

Cambiamenti Rilevanti del Nuovo Regolamento "DISCIPLINA UNITARIA DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"



Cause di Esclusione della Domanda

Categoria	Numero di Richieste	Numero di Esclusioni	Percentuale di Esclusioni
1° Livello	10.000	3.000	30%
2° Livello	5.000	2.000	40%



Obiettivi Principali

**Garantire e
rafforzare
la tutela
dei fragili**

**Velocizzare
i tempi
di
assegnazione**

**Migliorare
la gestione
degli
alloggi**

**Contrastare
usi
soccchetti e
morosità**

**Rendere
più chiari
i requisiti
di accesso**

**Allinearsi
alle
normative
regionali**

Bando Aperto con Validità Triennale

Il bando ha una durata di tre anni.

La graduatoria non è statica ma viene aggiornata ogni anno includendo le nuove domande e aggiornamenti delle domande già in graduatoria

Aggiornamento della Graduatoria

La graduatoria delle domande viene aggiornata annualmente, assicurando che le richieste siano sempre considerate in base alla loro priorità.

Nuova Tipologia di Bando

Bando Aperto con Validità Triennale

Il bando ha una durata di tre anni.

La graduatoria non è statica ma viene aggiornata ogni anno includendo le nuove domande e aggiornamenti delle domande già in graduatoria

Aggiornamento della Graduatoria

La graduatoria delle domande viene aggiornata annualmente, assicurando che le richieste siano sempre considerate in base alla loro priorità.

Aggiornamento Annuale della Graduatoria ERP



Fase di Presentazione

Le domande possono essere presentate dal 15 febbraio al 15 aprile di ogni anno.



Fase di Aggiornamento

Le domande già presenti in graduatoria possono essere aggiornate durante lo stesso periodo.
Nuove domande solo per particolari categorie



Pubblicazione dell'Elenco Provvisorio

Entro il 31 maggio di ogni anno viene pubblicato l'elenco provvisorio delle domande ammesse/escluse.



Pubblicazione della Graduatoria Definitiva

Entro il 31 luglio di ogni anno viene pubblicata la graduatoria definitiva, valida fino al successivo aggiornamento.





Fase di Presentazione

Le domande possono essere presentate dal 15 febbraio al 15 aprile di ogni anno.



Fase di Aggiornamento

Le domande già presenti in graduatoria possono essere aggiornate durante lo stesso periodo.

Nuove domande solo per particolari categorie



Pubblicazione dell'Elenco Provvisorio

Entro il 31 maggio di ogni anno viene pubblicato l'elenco provvisorio delle domande ammesse/escluse.



Pubblicazione della Graduatoria Definitiva

Entro il 31 luglio di ogni anno viene pubblicata la graduatoria definitiva, valida fino al successivo aggiornamento.

Chi Può Fare Domanda Requisiti per accedere all'ERP



Il richiedente deve avere la residenza o l'attività lavorativa esclusiva o principale in Regione da almeno 3 anni alla data di presentazione della domanda.



Per fare domanda a Piacenza, il richiedente deve vivere o lavorare nel Comune di Piacenza al giorno di presentazione della domanda (anche da un solo giorno).



3 anni di lavoro anche senza residenza, sono sufficienti per fare domanda.



Il richiedente deve essere residente oppure lavorare nel territorio del comune di Piacenza

Cittadinanza



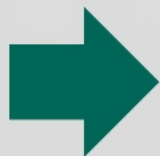
cittadini italiani



cittadini appartenenti a paesi dell'Unione Europea



Cittadini AIRE



Cittadini con permesso di soggiorno FAMILIARE UE



Cittadini extra UE con permesso di soggiorno almeno biennale

Permesso di Soggiorno



Per i cittadini extra UE è richiesto un permesso di soggiorno almeno biennale.



Chi possiede il permesso biennale deve essere occupato alla presentazione della domanda, alla chiusura del bando e fino all'eventuale assegnazione.



Permesso di soggiorno scaduto: la domanda viene esclusa se non vengono allegati le ricevute del rinnovo.



SE IL RICHIEDENTE CON PERMESSO SCADUTO VA IN ASSEGNAZIONE, VIENE AMMESSO CON RISERVA E PER POTER PRENDERE L'ALLOGGIO DEVE ESSERE IN POSSESSO DEL PERMESSO NUOVO.



Le ricevute devono essere allegate entro la chiusura del bando. Se consegnate successivamente, anche in caso di ricorso, la domanda non è sanabile.



