

Oggetto: Esame ed approvazione regolamento comunale per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) - L.R. 24/01.

<p>PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA (Art. 49 D.Lgs. 267/2000)</p>	<p>PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 D.Lgs. 267/2000)</p>
<p>Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b>  in ordine alla regolarità tecnica  Quattro Castella, li 12.01.2006  <b>IL DIRIGENTE D'AREA SERVIZI ALLA PERSONA</b> F.to (Dott.ssa Cirlini Federica)</p>	<p>Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b>  in ordine alla regolarità contabile  Quattro Castella, li _____  <b>IL RESPONSABILE DEL SETTORE</b></p>
<hr/>	<hr/>

<p>PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA (Art. 49 D.Lgs. 267/2000)</p>
<p>Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b>  in ordine alla regolarità tecnica sulle richieste di modifica avanzate dalle organizzazioni sindacali e dalla Commissione affari sociali, famigliari e giovanili.  Quattro Castella, li 14.01.2006  <b>IL DIRIGENTE D'AREA SERVIZI ALLA PERSONA</b> F.to (Dott.ssa Cirlini Federica)</p>
<hr/>

Partecipano alla seduta consiliare gli Assessori non Consiglieri Sigg. Olmi Alberto, Azzimondi Vittorio, Campani Daniela, De Medici Lorenzo, Pergreffi Gianni e Tagliavini Andrea.

Sono presenti gli scrutatori designati:

- Bertani Pecorari Giacomo Luigi
- Tognetti Stefania
- Pisi Gianfranco

Deliberazione C.C. n. 5

OGGETTO: Esame ed approvazione regolamento comunale per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) - L.R. 24/01.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2000 n. 24 all'oggetto "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" ed in particolare:

- l'art. 4 che attribuisce alla Regione le funzioni di programmazione e verifica degli interventi per le politiche abitative (tra cui la definizione dei requisiti degli utenti) e di indirizzo e coordinamento delle funzioni conferite alle Province ed ai Comuni;
- l'art. 6 che attribuisce, fra l'altro, ai Comuni la disciplina della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia;
- l'art. 25 comma 1, il quale dispone che il Comune assegni gli alloggi di edilizia residenziale pubblica tramite concorso pubblico o mediante formazione di una graduatoria aperta;

CONSIDERATO che la sopra citata Legge regionale, all'art. 25 comma 2, prescrive l'adozione, da parte del Comune, di un Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica disciplinante, in particolare, i contenuti della domanda di assegnazione di alloggio e le modalità della sua presentazione, i criteri di priorità per l'assegnazione ed i punteggi da attribuire sulla base delle condizioni oggettive e soggettive dei richiedenti, il contenuto del bando di concorso e le forme della sua pubblicizzazione, il procedimento di formazione e pubblicazione della graduatoria e delle relative modalità di aggiornamento, le modalità di assegnazione degli alloggi (tra cui l'istituzione di apposite commissioni per la formazione della graduatoria), le modalità di scelta dell'alloggio, della consegna, della rinuncia e dei termini per la sua occupazione, le assegnazioni in deroga alla graduatoria per situazioni di emergenza abitativa ove il comune abbia optato per l'assegnazione degli alloggi mediante concorso pubblico;

DATO ATTO inoltre che la L.R. 24/01 prescrive:

- all'art. 30 comma 4 che il Comune debba definire, con il Regolamento di cui all'art. 25 comma 2, una somma che gli assegnatari dichiarati decaduti dall'assegnazione devono corrispondere al Comune, in caso di mancato rilascio dell'alloggio, a titolo di sanzione amministrativa;
- all'art. 30 comma 5 che il Comune possa individuare, con regolamento i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza può essere sospesa, indicando il termine massimo;

CONSIDERATO che il Consiglio Regionale, con Deliberazione n. 327 del 12 febbraio 2002, come modificata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 395 del 3. luglio 2002 ha specificato i requisiti per accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 133/2000 ad oggetto “Atto di indirizzo della Giunta Comunale all’Assessorato Solidarietà Sociale e all’Area Servizi alla Persona” ;

RILEVATO che l’Ente ha inteso elaborare un inventario di tutti gli alloggi di proprietà comunale, necessario anche al fine di effettuare valutazioni sugli immobili eventualmente da vendere o da mettere sul mercato degli affitti agevolati come definito nel sopra citato atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 133/2003;

DATO ATTO che con Determinazione del Dirigente dell’Area Servizi alla Persona n. 61 D del 06/08/2004, è stato conferito un incarico esterno allo Studio sulla via della Pace, con sede a Sassuolo (MO), relativo all’elaborazione di un inventario degli alloggi di proprietà comunale ad oggi effettuato;

TENUTO CONTO che il Servizio Politiche Sociali, nella stesura dell’ipotesi di Regolamento per l’assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, ha coinvolto, in data 11 gennaio 2006, le organizzazioni sindacali degli inquilini; ciò nello spirito di partecipazione e di concertazione che informa la Legge Regionale ed in particolare in osservanza dell’art. 25 comma 3, il quale prescrive che, per la definizione dei criteri di priorità per l’assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande, devono essere sentite le organizzazioni sindacali;

CONSIDERATO che nel corso del dibattito con le organizzazioni sindacali è emersa la volontà di modificare il testo del Regolamento in approvazione nei seguenti punti:

- art. 8 comma 2  
sostituire le parole “Un rappresentante delle organizzazioni sindacali” con le parole “Tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali”;
- art. 14 comma 1  
sostituire le parole “per un periodo massimo di 36 mesi” con le parole “per un periodo massimo di 18 mesi”;
- tabella A punto A)  
sostituire le parole “punteggio massimo riconosciuto 30 punti” con le parole “punteggio massimo riconosciuto 35 punti”;
- tabella A punto A.1.2)  
sostituire le parole “punti 25” con le parole “punti 30”;
- tabella E punto E.A.6)  
abrogare l’intero punto;

PRESO ATTO che la proposta di Regolamento Comunale per l’assegnazione e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica è stata sottoposta alla Commissione affari sociali, politiche familiari e giovanili in data 14 gennaio 2006 la quale ha esplicitato l’intenzione di apportare alcune modifiche al testo del Regolamento in approvazione come si evince dal verbale di seduta allegato alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”;

RITENUTO meritevole di approvazione l’allegato schema di “Regolamento comunale per l’assegnazione e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica – L.R. 24/01” che recepisce le modifiche ed integrazioni proposte dalle organizzazioni sindacali che dalla Commissione affari sociali, familiari e giovanili;

VISTO il D.lgs n. 267 del 18/8/2000 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità tecnica;

UDITI gli interventi allegati all'originale della delibera n. 3 in data odierna;

CON voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 19

Voti contrari: n. 2 (Incerti Stefano e Pisi Gianfranco – Gruppo Polo Civico)

Voti favorevoli: n. 17;

#### DELIBERA

- 1) di dare atto di tutto quanto in narrativa riportato, che qui si intende integralmente richiamato;
- 2) di approvare l'allegato "Regolamento per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica – L.R. 24/01" nel testo emendato che allegato al presente atto sotto la lettera "B" ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) di autorizzare il Dirigente dell'Area Servizi alla Persona ad adottare tutte le procedure necessarie per l'attuazione del regolamento in oggetto, previa individuazione della Giunta Comunale, con apposita deliberazione, degli alloggi di proprietà comunale da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica.

