



COMUNE DI PIACENZA

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

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

TESTO DEFINITIVO PREDISPOSTO DALL'UFFICIO ABITAZIONI DELLA DIREZIONE OPERATIVA SERVIZI ALLA PERSONA E AL CITTADINO A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE REGIONALE 24/2013 ED APPROVATO IN CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 28 SETTEMBRE 2015

CAPO I

PRINCIPI GENERALI

Art.1 - Oggetto del Regolamento

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

Art. 2 – Disciplina con appositi regolamenti

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

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

CAPO II

ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 3 - Requisiti per l'accesso

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

2. I cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea, ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs n. 286 del 1998 e successive modifiche ed integrazioni, ai fini dei requisiti per l'accesso, sono equiparati ai cittadini italiani se titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o regolarmente soggiornante purché in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitante una regolare attività lavorativa subordinata o autonoma. All'attività lavorativa è equiparata la titolarità di rendite, indennità, somme o valori percepiti in sostituzione di redditi da lavoro dipendente o equiparati a questi.

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

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

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

4. Per nucleo familiare si intende anche quello composto dal richiedente in condizione di certificata invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa e altra persona se assunta quale assistente familiare o collaboratore domestico per assistenza a persone non autosufficienti con regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna.

5. La persona che presta assistenza se assunta quale assistente familiare o collaboratore domestico per l'assistenza a persone non autosufficienti non fa parte del nucleo assegnatario, pertanto nei suoi confronti non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio. La sua presenza nel nucleo sarà valutata solo in sede di assegnazione per valutare lo standard abitativo.

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

6. In sede di assegnazione dell'alloggio E.R.P. si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della presenza dell'assistente familiare/collaboratore domestico, purché risulti in possesso di regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna. È fatta comunque salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

7. I requisiti devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione (fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 11 in merito al requisito relativo al reddito). I requisiti per l'accesso d'ordine economico – patrimoniale devono essere riferiti al nucleo familiare come certificato dall'attestazione ISEE e secondo le specifiche previste dall'art. 3 del DPCM 159/2013.

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

9. E' correttamente indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista provvedimento di autorità giudiziaria 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 legale o giudiziale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori.

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

1. Il Comune, attraverso il Dirigente della struttura organizzativa competente in materia di servizi abitativi (di seguito denominato "Dirigente") assegna gli alloggi di E.R.P. a seguito di domanda degli interessati in possesso dei requisiti, indicati nell'articolo precedente, nel rispetto dell'ordine stabilito dalla graduatoria predisposta sulla base delle condizioni previste al succ. art. 6 e secondo i punteggi individuati nella tabella allegata al presente Regolamento.

2. Si tratta di una graduatoria aperta formata ed aggiornata dal Dirigente ogni quattro mesi e pubblicata nei termini di seguito indicati:

a. Entro il 31 Marzo per le domande e gli aggiornamenti pervenuti entro il 15 Gennaio;

b. Entro il 31 Luglio per le domande e gli aggiornamenti pervenuti entro il 15 Maggio;

c. Entro il 30 Novembre per le domande e gli aggiornamenti pervenuti entro il 15 Settembre.

3. Periodicamente, attraverso adeguate forme di pubblicità, deve essere data informazione ai cittadini sulla possibilità di presentare la domanda in ogni periodo dell'anno.

4. La Giunta comunale, con propria deliberazione, può individuare una quota percentuale di alloggi, tra quelli in disponibilità per le assegnazioni, da destinare a nuclei familiari

estratti dalla graduatoria ed appartenenti a categorie chiaramente definite e per le quali viene formata una graduatoria speciale.

Art.5 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda

1. La domanda per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. può essere inoltrata al Comune in ogni periodo dell'anno, tramite raccomandata R.R., tramite fax, alla PEC del Comune, ma solo se inviata da altra PEC, o nelle modalità telematiche indicate all'art. 654 D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, o, infine, tramite presentazione all'Ufficio competente in materia di servizi abitativi, nei giorni di ricevimento del pubblico.

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

- le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;
- la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione di punteggio per l'assegnazione d'alloggi di E.R.P.;
- il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;
- il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del D.L.vo n° 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Ad essa deve essere allegata copia della dichiarazione sostitutiva unica (DSU) valevole per la richiesta di prestazioni sociali agevolate o per l'accesso agevolato ai servizi di pubblica utilità, con l'attestazione del valore I.S.E.E..

4. In caso di decesso del richiedente, o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa, su richiesta dei soggetti interessati. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice o alla convenzione di negoziazione assistita formata ai sensi dell'art. 6 della L. 162/2014. Tenuto conto di quanto previsto all'art.3 comma 9, la presentazione di una nuova domanda potrà essere ammessa solo dopo la modifica della domanda in cui il medesimo richiedente era presente.

5. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda può essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza dei termini di formazione della graduatoria periodicamente aggiornata.

6. Trascorsi due anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei richiedenti che non hanno reiterato o modificato la domanda decadono dalla graduatoria.

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

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

- a) **Condizioni economiche** (riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente: disagio economico valutato in termini I.S.E.E. ai sensi del Dlgs. n° 109/1998 e successive modifiche ed integrazioni);
- b) **Condizioni soggettive** (riferite ai componenti il nucleo familiare del richiedente) ;
- c) **Condizioni oggettive** (riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente).

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

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

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

Sono esclusi dal procedimento per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. coloro che:

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

Art. 8 - Istruttoria delle domande di assegnazione

1. Il Comune attraverso il Servizio competente in materia di servizi abitativi procede all'istruttoria delle domande, verificandone la completezza e la regolarità.

2. I punteggi sono attribuiti sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, nei casi previsti dalle norme. Il Servizio di cui al comma 1, provvede a dare comunicazione all'interessato del punteggio e nell'ipotesi d'esclusione, con le relative

motivazioni. Entro 10 giorni dalla notificazione della comunicazione l'interessato può presentare osservazioni al Dirigente, che saranno valutate entro i termini previsti dall'art. 4 per la pubblicazione della graduatoria. L'esito della valutazione dovrà essere partecipato all'interessato.

3. Qualora le osservazioni non pervengano entro il termine di cui al comma 2, le eventuali modificazioni di punteggio possono essere considerate solo nel successivo aggiornamento.

4. L'attività istruttoria, i punteggi attribuiti nonché la valutazione delle controdeduzioni presentate nei casi di cui al comma 2 del presente articolo, saranno esaminate dalla Commissione - di cui al successivo art.10 - quale organismo tecnico all'interno del procedimento di assegnazione

5. Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria aperta da aggiornarsi con cadenza periodica. Ai fini dell'assegnazione la detta graduatoria ha validità fino all'approvazione della successiva.

