



Comune di Parma

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, MOBILITA' E
PERMANENZA IN ESSI, IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE
REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24 E S.M.I.**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 2023

INDICE

TITOLO I - Principi generali

Art. 1	Oggetto del regolamento. Ambito di riferimento. Competenze	pag. 3
Art. 2	Disciplina normativa di riferimento	pag. 4

TITOLO II - Criteri generali per l'accesso ai Bandi di concorso ai fini dell'assegnazione di alloggi di E.R.P.

Art. 3	Bandi di concorso	pag. 5
Art. 4	Condizioni e requisiti per l'accesso	pag. 5
Art. 5	Domanda di assegnazione. Contenuti e modalità di presentazione	pag. 8

TITOLO III - Formazione della Graduatoria

Art. 6	Punteggi relativi a condizioni oggettive e soggettive	pag. 9
Art. 7	Istruttoria domande e formazione della Graduatoria provvisoria	pag. 14
Art. 8	Commissione Tecnica e formazione della Graduatoria definitiva	pag. 14
Art. 9	Controlli amministrativi	pag. 15
Art. 10	Graduatorie speciali e priorità assegnazioni per disabilità motoria	pag. 16
Art. 11	Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione	pag. 16
Art. 12	Disponibilità degli alloggi da assegnare	pag. 16
Art. 13	Standard degli alloggi assegnabili	pag. 17
Art. 14	Assegnazione e consegna degli alloggi	pag. 17
Art. 15	Assegnazioni provvisorie di alloggi E.R.P. in deroga alla graduatoria	pag. 18
Art. 16	Assegnazioni provvisorie di alloggi E.R.P. in caso di pubblica calamità	pag. 19

TITOLO IV - Norme per la gestione della mobilità negli alloggi E.R.P.

Art. 17	Mobilità degli assegnatari	pag. 19
Art. 18	Mobilità alloggio su richiesta dell'assegnatario. Indirizzi operativi	pag. 20
Art. 19	Mobilità su proposta del Comune. Indirizzi operativi	pag. 21

TITOLO V - Permanenza e decadenza. Subentro. Ospitalità temporanea. Coabitazione

Art. 20	Contratti di locazione	pag. 22
Art. 21	Decadenza e mancato rilascio dell'alloggio	pag. 22
Art. 22	Sospensione della dichiarazione di decadenza	pag. 23
Art. 23	Accertamento periodico dei requisiti di permanenza	pag. 23
Art. 24	Subentro, ampliamento, ospitalità temporanea e coabitazione	pag. 23

TITOLO VI - Disposizioni transitorie e finali

Art. 25	Disposizioni di rinvio e transitorie	pag. 24
Art. 26	Entrata in vigore	pag. 24

