. 12

AGGIORNAMENTI DELLA GRADUATORIA

1. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono, unitamente alle nuove domande.

2. I richiedenti, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato in graduatoria, per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento della graduatoria medesima.
3. Le domande esaminate e, qualora ammissibili, sostituiscono integralmente quelle precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria.
4. Le graduatorie successive alla prima sono approvate e pubblicate ogni 10 mesi. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, possono essere presentate in ogni momento, secondo le modalità previste dagli avvisi pubblici periodicamente emanati.
5. Le domande per l'aggiornamento della graduatoria devono essere presentate entro nove mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Nei trenta giorni successivi si provvede alla conclusione dell'istruttoria delle domande e delle integrazioni presentate.
6. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
7. 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.
8. Ogni 2 anni si provvede alla revisione delle domande inserite in graduatoria. Al tal fine, trascorsi 2 anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei familiari richiedenti che non hanno confermato od integrato le domande, sono contattati dal Settore competente, che sollecita gli interessati a presentare formale conferma della domanda con un termine di trenta giorni. In caso di silenzio si intende la non volontà

dell'interessato alla conferma della domanda in graduatoria e pertanto si procede all'esclusione dalla graduatoria.

9. Le domande sono inoltre escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:
- a)** di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
 - b)** di emigrazione dal Comune di residenza di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di residenza da parte del richiedente.
10. Per ogni aggiornamento della graduatoria vengono aumentati o diminuiti d'ufficio i punteggi relativi a condizioni connesse a variazione anagrafiche e che implicino un'automatica rivalutazione senza necessità di ulteriori atti istruttori.

ART 13

ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI

1. Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti richiesti e delle condizioni che attribuiscono il punteggio - di cui all'art. 8, comma 1, del presente regolamento- nei confronti dei nuclei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva.
2. I requisiti, prescritti ai fini dell'assegnazione, e tutte le condizioni oggettive devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima della assegnazione dell'alloggio di Erp; le condizioni soggettive devono sussistere unicamente al momento della domanda.
3. Qualora il Comune di Pianoro accerti la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive, si provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione al Comune di Pianoro.
4. Il ricorso viene esaminato dalla commissione tecnica di cui all'art. 10 del presente regolamento, e il Comune di Pianoro provvede a comunicare la decisione assunta.

5. Il Comune di Pianoro può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda. (il presente articolo recepisce e dà attuazione al Capo III della Legge Regionale 24/2001 e ss.mm.ii.).

ART. 14

ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

L'alloggio è assegnato in base:

- alla composizione del nucleo;
 - alla preferenza espressa dal medesimo, qualora possibile in base alla disponibilità degli alloggi.
2. Il Soggetto Gestore a cui è stata affidata la gestione del patrimonio abitativo ai sensi dell'art. 4, comma 1, del presente regolamento, è tenuto a fornire al Comune di Pianoro l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, che è comprensivo dei nuovi alloggi e degli alloggi lasciati liberi da precedenti nuclei assegnatari.
 3. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
 4. Il Comune di Pianoro effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione dell'alloggio — ossia superficie in mq — rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, individuando le varie tipologie di standard abitativo, come di seguito specificato:
 - a) gli alloggi monostanza con una superficie abitabile non inferiore a 28 mq sono assegnabili a nuclei familiari di 1 persona;
 - b) gli alloggi monostanza con una superficie abitabile non inferiore a 38 mq sono assegnabili a nuclei familiari composti da 2 persone;
 - c) gli alloggi con una superficie abitabile non inferiore a 42 mq sono assegnabili a nuclei familiari composti da 3 persone;
 - d) gli alloggi con una superficie abitabile non inferiore a 56 mq sono assegnabili a nuclei familiari composti da 4 persone.Per ogni ulteriore componente il nucleo, va aggiunta una superficie minima abitabile di mq 10.
 5. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare gli ospiti di cui all'art. 27,

comma 3, della L.R. 24/2001, e successive modifiche ed integrazioni, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. 24/2001 e ss.mm. e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.

6. In deroga a quanto stabilito nel comma 5 che precede, *lo standard abitativo è individuato tenendo conto di un componente in più*

- in caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza;
- qualora il nucleo familiare sia formato da almeno una persona con invalidità superiore ai 2/3 e sia presente una badante, con regolare contratto di lavoro.