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - L.R. 24/01**

Art. 1

### **Oggetto e finalità del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati ERP) in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" individuati con apposito atto dalla Giunta Comunale.

## **TITOLO I**

### **ACCESSO ALL'ERP**

Art.2

### **Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica**

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto in possesso dei requisiti definiti a norma degli artt. 15 e 24 della Legge Regionale 8 agosto n. 24 e della Delibera del Consiglio Regionale n. 327 del 12 febbraio 2002 come modificata dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 395 del 30 Luglio 2002 e del comma 6 dell'art. 40 del D.lgs. 25 luglio 1998, n. 286 sostituito dal comma 1 lett. d), dell'art. 27 della Legge 30 luglio 2002, n. 189 pertanto possono accedere all'ERP i richiedenti in possesso dei seguenti requisiti:

#### **A) CITTADINANZA**

Può richiedere l'assegnazione:

- a.1) il cittadino italiano;
- a.2) il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) il cittadino straniero, ai sensi del comma sesto dell'art. 40 del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, sostituito dal comma 1, lett. d), dell'art. 27 della Legge 30 luglio 2002, n. 189, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante che sia iscritto nelle liste di collocamento o che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

#### **B) LA RESIDENZA O LA SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA**

E' richiesto ad almeno un componente il nucleo avente diritto uno dei seguenti requisiti:

- b.1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Quattro Castella;
- b.2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Quattro Castella;
- b.3) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi o di servizio compresi nel Comune di Quattro Castella;
- b.4) attività lavorativa svolta all'estero.

#### **C) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI**

- c.1) il nucleo avente diritto non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati nell'ambito della Provincia di Reggio Emilia, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata nel Comune di Quattro Castella, considerando la zona censuaria più bassa.
- c.2) fatto salvo quanto previsto al punto c.1), il nucleo avente diritto non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2, classe I del Comune di Quattro Castella, considerando la zona censuaria più bassa;

c.3) nei casi di cui alle lettere c.1) e c.2), la rendita catastale complessiva rivalutata è elevata a 5 volte la tariffa, qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso.

#### **D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI**

d.1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 513/77 o della Legge 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi di ERP;

d.2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

#### **E) IL REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO**

1. Il limite di reddito per l'accesso è calcolato, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

e.1) valore I.S.E.

Non deve superare Euro 30.000 (£. 58.088.100).

Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a Euro 35.000 (£. 67.769.450), al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 109/98 come modificato dal D. Lgs. 130/2000, ossia di Euro 15.493,71 (£. 30.000.000);

e.2) valore I.S.E.E.

Non deve superare Euro 15.000 (£. 29.044.050).

e.2.1) Per i nuclei con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%.

e.2.2) Per i nuclei con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%.

Le condizioni e.2.1 ed e.2.2 non sono tra loro cumulabili.

I requisiti per l'accesso all'ERP, come sopra specificati, debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere C), D) E), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto, alla data di presentazione della domanda.

2. Per nucleo avente diritto s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

3. Per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa nel nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione. Il Comune fa riferimento alla certificazione anagrafica che attesta la composizione e la data di costituzione del nucleo familiare.

4. I minori in affido all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

5. I requisiti per accedere all'ERP di cui alle lettere A), B), C), D) ed E) del presente articolo sono da riferirsi ai soli soggetti richiedenti specificati nella relativa istanza, qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti il nucleo originario, gli stessi requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione.

6. Si intende che i requisiti per accedere all'ERP di cui alle lettere A), B), C), D) ed E) del presente articolo e i limiti di reddito, così stabiliti, saranno aggiornati a seguito di eventuali modifiche ed integrazioni delle normative vigenti e sulla base del citato art. 15, comma 2, della L.R. 24/2001.

#### Art.3

##### **Norme per l'emanazione dei bandi di concorso**

1. All'assegnazione degli alloggi ERP, si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune di Quattro Castella attraverso l'emanazione di apposito Bando (generale o speciale).
2. Il Bando generale dovrà essere indetto, di norma, ogni due anni dall'approvazione della graduatoria definitiva del Bando generale, previa verifica della disponibilità degli alloggi.
3. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando generale, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
4. Per l'assegnazione di alloggi destinati a specifiche finalità, il Comune può emanare Bandi speciali indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.
5. Il bando di concorso generale e speciale deve essere pubblicato mediante affissione di manifesti per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Contemporaneamente, copia del Bando deve essere inviata alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme, fornendone copia alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, affinché ne sia data diffusione anche nei luoghi di lavoro e fornendo altresì copia alle Autorità italiane all'estero, per darne informazione ai lavoratori emigrati iscritti nella anagrafe degli italiani residenti all'estero (A.I.R.E.).

#### Art. 4

##### **Contenuti del bando di concorso**

- 1 Il bando di concorso deve contenere:
  - a) I requisiti di accesso di cui alla normativa regionale vigente in materia e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente regolamento;
  - b) Le norme di carattere generale per la determinazione dei canoni di locazione applicate agli alloggi ERP;
  - c) Il termine di apertura e chiusura per la presentazione della domanda;
  - d) Le modalità di presentazione della domanda;
  - e) I termini e le modalità per l'effettuazione dei controlli e regolarizzazione delle domande incomplete.

