

Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

ALLEGATO 3

DISCIPLINA DEGLI ISTITUTI DI LEGGE CONSEGUENTI ALLE ASSEGNAZIONI DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 1 Mobilità degli assegnatari degli alloggi pubblici con contratti di E.R.P. Graduatoria per la mobilità.

1. La mobilità dei nuclei assegnatari è consentita, ai sensi della vigente disciplina regionale, previa presentazione di domanda motivata ai sensi dell'art. 10 comma 2 del regolamento.
2. L'assegnatario ha facoltà di presentare domanda di mobilità qualora siano decorsi tre anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. o dalla data del provvedimento di autorizzazione alla mobilità. E' possibile presentare domanda di mobilità prima del termine sopraindicato qualora siano intervenute le seguenti situazioni documentate:
 - a) situazioni di sottoutilizzo in relazione allo standard abitativo previsto dal presente regolamento. In questo caso e' possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione;
 - b) la nascita, l'adozione e/o l'affidamento, o la presenza nel nucleo familiare, di uno o più minori che comportano una situazione di sovraffollamento dell'alloggio in relazione ai criteri di standard abitativo come determinati dal presente regolamento;
 - c) condizioni certificate di invalidità superiore al 66%, handicap permanente e grave, non autosufficienza e/o patologie gravi e documentate, non sussistenti al momento dell'assegnazione, che in relazione all'alloggio assegnato e/o all'immobile in cui si trova l'alloggio, evidenzino la presenza di barriere architettoniche prima non rilevanti;
 - d) fatti criminosi o pericolo di eventi criminosi a danno dei componenti il nucleo familiare in relazione alla loro presenza nell'alloggio assegnato e/o nell'immobile in cui si trova l'alloggio;
 - e) la condizione di sovraffollamento per i nuclei familiari di cittadinanza extracomunitaria, che hanno già provveduto con esito positivo all'espletamento delle procedure inerenti i ricongiungimenti familiari e la coesione familiare nell'alloggio assegnato e nei limiti stabiliti con Delibera di Giunta Comunale 345 del 22.12.2009 e successive modifiche ed integrazioni. E' fatta salva la disciplina dell'ampliamento del nucleo familiare di cui all'art. 30 del presente regolamento.
3. Le domande vengono presentate ed integrate unicamente con modalità on line nel rispetto dei principi del Codice amministrazione digitale di cui al D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche. Le domande vengono istruite in base della data di presentazione.
4. La presentazione della domanda con modalità on line è effettuata previa registrazione del richiedente e rilascio di accesso autorizzato. In caso di scadenza o smarrimento dei codici per l'accesso autorizzato devono provvedere alla richiesta di rilascio telematico di nuovo accesso.
5. E' fornita assistenza ai cittadini per la compilazione e presentazione delle domande on line per l'accesso alla graduatoria di mobilità.
6. Ai fini della formazione della prima graduatoria di mobilità l'Ente gestore emana apposito avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande da parte dei cittadini. L'avviso pubblico è pubblicato sul sito web del Comune e dell'Ente gestore. La determinazione dei punteggi connessi alle condizioni che motivano le domande di mobilità degli

assegnatari degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica è formulata sulla base dei criteri contenuti nell'Allegato 3A.

7. La graduatoria viene formata ed approvata con periodicità annuale. La prima graduatoria è approvata entro novanta giorni dal termine per la ricezione delle domande ed è immediatamente esecutiva. Le nuove e le integrazioni per l'aggiornamento della graduatoria possono essere presentate entro cinque mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Gli aggiornamenti della graduatoria sono approvati entro trenta giorni dal termine per la ricezione delle domande.

8. La pubblicazione sul sito web del Comune e dell'Ente gestore costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante comunicazione telematica all'indirizzo e-mail di Posta Elettronica Certificata o in assenza di Posta Elettronica ordinaria riconosciuto al momento del rilascio delle credenziali di accesso per la presentazione on line della domanda. E' cura e responsabilità del richiedente comunicare on line mediante accesso autorizzato la variazione dell'indirizzo e-mail di Posta Elettronica Certificata o in assenza di Posta Elettronica ordinaria.

9. Al fine di provvedere all'attivazione del procedimento di mobilità gli aventi diritto sono contattati telefonicamente, ed avvisati a mezzo e-mail all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata o in assenza di Posta Elettronica ordinaria indicato dal richiedente all'atto del rilascio delle credenziali di autorizzazione per l'accesso al sistema al fine della presentazione della domanda online. La data di protocollazione della e-mail inviata all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata o in assenza di Posta Elettronica ordinaria del richiedente corrisponde alla data di avvio del procedimento. E' cura e responsabilità del richiedente comunicare on line mediante accesso autorizzato la variazione dell'indirizzo e-mail di Posta Elettronica Certificata o in assenza di Posta Elettronica ordinaria.

10. La mobilità è effettuata con provvedimento amministrativo, costituente concessione amministrativa, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione ai sensi della vigente normativa regionale.