Per l'ammissione al bando
entrambi questi valori
devono essere rispettati

Requisiti Economici e ISEE

Fondamentali per la
verifica dell'accesso all'ERP.



Valore ISEE

Non deve superare la
soglia di € 20.217,01



Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare
non deve essere superiore
a € 41.249,60



Valore ISEE

Non deve superare la soglia di € 20.217,01



Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare
non deve essere superiore
a € 41.249,60



**Per l'ammissione al bando
entrambi questi valori
devono essere rispettati**



Limite di Proprietà

I componenti del nucleo familiare richiedente, nel loro insieme, non devono possedere più del 50% di un alloggio (a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione), ovunque esso si trovi, se adeguato alle esigenze del nucleo.

Eccezioni sulla proprietà

Se il nucleo familiare possiede più del 50% di un alloggio, può comunque fare domanda se:

- l'alloggio è inagibile secondo le norme vigenti
- il nucleo possiede la nuda proprietà anche al 100%
- l'alloggio è stato pignorato
- l'alloggio è stato assegnato al coniuge a seguito di una separazione, decisa dal giudice o stabilita con un accordo approvato secondo la legge.

Requisiti "Immobiliari" per l'Accesso all'ERP

Limite di Proprietà

I componenti del nucleo familiare richiedente, nel loro insieme, non devono possedere più del 50% di un alloggio (a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione), ovunque esso si trovi, se adeguato alle esigenze del nucleo.

Eccezioni sulla proprietà

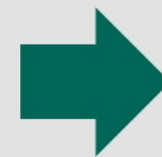
Se il nucleo familiare possiede più del 50% di un alloggio, può comunque fare domanda se:

- l'alloggio è inagibile secondo le norme vigenti
- il nucleo possiede la nuda proprietà anche al 100%
- l'alloggio è stato pignorato
- l'alloggio è stato assegnato al coniuge a seguito di una separazione, decisa dal giudice o stabilita con un accordo approvato secondo la legge.

**Al secondo e terzo
anno chi può
presentare una nuova
domanda?**



Alloggio sociale o emergenza, tutte le strutture che danno diritto al punteggio del Disagio Abitativo



Nucleo con disabile motorio che vive in un alloggio con barriere architettoniche



Nucleo monogenitoriale



Nucleo familiare in cui una persona sia stata allontanata da casa, anche in modo urgente, perché accusata o condannata per maltrattamenti in famiglia, stalking



Sfratti per finita locazione o morosità incolpevole convalidati o provvedimento di sapersazione / divorzio con obbligo di rilascio dell'alloggio

**Chi Può
Presentare la
Domanda di
Aggiornamento?**



Variazioni delle condizioni del nucleo che danno diritto a un punteggio che non si aveva in precedenza o che aumentano un punteggio già richiesto



Un componente ottiene un certificato di invalidità o c'è un aggravamento



Sfratti o disagio abitativo



Occorre allegare documentazione che sia valida almeno fino alla data di chiusura del bando

IN PRATICA, L'AGGIORNAMENTO SERVE A FAR VALERE QUALSIASI CAMBIAMENTO CHE POSSA AUMENTARE IL PUNTEGGIO FINALE.

Cause di Esclusione della Domanda

10 anni

In caso di occupazione abusiva o senza titolo di alloggio ERP a partire dal giorno in cui l'alloggio torna in disponibilità dell'Amministrazione

3 anni

Secondo rifiuto immotivato di assegnazione o mancata stipula del contratto alla seconda proposta di alloggio

Documenti non validi

Domanda esclusa se si allegano documenti bianchi o alterati o se si ricicla la marca da bollo

5 anni

Se non si occupa l'alloggio locato insieme a tutti componenti del nucleo entro 45 gg dalla stipula

2 anni

In caso di decadenza dall'assegnazione.

Emigrazione

Esclusione d'ufficio della domanda se i componenti sono emigrati in un altro comune senza provare di attività lavorativa nel comune di Piacenza

10 anni

In caso di occupazione abusiva o senza titolo di alloggio ERP a partire dal giorno in cui l'alloggio torna in disponibilità dell'Amministrazione

3 anni

Secondo rifiuto immotivato di assegnazione o mancata stipula del contratto alla seconda proposta di alloggio

5 anni

Se non si occupa l'alloggio
locato insieme a tutti
componenti del nucleo entro
45 gg dalla stipula

2 anni

In caso di decadenza
dall'assegnazione.