#### Art.5

##### **Contenuti e presentazione della domanda**

1. La domanda da presentarsi, nei termini e nelle modalità stabiliti dal Bando, deve indicare:
  - a) La cittadinanza italiana, o altra condizione ad essa equiparata secondo la legislazione vigente, nonché la residenza o la sede lavorativa del richiedente nel Comune di Quattro Castella;
  - b) La composizione del nucleo familiare corredata dagli elementi anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;

- c) I valori ISE e ISEE del nucleo familiare del richiedente determinati ai sensi del D.Lgs.vo n. 109/98 e successive modificazioni, con l'indicazione della Dichiarazione Sostitutiva Unica resa e della relativa data;
  - d) Le condizioni utili ai fini dell'attribuzione del punteggio e della formazione della graduatoria di cui al successivo art. 6;
  - e) Il luogo in cui dovranno essere recapitate al concorrente tutte le comunicazioni relative la concorso.
2. Il richiedente è tenuto a comunicare con tempestività ogni variazione agli Uffici Comunali preposti in merito al precedente comma 1 lettera e).
  3. Le condizioni utili ai fini del punteggio non accertabili presso Pubbliche Amministrazioni, dovranno essere comprovate dal dichiarante, tramite debita documentazione, compresa documentazione sanitaria e Dichiarazione Sostitutiva Unica.
  4. Il richiedente deve dichiarare, inoltre nei modi e per gli effetti del DPR 445/00, che sussistono a suo favore e/o a favore dei componenti il nucleo, i requisiti di cui all'art. 15 della L.R 24/01, così come specificati dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 327 del 12/02/2002, e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare:
    - a) La cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata per l'accesso all'ERP secondo la legislazione vigente, per sé medesimo;
    - b) La residenza o la sede lavorativa nel Comune di Quattro Castella per sé medesimo;
    - c) I limiti alla titolarità dei diritti reali su beni immobili previsti dalle direttive regionali in materia per sé e per i componenti del nucleo familiare;
    - d) I limiti alla titolarità di beni mobiliari previsti dalle direttive regionali in materia per se e per i componenti del nucleo familiare;
    - e) L'assenza di precedenti assegnazioni o contributi (per il recupero, l'acquisto o la costruzione della casa di abitazione), per sé e per i componenti del nucleo familiare;
    - f) I valori ISE e ISEE del suo nucleo familiare, calcolati secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs.31 Marzo 1999 n. 109 e successive modifiche.
  5. Con la firma apposta in calce alla domanda il richiedente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima.

## Art.6

### **Punteggi di selezione della domanda**

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi secondo quanto indicato alle allegate Tabelle A, B, C e D. Il punteggio così calcolato viene incrementato di un ulteriore punteggio secondo quanto indicato dalla Tabella E.
2. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizione che la richiesta degli interessati provenga al Comune di Quattro Castella entro l'approvazione della graduatoria definitiva.
3. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare del richiedente secondo l'ordine indicato nella domanda.

## Art. 7

### **Formazione della graduatoria provvisoria**

1. Il Comune di Quattro Castella procede all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone la completezza e la regolarità.
2. Il Comune di Quattro Castella provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato ed accertate d'ufficio.
3. Nel caso che le domande presentino irregolarità ovvero omissioni che non costituiscano falso, l'Ufficio ne dà notizia all'interessato, a mezzo raccomandata, e lo invita a completare o regolarizzare la dichiarazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, fatti salvi i casi di forza maggiore, la domanda si intende come non ricevuta.
4. Il comune, qualora riscontri la non veridicità o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, esclude la domanda e procede a denuncia penale contro il richiedente.
5. Nel caso di dichiarazioni ritenute inattendibili, il Comune segnala alla Commissione di cui al successivo art. 8 ogni elemento in suo possesso per le determinazioni di competenza della commissione stessa. La Commissione può determinare di inserire la domanda con riserva nella graduatoria d'assegnazione, per verificare la situazione dichiarata in sede di eventuale assegnazione di alloggio.
6. Sono considerate inattendibili le situazioni economiche che, compresi i proventi non soggetti ad IRPEF ed in assenza di sostegni economici assistenziali erogati da Enti Pubblici, non consentono di giustificare il tenore di vita del nucleo familiare, con particolare riferimento ai seguenti indicatori:
  - Assenza di redditi soggetti ad IRPEF o presenza di redditi inferiori al minimo INPS ex lavoratori dipendenti;
  - Reddito complessivo inferiore al canone di affitto;
  - Reddito complessivo inferiore ad un terzo delle spese mediamente calcolate per il sostentamento del nucleo familiare, con riferimento alla spesa media mensile per tipologia familiare relativa ai consumi delle famiglie rilevata dall'ISTAT sul territorio nazionale.
7. Il Comune di Quattro Castella procede, entro 90 giorni dalla scadenza del Bando, alla formazione ed approvazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. La graduatoria provvisoria è approvata con Determinazione Dirigenziale.
8. In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni, le domande per le quali non è stato possibile attribuire alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso e quelle ammesse con riserva in quanto ricadenti nelle condizioni di cui ai precedenti commi.
9. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, nonché dei modi e dei termini per l'eventuale ricorso, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Quattro Castella per trenta giorni consecutivi.
10. Ai lavoratori italiani emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione e del punteggio conseguito a mezzo di raccomandata con Avviso di Ricevimento.

11. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui al successivo art. 8. Per i lavoratori italiani residenti all'estero tale termine è di 60 giorni. Il ricorso è depositato presso il Comune di Quattro Castella.

## Art. 8

### **Commissione**

1. Per le funzioni inerenti la formazione delle graduatorie, nonché per le funzioni inerenti la verifica dei requisiti e delle condizioni per la permanenza in graduatoria e per l'assegnazione degli alloggi ERP, viene costituita apposita Commissione.
2. Tale Commissione viene nominata dal Sindaco ed è così composta:
  - Due rappresentanti del Comune di Quattro Castella, di cui uno con funzioni di Presidente;
  - Assistente Sociale Unità Operativa Disagio socio-economico e familiare;
  - Tre rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari più rappresentative su base provinciale.
3. Per ogni componente la Commissione è designato un membro supplente.
4. Le funzioni di Segreteria vengono svolte da dipendenti comunali del Settore Politiche Sociali del Comune di Quattro Castella.
5. Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti della Commissione. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.
6. E' facoltà del Comune di Quattro Castella e della Commissione acquisire, richiedendolo anche direttamente all'interessato, in sede di istruttoria, formazione delle graduatorie o verifica per l'assegnazione degli alloggi, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal richiedente.
7. Ai fini della decisione sulle domande e sui ricorsi, la Commissione, nel caso di dubbia interpretabilità e di inattendibilità dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda o nella documentazione, provvede a richiedere agli uffici competenti ogni elemento utile ad accertare la reale situazione del richiedente. A tal fine può anche interessare gli uffici finanziari preposti richiedendo il relativo accertamento e può altresì richiedere agli uffici comunali ogni utile elemento di valutazione della capacità contributiva del concorrente.
8. Nel caso in cui sussistano elementi di incertezza in ordine ai dati dichiarati o accertati, la Commissione può chiedere i necessari chiarimenti al soggetto interessato anche con eventuale audizione; può inoltre compiere sopralluoghi anche su richiesta dell'interessato.
9. Agli oneri di funzionamento della Commissione provvede il Comune di Quattro Castella.
10. La Commissione rimane in carica fino a che non ne viene nominata una nuova.