11. In caso di mobilità si provvede alla compensazione dei depositi cauzionali in capo all'assegnatario relativamente al contratto di locazione dell'alloggio rilasciato e al contratto di locazione dell'alloggio di destinazione.

12. In caso di rifiuto di due proposte di alloggi adeguati, all'assegnatario è inibita per un periodo di tre anni dalla data dell'ultimo rifiuto la presentazione di nuova domanda di mobilità o ricorso a mobilità d'ufficio per i casi dell'art. 2 comma 1 lett. e), f), g) e h).

Art. 2 Mobilità d'ufficio degli assegnatari degli alloggi di E.R.P.

1. Nel rispetto della vigente disciplina regionale la mobilità può essere attivata d'ufficio per:

a) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo previsto dal presente regolamento. In questo caso e' possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione;

b) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;

c) esigenze di ristrutturazione dell'edificio di cui l'alloggio faccia parte;

d) alloggi compresi in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;

e) risolvere situazioni di grave conflitto fra assegnatari nello stesso immobile o nello stesso comparto, previa segnalazione documentata dei servizi sociali, socio-sanitari o dell'autorità giudiziaria competente per territorio o da parte dell'Ente gestore;

f) risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie, segnalate dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali, in caso di accertato pericolo o nocimento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;

g) risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere il pagamento del canone e/o agli oneri accessori dell'alloggio assegnato, in caso di sottoutilizzo o di costi accessori onerosi per il nucleo familiare;

- h) qualora intervenga la richiesta motivata di un servizio sociale territoriale in luogo dell'assegnatario non in grado di provvedere autonomamente, in caso di accertato pericolo o documento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
- i) ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato handicap, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione handicap;
- j) favorire situazioni di co-housing nel rispetto dei limiti di permanenza nell'E.R.P. e di standard abitativo degli alloggi in favore di due assegnatari che si riuniscano in un unico alloggio e che ne facciano esplicita richiesta al competente Ente gestore;
- k) eliminare condizioni di sottoutilizzo riscontrate in fase di subentro nel contratto, rendendo contestuale il subentro alla mobilità.

2. In caso di mobilità d'ufficio è assicurato, compatibilmente alle risorse disponibili, il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio o in edifici di E.R.P. limitrofi a quello occupato, con scelta fra quelli destinati alla mobilità disponibili al momento della proposta di mobilità ovvero situati in un quartiere o in una zona indicati dall'assegnatario sulla base della disponibilità del momento.

3. La mobilità d'ufficio è disposta con provvedimento amministrativo e il procedimento si conclude entro sessanta giorni dall'attivazione con comunicazione all'assegnatario della necessità e/o opportunità di effettuare la suddetta mobilità.

4. In caso di mobilità per sottoutilizzo dell'alloggio è possibile derogare di uno standard abitativo nell'individuazione dell'alloggio di nuova destinazione.

5. In caso di mobilità d'ufficio per esigenze di ristrutturazione dell'immobile o dell'alloggio di cui alle sopraindicate lett. b) c) e d) del precedente comma 1, viene assicurato che il trasferimento avvenga in altro alloggio, proponendo al nucleo soluzioni adeguate in relazione agli alloggi in quel momento disponibili. In caso di rifiuto sulle proposte effettuate e i tempi di ristrutturazione e vendita debbano essere rispettati, si procede d'ufficio alla individuazione dell'alloggio.

6. Qualora l'assegnatario rifiuti la mobilità d'ufficio nei casi di cui alle sopraindicate lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i) e k) del precedente comma 1, si procede ai sensi dell'art. 28 comma 3 della Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche e:

a) in caso di primo rifiuto non giustificato da gravi motivi viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2 della medesima legge regionale;

b) al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto. 7. Per i nuclei familiari in grave situazione economica in possesso di valore I.S.E.E. inferiore al 50% del limite di accesso all'E.R.P., in caso di mobilità d'ufficio, vengono assicurate le spese di trasloco nei limiti delle disponibilità economiche per tali finalità destinate. Qualora la mobilità d'ufficio sia per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio, sono assicurate le spese di trasloco a carico dell'Amministrazione.

Art. 3 Mobilità intercomunale degli assegnatari degli alloggi di E.R.P.

1. La mobilità intercomunale fra assegnatari di alloggi di E.R.P. è attuata secondo le modalità applicative disposte dalla Delibera n. 5 del 7/7/2017 della Conferenza Metropolitana di Bologna.

2. Le domande vengono presentate ed integrate unicamente con modalità on line nel rispetto dei principi del Codice amministrazione digitale di cui al D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche e sono istruite in base della data di presentazione.

3. Il Comune o per esso l'Ente gestore, entro la fine di ogni anno solare, assume apposito provvedimento per indicare la disponibilità o meno di riservare alloggi alla mobilità intercomunale per l'anno successivo.

4. La mobilità intercomunale fra alloggi di E.R.P. è ammessa solo nei casi tassativamente previsti dalla citata Delibera n. 5 del 7/7/2017 della Conferenza Metropolitana di Bologna.