Art. 9 - Formazione della graduatoria

1. La graduatoria, approvata con determinazione del Dirigente sentito il parere obbligatorio e vincolante della Commissione istituita ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e all'Albo dell'Ufficio Abitazioni. La stessa è efficace dal giorno della sua pubblicazione e conserva validità sino a quando non entrerà in vigore quella relativa al successivo aggiornamento.

2. Sulla base delle nuove domande, nonché di eventuali integrazioni, correzioni o modifiche da apportare alle istanze già presentate, il Dirigente - nei termini indicati all'art. 4 - forma le successive graduatorie, aggiornando quella in essere.

3. L'aggiornamento della graduatoria viene effettuato con le nuove istanze pervenute e con le richieste di modifica di quelle già presentate in precedenza, inserendole in coda alle domande con medesimo punteggio. A parità di punti e d'anzianità di presenza nella graduatoria l'ordine verrà definito tenendo conto dell'anzianità di residenza continuativa nel Comune di Piacenza.

4. Le domande già ammesse con la graduatoria iniziale, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., entrano di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande.

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

1. E' istituita una Commissione composta da:

- il Dirigente del Servizio competente in materia di servizi abitativi in qualità di coordinatore;
- due rappresentanti dell'Ufficio competente in materia di servizi abitativi, designati dal Dirigente;
- tre rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini, maggiormente rappresentative, designati dalle medesime;

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

3. La segreteria operativa della Commissione è costituita da dipendenti del Servizio competente in materia di servizi abitativi.

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

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

6. La Commissione, entro 60 giorni dalla data di chiusura della presentazione delle domande, esamina gli atti ed esprime un parere obbligatorio e vincolante relativamente alle condizioni che hanno determinato il punteggio e alle osservazioni di cui al comma 2 dell'art. 8, al comma 4 dell'art. 11; tra le domande a pari punti dei richiedenti non residenti assiste alle operazioni di sorteggio tra le domande a pari punti dei richiedenti non residenti.

7. La Commissione resta in carico cinque anni.

Art. 11 - Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione

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

2. I requisiti devono essere posseduti e le condizioni devono sussistere 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) comma 1 dell'art. 30 della Legge, in merito al requisito relativo al reddito. Il valore I.S.E.E. dovranno essere aggiornati con le risultanze dell'ultima dichiarazione prodotta ai fini del calcolo dell'Indicatore della Situazione Reddittuale (ISR)

3. Il Servizio del Comune può espletare in qualsiasi momento nel periodo di validità della domanda accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarati nella domanda stessa.

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

5. Qualora le osservazioni non pervengano entro il termine di cui al comma 3, le eventuali modificazioni di punteggio possono essere considerate solo nel successivo aggiornamento.

6. Qualora, dai controlli, emergano la non veridicità dei contenuti delle dichiarazioni, le domande non verranno ammesse in graduatoria. Si provvederà inoltre alla segnalazione all'autorità competente per i reati previsti in ordine alle dichiarazioni non veritiere.

7. In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi, comprese situazioni di omissioni, viene esclusa dalla graduatoria

Art. 12 - Assegnazione degli alloggi

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

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

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

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

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

6. Entro le seguenti date: 15 gennaio, 15 maggio e 15 settembre d'ogni anno, il soggetto Gestore deve segnalare per iscritto:

a) il numero degli alloggi;

b) la tipologia degli stessi in particolare specificando se trattasi di alloggi privi di barriere architettoniche da assegnarsi a nuclei familiari con disabili con impedita capacità motorie e/o grave limitazione della capacità di deambulazione.

7. Gli alloggi sono così classificati:

a) **mini – alloggi:** una stanza da letto e comunque fino a 45 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da 1 persona;

b) **alloggi piccoli con una stanza da letto:** da 45,01 mq a 55 mq e oltre e comunque con un'unica stanza da letto da destinarsi a nuclei familiari composti da 2 persone.

b.1) **alloggi piccoli con due stanze da letto:** da 45.01 mq a 55 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da due persone. I suddetti alloggi sono assegnabili qualora ritenuti idonei in relazione alla composizione per sesso ed età del nucleo familiare; ovvero ci si riferisce esclusivamente alle seguenti situazioni: a) genitore con figlio/a di età maggiore degli anni 10; b) nonno/a con nipote di età maggiore ai 10 anni; c) fratelli e sorelle; d) suocero/a con nuora o genero; e) cognati/e. Per tali tipologie di alloggi non è possibile applicare le deroghe previste dai commi 4 e 5 del presente articolo.

c) **alloggi medi:** due stanze da letto e comunque con metratura superiore a 55 mq e fino a 80 mq da destinarsi a nuclei familiari composti da 3-4 persone;

d) **alloggi grandi**: due o più stanze da letto e comunque con metratura superiore a 80 mq:

- da 80 mq a 100 mq per nuclei familiari composti da 5/6 persone;
- oltre 100 mq per nuclei familiari composti da più di 6 persone.

11. Qualora la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale del nucleo a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decrescimento del nucleo a causa di decesso o di abbandono di alcuno dei componenti l'originario nucleo, lo standard abitativo è individuato tenendo conto della nuova composizione del nucleo.

12. Sulla base della graduatoria approvata e pubblicata con provvedimento del Dirigente, il Servizio competente in materia di servizi abitativi, procede alle assegnazioni ossia stabilisce, per ciascun potenziale assegnatario, l'alloggio da assegnare nel rispetto dell'ordine definito dalla graduatoria, della idoneità dell'alloggio in relazione alla composizione del nucleo familiare come specificato al comma 7 del presente articolo, delle esigenze abitative del nucleo familiare e della necessità di razionalizzare l'uso del patrimonio pubblico abitativo.

13. Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi previsti, il Servizio competente procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativo adeguato.

14. In questo caso:

a) qualora in sede di verifica la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decrescimento, si procede all'assegnazione dell'alloggio solo se in graduatoria non risultino nuclei richiedenti in posizione successiva a quello in verifica per il medesimo standard abitativo. Qualora risultino nuclei in posizione successiva a quello in verifica si procede alla assegnazione solo se risultano disponibili un adeguato numero di alloggi di quello standard.

b) ogni altra variazione del nucleo viene considerata integrazione alla domanda con valorizzazione a partire dal primo aggiornamento utile della graduatoria.