Art. 9

### **Formazione della graduatoria definitiva**

1. La Commissione decide sui ricorsi e sulle domande collocate in calce alla graduatoria provvisoria alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso.
2. La Commissione, entro 90 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, redige la graduatoria definitiva. In caso di parità di punteggio, la successione in graduatoria sarà così determinata: prima i richiedenti residenti nel Comune di Quattro Castella ordinati secondo l'anzianità di residenza, poi i richiedenti non residenti ordinati per sorteggio.
3. Eventuali accertamenti non conclusi entro il termine di formazione della graduatoria definitiva comportano la collocazione, con riserva, nella posizione derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda. Tale riserva verrà sciolta solo al momento della conclusione dell'accertamento e, pertanto, fino a tale momento per tali posizioni non si potrà procedere ad alcuna assegnazione. Nell'ipotesi che, a seguito della conclusione dell'accertamento, il punteggio risulti diverso da quello attribuito con riserva, i concorrenti vengono inseriti nella graduatoria vigente in coda alla classe di punteggio di appartenenza.
4. La graduatoria definitiva è approvata con Determinazione Dirigenziale. La graduatoria definitiva viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Quattro Castella per trenta giorni consecutivi. Essa costituisce provvedimento definitivo e sostituisce a tutti gli effetti quella a pubblico concorso precedentemente emanata.

## **TITOLO II**

### **ACCERTAMENTO DEI REQUISITI, DISPONIBILITA', STANDARD, SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI**

Art. 10

### **Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione**

1. In sede di assegnazione degli alloggi, gli uffici competenti verificano l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio. La verifica riguarda sia la veridicità che l'attendibilità dei requisiti e delle condizioni dichiarate.
2. I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione, così come le condizioni oggettive e soggettive.
3. In sede di assegnazione i valori ISE ed ISEE dovranno essere aggiornati con le risultanze dell'ultima dichiarazione prodotta ai fini IRPEF.
4. Qualora sia accertata la non sussistenza di uno o più requisiti o la loro non permanenza, nonché la non sussistenza o il mutamento delle condizioni, gli uffici competenti comunicano all'interessato l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento del punteggio e della relativa posizione in graduatoria.
5. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio. Nel caso di più soggetti a pari punto si applica quanto indicato all'art. 9, 2° comma.
6. Contro le decisioni degli uffici è ammesso ricorso in opposizione da parte degli interessati entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

7. Il ricorso viene esaminato entro 30 giorni dagli uffici preposti i quali provvedono a comunicare al ricorrente la decisione assunta.
8. Il Comune di Quattro Castella può effettuare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive riferite al momento della presentazione della domanda, sospendendo le procedure di assegnazione per le domande sottoposte a verifiche.
9. Nelle more dei tempi per l'aggiornamento della graduatoria, il Comune procede comunque alle assegnazioni degli alloggi per le domande che non risultano sospese.

#### Art. 11

##### **Disponibilità degli alloggi**

1. Il Comune di Quattro Castella acquisisce dall'Ente Gestore (ACER) trimestralmente, l'elenco di tutti gli alloggi assegnabili – intendendosi tali eventuali alloggi di nuova costruzione, quelli liberatisi da precedenti assegnatari, quelli disdettati – con la data presunta dell'effettiva disponibilità.
2. L'Ente Gestore comunica inoltre, di volta in volta, la disponibilità degli alloggi pronti per l'assegnazione, corredata della scheda tecnica necessaria per l'avvio della procedura.
3. Il Comune di Quattro Castella comunica all'Ente Gestore quali alloggi, nell'ambito di quelli resisi disponibili ai sensi del primo comma, possono essere utilizzati per la mobilità degli assegnatari. A questo fine non possono essere utilizzati più del 30% degli alloggi che si rendono disponibili nel corso dell'anno.
4. L'Ufficio preposto del Comune di Quattro Castella acquisisce annualmente dall'Ente Gestore la situazione degli alloggi ERP con l'indicazione dello stato di occupazione.

#### Art. 12

##### **Assegnazione e standard**

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine di graduatoria è effettuata con provvedimento Dirigenziale, secondo quanto di seguito specificato:
  - gli alloggi monostanza, comprensivi di servizi, con superficie utile netta non inferiore a mq. 28, così come definita dal D.M. 5 luglio 1975, sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 sola persona;
  - i mini alloggi, con superficie utile netta non inferiore a mq. 38, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 2 persone;
  - gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 50, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 3 persone;
  - gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 60, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 4 persone;
  - gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 70, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 5 persone;
  - gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 80, sono assegnabili a nuclei familiari composti da 6 persone;
  - gli alloggi con superficie utile netta non inferiore a mq. 90 sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 7 persone ed oltre, fermo restando che per ogni abitante, in

aggiunta a quelli precedenti, deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 10.

Per gli alloggi dotati di una stanza soggiorno maggiore di mq. 16 è ammesso l'aumento di 1 componente al nucleo familiare, fatta eccezione per gli alloggi monostanza e i mini alloggi per 2 persone.

2. I criteri di cui sopra sono derogati in caso di comprovate esigenze sanitarie, da documentare a cura del richiedente, o qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione al problema abitativo del nucleo interessato.
3. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza certificato e su esplicita richiesta dell'interessato, per lo standard abitativo, il nucleo può essere considerato aumentato di un'unità.
4. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, adozioni, affidi.
5. Il Comune di Quattro Castella può sottoporre prioritariamente la scelta di alloggi con determinate caratteristiche a richiedenti il cui nucleo familiare sia in una o più delle sottoindicate condizioni, fermi restando gli standard di cui al comma 1:
  - nuclei familiari costituiti da un solo adulto con minore/i a carico, per l'assegnazione di alloggi con almeno due camere da letto;
  - nuclei familiari con anziani ultrasessantacinquenni, per l'assegnazione di alloggi a piano terra o collocati in edifici con ascensore;
  - nuclei familiari con disabili con ridotte capacità motorie, per l'assegnazione di alloggi privi di barriere architettoniche.
6. Nel caso di assegnazione di alloggi a persone che abbisognano di assistenza sanitaria e/o sociale, il servizio sociale competente definisce, d'intesa con l'Ente Gestore, specifico progetto di sostegno, con la definizione degli interventi e degli impegni da sottoscrivere in sede di contratto di locazione.