5. Per presentare domanda di mobilità occorre occupare l'alloggio assegnato da almeno due anni e i limiti della situazione economica del nucleo non devono superare quelli stabiliti per la permanenza negli alloggi di E.R.P.

6. In caso di autorizzazione alla mobilità intercomunale l'assegnatario deve rilasciare l'alloggio occupato nella piena disponibilità dell'Ente gestore, libero e vuoto da persone o cose entro sessanta giorni dalla consegna dell'alloggio oggetto della mobilità.

Art. 4 Morosità. Procedura di recupero della morosità.

1. Si trovano in situazione di morosità gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione o di autogestione dei servizi. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

2. La morosità può essere sanata dall'assegnatario mediante un piano di recupero concordato con l'Ente gestore delegato che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi previsti nel contratto di locazione.

3. E' applicata ai conduttori morosi la procedura per il perseguimento della morosità approvata in allegato all'atto per la concessione in uso all'Ente gestore del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna. La procedura si applica a tutti gli utenti in locazione che risultano essere morosi per una o più mensilità per l'unità abitativa e/o le eventuali pertinenze locate.

4. A seguito di estrazione con periodicità massima mensile dei nominativi degli assegnatari inadempienti si provvede al sollecito di pagamento. Vengono informati i Servizi Sociali Territoriali e dell'AUSL di Bologna per eventuali utenti in carico sociale.

5. L'assegnatario può stipulare con i competenti uffici dell'Ente gestore un piano di rientro sostenibile della morosità, previo saldo di un acconto, di norma non inferiore al trenta per cento della morosità accumulata ed il saldo del residuo in dodici rate. Il piano di rientro deve contemplare il recupero del debito maturato oltre al saldo del canone e delle spese accessorie correnti. Qualora l'assegnatario risulti in carico ai servizi sociali, con l'eventuale assistenza dei Servizi Sociali Territoriali e dell'ASL di Bologna può stipulare presso i competenti uffici dell'Ente gestore un piano di rientro della morosità sostenibile da valutarsi caso per caso, previo saldo di un acconto, di norma non inferiore al venti per cento della morosità accumulata ed il saldo del residuo in ventiquattro rate. Il piano di rientro deve contemplare il saldo del canone e delle spese accessorie correnti oltre al recupero di quanto dovuto.

6. In caso di mancato adempimento al saldo di quanto dovuto e/o di assenza della stipula del piano di rientro con versamento di un congruo acconto e/o di inadempimento al piano di rientro stipulato, l'Ente gestore provvede mediante gli uffici competenti ad avviare azione giudiziale di recupero credito e rilascio alloggio.

7. L'Ente gestore delegato, su richiesta del Comune, può sospendere la procedura di recupero della morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, coordinandosi con il Servizio sociale di riferimento o tal uopo attivato, per verificare la fattibilità di un progetto socioassistenziale finalizzato all'autonomia del nucleo familiare che comporti il recupero della morosità.

Art. 5 Decadenze. Procedimento di accertamento dei fatti e condizioni di decadenza.

Procedimento inerente la decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P. Cause di sospensione nell'emanazione dei provvedimenti di decadenze. Cause di sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di decadenza.

1. I provvedimenti di decadenza dalla permanenza nell'alloggio di E.R.P. vengono emanati nei confronti dei nuclei familiari assegnatari nei casi e per le situazioni previste dalla vigente

disciplina regionale. Sono altresì causa di decadenza in capo ai nuclei familiari di alloggi ex Incis/Militari, le situazioni sopravvenute alla data del 31.8.1994 (D.M. di individuazione degli alloggi ex art. 9 Legge 24 dicembre 1993, n. 537).

2. Il procedimento di accertamento dei fatti e condizioni di decadenza viene concluso entro novanta giorni, mediante provvedimento che attesta la conclusione dell'attività istruttoria. L'Ente gestore provvede d'ufficio per l'adempimento delle competenze previste dalla vigente normativa regionale o su segnalazione del Comune o di altre autorità competenti ad avviare gli accertamenti dei fatti e delle condizioni di decadenza. Le fasi procedurali vengono effettuate per quanto possibile mediante uso di modalità telematiche.

3. Qualora il provvedimento accerti la sussistenza dei fatti e condizioni segnalate si avvia il procedimento di decadenza.

4. Il procedimento di decadenza è instaurato in contraddittorio con l'interessato ed è concluso entro trenta giorni dalla sua attivazione, con motivato provvedimento, che tiene conto delle eventuali controdeduzioni dell'interessato, disponendo:

a) la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza per il periodo e per i motivi indicati ai seguenti commi 6 (lett. e, e bis) e 7;

b) il venire meno della causa di decadenza a seguito delle controdeduzioni dell'interessato e/o quale esito di istruttoria in sede di autotutela dell'Amministrazione;

c) l'emanazione del provvedimento di decadenza.

5. La dichiarazione di decadenza comporta a seconda dei casi previsti dalla disciplina regionale la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio o l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza:

a) dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data del provvedimento di decadenza, qualora il suddetto termine sia successivo alla data della prima scadenza contrattuale triennale;

b) dalla data della prima scadenza contrattuale triennale, qualora questa sia successiva al trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data del provvedimento di decadenza.