TITOLO I

Principi generali

Art. 1

Oggetto del regolamento. Ambito di riferimento. Competenze

1. Il presente regolamento disciplina i criteri, le attività ed i procedimenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito individuati con l'acronimo E.R.P.) mobilità e permanenza nei medesimi;
2. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento:
 - a) per "*Comune*" si intende il Comune di Parma;
 - b) per "*Ente Gestore*" si intende ACER Parma in qualità di concessionario degli alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Parma che è:
 - incaricato della gestione tecnica e manutentiva dei medesimi;
 - tenuto alle relazioni ed ai rapporti contrattuali con gli assegnatari e con le organizzazioni sindacali degli inquilini;
 - soggetto delegato o incaricato nella gestione dei Bandi ERP;
 - c) per "*Organizzazioni sindacali*" si intendono le Organizzazioni Sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative nel territorio del Comune, con le quali, rispettivamente per le proprie competenze, il Comune e l'Ente gestore, provvedono alla concertazione e al confronto per la definizione e l'applicazione delle norme del presente regolamento;
 - d) per "*Bando di concorso generale*": atto amministrativo generale con il quale il Comune avvia le procedure per l'accesso e la formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione di alloggi di E.R.P., indicando i requisiti per la sua partecipazione, disciplinando e scandendo i vari momenti del suo svolgimento;
 - e) per "*Bando di aggiornamento*": atto amministrativo generale con il quale si provvede all'aggiornamento del Bando di concorso generale, contenente la disciplina della presentazione delle domande di nuovi aspiranti all'assegnazione di alloggi di E.R.P. e le modalità di integrazione per coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
 - f) per "*Bandi Speciali*": atto amministrativo generale con il quale il Comune avvia le procedure per l'accesso e la formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione di specifiche tipologie di alloggi di E.R.P. per finalità appositamente individuate.
 - g) per "*Avviso Pubblico*": atto amministrativo con il quale il Comune rende nota l'apertura del Bando di concorso generale, di aggiornamento o speciale ai fini dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
 - h) per "*Graduatoria*": la graduatoria definisce l'ordine di priorità tra i richiedenti che sono nelle condizioni di disagio abitativo, economico e sociale previste dal Regolamento E.R.P. ed è definita sulla base di punteggi attribuiti.
 - i) per "*Commissione Tecnica*": Organo appositamente costituito che provvede alla stesura della Graduatoria definitiva e valida le istruttorie di assegnazione degli alloggi. È costituita dal Dirigente comunale del Settore competente, o suo delegato, in qualità di Presidente e da 3 membri esperti in materia nominati dal Sindaco, oltre 1 membro in rappresentanza delle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari, individuato unitariamente dalle stesse.

- l) per “*Commissione di Valutazione Deroghe*”: Organo appositamente costituito che provvede alla stesura dell'elenco dei possibili beneficiari di assegnazioni provvisorie di alloggi E.R.P. in deroga alla Graduatoria, come previsto dalla normativa regionale vigente.
- m) per “*DSU*”: Dichiarazione Sostitutiva Unica necessaria per calcolare l'ISEE ai fini dell'accesso alle prestazioni sociali agevolate.
- n) per “*ISE*”: Indicatore della Situazione Economica - il parametro riguarda la situazione economica familiare nel suo complesso ovvero il valore assoluto dato dalla somma dei redditi e del 20% dei patrimoni mobiliari e immobiliari dei componenti il nucleo familiare.
- o) per “*ISEE*”: Indicatore della Situazione Economica Equivalente - il parametro permette di valutare, in modo sintetico, le condizioni economiche delle famiglie e scaturisce, invece, dal rapporto tra l'ISE e Scala di Equivalenza in base al numero dei componenti del nucleo familiare, alla tipologia del nucleo (con inabili, un solo genitore, ecc.);
- p) per “*Nucleo familiare*”: si 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. Per nucleo familiare 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, salvo che ne sia derivata la nascita dei figli, deve, ai fini dell'inclusione economica normativa nel nucleo, essere stata instaurata almeno 2 anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. I minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Per quanto riguarda la composizione del nucleo richiedente e la possibilità di elencare i familiari di cittadini stranieri ancora residenti all'estero, si ritiene che possano essere indicati nel nucleo richiedente solo quei familiari per i quali è già stato autorizzato il ricongiungimento familiare (tali nominativi non potranno in alcun modo essere indicati nella Dichiarazione Sostitutiva Unica, utile al calcolo del reddito ISEE, in quanto non residenti e quindi non ancora inseriti nello stato di famiglia del richiedente).
- q) per “*Morosità incolpevole*”: si intende, di norma, quella declinata dal Decreto Legge n. 47/2014, convertito, con modificazione, dalla Legge n. 80/2014 e da quanto previsto dall'Art. 2 del Decreto Interministeriale 14/05/2014, ricomprendendo anche i casi di “contratti di somministrazione di lavoro a tempo indeterminato”.