Qualora, successivamente all'assegnazione sulla base dello standard testé definito, vengano a mancare le condizioni per la presenza di una badante, assunta con regolare contratto di lavoro, o tramite azienda, agenzia, cooperativa, ecc., esiste l'obbligo per l'assegnatario di sottostare a provvedimento di mobilità verso un alloggio di standard corrispondente alla nuova composizione del nucleo.

7. Il Comune di Pianoro può effettuare di volta in volta, con singoli provvedimenti, assegnazioni in deroga agli standard fissati ai sensi del comma 4 del presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione a entrambi gli elementi che seguono:

- peculiari caratteristiche del nucleo familiare avente diritto all'assegnazione che non consentano una soluzione valida al problema abitativo del nucleo stesso;
- caratteristiche dell'alloggio non idonee in rapporto al bisogno abitativo del nucleo familiare interessato.

8. Il Comune di Pianoro inoltre qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.

9. Il Comune di Pianoro si riserva comunque in presenza di nuclei familiari con minori di 12 anni di approvare eventuali situazioni in deroga.

ART. 15

ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ALL'ERP

1. Gli alloggi di proprietà del Comune, già esclusi dall'Erp ai sensi della normativa previgente, possono essere utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei concorrenti collocati nelle graduatorie comunali e con accertati requisiti e punteggi utili per l'assegnazione, i quali si trovino nelle seguenti situazioni:
 - sfratto eseguito,
 - esecuzione con tempi definiti dello sfratto,
 - presenza di altre situazioni abitative gravi, valutate caso per caso dal Comune di Pianoro.
2. Il Comune, ai sensi dell'art. 20, commi 5 e 6, della L.R. 24/2001, e successive modifiche ed integrazioni, può sottrarre temporaneamente all'assegnazione gli alloggi non più idonei, per vetustà, inadeguatezza tipologica o per ubicazione, ad essere assegnati come residenza permanente, per inserirli con priorità in programmi di recupero e riqualificazione e può, altresì, destinare gli alloggi erp ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.
3. Secondo quanto dispone l'art. 20, comma 7, della L.R. 24/2001, e successive modifiche ed integrazioni, i programmi di riqualificazione urbana che interessano aree destinate ad edilizia residenziale pubblica devono garantire la realizzazione di una quantità equivalente di nuovi alloggi erp all'interno degli ambiti oggettivi del programma.

ART. 16

ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

1. Il Comune di Pianoro prevede casi di assegnazioni, di seguito specificati, in deroga alla graduatoria nelle situazioni di particolare emergenza abitativa. A tale fine riserva con proprio provvedimento, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, una quota di alloggi da definire annualmente in relazione al numero di alloggi che, stante la disponibilità di alloggi dell'anno precedente, si preveda di avere a

- disposizione. Si possono identificare nell'ambito del Comune di Pianoro un numero stabilito di alloggi da utilizzare nei casi di situazioni di emergenza abitativa.
2. Nei casi di cui al comma 1 e specificati al comma 3, il Comune di Pianoro può provvedere all'assegnazione provvisoria degli alloggi per un periodo di tempo non superiore a due anni.
 3. I suddetti alloggi saranno utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei nuclei familiari che rientrino nelle categorie o situazioni di seguito specificate:
 - a) casi gravi ed emergenti ("casi sociali"), individuati sulla base dei criteri formalmente definiti dal Comune di Pianoro;
 - b) altre situazioni particolari e gravi, individuate sulla base dei criteri formalmente definiti dal Comune di Pianoro, con specifico riguardo a:
 - ✓ nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio,
 - ✓ nuclei familiari composti da adulti con minori a carico o da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno della famiglia;
 - ✓ nuclei familiari residenti in alloggio in condizioni precarie (inconvenienti igienico sanitari, coabitazioni conflittuali, sovraffollamento, ecc.) o nuclei familiari in situazioni abitative alquanto precarie (senza casa, in strutture pubbliche, ecc.);
 - ✓ nuclei numerosi con la presenza di minori;
 - ✓ nuclei con la presenza di persone oltre i 65 anni;
 - c) emigrati che rientrano in un Comune della Regione Emilia-Romagna o che siano rientrati da non più di dodici mesi dall'adozione del provvedimento annuale di riserva di alloggi per emergenza abitativa di cui alla L.R. 21 febbraio 1990 n. 14.
 4. I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra ricordate ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono tutti quelli stabiliti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, indicati nella normativa regionale in materia.
 5. Il Comune di Pianoro può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio:
 - alla scadenza del periodo di cui al precedente comma 2;
 - previa verifica della permanenza dei requisiti prescritti per l'accesso all'Erp, di cui alla L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
 - previa verifica dell'efficacia e della validità che la sistemazione provvisoria ha avuto nei confronti del nucleo familiare interessato.