5bis). In caso di decadenza per le situazioni di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter) dell'art. 30 della Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche, per cui si provvede alla risoluzione di diritto del contratto ed al rilascio immediato dell'alloggio, viene altresì stabilita nei confronti di tutti i componenti il nucleo dichiarato decaduto l'inibizione della presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempimento nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga.

6. Ai sensi della vigente disciplina regionale l'emanazione del provvedimento di decadenza può essere sospeso, una volta instaurato il relativo procedimento in contraddittorio con l'interessato. Il beneficio della sospensione può essere concesso nei seguenti casi:

a) Abbandono dell'alloggio per gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario o altre persone del nucleo familiare aventi interesse, in caso di impossibilità dell'assegnatario ad intervenire, dimostrino nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio, mediante idonee certificazioni, che l'abbandono è dovuto a:

- 1) ricoveri esclusivamente temporanei presso strutture socio-assistenziali, sociosanitarie o sanitarie;
- 2) provvedimenti restrittivi della libertà personale presso strutture detentive non superiore ad anni due;
- 3) partecipazione in altre sedi a corsi di formazione o ad attività finalizzate ad assunzioni o ad impieghi lavorativi che richiedano la prolungata assenza dal domicilio;
- 4) permanenza all'estero del nucleo per gravi motivi familiari;
- 5) altre situazioni documentate che l'Amministrazione può riservarsi di valutare.

Potranno in ogni caso essere disposte d'ufficio le verifiche necessarie. La sospensione è concessa con provvedimento definitivo, previa valutazione della documentazione presentata. Il termine di sospensione viene stabilito dopo adeguata valutazione della situazione e della documentazione relativa al caso specifico, con termine massimo comunque non superiore ad anni due dalla data accertamento dell'abbandono dell'alloggio. L'attività lavorativa e/o l'attività assistenziale nei confronti di familiari che richiedono periodiche e prolungate assenze dal domicilio non configurano l'ipotesi di abbandono dell'alloggio.

b) Gravi contravvenzioni al regolamento d'uso degli alloggi. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a non reiterare detti comportamenti. La sospensione è concessa con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi uno. Al secondo accertamento di grave contravvenzione al regolamento d'uso degli alloggi la decadenza sarà immediatamente emanata.

c) Gravi danni causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza potrà essere concessa qualora l'assegnatario si impegni formalmente per iscritto nel termine di quindici giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio a ripristinare i danni causati. La sospensione è concessa con provvedimento definitivo, previa valutazione discrezionale dell'impegno prestato. Il termine massimo di sospensione è di mesi tre. Nel caso di mancato ripristino o al secondo accertamento di danni gravi causati all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio la decadenza sarà immediatamente emanata.

d) Perdita del requisito prescritto per la permanenza inerente la titolarità di diritti reali su immobili. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza è automatica qualora l'assegnatario presenti formale disdetta dal contratto con rilascio dell'alloggio entro mesi tre dall'avvio del procedimento in contraddittorio. E' sospesa l'emanazione del provvedimento di decadenza:

1) nel caso in cui l'immobile sia un fabbricato ad uso abitazione e qualora sia accertata la separazione consensuale omologata o separazione giudiziale dei coniugi con fuoriuscita dal nucleo familiare del coniuge separato titolare del diritto reale e contestuale cambio di residenza: nel caso di rientro nel nucleo del coniuge separato la decadenza viene emanata;

2) nel caso in cui l'immobile sia un fabbricato ad uso abitazione e qualora sia accertata la fuoriuscita dal nucleo familiare dei discendenti titolari di tali diritti reali sull'immobile e/o dei loro coniugi titolari dei diritti reali, con contestuale cambio di residenza nell'immobile di proprietà entro sei mesi dall'acquisto della titolarità sull'immobile. Nel caso di rientro nel nucleo del discendente e/o del coniuge del discendente, la decadenza viene emanata;

e) Perdita del requisito economico prescritto per la permanenza nell'E.R.P.. In caso di perdita del requisito economico vengono distinti i seguenti casi:

1) Richiesta di regolarizzazione prima dell'emanazione del provvedimento di decadenza. Su richiesta dell'interessato viene sospesa l'emanazione del provvedimento di decadenza, qualora la situazione economica del nucleo assegnatario, che abbia superato il limite di situazione economica per la permanenza nell'E.R.P., nell'anno successivo a quello dell'accertamento sia rientrata entro i limiti previsti dalla disciplina regionale;

2) Richiesta di regolarizzazione per mutamento della composizione del nucleo familiare. Si provvede alla regolarizzazione delle posizioni, ancora prima dell'avvio del procedimento di decadenza per superamento della situazione economica I.S.E.E. nel caso in cui il nucleo familiare sia modificato nella composizione numerica per diminuzione dei componenti il nucleo familiare originario a seguito di decesso di alcuni dei componenti.