## Art. 13

### **Scelta e consegna dell'alloggio**

1. Il Comune di Quattro Castella comunica agli aventi diritto, con almeno 15 giorni di preavviso, luogo e data per la scelta degli alloggi individuati, elenco e caratteristiche dei medesimi, referenti per eventuali informazioni. La scelta è compiuta in base all'ordine di graduatoria ed è effettuata dal richiedente o da persona da lui delegata.
2. Al momento della sottoscrizione della scelta si decade automaticamente dalla graduatoria generale e da ogni altra graduatoria, salvo quanto previsto in caso di rinuncia motivata.
3. In caso di mancata presentazione dell'assegnatario o di altra persona designata il giorno fissato per la sottoscrizione della scelta, gli assegnatari decadono dal diritto di scelta e possono esercitare l'accettazione degli alloggi residui nei due giorni lavorativi successivi. In caso di mancata presentazione per sottoscrivere la scelta o di rinuncia senza motivazione, la domanda è comunque esclusa dalla graduatoria in vigore.
4. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, per gravi e documentati motivi da segnalare nel giorno di convocazione per la scelta dell'alloggio (stato di salute del richiedente e/ dei familiari indicati nella domanda,

con conseguenti difficoltà di accesso ai presidi sanitari; necessità di assistenza continuativa da parte dell'assegnatario e/o dei familiari, non garantita altrimenti dall'allontanamento dalla sua rete parentale; difficoltà di accesso ai plessi scolastici per famiglie con minori non servite da mezzi pubblici, ecc.). Qualora la rinuncia venga considerata non adeguatamente motivata, l'avente diritto è tenuto comunque a scegliere, tra quelli a lui segnalati, un alloggio che sarà diffidato ad accettare, pena la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili, fatte salve le verifiche necessarie al momento di una nuova scelta. La rinuncia motivata non può essere accolta per più di due volte.
6. L'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio.
7. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati nella diffida, è dichiarato decaduto dall'assegnazione.
8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna delle chiavi da parte dell'Ente Gestore, salvo proroga concessa dal Comune di Quattro Castella a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune di Quattro Castella con proprio provvedimento, previa comunicazione mediante lettera raccomandata A.R. all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

### TITOLO III

#### GESTIONE EMERGENZA ABITATIVA

##### Art. 14

##### **Concessione di alloggi in caso di pubbliche calamità**

1. A seguito dello stato di emergenza da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri prevista all'art. 5 della Legge 24/02/1992 n. 225 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune di Quattro Castella può assegnare alloggi ERP in regime di concessione amministrativa provvisoria per un periodo massimo di 18 mesi, a nuclei residenti destinatari di un'ordinanza del Sindaco di inagibilità della propria abitazione, anche in deroga agli standard abitativi e ai requisiti per le assegnazioni previste dal presente regolamento. In questa particolare situazione si prescinde dalla percentuale di cui al comma 1 del successivo art. 15. Per l'individuazione degli alloggi da utilizzare si fa riferimento all'Ente 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.
3. La concessione amministrativa cessa anticipatamente trascorsi 30 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 triennale, nel caso in cui non sia stata ripristinata l'agibilità dell'abitazione originaria, e verificato che questa non risulti ancora ripristinata da parte del proprietario, si procede alla verifica del possesso dei requisiti per l'accesso del nucleo ad un alloggio ERP.
5. Nel caso di mancanza dei requisiti per l'accesso, la concessione può essere rinnovata per un periodo massimo di un anno, successivamente a tale scadenza vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.
6. In presenza dei requisiti per l'accesso, fatte salve le procedure indicate ai precedenti commi, si procede all'assegnazione dell'alloggio ERP concesso in uso provvisorio.

#### Art. 15

#### **Assegnazioni in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa**

1. Il Comune di Quattro Castella riserva, annualmente, una quota di alloggi pari almeno al 15% degli alloggi disponibili per affrontare situazioni di particolare emergenza abitativa.
2. Per l'assegnazione è richiesta la sussistenza dei requisiti previsti per l'accesso all'ERP, indicati dalla normativa regionale in materia.
3. All'accertamento dei requisiti di cui al punto precedente provvede la Commissione di cui al punto 8 del presente articolo.
4. Sono esclusi dalla presente procedura nuclei richiedenti nei confronti dei quali sia stata emanata ordinanza di sgombero o altro atto esecutivo di rilascio emesso dalla Pubblica Amministrazione nel Comune di Quattro Castella per occupazione abusiva o illegale di edifici abitativi.
5. Gli alloggi di cui al primo comma del presente articolo, verranno utilizzati a favore di nuclei familiari residenti nel Comune di Quattro Castella da almeno un anno alla data della domanda (fatta salva l'indicazione precisata al successivo capoverso lettera E), che si trovino comunque in condizione di grave disagio abitativo dovuto a:
  - Sistemazione con residenza in locali impropriamente adibiti ad abitazione (esempio: cantina, sottoscale, prefabbricato, ecc.), quando riconosciuto dall'autorità competente (AUSL);
  - Sistemazione precaria determinata da eventi improvvisi presso istituti, strutture d'appoggio, strutture ricettive o per conclusione di piani di trattamento di servizi socio – sanitari da certificarsi dal Servizio o Autorità competente;
  - Ospitalità temporanea, concordata con i Servizi Sociali, presso altro nucleo familiare conseguente ad eventi improvvisi che hanno costretto il richiedente a trovare un'altra sistemazione abitativa provvisoria, trasferendosi da un alloggio comunque ubicato nel Comune di Quattro Castella;
  - Provvedimenti di rilascio eseguiti da non oltre un anno alla data della presentazione della domanda e persistenza del grave disagio abitativo;
  - Ordinanza di sgombero, qualora non sia a carico del proprietario dell'alloggio la sistemazione alternativa e temporanea del conduttore;
  - Sfratto (esclusi assegnatari ERP) non dovuto a morosità (fatta salva la situazione di nucleo seguito dai Servizi Sociali);
  - Rilascio dell'alloggio di servizio, alla cessazione del rapporto con la Pubblica Amministrazione;
  - Coniuge, con minori in affidamento, nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento esecutivo di operazione consensuale omologata o sentenza di