15. Il Dirigente competente, può assegnare, di volta in volta, con provvedimenti, alloggi che non corrispondono interamente agli standard abitativi stabiliti dal presente Regolamento, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:

a) composizione e caratteristiche degli alloggi non idonee in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare connesso a problematiche socio – sanitarie del nucleo familiare medesimo;

b) assegnazione di un alloggio di standard abitativo di livello immediatamente inferiore a quello del nucleo familiare richiedente qualora uno dei componenti sia un minore degli anni 14 e sussista una particolare emergenza abitativa, certificata dal competente Servizio;

c) quando l'ubicazione dell'alloggio in zone per le quali sia attestato da un provvedimento giurisdizionale, anche temporaneo rappresenti un pericolo per la sicurezza e l'incolumità del nucleo familiare assegnatario.

16. Qualora siano disponibili più alloggi rispondenti ai requisiti del nucleo e ai criteri di equilibrio sociale dell'assegnazione è data la possibilità di scelta al richiedente tra gli alloggi disponibili all'interno degli standard abitativi di riferimento, sulla base dei dati descrittivi dell'alloggio in possesso dell'ufficio (ai nuclei richiedenti composti da persone disabili con gravi limitazioni alla capacità di deambulare sarà data la possibilità di visionare gli alloggi direttamente in loco). Qualora un unico alloggio sia disponibile si propone solo quell'alloggio.

17. Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato, l'interessato perde il diritto all'assegnazione e viene automaticamente inserito nella graduatoria successiva fatto salvo quanto previsto al precedente art. 5, comma 6. Al secondo rifiuto senza giustificato motivo del nucleo rispetto alla proposta abitativa prospettata dall'Ufficio, lo stesso decade dalla graduatoria pur mantenendo il diritto a ripresentare la relativa domanda dopo due (2) anni dalla dichiarazione di decadenza.

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

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

Il rifiuto si intende motivato quando sia determinato:

- da esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare inabile o di età superiore a 65 anni;
- dalla necessità di vicinanza a luoghi di cura o assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate.

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

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

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

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

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

3 Gli assegnatari sono tenuti al pagamento del canone, determinato secondo i criteri definiti dalla Regione. L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo e comunque idoneo all'uso, completo di tutti i servizi e degli accessori. Per quant'altro trova applicazione l'art.10 del vigente Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P.. Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario, al momento della consegna, ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal Regolamento d'uso, d'autogestione o di condominio esistente.

4 L'intero nucleo assegnatario (con l'esclusione di terzi estranei al momento dell'assegnazione fatte salve le modifiche dovute ad ampliamento naturale) deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato, entro i 30 giorni successivi alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, salvo proroga da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza. Il contratto di locazione deve prevedere che la mancata presentazione per la consegna dell'alloggio come pure la mancata iscrizione anagrafica e conseguente stabile occupazione dell'alloggio da parte di tutti i componenti del nucleo assegnatario nei tempi sopraindicati si configurano a tutti gli effetti come inadempimento contrattuale, con la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione, come indicato all'art. 31 della Legge Regionale.

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

Art. 13bis – Accertamento periodico dei requisiti

1. Il Servizio del Comune competente in materia di servizi abitativi può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarati per la permanenza negli alloggi ERP.

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale, mediante acquisizione d'ufficio della documentazione necessarie o

attraverso richieste di specifica documentazione e/o informazioni all'assegnatario. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere. L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa, può richiedere al Comune l'aggiornamento della propria condizione reddituale al fine della anticipata rideterminazione del canone, in misura da stabilirsi con apposito regolamento comunale.

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

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

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

3. Al termine della concessione, il Comune provvede nei confronti del nucleo familiare, che deve obbligatoriamente riconsegnare l'alloggio oggetto della concessione libero da persone, cose e senza pendenze economiche. Nel caso in cui il nucleo rilasci l'alloggio oggetto della concessione nei termini previsti, lo stesso potrà presentare domanda di assegnazione di alloggio ERP a seguito di estinzione delle pendenze economiche.

Nel caso di inosservanza da parte del nucleo della richiesta formulata dal competente servizio comunale, si procederà con l'esecuzione con spese a carico del nucleo concessionario, che sarà comunque escluso dalla procedura di assegnazione di un alloggio ERP per un periodo di 10 anni.

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

1. A seguito della dichiarazione dello stato d'emergenza da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 5 della Legge 24 Febbraio 1992 n° 225 e successive modifiche ed integrazioni, nonché per eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo che possono essere fronteggiati mediante interventi attuabili dal Comune attraverso le ordinanze contingibili ed urgenti, il Comune, tramite il Dirigente, può assegnare alloggi di E.R.P. in regime di concessione amministrativa per il periodo

massimo di mesi 36 (trentasei) a nuclei residenti destinatari di ordinanza sindacale d'inagibilità della propria abitazione, anche in deroga agli standard abitativi ed ai requisiti per le assegnazioni previste dal presente atto. Per l'individuazione degli alloggi da utilizzare si fa riferimento al soggetto Gestore che dovrà indicare tutti quelli disponibili per far fronte alla calamità.

2. Gli alloggi sono destinati strettamente all'uso del nucleo familiare indicato nell'atto di concessione e non sono consentiti né ospitalità né ampliamenti fatta eccezione per eventuale sopravvenienza di figli.
3. a concessione amministrativa cessa anticipatamente trascorsi 30 (trenta) giorni dal recupero dell'agibilità dell'abitazione originaria; se entro tale termine non si procede alla riconsegna, vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.
4. Allo scadere della concessione di cui al comma 1, nel caso in cui si verifichi che non è stata ripristinata l'agibilità dell'abitazione originaria, il Dirigente può rinnovare la concessione per il periodo massimo di un anno; successivamente a tale scadenza vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.
5. La suesposta procedura non dà diritto all'assegnazione di un alloggio di E.R.P..

Art. 16 - Disciplina della mobilità degli assegnatari

1. La mobilità negli alloggi di E.R.P. situati nel Comune di Piacenza deve essere funzionale ad un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e per le migliori condizioni di vita degli assegnatari in rapporto alle mutate condizioni abitative, sociali e di salute rispetto al momento dell'originaria assegnazione dell'alloggio di E.R.P..
2. La mobilità degli assegnatari di alloggi di E.R.P. avviene su richiesta dell'assegnatario tramite graduatoria aperta oppure d'ufficio secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento.
3. La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è consentita solo agli assegnatari degli alloggi di E.R.P., con esclusione dei conduttori di alloggi concessi in via provvisoria e temporanea ai sensi dell'art. 14 del presente Regolamento.
4. Al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio da assegnare in mobilità (come da precedente art. 12), non possono essere considerate le persone ospitate ai sensi dell'art. 27 – comma 5 - della Legge, ed in genere coloro che non fanno parte del nucleo assegnatario ai sensi dell'art. 27 – comma 1 – della Legge, nonché gli occupanti non regolari; è in ogni caso fatto salvo quanto previsto in tema di ospitalità e coabitazione dal vigente Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P..