3) Revoca della decadenza emanata. In applicazione dell'art. 30 comma 5 bis della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, su domanda dell'interessato viene revocato il provvedimento di decadenza emanato, qualora la situazione economica del nucleo familiare nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza;

e bis) Perdita del requisito economico in prima applicazione della DGR dell'Emilia Romagna n. 894 del 13 giugno 2016 e s.m.i. apportate dalla D.A.L n. 154 del 06/06/2018, in particolare per quanto attiene la proroga dei termini circa la misura di mitigazione della sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza disposta, così articolata:

- se la percentuale di superamento dei limiti di valore ISEE e patrimonio mobiliare, considerati separatamente o congiuntamente, rimane entro il 10%, la sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza avrà durata di 2 anni, al termine di tale scadenza saranno valutate le fragilità sopravvenute sotto indicate;
- se la percentuale di superamento rimane entro il 20% la sospensione avrà durata di 18 mesi, al termine di tale scadenza saranno valutate le fragilità sopravvenute sotto indicate;
- se la percentuale di superamento rimane entro il 20% e sussistono le caratteristiche di fragilità sociale di seguito indicate la sospensione avrà durata di 24 mesi;
- se la percentuale supera il 20% e sussistono le caratteristiche di fragilità sociale di seguito indicate, la sospensione dell'emanazione del provvedimento seguirà la seguente scalarità:
 - dal 20,01 al 40% 15 mesi oppure modifica del rapporto contrattuale se vi siano le condizioni (da verificare al superamento del termine);
 - dal 40,01 al 60% 1 anno oppure modifica del rapporto contrattuale se vi siano le condizioni (da verificare al superamento del termine);
 - oltre il 60% 90 giorni.

Ai sensi della disciplina regionale vigente i termini sopra richiamati non potranno in ogni caso eccedere la proroga ammessa fino e non oltre il 30 giugno 2020.

Si individuano le seguenti caratteristiche di fragilità sociale:

- a) nucleo familiare composto esclusivamente da persone con invalidità certificata secondo le diverse percentuali previste dalle specifiche normative di riferimento citate in DSU;
- b) nucleo familiare composto esclusivamente da persone anziane ultrasessantenni;
- c) nucleo monogenitoriale in cui sia presente almeno un minore fiscalmente a carico e convivente;
- d) nucleo familiare in cui sia presente almeno un minore destinatario di provvedimento di tutela da parte del Tribunale, o un minore in carico al servizio di neuropsichiatria infantile;
- e) nucleo familiare composto esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione socio-sanitaria ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;
- f) nucleo familiare composto 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, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n.104 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) nucleo familiare composto esclusivamente da un solo genitore con presenza di figli in condizione di handicap, che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età;
- h) nucleo familiare composto da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio-sanitarie certificate dalle competenti commissioni ASL che impediscono l'autonomia lavorativa.

Nei casi indicati alle precedenti lett. a) ,b), e),f), g), h), anche in presenza di altre persone, quando la conformazione e/o l'adattamento dell'alloggio in relazione al tipo di invalidità o handicap o non autosufficienza risulti essenziale per garantire il mantenimento delle capacità acquisite e/o residue.

I medesimi criteri di fragilità sociale verranno utilizzati per la sospensione per due anni (tenuto conto di quanto sopra espresso circa il termine massimo stabilito dalla disciplina regionale vigente) del rilascio dell'alloggio a seguito di annullamento dell'assegnazione, con conseguente applicazione dell'indennità di occupazione dal momento dell'esecuzione del provvedimento.

Nel caso di applicazione dei dispositivi di sospensione della decadenza sopra indicati, e per tutta la durata del provvedimento, il canone di locazione previsto per la permanenza è aumentato del 20%.

A conclusione della procedura di decadenza, laddove l'assegnatario non rilasci l'alloggio, fermo restando l'attuazione della disciplina di legge inerente i provvedimenti di rilascio di immobili ad uso residenziale, verrà applicato un canone concordato ex L 431/98 art. 2 comma 3 - individuando il valore medio all'interno del campo di variazione del canone - maggiorato del 50%.

f) Inadempimento alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza. La sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza si intende concessa qualora l'assegnatario nel termine massimo di trenta giorni dall'instaurazione del procedimento in contraddittorio fornisca tutte le informazioni richieste.

7. L'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento, per un periodo da determinarsi da parte del dirigente competente, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora il nucleo familiare sia composto:

a)esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione socio-sanitaria ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;

b)esclusivamente da soggetti anziani ultrasettantenni;

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, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;

e)esclusivamente da un solo genitore con presenza di figli in condizione di handicap, che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età;

f)da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio-sanitarie certificate dalle competenti commissioni ASL che impediscono l'autonomia lavorativa;

g)qualora nei casi indicati alle precedenti lett. da a) a e), anche in presenza di altre persone, la conformazione e/o l'adattamento dell'alloggio in relazione al tipo di invalidità o handicap o non autosufficienza risulti essenziale per garantire il mantenimento delle capacità acquisite e/o residue. La sospensione dell'esecuzione comporta altresì la sospensione della sanzione di cui al comma 6 dell'art. 12 del regolamento. La sospensione dell'esecuzione della decadenza non viene concessa a seguito di decadenza per abbandono dell'alloggio.