- separazione giudiziale passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio ubicato nel Comune di Quattro Castella;
- Alloggio inadeguato per la presenza di barriere architettoniche non eliminabili, in quanto motivo di pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza dell'immobile, che determinano grave e irrisolvibile compromissione della autonomia psico-fisica e relazionale di uno dei componenti del nucleo debitamente certificata dai servizi competenti.
6. I richiedenti devono inoltre rientrare in almeno una delle sotto indicate categorie o condizioni:
- a) richiedenti seguiti dai servizi sociali e per i quali viene presentata dai servizi debita relazione di conferma dell'emergenza abitativa e presa in carico per la presentazione della domanda;
  - b) nuclei composti da adulto solo con minore/i a carico o da persona vittima di maltrattamenti o violenze all'interno della famiglia;
  - c) nuclei con presenza di ultrasessantacinquenni soli, con autonomia compromessa con gravi problematiche sanitarie, debitamente certificate dai servizi competenti, privi di una rete parentale valida di supporto;
  - d) nuclei con presenza di una o più persone disabili.  
Ai fini del presente regolamento si considera disabile il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino o una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore ai 2/3 o la "non autosufficienza" riconosciuta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3 Febbraio 1994 n. 5, o condizione di handicap per minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative.
  - e) condizione di profugo di cui alla Legge 26 Dicembre 1981 n. 763 con stato di rifugiato politico (in questo caso la residenza può essere inferiore ad un anno).
7. Al fine di ottenere l'assegnazione di un alloggio ERP, il cittadino interessato deve compilare e sottoscrivere una domanda, nei modi e per gli effetti di cui al DPR 445/00, ove dichiarare di possedere i requisiti previsti dalla normativa regionale vigente e di trovarsi in una o più delle condizioni di emergenza abitativa sopra elencate. La domanda può essere supportata da relazione sociale, qualora il nucleo richiedente sia in carico o conosciuto dal Servizio Sociale del territorio; può inoltre essere corredata da tutti i documenti che il richiedente ha interesse a far valere. La validità delle domande presentate non può eccedere i tre anni dalla data di presentazione.
8. Tutte le domande pervenute vengono esaminate e valutate da una Commissione tecnica, che ha validità triennale ed è così composta:
- Dirigente Area Servizi alla Persona del Comune di Quattro Castella, con funzioni di Coordinatore;
  - Assistente Sociale Unità Operativa Disagio socio-economico e familiare;
  - Assistente Sociale Servizio Integrato di sostegno a bambini ed adolescenti.
9. I nominativi vengono designati dal Dirigente dell'Area Servizi alla Persona che ha il compito di nominare la Commissione stessa. Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti la Commissione; le decisioni sono assunte a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Coordinatore.
10. L'assegnazione ai soggetti individuati dalla Commissione di cui sopra, è effettuata con provvedimento dirigenziale e/o delibera di Giunta Comunale.
11. L'assegnatario che rinuncia ad un'assegnazione di un alloggio idoneo o non lo occupa entro 30 giorni dalla consegna delle chiavi, salvo casi di impossibilità oggettiva debitamente

documentata, perde il diritto all'assegnazione e alla permanenza nella graduatoria di cui al precedente punto, nonché la possibilità di ripresentare domanda per l'assegnazione di un alloggio, ai sensi del presente articolo, per almeno 2 anni decorrenti dalla data di rinuncia o di scadenza del termine per l'occupazione.

12. In deroga alle procedure ordinarie, il dirigente preposto può, a fronte di situazioni che presentino particolari aspetti di gravità e d'urgenza, concedere in uso provvisorio, di norma per la durata di un anno, un alloggio ERP, verificata l'assoluta indisponibilità di risorse, anche personali, di ospitalità presso istituti, alloggi comunali non ERP ed in assenza di una valida rete parentale e/o amicale di supporto. Tale concessione può essere effettuata anche nel caso in cui sia stata emessa ordinanza di sgombero per imminente pericolo. Per tale concessione è comunque necessario il possesso dei requisiti previsti per l'accesso ad alloggi ERP, ad esclusione di quello del reddito.
13. Entro il termine di scadenza della concessione, di cui al comma precedente, il beneficiario dovrà lasciare libero l'alloggio, fatta salva la condizione di cui al successivo punto.
14. Il beneficiario della concessione di cui al precedente punto, deve presentare domanda di accesso ai bandi comunali, secondo le normali procedure e, se in possesso dei requisiti, attraverso tali procedure potrà diventare assegnatario di alloggio ERP.

## TITOLO IV

### RAPPORTI INQUILINI PROPRIETARI – GESTIONE ALLOGGI ERP

Art. 16

#### **Tipologia dei contratti di locazione e concessione amministrativa**

1. I rapporti con gli inquilini di alloggi ERP sono regolati dalle seguenti tipologie di contratti, configurate in relazione alle diverse caratteristiche dell'assegnazione:
  - Contratto di locazione definitivo;
  - Contratto di locazione provvisorio;
  - Contratto di locazione legato alla mobilità degli assegnatari;
  - Concessione amministrativa provvisoria.

Art. 17

#### **Gestione problematiche di occupazione illegale e cause di esclusione da procedura di assegnazione alloggi ERP**

1. Il Comune di Quattro Castella, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 34 della L.R. 24/01, persegue le occupazioni illegali degli alloggi ERP, siano esse abusive o senza titolo.
2. Nel caso delle occupazioni abusive, il Comune di Quattro Castella sollecita l'intervento degli organi di Polizia che provvedono ad identificare gli occupanti e, attraverso un proprio funzionario, sviluppano ogni azione utile a convincere l'occupante a rilasciare l'alloggio. Se ciò non avviene, il Comune di Quattro Castella, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, invia all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro gg. 15 dal ricevimento della diffida e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 CP.
3. Coloro che occupano illegalmente un alloggio ERP sono esclusi dalle procedure di assegnazione di alloggi ERP. Nessun punteggio può essere attribuito al momento della presentazione della domanda e l'occupazione illegale di alloggio ERP costituisce motivo di

esclusione dalla graduatoria definitiva in sede di assegnazione. Parimenti gli occupanti illegali di alloggio pubblico non possono essere autorizzati ad utilizzare un alloggio ERP nell'ambito dell'emergenza abitativa.