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

6. Costituisce condizione indispensabile per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria aperta di cui al presente Regolamento:

- a) il rispetto dei Regolamenti di cui all'art. 25, comma 9, della Legge;
- b) il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori;
- c) il non trovarsi in regime di decadenza dall'assegnazione;
- d) l'essere in possesso dei requisiti previsti per la permanenza di un alloggio di E.R.P..

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

7. Gli alloggi da destinare alla mobilità su richiesta sono individuati tenendo conto prioritariamente delle necessità connesse alle nuove assegnazioni e in subordine delle esigenze espresse dalla graduatoria aperta della mobilità.

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

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

10 Nell'ambito del territorio provinciale, il cambio di alloggio può essere autorizzato, nel rispetto dei requisiti e degli standard abitativi fissati nel presente Regolamento, previa intesa tra il Comune di provenienza e quello di destinazione, in base al principio di reciprocità, ed è pertanto possibile a favore di una famiglia non residente nel Comune di Piacenza, ottenere il cambio alloggio qualora un'altra famiglia abbia interesse a trasferirsi in un alloggio del Comune di provenienza della famiglia non residente.

Art.17 - Cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario

1. La domanda di cambio alloggio, redatta in carta libera secondo l'apposito modello predisposto dalla struttura organizzativa del Comune competente in materia di servizi abitativi, deve essere presentata al Comune, dai nuclei assegnatari degli alloggi di E.R.P. del Comune di Piacenza in possesso dei requisiti richiesti.

2. La stessa deve contenere i dati anagrafici del nucleo familiare, le motivazioni della richiesta e le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi. La domanda di cambio alloggio può essere presentata dai nuclei assegnatari decorsi almeno 24 mesi, dalla sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio occupato o dal precedente cambio. Al fine della attribuzione del punteggio è indispensabile che il nucleo produca subito, al momento di presentazione della domanda, la documentazione utile ai fini della attribuzione del relativo punteggio.

3. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio alloggio vengono collocate in una graduatoria aperta formata e aggiornata secondo le modalità e le scadenze fissate nel precedente art. 4, in base ai punteggi attribuiti in presenza delle sottoindicate situazioni, rientranti nei criteri previsti dall'art.28 – comma 1 – lett. a) della Legge ed hanno una validità di due anni.

4. Coloro che hanno nuove condizioni da far valere ai fini dell'attribuzione dei punteggi, possono segnalarle aggiornando la domanda originaria.

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

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

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

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

- Invalidità da 67% a 99% (Disabilità media) **punti 10**

- Persone con invalidità certificata pari al 100% con indennità di accompagnamento ai sensi delle vigenti disposizioni normative (Non autosufficienza) **punti 15**

- Invalidi del lavoro titolari di assegno per assistenza personale continuativa ai sensi delle vigenti disposizioni normative **punti 15**

- Grave limitazione della deambulazione e/o impedita capacità motorie (documentazione dell'U.O. Protesica dell'ASL attestante la consegna degli ausili e la descrizione degli stessi) **punti 20**

2. Nucleo assegnatario con al suo interno persone affette da gravi patologie certificate dalla competente struttura pubblica e/o medici di medicina generale da cui emerga in modo esplicito l'esigenza di una diversa sistemazione alloggiativa: **punti 10**

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di disabilità grave o non autosufficienza, il punteggio è attribuito per intero per il componente certificato con la percentuale di handicap più elevata, al 70% del punteggio per il secondo componente certificato e al 50% per il terzo e successivi componenti certificati.

Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, in quanto le condizioni non sono cumulabili tra loro anche se riferite alla stessa persona.

E' posto in capo al dichiarante allegare alla domanda, sulla base della certificazione, se alla condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap è correlata una limitazione grave alla capacità di deambulare.

3) Composizione dell'alloggio in relazione:

3.1) alla presenza di familiari, regolarmente componenti il nucleo assegnatario, di generazione/sexo diversi per alloggio con numero di vani da adibirsi a camera da letto inadeguato rispetto alle caratteristiche del nucleo stesso esclusivamente nei casi espressamente previsti all'art.12 b.1 del presente Regolamento **punti 10**

3.2) allo stato di salute certificato ed ai conseguenti bisogni abitativi e assistenziali di taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario che necessita di un vano camera da letto autonomo. **punti 10**

4. Nucleo assegnatario con all'interno una o più persone che hanno necessità d'avvicinamento ai familiari di supporto quotidiano. L'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della successiva convocazione. Il punteggio sarà riconosciuto esclusivamente allorquando l'avvicinamento sia richiesto verso

il luogo di residenza degli ascendenti, dei discendenti, dei collaterali sino al terzo grado, degli affini sino al secondo grado. **punti 10**

5) Nucleo assegnatario con all'interno una o più persone che hanno esigenza di cura e assistenza in strutture mediche, sanitarie o socio – sanitarie, ubicate in quartieri distanti e comunque non confinanti con quello dell'alloggio assegnato debitamente certificate. L'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della successiva convocazione **punti 10**

6) Nucleo assegnatario con al suo interno una o più persone che hanno esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro. L'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della successiva convocazione. **punti 2**

7) Nucleo assegnatario composto esclusivamente da persona/e con età superiore a 65 anni. **punti 10**

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

Il punteggio del sottoutilizzo **non viene attribuito** nel caso in cui il nucleo richiedente occupi un alloggio di standard abitativo superiore e che, richieda un alloggio di standard uguale o superiore, così come previsto dal precedente art. 12.

1) Sottoutilizzo: **punti 30**

a) Numero quattro persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto all'art.12 **punti 30**

b) Numero tre persone in meno rispetto a tale standard **punti 20**

c) Numero una o due persone in meno rispetto a tale standard. **punti 10**

2) Sovraffollamento: **punti 40**

a) Numero quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art.12 **punti 40**

b) Numero tre persone in più rispetto a tale standard **punti 30**

c) Numero due persone in più rispetto a detto standard **punti 20**

d) Numero una persona in più rispetto a detto standard **punti 10**

C) ANZIANITA' DI RESIDENZA

L'anzianità di residenza continuativa nello stesso alloggio popolare superiore a 8 anni determina l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo. **punti 10**

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

D) ESIGENZA DI TUTELA

in capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussiste esigenze di tutela qualora vi sia grave conflittualità familiare, documentata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o da denuncia per esigenza di tutela del nucleo. **Punti 10**

Per la mancata accettazione senza giustificato motivo della proposta di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario, si applicano le seguenti disposizioni:

- al primo rifiuto l'interessato viene automaticamente inserito nella graduatoria successiva fatto salvo quanto previsto ai precedenti artt. 16 comma 6 e 17 comma 3;
- al secondo rifiuto del nucleo rispetto alla proposta abitativa prospettata dal Servizio, lo stesso viene escluso dalla graduatoria per un periodo di due (2) anni dalla rinuncia.