Il nucleo decade dall'assegnazione per gravi violazioni del contratto di affitto, ad esempio: morosità, uso improprio dell'alloggio, subaffitto dell'alloggio, ospitalità fissa non autorizzata di persone estranee al nucleo, abbandono dell'alloggio o perdita dei requisiti di permanenza.

Emigrazione

Esclusione d'ufficio della domanda se i componenti sono emigrati in un altro comune senza provare di attività lavorativa nel comune di Piacenza

Documenti non validi

Domanda esclusa se si allegano
documenti bianchi o alterati o
se si ricicla la marca da bollo

Entro il 31 Luglio di ogni anno

Publicazione della graduatoria definitiva che rimarrà in vigore fino all'approvazione della successiva graduatoria annuale.

Criteri per la Posizione in Caso di Parità di Punti

In caso di parità di punteggio, la graduatoria è determinata secondo i seguenti criteri.

1°

ISEE più basso.

2°

Anzianità di presenza
nelle graduatorie.

3°

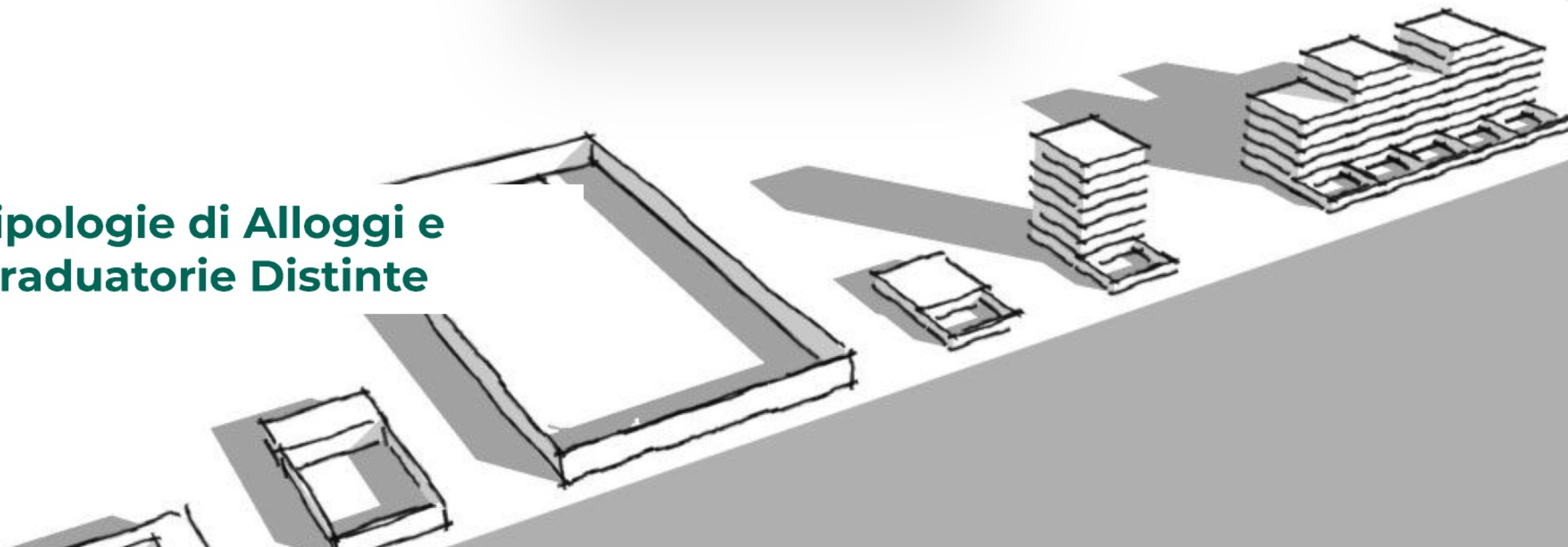
Residenza continuativa
nel Comune di
Piacenza.



6 Graduatorie Distinte per Tipologie di Alloggi

Non ci sarà più un'unica graduatoria in ordine di punteggio, ma **6 graduatorie separate**, una per ogni tipologia di alloggio. Questo garantisce maggiore trasparenza: i richiedenti non vedranno più persone con un punteggio più basso ottenere un alloggio prima, poiché ogni graduatoria sarà riferita a una diversa tipologia di abitazione

Tipologie di Alloggi e Graduatorie Distinte





6 Graduatorie Distinte per Tipologie di Alloggi

Non ci sarà più un'unica graduatoria in ordine di punteggio, ma **6 graduatorie separate**, una per ogni tipologia di alloggio. Questo garantisce maggiore trasparenza: i richiedenti non vedranno più persone con un punteggio più basso ottenere un alloggio prima, poiché ogni graduatoria sarà riferita a una diversa tipologia di abitazione

Nuova metodologia di Assegnazione degli Alloggi

Dettagli sulle fasi per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.