4. Coloro che sono stati sfrattati da alloggio ERP a causa di morosità sono esclusi dalla procedura di assegnazione a meno che non abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi.
5. Coloro che sono già assegnatari di alloggio ERP sono esclusi dalla procedura di assegnazione di altri alloggi ERP. Parimenti coloro che, successivamente alla presentazione della domanda, siano diventati, ai sensi dell'art. 27, commi 1 e 3 della L.R. 24/01, componenti di un nucleo familiare al cui interno vi sia un assegnatario ERP, sono esclusi dalla procedura di assegnazione.
6. Sono esclusi inoltre dalla procedura di assegnazione di alloggi ERP, coloro che, all'interno di alloggi provvisori o alloggi ponte concessi in uso dal Comune di Quattro Castella, siano incorsi nei comportamenti elencati all'art. 30, comma 1 punti a), b), c) e d) della L.R. 24/01, o si siano resi inadempienti del rispetto del regolamento d'uso degli alloggi, compreso il mancato pagamento del canone o della retta.

Art. 18

#### **Decadenza e sanzioni per mancato rilascio dell'alloggio**

1. Nei casi di inosservanza delle norme di cui all'art. 30 della L.R.24/01, il Comune di Quattro Castella dichiara la decadenza dell'assegnazione.
2. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune di Quattro Castella, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma definita annualmente dalla Giunta Comunale per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio.

Art.19

#### **Sospensione della dichiarazione di decadenza**

1. Il provvedimento di decadenza può essere sospeso per un termine di 12 mesi, entro il quale occorre assumere la determinazione circa la prosecuzione o l'archiviazione del provvedimento, nei seguenti casi:
  - Nuclei costituiti da anziani ultra settantacinquenni senza rete parentale valida di supporto;
  - Nuclei con minori seguiti dai servizi;
  - Nuclei familiari seguiti dai servizi socio sanitari o con gravi problematiche di tipo socio sanitario.

TITOLO V  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 20

**Disposizioni di rinvio**

1. La disciplina inerente la mobilità degli alloggi sarà definita da specifico regolamento.
2. Fino all'adozione di tale regolamento, si fa riferimento alla normativa precedente alla L.R.24/01 ed ai relativi regolamenti applicativi.
3. La gestione della mobilità, fino all'approvazione del nuovo regolamento, rimane in capo all'Ente Gestore.
4. La disciplina dell'utilizzo degli alloggi è definita da specifico Regolamento, adottato dal Comune di Quattro Castella in coerenza ai criteri definiti dal Consiglio Regionale.
5. Fino all'adozione del Regolamento di cui al precedente comma 4 si continua ad applicare il disciplinare previsto dall'Ente Gestore.

Art. 21

**Norme transitorie**

1. Alla prima scadenza, successiva all'entrata in vigore del presente regolamento, delle concessioni rilasciate in precedenza per pubbliche calamità verrà applicata la procedura prevista dai commi 4,5 e 6 dell'art. 14.
2. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione approvata dallo stesso.

**TABELLA A**

<b>A)</b>	<b>Condizioni oggettive – Area disagio abitativo</b> (punteggio massimo riconosciuto 35 punti)						
I seguenti punteggi non saranno attribuiti qualora il richiedente o suo congiunto presente nel nucleo familiare sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto o abitazione di alloggio ritenuto idoneo e adeguato, sulla base delle condizioni di sovraffollamento di cui alla tabella del successivo punto A.1.3).							
<b>A.1)</b>	Situazione di grave disagio abitativo accertata dall'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data di apertura del bando, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:						
A.1.1)	sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, intendendosi tali quelli che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per ascriverli alla categoria delle abitazioni (il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in altra graduatoria).						<b>punti 20</b>
A.1.2)	Sistemazione in spazi procurati a titolo precario dall'Ente Pubblico o dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con L.R. 4 febbraio 1994, n. 7.						<b>punti 30</b>
L'esistenza da almeno due anni della condizione non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto che non sia conseguente ad inadempienze contrattuali.							
A.1.3)	abitazione in alloggio sovraffollato:						<b>punti 1-3-5</b>
calcolo punteggio per sovraffollamento persone/superficie alloggio							
SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO MUSURATA INMQ							
<b>NUMERO ABITANTI NELL'ALLOGGIO</b>		<b>Fino a mq. 37</b>	<b>da 38 a 49 mq.</b>	<b>da 50 a 59 mq.</b>	<b>da 60 a 69 mq.</b>	<b>da 70 a 79 mq.</b>	<b>oltre 80 mq.</b>
	1 persona	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	2 persone	<b>1 punto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	3 persone	<b>3 punti</b>	<b>1 punto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	4 persone	<b>5 punti</b>	<b>3 punti</b>	<b>1 punto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	5 persone	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>3 punti</b>	<b>1 punto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	6 persone	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>3 punti</b>	<b>1 punto</b>	<b>0</b>
	7 persone	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>3 punti</b>	<b>0</b>
8 ed oltre	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>5 punti</b>	<b>0</b>	
A.1.4)	Residenza in alloggio con destinazione abitativa “non abitabile”, attestata dall'Autorità competente, intendendosi come tale l'alloggio sprovvisto dei servizi igienico-sanitari, o di allacciamento a reti o impianti di fornitura di acqua potabile, o che sia posto al piano terreno o seminterrato e con umidità permanente causata da capillarità diffusa ineliminabile se non con straordinari interventi manutentivi (il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in altra graduatoria).						<b>punti 15</b>
<b>A.2)</b>	Abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente pubblico (si tiene sempre conto della data di esecuzione fissata nel provvedimento di rilascio esistente						

	alla data di presentazione della domanda).	
A.2.1)	In caso di provvedimento da eseguirsi entro dodici mesi dalla data di cadenza del bando	<b>punti 25</b>
A.2.2)	Per le scadenze successive	<b>punti 20</b>
<b>A.3)</b>	Sistemazione precaria che derivi da provvedimento esecutivo di sfratto, da verbale di conciliazione giudiziaria, da ordinanza di sgombero, da provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente pubblico.	<b>punti 25</b>
Le condizioni previste dai punti A.1.1), A.1.2), A.2.1), A.2.2) e A.3) non sono fra loro cumulabili.		