La mancata accettazione si intende motivata quando sia determinato da:

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

Dell'accettazione o della rinuncia - e delle relative motivazioni - viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e comporta l'esclusione dalla graduatoria per anni 2.

Art. 18 - Cambio alloggio d'ufficio

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

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

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

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

c) al fine di risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere il pagamento del canone e/o degli oneri accessori dell'alloggio assegnato;

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

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

f) quando, anche, su segnalazione

1) del competente Servizio Sociale;

2) del soggetto Gestore, fondata su rapporto presentato dai mediatori sociali attestante l'impossibilità di sanare il conflitto, risulti che la permanenza dell'assegnatario nell'alloggio, pur in regola con l'adempimento degli obblighi contrattuali, sia causa di tensioni o conflittualità insanabili con altri condomini;

g) qualora l'assegnatario, per casi particolari da valutarsi di volta in volta dal competente Servizio Sociale, abbia difficoltà oggettive a permanere nell'alloggio. Le suddette difficoltà non devono rientrare né nei casi specificamente indicati nei punti precedenti né essere legate a problematiche strutturali/manutentive dell'immobile;

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

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

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

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

- nel caso di cui alle lettere d) – e), il trasferimento del nucleo assegnatario in altro alloggio stabilendo anche attraverso il soggetto Gestore, i tempi d'ultimazione dei lavori e la possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del Comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica

4. La mobilità d'ufficio, attivata ai sensi del comma 2 del presente articolo, deve essere, nei limiti del possibile, concordata con l'assegnatario. In caso di rifiuto, non giustificato da gravi motivi, alla proposta di cambio alloggio d'ufficio, il Dirigente applica le seguenti sanzioni, come previsto dall'art. 28 comma 3 della Legge:

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

- al secondo rifiuto, l'assegnatario viene dichiarato decaduto dall'assegnazione ERP.

Della rinuncia - e delle relative motivazioni - viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e non giustificata da gravi motivi e verrà sanzionata come previsto nel presente articolo.

Art. 19 - Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio

1. Le richieste formulate ai sensi del precedente art. 16 e istruite dal Comune vengono esaminate da un'apposita Commissione, operante presso il Servizio del Comune di Piacenza competente in materia di servizi abitativi, nominata con determinazione del Dirigente, composta:

- dal Responsabile dell'ufficio competente in materia di servizi abitativi (Coordinatore della Commissione),

- da tre operatori sociali dei Servizi competenti in materia di disagio sociale (Promozione dell'Integrazione Sociale; Servizi per le non autosufficienze; Servizio Famiglia e Tutela Minori);

- da un rappresentante del soggetto Gestore;
- da un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini.

La Commissione dura in carica cinque anni.

2. Le funzioni di segreteria sono esercitate da un dipendente dell'ufficio competente in materia di servizi abitativi all'uopo designato dal Dirigente nel provvedimento di cui al comma 1.

3. Per ogni componente della Commissione è nominato un supplente designato contestualmente al componente effettivo. La Commissione può regolarmente funzionare quando siano stati nominati e siano presenti alle sedute almeno due componenti uno dei quali abbia la funzione di Coordinatore o di suo supplente (per il caso d'assenza del Coordinatore).

In caso di parità di voti prevale quello del Coordinatore o del Supplente .

4. La Commissione, entro 60 giorni dalla data di chiusura della presentazione delle domande, esprime un parere obbligatorio e vincolante sull'effettiva sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate dal richiedente, e sull'attribuzione dei punteggi previsti al precedente art. 17, propone al Dirigente di accogliere o respingere la richiesta. Lo stesso Dirigente forma la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda. La graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e all'Albo dell'Ufficio Abitazioni. La stessa è efficace dal giorno della sua pubblicazione e conserva validità sino a quando non entrerà in vigore quella relativa al successivo aggiornamento.

Art. 20 - Modalità e procedure per i cambi alloggio

1. I cambi d'alloggio sono effettuati secondo l'ordine della graduatoria aperta e sulla base della disponibilità, a quel momento, degli alloggi riservati alla mobilità.

2. Per la mobilità possono essere proposti agli assegnatari se disponibili, fino a tre alloggi. Le soluzioni abitative individuate devono comunque essere idonee ad eliminare una o più condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio per mobilità.

3. Le indicazioni di zona, relative all'attribuzione dei punteggi riferite alle condizioni personale di cui alla lett. A punti 4, 5 e 7, sono ritenute vincolanti e gli interessati vengono convocati solo in caso di disponibilità di alloggi nella zona indicata.

4. L'inquilino che accetta di cambiare il proprio alloggio deve provvedere a rimborsare il costo della tinteggiatura definito forfetariamente dal soggetto Gestore come previsto

all'art. 10 del vigente Regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P., è fatto salvo in ogni caso l'addebito delle spese per eventuali danni arrecati all'alloggio che intende lasciare.

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

6. Il Dirigente dispone, con propria determinazione, la mobilità dell'assegnatario nel nuovo alloggio; il provvedimento viene quindi partecipato al soggetto Gestore che procede alla stipula del nuovo contratto di locazione. L'inquilino deve riconsegnare al soggetto Gestore l'alloggio precedentemente occupato, libero da persone e cose, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del nuovo contratto e contestuale consegna delle chiavi del nuovo alloggio salvo proroghe da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza. In caso di ritardo nella consegna rispetto al termine sopraindicato, l'assegnatario deve corrispondere al soggetto Gestore, oltre all'indennità di occupazione, alle spese ed oneri accessori, la somma di € 500,00 per ogni mese o frazione di mese di ritardata consegna a titolo di liquidazione forfettaria del danno arrecato, fatta salva e riservata la possibilità di ricorrere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 34 della Legge.

7. L'assegnatario s'impegna a trasferirsi nel nuovo alloggio assegnatogli a seguito di cambio alloggio entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

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

CAPO III

ANNULLAMENTO E DECADENZA DALLA ASSEGNAZIONE

Art. 21 - Ambito di applicazione

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

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

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

a) illegittimità e/o contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;

b) assegnazione effettuata sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;

c) nei casi previsti di mancata stipula del contratto o di mancata occupazione stabile dell'alloggio entro i termini previsti dall'art. 13.