6. Nel caso in cui non si proceda ai sensi del comma 5, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune di Pianoro.
7. Qualora nell'ambito della gestione delle graduatorie comunali non si verificano le condizioni generali per l'utilizzo degli alloggi esclusi dall'Erp, di cui al precedente art. 15, del presente regolamento, questi, nel numero stabilito dal Comune di Pianoro, vengono destinati per la sistemazione provvisoria dei nuclei familiari in emergenza abitativa di cui al comma 3 del presente articolo del Regolamento. In tal caso, l'assegnazione definitiva, conseguente al periodo di sistemazione provvisoria, avverrà in un alloggio di Erp.

ART. 17

INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA

1. Il Comune di Pianoro informa dell'assegnazione gli aventi diritto e, qualora sia possibile, prevede la facoltà per i medesimi di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l'assegnazione, al fine di esprimere una preferenza, fissando comunque un termine massimo di sette giorni per la scelta dell'alloggio.
2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'avente diritto all'assegnazione o da persona a ciò delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.
3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati da parte del Comune di Pianoro.
4. In tale circostanza, il Comune di Pianoro, qualora non consideri la rinuncia adeguatamente motivata, individua tra gli alloggi visionati quello che sarà assegnato d'ufficio. In caso di non accettazione da parte dell'assegnatario, il Comune di Pianoro dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune di Pianoro, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.
6. Secondo quanto pattuito nelle relative convenzioni, l'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione con lettera

raccomandata, qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido dell'avente diritto, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, 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. Il Comune di Pianoro stabilisce in sessanta giorni il termine entro il quale l'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune, a seguito di motivata istanza. 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 comunicazione.
 1. Avverso tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'autorità competente.

ART. 18

MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi può essere disposta dal Comune di Pianoro, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 24/2001, e successive modifiche ed integrazioni, su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio, per sottoutilizzazione degli alloggi, per situazioni conflittuali con altri utenti, per situazioni segnalate dai servizi sociali o sanitari o altri casi da valutarsi di volta in volta dal Comune di Pianoro.
2. La mobilità è disposta a favore di coloro che risultano essere componenti regolari del nucleo familiare assegnatario e riguarda l'intero nucleo che dovrà pertanto lasciare il precedente alloggio.
3. Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, il Comune di Pianoro:
 - assicura il trasferimento in altro alloggio di erp;
 - presta formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori;

- presta garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori;
 - provvede alle spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario.
4. Nell'ipotesi di mobilità d'ufficio, il Comune di Pianoro assicura il trasferimento dell'assegnatario in altro alloggio di erp situato nell'ambito del territorio comunale. In casi di rifiuto da parte dell'assegnatario, il Comune di Pianoro provvede a una maggiorazione del canone. (in questo caso canone è calcolato in base alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431).
5. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata periodicamente ogni sei mesi, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti, in base a punteggi attribuiti in presenza delle condizioni di cui al comma 6 che segue.
6. La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni di seguito indicate:

A- Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti, intendendosi per inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali:

- conformazione dell'alloggio
- accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.)
- condizioni climatiche e ambientali (assenza dell'impianto di riscaldamento, scarsità di luce, umidità, rumore eccessivo)
- ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto
- ubicazione dell'alloggio che possa causare devianza per ex tossicodipendenti.

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

- ✓ **invalidità superiore ai 2/3 suddivisa** : p.(5) se totale
p.(4) se non totale (dal 67% al 99%)
- ✓ **Condizioni di salute:** p (5) gravi patologie accertate dalla

- struttura pubblica
p (3)malattia cronicizzata accertata
dalla struttura pubblica
- ✓ **Età:**
p (4) se anziani oltre 65 anni
p (5) se anziani oltre 75 anni
p (5)presenzaminorenne (portatore
di handicap certificato da U.S.L.)
p (4) presenza di minorenne
p (4) presenza di familiari
componenti il nucleo
familiare, di generazione e/o
sesso diversi.
- ✓ **Esigenze di cura e assistenza in strutture mediche :** p. (1)
- ✓ **Familiari di supporto quotidiano:** p. (1)

B- Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti:

- ✓ **sottoaffollamento:**
a) numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di
cui al presente regolamento: p. (5)
b) numero una o due persone in meno rispetto a tale standard:
p. (2)
- ✓ **sovraffollamento:**
a) numero quattro o più persone in più rispetto allo standard
abitativo di cui al presente regolamento: p.(5)
b) numero tre persone in più rispetto a tale standard: p. (3)
c) numero una o due persone in più rispetto a tale standard: p (1)
- ✓ **disagio economico** (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione): p.(1)
- ✓ **assegnatari di alloggi compresi nei piani di vendita e non intenzionati all'acquisto:** p. (1)

A parità di punteggio sarà effettuato un sorteggio tra le domande dei concorrenti aventi il medesimo punteggio.