Art. 2

Disciplina normativa di riferimento

1. Il presente regolamento fa riferimento alla disciplina normativa statale e regionale in materia di E.R.P. e, laddove applicabile, alla normativa statale in materia di locazioni.
Viene data applicazione alla vigente disciplina comunale in materia di indirizzi in tema di canoni di locazione di Edilizia Residenziale Pubblica. Trova altresì applicazione la disciplina regolamentare per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti degli alloggi E.R.P.
2. Sono applicate le vigenti norme nazionali in materia di Indicatore della Situazione Economica Equivalente di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159, recante "Regolamento concernente la revisione delle modalità' di determinazione e i campi

di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)" e successive modifiche.

3. Le norme del presente regolamento si informano ai principi e alla disciplina prevista nel Codice dell'Amministrazione Digitale di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche, utilizzando gli strumenti offerti dalle tecnologie ed eliminando la necessità di gestione e trattamento della versione cartacea delle istanze, favorendo il diritto da parte dei cittadini ad interagire con la pubblica amministrazione.
4. Trovano altresì applicazione le vigenti norme e i principi che favoriscono la trasparenza, la semplificazione, la facilità di accesso alla P.A. da parte dei cittadini.

TITOLO II

Criteria generali per l'accesso ai Bandi di concorso ai fini dell'assegnazione di alloggi di E.R.P.

Art. 3

Bandi di concorso

1. All'assegnazione degli alloggi E.R.P. il Comune di Parma provvede mediante Bando di concorso generale.
2. Il Bando di concorso generale viene indetto con Avviso Pubblico da emanarsi di norma ogni 4 anni e la Graduatoria che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.
3. Le Graduatorie conseguenti ai Bandi di concorso generali vengono aggiornate, di norma annualmente, mediante apposito Bando di aggiornamento. Il relativo avviso pubblico, contiene la disciplina della presentazione delle domande in favore dei cittadini nuovi aspiranti all'assegnazione e le modalità di integrazione per coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli. Le integrazioni risultate ammissibili in sede istruttoria sostituiranno integralmente la domanda precedentemente presentata.
4. L'ultima Graduatoria approvata in via definitiva con Bando di concorso generale o con Bando di aggiornamento sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
5. 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 (es. coabitazione solidale, alloggi ad alta accessibilità, alloggi nuclei numerosi, progetti integrazione lavorativa, soggetti fragili, ecc.).
6. Il Bando di concorso generale, il Bando di aggiornamento e il Bando speciale devono essere pubblicati per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.
7. Ogni Avviso pubblico è pubblicato sul sito web del Comune e dell'Ente gestore oltre che esserne data comunicazione alle organizzazioni sindacali degli inquilini e agli organi di stampa.

Art. 4

Condizioni e requisiti per l'accesso

1. La domanda di accesso ai Bandi può essere presentata da qualunque cittadino maggiorenne per sé ed il proprio nucleo in possesso dei previsti requisiti d'accesso in materia di E.R.P. stabiliti con disciplina regionale.
2. Il richiedente inserito in graduatoria, per ogni singolo bando, deve appartenere ad un unico nucleo familiare.

3. Laddove i componenti il nucleo richiedente non siano tutti residenti nel medesimo alloggio, il punteggio verrà stabilito sulla base delle condizioni del sottoscrittore della domanda.

4. Ai sensi della disciplina Regionale vigente non possono partecipare ai Bandi per l'assegnazione di alloggi E.R.P. :

- a) gli occupanti abusivi di predetti alloggi, nonché coloro che abbiano rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di 10 anni dalla data del rilascio dello stesso;
- b) i casi di decadenza dall'assegnazione che comportano il divieto di presentare domanda di assegnazione alloggio E.R.P., per un periodo di 2 anni dalla pronuncia della decadenza medesima e, nei casi di inadempienza del pagamento del canone di locazione, fino a quando tale condizione permanga.

5. I requisiti sotto elencati e tutti gli altri ricompresi nel presente articolo devono essere posseduti al momento della domanda e nella fase di verifica degli stessi in fase di istruttoria ai fini dell'assegnazione dell'alloggio.

Le domande già ammesse con le precedenti graduatorie alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di E.R.P., entreranno di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande.