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

Art. 23 - Procedimento di decadenza

1. Il soggetto Gestore è tenuto a comunicare al Dirigente per iscritto, tempestivamente ed in modo circostanziato, gli eventuali fatti elencati dall'art. 30 della Legge che risultino direttamente dalla gestione del rapporto contrattuale o di cui abbia avuto notizia ed abbia accertato. Nell'ipotesi di morosità il soggetto Gestore:

- sollecita formalmente i nuclei familiari al pagamento di quanto dovuto;
- nel caso di morosità accertate per un periodo superiore a tre mesi (o per un importo pari o superiore ad € 500,00) inoltra all'Amministrazione comunale l'elenco dei nuclei assegnatari cui mensilmente viene inviato il sollecito di pagamento del debito per l'avvio della procedura finalizzata a dichiararne la decadenza.

2. Per la valutazione delle situazioni di morosità previste dal citato art. 30 della Legge, a supporto del Dirigente, viene istituito un Gruppo tecnico, nominato dallo stesso Dirigente, composto:

- dal Dirigente dell'Ufficio Abitazioni del Comune di Piacenza, con funzioni di coordinatore;
- da un componente dell'Ufficio Abitazioni;
- da tre operatori sociali dei Servizi competenti in materia di Servizi sociali (Promozione dell'Integrazione Sociale; Servizi per le non autosufficienze; Servizio Famiglia e Tutela Minori);
- da un rappresentante del soggetto Gestore;
- da un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini.

Il Gruppo tecnico, per i cui componenti sono designati dei supplenti, resta in carica per cinque anni.

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

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

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

5. La dichiarazione di decadenza comporta:

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

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

6. La decadenza è dichiarata nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti il nucleo familiare. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27 comma 1 della Legge in tema di subentro.

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

8. . La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'art. 35 comma 2 della Legge, fatto salvo quanto previsto dall'art. 30 comma 1 lett f) della Legge, per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della L 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

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

Art. 24 - Sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 30 della Legge, si considerano, ai fini della sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, le seguenti situazioni:

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

2) morosità nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi dovuta a gravi situazioni personali o familiari, certificate dal competente Servizio sociale e sopravvenute successivamente all'accertamento della morosità;

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

4) inadempimento dell'obbligo di produrre le informazioni e le documentazioni dovute per l'accertamento dei requisiti per la permanenza, a causa di gravi situazioni personali o familiari che hanno determinato l'inadempimento.

5) Il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta nel corso di durata del rapporto contrattuale. Solo in casi eccezionali da motivarsi adeguatamente, l'emanazione del provvedimento può essere sospesa per due volte nei confronti dello stesso nucleo

Art. 25 - Termini di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza

1. Per le situazioni indicate nel precedente art. 24 la sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza, definita con provvedimento del Dirigente sulla base della documentazione acquisita nel corso del procedimento, ha la durata massima di un anno.

2. Per la situazione di cui al punto 3) dell'art. 24, il termine finale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza corrisponde alla data d'emissione del provvedimento d'espulsione da parte delle Autorità competenti.

Art. 26 - Sospensione dell'esecuzione del provvedimento di decadenza

1. L'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento dirigenziale, per un periodo da determinarsi discrezionalmente dal Dirigente competente, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora lo stesso sia composto:

a) esclusivamente da soggetti anziani ultrasettantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente unità di valutazione, ai sensi della vigente disciplina in materia di tutela delle persone anziane non autosufficienti;

b) esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;

c) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;

d) esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione;

e) esclusivamente da un solo genitore con presenza di figli in condizione di handicap certificato;

f) da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio – sanitarie certificate che impediscono l'autonomia lavorativa;

g) nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento anche urgente dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica e fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio ERP.

h) qualora nei casi indicati alle precedenti lettere (dalla lettera a – alla lettera e), anche in presenza di altre persone, la conformazione e/o l'adattamento dell'alloggio in relazione al tipo di invalidità, handicap o non autosufficienza risulti essenziale per garantire il mantenimento delle capacità acquisite o residue.

2. La sospensione della esecuzione comporta altresì la sospensione della sanzione e della maggiorazione del canone.

Art. 27 Revoca del provvedimento di decadenza

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

CAPO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 28 - Disposizioni Finali

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

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

2. Inoltre deve attivare:

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

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

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

Art. 29 - Disposizioni transitorie

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

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

1. pubblicazione della graduatoria entro il 31 maggio per le domande pervenute entro il 15 marzo;
2. pubblicazione della graduatoria entro il 30 novembre per le domande pervenute entro il 15 settembre.

Art. 30 – Abrogazione

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento cessano d'aver efficacia tutte le norme regolamentari precedenti attinenti alla stessa materia.

Art. 31 - Entrata in vigore. Efficacia Differita

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

ALLEGATO A)

TABELLA ESPLICATIVA DEI PUNTEGGI

CONDIZIONI ECONOMICHE (max 35 punti)

(riferite alla situazione economica del nucleo richiedente)

A) La valutazione della condizione economica del nucleo familiare richiedente verrà effettuata con riferimento al valore I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), di cui al D.L.vo. n° 109/1998, come modificato dal DPCM 159/2013 e successive modifiche ed integrazioni, desunti dall'ultima attestazione rilasciata dall'I.N.P.S., tenendo conto di:

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

Il punteggio A.1 non sarà riconosciuto a favore dei nuclei familiari in caso di:

- Somma dei redditi dei componenti del nucleo pari a 0 (nulli) riferito all'ultima dichiarazione sostitutiva unica agli atti dell'Ufficio ad eccezione dei nuclei che potranno certificare mediante documenti comprovanti di aver percepito redditi almeno pari al canone ERP annuo minimo a qualunque titolo riconosciuti nell'annualità precedente a quella della presentazione della domanda.

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

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

- Inferiore o pari al 30% dell'ISEE d'accesso

Punti 35

- Superiore al 30% dell'ISEE d'accesso (30,01) e comunque fino al 60% dell'ISEE d'accesso

Punti 25

- Superiore al 60% dell'ISEE d'accesso (60,01) e comunque fino al massimo previsto quale ISEE d'accesso

Punti 15

I valori relativi all'ISEE sono suscettibili di modifiche qualora la Regione Emilia Romagna, con proprio atto, modifichi il limite ISEE per l'accesso. Quando questo avviene, la domanda sarà aggiornata d'ufficio.