ART. 19

MOBILITA' SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI

1. Il Comune di Pianoro può optare, nell'ambito della Città Metropolitana di Bologna, per una gestione della mobilità anche a livello sovracomunale, favorendo forme di collaborazione tra i Comuni appartenenti alla Città Metropolitana di Bologna e al fine di garantire una maggiore disponibilità di alloggi a favore dei soggetti interessati.
2. Il Comune di Pianoro, nell'ipotesi di cui al comma 1, dà preferenza alle richieste di mobilità per l'avvicinamento al luogo di cura e assistenza per motivi di salute e a quelle per l'avvicinamento ai familiari per necessità di assistenza.
3. Per l'individuazione delle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari si applica quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lett. c), della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 20

GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITA'

1. Il Comune di Pianoro provvede alla raccolta e verifica delle domande, alla formazione ed aggiornamento periodico delle graduatorie ogni sei mesi.
2. Per la mobilità sono proposti agli assegnatari uno o più alloggi fino a un massimo di tre alloggi, anche in fasi distinte.
3. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario all'alloggio o alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.

TITOLO IV

REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI SUL RAPPORTO INQUILINO E PROPRIETARIO-GESTORE DELL'ALLOGGIO DI ERP

ART. 21

TIPOLOGIE DI CONTRATTI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

1. I rapporti con i destinatari finali degli alloggi di erp sono regolati da contratti di locazione, che possono appartenere a una delle seguenti tipologie:
- 1) contratto di locazione a titolo definitivo;
 - 2) contratto di locazione a titolo provvisorio ai sensi dell'art 16 del presente regolamento.
2. Si farà riferimento al contratto-tipo di locazione degli alloggi di erp predisposto dal Tavolo di concertazione, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. c) della L.R. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 22

OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI ERP

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/2001, e successive modifiche ed integrazioni, il Comune di Pianoro persegue le occupazioni illegali degli alloggi di erp, siano esse abusive o senza titolo.
2. Nel caso delle occupazioni abusive, il Comune di Pianoro, attraverso un proprio operatore, sviluppa ogni azione utile a convincere l'occupante a rilasciare l'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, il Comune di Pianoro invia all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dalla avvenuta conoscenza dell'occupazione e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del c.p.. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune di Pianoro adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante.
3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo, il Comune di Pianoro diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni,

il Comune di Pianoro adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante.

4. Il soggetto occupante abusivamente o senza titolo un alloggio di Erp è escluso dalle procedure di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, finché perdura la suddetta condizione di occupazione illegale. Nessun punteggio può essere attribuito al momento della presentazione della domanda e l'occupazione illegale di alloggio Erp costituisce motivo di esclusione dalla graduatoria definitiva in sede di assegnazione. Parimenti, gli occupanti illegali di alloggio pubblico non possono essere interessati all'utilizzo di un alloggio Erp nell'ambito dell'emergenza abitativa di cui all'art. 15 del presente regolamento.
5. Il Soggetto Gestore di cui all'art. 4 del presente regolamento è tenuto a segnalare al Comune di Pianoro i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.

TITOLO V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 23

RINVIO AD ALTRA DISCIPLINA E REGIME TRANSITORIO

1. La disciplina relativa all'uso degli alloggi e delle parti comuni è definita da specifico regolamento, adottato dal Comune di Pianoro sulla base dei criteri stabiliti con delibera del Consiglio regionale.
2. Fino all'adozione del regolamento di cui al comma 1, per quanto concerne la definizione degli obblighi degli inquilini degli alloggi di Erp di proprietà del Comune di Pianoro si applica la disciplina prevista dalla Legge 12/1984 e successive modifiche e integrazioni, relativamente al regolamento d'uso degli alloggi di Erp, di cui alla delibera della Giunta regionale n. 2579 del 2/05/85.

ART. 24

ENTRATA IN VIGORE

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