8. Una volta eseguito il rilascio dell'alloggio, qualora nello stesso permangano oggetti ed arredi ed altri beni mobili si provvede al deposito ed alla custodia degli stessi secondo la disciplina di cui alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 16.01.1995 e sue successive modifiche ed integrazioni, stabilendo che, in ragione del prevalente interesse dell'Amministrazione al riutilizzo dell'alloggio per le finalità sue proprie, il termine massimo del deposito dei beni avrà durata non superiore a mesi sei.

9. Ulteriori cause di risoluzione del contratto di locazione, al di fuori dei casi di decadenza, potranno essere stabilite in violazione di specifici obblighi contrattuali in sede di stipula del contratto di locazione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni. L'atto con il quale viene dichiarata la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di decadenza.

Art. 6 Procedura per il subentro nella titolarità degli alloggi di E.R.P.. Procedura per l'ampliamento.

1. I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, di abbandono dell'alloggio, nonché in caso di dichiarazione di decadenza nei confronti dell'assegnatario che

abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare.

2. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio, unione civile ai sensi della Legge n. 76 del 20 maggio 2016, convivenza more uxorio come da dichiarazione anagrafica rilasciata ai sensi di legge, in conformità a quanto previsto dalla legge statale, stabile convivenza anagrafica nei casi previsti dall'art. 27 comma 2 della Legge 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche, nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento.

3. In caso di ampliamento per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento:

- a) si presuppone che tali soggetti, qualora abbiano acquisito la residenza anagrafica nell'alloggio, non possono essere considerati a titolo di ospitalità o di assistenza;
- b) qualora non abbiano compiuto ancora anni sessantacinque o non abbiano una certificazione di invalidità pari o superiore al 66 per cento e siano presenti e residenti nell'alloggio a titolo di coabitazione, maturano il diritto al subentro al raggiungimento dell'età prevista o all'acquisizione della certificazione di invalidità prevista dalla norma;
- c) qualora si tratti di ascendenti coniugati, di cui solo uno con i requisiti prescritti dalla norma, anche l'altro coniuge matura il diritto al subentro.

4. Il subentro a seguito di ampliamento del nucleo originario per stabile convivenza anagrafica di cui all'art. 27 comma 2 che richiama esplicitamente l'art. 24 comma 4 della medesima Legge 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche è concesso, in presenza dei prescritti requisiti, limitatamente ai casi di:

a) stabile convivenza more uxorio non dichiarata all'anagrafe;

b) stabile convivenza finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità ad eccezione dei figli maggiorenni, degli ascendenti e degli affini in linea ascendente non invalidi e di età inferiore ai 65 anni, dei fratelli e sorelle dell'assegnatario, escludendo pertanto altre situazioni di persone legate da vincoli di parentela ed affinità, già disciplinate dal comma 3 dell'art. 24 della Legge 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche in tema di nucleo ai fini dell'edilizia residenziale pubblica;

5. L'ampliamento del nucleo familiare originario a seguito di ricongiungimento di figli o accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento, degli ascendenti e degli affini in linea ascendente non invalidi e di età inferiore ai 65 anni, dei fratelli e sorelle dell'assegnatario è concesso solo se in presenza dei prescritti requisiti e solo qualora:

- a) sia rispettato lo standard abitativo di cui all'art. 8 comma 12 e la conseguente
- b) disciplina dell'allegato 2 art. 2 del presente regolamento;
- c) lo standard abitativo sia rispettato anche nei casi di ampliamento del nucleo comprendente coniuge e figli minori del soggetto avente titolo al subentro, che necessariamente devono essere ricompresi nelle persone che ampliano il nucleo;
- d) sia rispettata la normativa in materia di idoneità abitativa degli alloggi facendo riferimento diretto alla disciplina del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 con particolare riguardo ai casi di ricongiunzione di figli di cittadini non comunitari;

6. In caso di attivazione della procedura di subentro l'Ente gestore provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. e delle condizioni per il subentro del nucleo familiare, valutando la sussistenza dei requisiti caso per caso. L'Ente gestore in esito alle verifiche provvede all'autorizzazione o al diniego del subentro. L'ordine di subentro viene disciplinato ai sensi dell'art. 6 della legge 27 luglio 1978 n. 392 e successive modifiche.

7. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si procede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria del giudice. A tal fine il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'assegnazione dell'abitazione inoltra apposita comunicazione all'Ente gestore, entro il termine di sessanta giorni dalla decisione del giudice.

8. Con il subentro l'assegnatario assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.

9. Qualora l'Ente gestore accerti l'assenza dei requisiti per il subentro, procede per:

- a) l'avvio del procedimento per occupazione illegale senza titolo dell'alloggio;
- b) l'avvio del procedimento di decadenza nei casi di verifica dell'assenza dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P..