CONDIZIONI SOGGETTIVE (max 45 punti)

(riferite al nucleo familiare del richiedente)

A) Residenza continuativa nel Comune di Piacenza del richiedente alla data di presentazione della domanda (max 15 punti)

- 1) richiedente con residenza nel Comune di Piacenza fino a 3 anni alla data di presentazione della domanda **punti 2**
- 2) richiedente con residenza nel Comune di Piacenza da oltre 3 anni e fino a 5 alla data di presentazione della domanda **punti 5**
- 3) richiedente con residenza nel Comune di Piacenza da oltre 5 anni e fino a 10 alla data di presentazione della domanda **punti 9**
- 4) richiedente con residenza nel Comune di Piacenza da oltre 10 e fino a 15 anni alla data di presentazione della domanda **punti 12**
- 5) richiedente con residenza nel Comune di Piacenza da oltre 15 alla data di presentazione della domanda **punti 15**

B) Anziani (max 10 punti)

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

B.1 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone d'età superiore ai 65 anni: **punti 10**

(il punteggio viene attribuito anche qualora nel nucleo siano presenti minori o maggiorenni con disabilità, a carico del richiedente e, in caso di coniugi o conviventi, anche qualora solo uno abbia superato i 65 anni, purchè l'altro non svolga attività lavorativa).

B.2 Nucleo familiare in cui siano presenti una o più persone di età superiore a 75 anni: **punti 5**

C) Invalidi (max 15 punti)

La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di disabilità , o in situazione di invalidità o certificate non autosufficienti, è valutata quale condizione di punteggio, qualora detta situazione sia certificata dalla autorità competente, alla data di presentazione della domanda e risulti essere sussistente alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. In fase di assegnazione la certificazione soggetta a revisione periodica deve risultare in corso di validità. Nel caso la data di revisione della certificazione sia intervenuta e l'interessato sia stato sottoposto a visita senza aver ottenuto l'esito da parte dell'ASL competente, il procedimento di assegnazione viene sospeso fino a comunicazione relativa all'esito della visita di revisione della certificazione.

Vengono considerate condizioni di punteggio:

C.1 Disabilità grave e non autosufficienza: punti 15

Così come da definizione riportata nell'Allegato 3 al DPCM 159/2013 – Allegato n.2 al presente regolamento.

C. 2 Disabilità media punti 10

Così come da definizione riportata nell'Allegato 3 al DPCM 159/2013 – Allegato n.2 al presente regolamento

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di disabilità grave o non autosufficienza, il punteggio è attribuito per intero per il componente certificato con la percentuale di disabilità più elevata, al 70% del punteggio per il secondo componente certificato e al 50% per il terzo e successivi componenti certificati.

Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, in quanto le condizioni non sono cumulabili tra loro anche se riferite alla stessa persona.

E' posto in capo al dichiarante allegare alla domanda, sulla base della certificazione, se alla condizione di non autosufficienza, invalidità o handicap è correlata una limitazione grave alla capacità di deambulare.

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

D.1 Nucleo familiare composto da un solo genitore o parente/tutore avente la potestà genitoriale con presenza di figli minori o affidi (max 9 punti):

- con un minore **punti 3**
- con due minori **punti 6**
- con tre minori e più **punti 9**

D.2 Nucleo familiare composto da un solo genitore con figli maggiorenni a carico: **punti 2**

Le condizioni non sussistono quando il richiedente conviva con altra persona.

E) Composizione del nucleo familiare

E.1 Nucleo familiare richiedente composto da 4 unità ed oltre: **punti 5**

E.2 Nucleo familiare composto da una persona sola da almeno due anni rispetto alla data della domanda (la condizione del biennio non è richiesta per l'anziano ultrasessantacinquenne e per la persona rimasta vedova/sola a seguito di convivenza more uxorio come da art. 24 della Legge): **punti 5**

F) Giovani coppie

Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei componenti il nucleo abbia superato i 35 anni di età e siano coniugati o conviventi more uxorio ai sensi dell'art. 24 della Legge e comunque da non più di 4 anni dalla data di presentazione della domanda **punti 10**

G) Esigenze di tutela: sussiste esigenza di tutela qualora vi sia grave conflittualità familiare documentata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o di denuncia per esigenza di tutela del nucleo. **punti 10**

H) Persona vedova/o con figli minori a carico derivanti dal matrimonio con il coniuge deceduto OPPURE Persona convivente more uxorio (art. 24 Legge) rimasta sola a seguito di decesso del convivente con figli minori a carico derivati dalla convivenza **punti 10**

La condizione di cui alla lettera H) non sussiste quando il richiedente conviva con altra persona.

CONDIZIONI OGGETTIVE (max 20 punti)

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

1. Sfratti o provvedimenti di rilascio degli immobili punti 20

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 di:

- a) provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- b) provvedimento esecutivo di rilascio di immobile;
- c) verbale di conciliazione giudiziaria;
- d) ordinanza di sgombero di alloggi privati;
- e) provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale;
- f) sentenza o comunque provvedimento definitivo dell'Autorità Giudiziaria recante obbligo di provvedere al rilascio dell'immobile.

Il punteggio sarà attribuito al nucleo familiare dell'intestatario del contratto di locazione, purché residente nell'alloggio, qualora il conduttore sia deceduto o abbia cambiato residenza, risultando i componenti del nucleo occupanti senza titolo.

Il punteggio non può essere attribuito a coloro che occupino abusivamente alloggi mediante ingresso arbitrario ed in condizioni di divieto. Nel caso di alloggi pubblici, per i quali è stato attribuito un contratto di edilizia residenziale pubblica il punteggio non viene riconosciuto nei casi sopra indicati alle lettere a), b), c) e d);

Per gli sfratti vengono valutati:

- a) Sfratto per finita locazione con intimazione di rilascio dell'alloggio entro 12 mesi dalla data di presentazione della domanda **punti 20;**
- b) sfratto per morosità incolpevole o alloggio oggetto di procedura di pignoramento con notifica di provvedimento di rilascio dello stesso emesso dal Giudice dell'Esecuzione (come da Delibera regionale n.15/2015 All. 1 lett. c)) **punti 20**

Il punteggio è assegnato ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa a seguito di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo o delle rate del mutuo a ragione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare (morosità incolpevole).

Tra le cause della morosità incolpevole si annoverano:

- perdita del lavoro per licenziamento oggettivo negli ultimi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine negli ultimi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda a causa di crisi aziendale debitamente documentata;
- cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, con conseguente dimostrata chiusura della Partita IVA avvenute negli ultimi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda;
- malattia, grave infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali avvenuto negli ultimi 24 mesi dalla data di presentazione della domanda.

Il richiedente deve dimostrare la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, a seguito del quale sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo, da eseguirsi entro un anno, nei confronti del nucleo che risulti residente nell'alloggio oggetto di sfratto

Il contratto di locazione dell'alloggio oggetto di sfratto per morosità incolpevole deve essere stato sottoscritto o rinnovato PRIMA della sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo per le cause sopradescritte.