**TABELLA B**

<b>B)</b>	<b>Condizioni economiche</b> (punteggio massimo riconosciuto 25 punti)
Ai fini delle assegnazioni di cui alla presente disciplina, ed in forza dell'art. 2 del Regolamento, non saranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica qualora il soggetto o il nucleo richiedente <b>dichiari redditi ai fini Irpef, relativi all'anno precedente a quello di presentazione della domanda, che producano un indicatore ISEE, inferiore a Euro 3.000</b> , fatti salvi i richiedenti in possesso di redditi da pensione, esenti ai fini Irpef, invalidi o casi seguiti e/o valutati dai Servizi Sociali competenti.	

<b>B.1)</b>	<b>REDDITO:</b> nucleo familiare richiedente con reddito derivante esclusivamente da lavoro dipendente o assimilato a da pensione <b>punti da 2 a 16</b>
-------------	--

Il calcolo avviene secondo la seguente tabella:

<b>DA VALORE ISEE</b>	<b>A VALORE ISEE</b>	<b>PUNTI</b>
EURO 3.000	EURO 5.000	16
EURO 5.000,01	EURO 7.000	12
EURO 7.000,01	EURO 8.500	9
EURO 8.500,01	EURO 10.000	7
EURO 10.000,01	EURO 12.000	5
EURO 12.000,01	EURO 14.999	2

<b>B.2)</b>	<b>INCIDENZA CANONE:</b> richiedente che abiti in un alloggio, con contratto di locazione, <u>regolarmente registrato</u> , il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda incida: <b>punti da 3-6-9</b>
-------------	--

<b>FASCE DI INCIDENZA CANONE SUL VALORE ISE</b>		<b>PUNTI</b>
dal 15%	al 30%	3
dal 30,01%	al 50%	6
dal 50,01%	a oltre	9

<b>C)</b>	<b>Condizioni soggettive</b> (punteggio massimo riconosciuto 25 punti)	
<b>1) ANZIANI</b> le condizioni C.1 – C.2 – C.3 non sono cumulabili tra loro		
C.1)	Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 75 anni anche se con eventuali minori o maggiorenni a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni dalla data di presentazione della domanda.	<b>punti 9</b>
C.2)	Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 65 anni anche se con eventuali minori o maggiorenni a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni dalla data di presentazione della domanda	<b>punti 6</b>
C.3)	Presenza, da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 75 anni.	<b>punti 4</b>
<b>2) INVALIDI</b> le condizioni C.4 – C.5 – C.6 non sono cumulabili tra loro		
C.4)	Presenza nel nucleo familiare di una o più persone invalide al 100%, ciechi totali e sordomuti o portatori di handicap grave certificato in base alla L. 104/92.	<b>punti 10</b>
C.5)	Presenza nel nucleo familiare di una o più persone invalide dal 75% al 99%, o ciechi parziali o portatori di handicap certificato in base alla L. 104/92	<b>punti 7</b>
C.6)	Presenza nel nucleo familiare di una o più persone non autosufficienti, riconosciute tali in base all'art. 17 della L.R. 5/94 (Bina 300).	<b>punti 4</b>
<b>3) NUCLEO FAMILIARE</b>		
C.7)	Nucleo familiare composto da 1 adulto con minorenni o maggiorenne a carico a seguito di: nubilitato, celibato, separazione legale, divorzio, vedovanza, affidamento familiare o tutelare, figlio riconosciuto da un solo genitore, decesso di entrambi i genitori.	<b>punti 7</b>
C.8)	Famiglie con affidamenti familiari (parentali ed eteroparentali)	<b>punti 3</b>
C.9)	Nucleo familiare composto da 4 unità ed oltre con figli minori a carico	<b>punti 3</b>
Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione al Bando di concorso per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizioni che la richiesta degli interessati pervenga al Comune entro l'approvazione della graduatoria definitiva.		

## TABELLA D

<b>D)</b>	<b>Condizioni sociali</b> (punteggio massimo riconosciuto 20 punti)	
D.1)	Nucleo familiare in condizione di disagio, anche abitativo, per il quale l'Ufficio Servizi Sociali ha in corso un progetto di sostegno/recupero.	<b>punti 15</b>
D.2)	Nucleo familiare in condizione di disagio abitativo attestata dal competente Servizio Sociale per il quale è dichiarato lo stato di urgenza al fine di garantire la sicurezza sociale dei componenti lo stesso nucleo.	<b>punti 5</b>
L'attribuzione dei punteggi previsti dalle condizioni sociali avviene esclusivamente su valutazione e conseguente richiesta del Settore Politiche Sociali.		

**TABELLA E**

<b>E.A)</b>	<b>Condizioni personali che, rapportate all'inidoneità dell'alloggio, comportano l'attribuzione dei seguenti punteggi:</b>	
E.A.1)	Invalidità permanente pari o superiore ai 2/3.	<b>punti 7</b>
E.A.2)	Invalidità permanente pari al 100%, non autosufficienza (Bina 300) riconosciuta ai sensi della L.R. n. 5/94 o presenza nel nucleo familiare di un minorenne che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative.	<b>punti 9</b>
E.A.3)	Gravi patologie accertate dalla struttura pubblica.	<b>punti 8</b>
E.A.4)	Presenza nel nucleo familiare di persone con età superiore a 70 anni.	<b>punti 5</b>
E.A.5)	Presenza nel nucleo familiare di persone con età superiore a 80 anni.	<b>punti 6</b>
E.A.6)	Necessità di avvicinamento a familiari per avere un supporto quotidiano (da un minimo di 30 Km dall'abitazione)	<b>punti 3</b>
In rapporto alle condizioni personali, l'alloggio si intende inidoneo per: – tipologia; – accessibilità (presenza di barriere architettoniche); – condizioni (difetto luce, umidità ecc.); – ubicazione rispetto a strutture assistenziali o a familiari di supporto).		
<b>E.B)</b>	<b>Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti:</b>	
E.B.1)	Sotto utilizzo:	
a)	Numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento.	<b>punti 6</b>
b)	Numero uno o due persone in meno rispetto a tale standard.	<b>punti 3</b>
E.B.1)	Sovraffollamento:	
a)	Numero quattro o più persone in più allo standard abitativo di cui al presente regolamento.	<b>punti 6</b>
b)	Numero tre persone in più rispetto a tale standard	<b>punti 4</b>
c)	Numero uno o due persone in più rispetto a tale standard	<b>punti 3</b>
<b>E.C)</b>	<b>Disagio economico</b>	
E.C.1)	Spese accessorie equivalenti o superiori al canone di locazione.	<b>punti 2</b>