10. Il nucleo assegnatario può essere ampliato a seguito di stabile convivenza anagrafica per i casi del precedente comma 4 che comporti la modifica della composizione del nucleo originario, quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) venga rispettato lo standard abitativo di cui all'art. 8 comma 12 e la conseguente disciplina dell'allegato 2 art. 2 del presente regolamento;
- b) la convivenza è instaurata con carattere di stabilità ed è finalizzata all'ampliamento a motivo dell'esigenza di reciproca assistenza morale e materiale;
- c) la convivenza perduri continuativamente per almeno quattro anni dalla data di presentazione di apposita dichiarazione di inizio convivenza finalizzata all'ampliamento all'Ente gestore corredata da risultanze anagrafiche;
- d) l'avvio della convivenza è comunicato con apposita dichiarazione di inizio convivenza finalizzata all'ampliamento all'Ente gestore, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti. L'Ente gestore, mediante proprio personale tecnico ed il competente Settore, anche mediante il Servizio di Polizia Municipale, hanno titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;

dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento, l'Ente gestore provvede a rideterminare il canone di locazione tenendo conto della nuova situazione economica del nucleo ampliando presentata a mezzo della dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. ai sensi del D.P.C.M. 159/13;

e) che il nucleo ampliando, composto dai componenti il nucleo originario e dai soggetti a favore dei quali è richiesto l'ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'E.R.P. previsti dall'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche, al momento della presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione finalizzata all'ampliamento e al momento del rilascio dell'autorizzazione finale all'ampliamento;

f) che il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;

g) che nei confronti del nucleo assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche;

h) che le persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo non siano già assegnatarie di un alloggio E.R.P., salvo il caso di rinuncia all'assegnazione dell'altro alloggio da parte di tutti i componenti del nucleo. In questo caso, fatti salvo il rispetto dei limiti per la permanenza nell'E.R.P., è assicurato l'ampliamento del nucleo al termine del periodo quadriennale, anche qualora il richiedente e i componenti il suo nucleo familiare decedano prima del predetto termine;

i) che entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di quattro anni di stabile convivenza dalla data della dichiarazione di inizio coabitazione, al fine del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento, l'assegnatario inoltra apposita domanda di ampliamento all'Ente gestore e che sussista verifica positiva della permanenza dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. del nucleo familiare, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza.

11. Il Comune o l'Ente gestore delegato o incaricato provvede all'emanazione del provvedimento di autorizzazione o di diniego all'ampliamento del nucleo familiare entro sessanta giorni dalla conclusione delle verifiche compiute a seguito della presentazione della domanda di ampliamento.

Art. 7 Criteri inerenti la coabitazione, la coabitazione finalizzata all'assistenza e l'ospitalità nell'alloggio.

1. L'assegnatario comunica all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione l'ingresso nell'alloggio di familiari o terze persone per svolgere attività assistenziali e/o di tutoraggio o per le quali risulta necessario prestare le medesime attività. Viene allegata idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali di alcuno dei componenti del nucleo o in favore della persona coabitante.

2. In caso di necessità di assistenza di durata definita, alla scadenza cessa la coabitazione, salvo venga prodotta una nuova certificazione. In caso di abbandono dell'alloggio o decesso della persona che necessita di assistenza, la coabitazione si interrompe.

3. In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza, comunicata nei termini dall'assegnatario, il canone di locazione non è modificato se il coabitante non è compreso nel nucleo familiare così come definito ai sensi del D.P.C.M. 159/2013 (attestazione ISEE). Diversamente il canone di locazione sarà rideterminato in conseguenza alla prima rilevazione della nuova situazione economica successiva alla comunicazione della coabitazione.

4. In assenza della comunicazione sono applicate le norme sull'ospitalità o sulla coabitazione non assistenziale.

5. La coabitazione non assistenziale, con acquisizione della residenza nell'alloggio, anche di familiari non ricompresi fra quelli previsti al precedente art. 6 per i quali è consentita l'attivazione della procedura dell'ampliamento, deve tempestivamente essere comunicata all'Ente gestore per la necessaria verifica istruttoria e non ingenera in nessun caso titolo al subentro.

L'ingresso del soggetto coabitante non assistenziale è ammesso solo quando ricorrono le seguenti condizioni:

a) venga rispettato lo standard abitativo di cui all'art. 8 comma 12 e la conseguente disciplina dell'allegato 2 art. 2 del presente regolamento;

b) l'avvio della coabitazione è comunicato con apposita dichiarazione di inizio coabitazione all'Ente gestore, con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti. Dal mese successivo alla presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione l'Ente gestore provvede a rideterminare il canone di locazione tenendo conto della nuova situazione economica, comprensiva dei redditi e del patrimonio del coabitante, presentata a mezzo della dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. ai sensi del D.P.C.M. 159/13;

c) che il nucleo composto dai componenti il nucleo originario e dai soggetti coabitanti risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'E.R.P. previsti dall'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche, al momento della presentazione della dichiarazione di inizio coabitazione, durante e al termine della stessa;

d) che il nucleo assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;

e) che nei confronti del nucleo assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche;

f) che le persone per le quali si avvia la coabitazione non siano già assegnatarie di un alloggio E.R.P.