Visione degli Alloggi

Possibilità di visionare fino a tre alloggi, se disponibili.



Scelta in Ufficio

L'assegnatario può consultare planimetrie, dati e foto degli alloggi forniti dal gestore (ACER) e scegliere quali visionare.



Assegnazioni a ciclo continuo

Gli alloggi vengono assegnati non appena Acer ne comunica la disponibilità



Visione degli Alloggi

Possibilità di visionare fino a tre alloggi, se disponibili.



Scelta in Ufficio

L'assegnatario può consultare planimetrie, dati e foto degli alloggi forniti dal gestore (ACER) e scegliere quali visionare.



Assegnazioni a ciclo continuo

Gli alloggi vengono assegnati non appena Acer ne comunica la disponibilità

Aumento del Nucleo: Offerta di Alloggio Adeguato

Quando la composizione del nucleo familiare aumenta, il richiedente avrà diritto a ricevere un'offerta di alloggio adeguato alle nuove esigenze. Questo significa che, se vi sono più membri, verrà proposto, se disponibile, un alloggio con dimensioni maggiori, compatibile con il numero di persone che compongono il nucleo familiare.

Variazione del Nucleo Familiare

Diminuzione del Nucleo: proposta di Alloggio Ridotto

Al contrario, se il nucleo familiare diminuisce, il richiedente verrà proposto un alloggio di dimensioni ridotte e conformi alla nuova composizione del nucleo. In questo caso, sarà convocato solo quando un alloggio idoneo sarà disponibile.

Aumento del Nucleo: Offerta di Alloggio Adeguato

Quando la composizione del nucleo familiare aumenta, il richiedente avrà diritto a ricevere un'offerta di alloggio adeguato alle nuove esigenze. Questo significa che, se vi sono più membri, verrà proposto, se disponibile, un alloggio con dimensioni maggiori, compatibile con il numero di persone che compongono il nucleo familiare.

Variaz

D

dim

U

CO

Diminuzione del Nucleo: proposta di Alloggio Ridotto

Al contrario, se il nucleo familiare diminuisce, il richiedente verrà proposto un alloggio di dimensioni ridotte e conformi alla nuova composizione del nucleo. In questo caso, sarà convocato solo quando un alloggio idoneo sarà disponibile.

Rifiuto della Proposta di Assegnazione



Rifiuto motivato non sanzionato

L'alloggio o il condominio presenta **barriere architettoniche** e nel nucleo è presente una persona inabile, disabile o con più di 70 anni.

Comprovata necessità di **vicinanza ai luoghi di assistenza e cura**, ai familiari, o a una rete sociale di sostegno, a causa di gravi malattie certificate.

Modifiche della composizione del nucleo familiare dopo la presentazione della domanda.

Relazione del Servizio Sociale o da un provvedimento dell'Autorità giudiziaria che rende impossibile la residenza nell'alloggio proposto.



Secondo Rifiuto immotivato esclusione per 3 anni

L'alloggio o il condominio presenta **barriere architettoniche** e nel nucleo è presente una persona inabile, disabile o con più di 70 anni.

Comprovata necessità di **vicinanza ai luoghi di assistenza e cura**, ai familiari, o a una rete sociale di sostegno, a causa di gravi malattie certificate.

Modifiche della composizione del nucleo familiare dopo la presentazione della domanda.

Relazione del Servizio Sociale o da un provvedimento dell'Autorità giudiziaria che rende impossibile la residenza nell'alloggio proposto.

Spese dopo l'assegnazione



3 Mesi di affitto anticipato da versare prima della stipula del contratto



Registrazione del contratto



Tinteggiatura dell'alloggio da 350 € a 750 € a seconda delle dimensioni dell'alloggio. Si paga a rate spalmate sulle prime tre bollette.

Dopo la firma del contratto



Il contratto **si firma in ACER** che convoca l'assegnatario con raccomandata



Dal giorno della stipula, l'assegnatario ha tempo **45 gg** per traslocare, occupare l'alloggio e cambiare residenza



È possibile chiedere una **proroga** motivando la richiesta