Pertanto

Non verrà riconosciuto il punteggio dello sfratto per morosità incolpevole o alloggio oggetto di procedura di pignoramento con notifica di provvedimento di rilascio ai nuclei che abbiano sottoscritto o rinnovato un contratto di locazione o sottoscritto il mutuo successivamente al verificarsi degli eventi sopradescritti

Altresì non verrà riconosciuto il punteggio ai nuclei in possesso di un'intimazione di sfratto per colpa (ad esclusione dei casi sopra specificati)

2. Disagio abitativo:

punti 20

Qualora al momento della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sussista la residenza anagrafica del nucleo familiare in spazi procurati temporaneamente dall'Amministrazione comunale e sulla base di un progetto socio – assistenziale dei Servizi sociali, comunali presso enti, fondazioni, parrocchie, comunità, istituti e case famiglia.

Ai fini della attribuzione del punteggio la sistemazione deve essere in corso di validità e assicurata mediante:

1. ospitalità;
- 2.comodato gratuito;
- 3.contratto di locazione di durata non superiore ai 18 mesi;
- 4.concessione amministrativa di un posto letto presso rifugi, strutture di seconda accoglienza.

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

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

4. Alloggio Improprio

punti 10

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

Sono comunque individuati quali alloggi impropri:

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

Al fine del riconoscimento della condizione si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio di cui alla lettera f) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda dalla condizione di residenza "senza tetto" nel Comune di Piacenza ed in sede di assegnazione è ulteriormente convalidata mediante verifica effettuata da parte della Polizia Municipale sulla permanenza della dimora negli alloggi impropri individuati in domanda.

5. Inidoneità dell'immobile

punti 20

(Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza della condizione soggettiva di cui al punto C1)

Nucleo familiare residente in alloggio con barriere architettoniche e ambientali che limitano la fruibilità dei servizi indispensabili (cucina e bagno) all'interno dell'abitazione e/o dei servizi esterni certificato per iscritto dall'UO protesica dell'ASL locale competente attestante la consegna degli ausili e la descrizione degli stessi.

6. Antigienicità

punti 10

Nucleo familiare residente in alloggio mancante di servizio igienico completo all'interno dell'alloggio. L'alloggio deve essere certificato come anti igienico dal competente UO Igiene dell'ASL locale.

Il punteggio sarà riconosciuto solo per i nuclei che abbiano la residenza nell'alloggio da almeno 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

ALLEGATO 1) Requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi ERP (art. 15, LR 24/2001

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

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

a.1) cittadino italiano;

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

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

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

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

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

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

b) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che:

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

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

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

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

Il requisito della residenza dei 3 anni non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio ERP, ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 24 del 2001.

c) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in ripristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

d) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

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

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

e) REQUISITO DEL "REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO"

1. ISEE quale unico parametro di riferimento che, in considerazione di una serie di elementi reddituali, patrimoniali e personali che vengono considerati al fine della determinazione del medesimo, consente di valutare la situazione economica di un nucleo familiare, intesa come insieme di risorse disponibili;

ALLEGATO 2

Definizione ai fini ISEE della condizione di disabilità media, grave e di non autosufficienza (art. 1, c.1 lett. l); art. 6 c. 3 lett. b); art. 10 c. 7 lett. c))

Allegato 3 al DPCM 159/2013

CATEGORIE	DISABILITA' MEDIA	DISABILITA' GRAVE	NON AUTOSUFFICENZA
Invalidi civili di età compresa tra 18 e 65 anni	Invalidità 67- 99 % (D.lgs. 509/88)	Inabili totali (L.118/71, artt. 2 e 12)	Cittadini di età compresa tra 18 e 65 anni con diritto all'indennità di accompagnamento (L.508/88, art. 1, c. 2,lett. b))
Invalidi civili minori di età	Minori di età con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età (L.118/71, art. 1 - diritto all'indennità di frequenza)	Minori di età con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età e in cui ricorrano le condizioni di cui alla L.449/1997, art. 8 o della L.388/2000, art.30)	Minori di età con diritto all'indennità di accompagnamento (L.508/88, art. 1)
Invalidi civili ultrasessantacinquenni	Ultrasessantacinquenni con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età, invalidi dal 67 al 99% (D.lgs.124/98, art. 5 c. 7)	Ultrasessantacinquenni con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età, inabili 100% (D.lgs.124/98, art. 5 c. 7)	Cittadini ultrasessantacinquenni con diritto all'indennità di accompagnamento (L.508/88, art. 1, c. 2, lett. b))
Ciechi civili	Art. 4 L. 138/2001	Ciechi civili parziali (L.382/70 - L. 508/88 - L.138/2001)	Ciechi civili assoluti ((L.382/70 - L. 508/88 - L.138/2001)
Sordi Civili	Invalidi civili con cofosi esclusi dalla fornitura protesica (DM 27/8/1999, n. 332)	Sordi pre-linguali, di cui all'art. 50 L. 342/2000	
INPS	Invalidi (L.222/84, artt. 1 e 6 - D.lgs. 503/92, art. 1, c. 8)	Inabili (L. 222/84, artt. 2, 6 e 8)	Inabili con diritto all'assegno per l'assistenza personale e continuativa (L. 222/84, art. 5)
INAIL	Invalidi sul lavoro 50 - 79% (DPR 1124/65, art. 66) Invalidi sul lavoro 35 - 59% (D.lgs. 38/2000 art. 13 - DM 12/7/2000 - L. 296/2006, art. 1, comma 782)	Invalidi sul lavoro 80 - 100% (DPR 1124/65, art. 66) Invalidi sul lavoro >59% (D.lgs. 38/2000 art. 13 - DM 12/7/2000 - L. 296/2006, art. 1, comma 782)	Invalidi sul lavoro con diritto all'assegno per l'assistenza personale e continuativa (DPR 1124/65 - art. 66) Invalidi sul lavoro con menomazioni dell'integrità psicofisica di cui alla L. 296/2006, art. 1, comma 782, punto 4
INPS gestione ex INPDAD	Inabili alle mansioni (L. 379/55, DPR 73/92 e DPR 171/2011)	Inabili (L.274/1991, art. 13 - L 335/95, art. 2)	
Trattamenti di privilegio ordinari e di guerra	Invalidi con minorazioni globalmente ascritte alla terza ed alla seconda categoria Tab. A DPR 834/81 (71 - 80%)	Invalidi con minorazioni globalmente ascritte alla prima categoria Tab. A DPR 834/81 (81 - 100%)	Invalidi con diritto all'assegno di superinvalidità (Tabella E all. al DPR 834/81)
Handicap		Art. 3 comma 3 L. 104/92	