6. L'ospitalità temporanea nell'alloggio E.R.P. di persone estranee al nucleo familiare assegnatario di durata superiore ai tre mesi, è ammessa previa comunicazione all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione di fatto, dichiarando esplicitamente eventuali ospitalità per mutuo-aiuto per finalità di co-housing. L'assegnatario è tenuto a comunicare i

dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E., deve allegare copia di valido titolo di soggiorno sul territorio nazionale.

7. L'ospitalità temporanea, nei casi di progetti di mutuo-aiuto quali Abitare solidale (promosso da AUSER) o progetti con finalità analoghe promossi da altri soggetti del terzo settore può conciliarsi con l'acquisizione della residenza presso l'alloggio dell'assegnatario, purché gli abitanti, non legati da alcun rapporto di parentela, facciano parte di stati di famiglia anagraficamente distinti.

8. Nel caso in cui l'ospitalità si protragga per un periodo superiore ai tre mesi, l'assegnatario sarà tenuto alla corresponsione di un'indennità mensile pari a 20% del canone per ogni ospite maggiorenne, a partire dal mese successivo alla comunicazione effettuata all'Ente gestore.

9. In caso accertato di mancata comunicazione sarà addebitata all'assegnatario un'indennità pari al triplo della misura prevista al comma precedente del presente articolo, fino alla regolarizzazione della posizione.

10. L'Ente gestore si rapporta con i servizi sociali territoriali competenti per la valutazione di casi gravi e documentati che possano comportare la proroga dell'ospitalità oltre i dodici mesi. Detta proroga diviene automatica solo in presenza di progetti di mutuo aiuto tra assegnatari di alloggi ERP ed altre persone aderenti progetti quali Abitare solidale (promosso da AUSER) o progetti con finalità analoghe promossi da altri soggetti del terzo settore; al fine di agevolare il mutuo aiuto e la sostenibilità economica per detti progetti non si applica quanto previsto al precedente comma 8.

11. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore la cessazione dell'ospitalità in qualunque momento essa avvenga. Trascorso il tempo massimo previsto di dodici mesi, qualora l'ospitalità non venga interrotta, ovvero l'assegnatario non provveda a comunicare la cessazione dell'ospitalità, l'Ente gestore invia apposita diffida con termine perentorio alla conclusione dell'ospitalità. Qualora l'assegnatario persista ad ospitare terze persone nell'alloggio assegnato, nonostante la diffida dall'Ente gestore ad interrompere l'ospitalità, l'Ente gestore avvierà il procedimento di decadenza dall'assegnazione per cessione parziale dell'alloggio a terzi e all'addebito, di una indennità pari al triplo della misura prevista al precedente comma 8, fintanto che si protrae l'ospitalità irregolare.

12. L'ospitalità può essere negata in qualunque momento per:
a) grave sovraffollamento dell'alloggio; b) mancato rispetto delle norme e regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per problemi di conflittualità sociale e condominiali connessi alla presenza dell'ospite.

Art. 8 Controlli.

1. Si provvede al controllo delle dichiarazioni sostitutive uniche I.S.E.E. presentate dagli assegnatari per le finalità di legge.

2. Il riscontro fra quanto dichiarato e i dati in possesso all'Amministrazione e/o quelli rilevabili nei database di altre Pubbliche Amministrazioni viene effettuato ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sopracitato sulle dichiarazioni sostitutive I.S.E.E. presentate a riscontro di eventuali omissioni e difformità dei dati dichiarati in via sostitutiva nella D.S.U. I.S.E.E., con i dati in possesso dell'Anagrafe Tributaria.

3. Per le posizioni che presentano difformità sarà avviato il procedimento di controllo anche ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche.

4. Gli assegnatari riceveranno comunicazione contenente i termini degli elementi difformi, rispetto alla quale potranno produrre eventuale documentazione a chiarimento, e/o presentare memorie scritte avvalendosi anche dell'assistenza delle organizzazioni sindacali degli inquilini.

5. A chiusura del procedimento:

a)viene effettuata la conclusione del procedimento di controllo con provvedimento definitivo in caso di esito negativo per l'assegnatario;

b)nel caso in cui sia confermato l'esito positivo dell'accertamento e qualora i valori I.S.E. E I.S.E.E. e la titolarità di beni immobili non comportino il venire meno dei requisiti per la permanenza nell'E.R.P., si provvede alla regolarizzazione con ricalcolo del canone ed addebito di quanto dovuto;

c)nel caso in cui sia confermato l'esito positivo dell'accertamento e qualora i valori I.S.E. e I.S.E.E. e la titolarità di beni immobili comportino il venire meno dei requisiti permanenza nell'E.R.P., si provvede alla attivazione del procedimento di decadenza con ricalcolo del canone ed addebito di quanto dovuto;

6. Si procede altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria qualora l'esito del controllo evidenzi difformità della dichiarazione sostitutiva unica presentata.