Non è ammessa la sostituzione del richiedente la domanda con altro componente il nucleo, salvo in caso di decesso dello stesso o nel caso in cui nei suoi confronti sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, in analogia a quanto disposto dall'art. 30 commi 6bis e 6ter della L.R. 24/2001 s.m.i. In tali casi subentrano nella titolarità della domanda i componenti maggiorenni del nucleo richiedente, secondo l'ordine indicato nella domanda di assegnazione.

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

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

- a.1)** cittadino italiano;
- a.2)** cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3)** familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4)** titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche;
- a.5)** cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6)** cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

In caso di possesso della sola ricevuta della richiesta di rinnovo del permesso di soggiorno, il Comune procederà con le opportune verifiche presso gli Organi competenti ai fini dell'ammissibilità della domanda.

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

B) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

- b.1)** abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale come previsto dalla normativa regionale vigente;
- b.2)** abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Parma;

Per i richiedenti iscritti all'AIRE si rimanda alle disposizioni normative regionali vigenti.

C) LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

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

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

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza di cui alla L. n. 76 del 2016, o della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

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

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

d.3) Il titolare di contratto di assegnazione definitiva di alloggio ERP è escluso dalla partecipazione al Bando.

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

E) REDDITO PER L'ACCESSO

Il requisito del reddito si articola in due componenti: l'ISEE e il patrimonio mobiliare. Al fine dell'accesso e della permanenza nell'ERP entrambi i valori devono essere rispettati, in quanto il superamento di uno solo dei due limiti è sufficiente per precludere l'assegnazione dell'alloggio E.R.P.

Per i limiti alla situazione economica per l'accesso e la permanenza si fa riferimento ai limiti stabiliti dalla Regione Emilia-Romagna con propri atti vigenti alla data di pubblicazione dell'Avviso pubblico.

In sede di presentazione della domanda e delle verifiche dei requisiti prima dell'assegnazione, quando ricorrono le condizioni di cui all'art.9 del già citato D.P.C.M. e ss.ms.ii. l'ISEE ordinario può essere sostituito dall'ISEE "corrente".

NOTE:

- i requisiti di cui alle lett. A) e B) sono da riferirsi al richiedente che presenta domanda, mentre i requisiti di cui alle lett. C), D) ed E) sono da riferirsi anche agli altri componenti il nucleo avente diritto indicati nella domanda di assegnazione di alloggio. I requisiti devono sussistere al momento della presentazione della domanda e al momento della verifica, prima dell'assegnazione.

Art. 5

Domanda di assegnazione. Contenuti e modalità di presentazione

1. Le domande e le integrazioni vengono presentate con modalità on line, e qualora possibile tramite SPID. È possibile richiedere assistenza per la compilazione e presentazione on line delle domande e integrazioni.
2. Al fine di garantire una maggiore efficienza potrà essere sperimentata una formula congiunta di gestione informatica nella ricezione delle domande per i Bandi E.R.P. e E.R.S. (Edilizia Residenziale Sociale) sulla base di specifiche integrazioni e/o modifiche della normativa Regionale in materia di accesso e di regolamentazione dei requisiti per l'accesso agli alloggi pubblici.
3. La domanda deve indicare:
 - a. la cittadinanza nonché la residenza del richiedente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b. la composizione del nucleo familiare corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente, nonché il luogo in cui i componenti medesimi prestano la propria attività lavorativa;
 - c. la dichiarazione sostitutiva unica (DSU) e relativa attestazione ISEE in corso di validità;
 - d. le condizioni e i requisiti utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - e. il luogo in cui dovranno essere inviate al richiedente tutte le comunicazioni relative al bando concorso;
 - f. il consenso al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679);
4. Il richiedente deve dichiarare, nei modi e per gli effetti di cui al DPR 28 dicembre 2000 n. 445, che sussistono a suo favore e/o dei componenti il nucleo familiare, i requisiti prescritti dall'art.

15 della L. R. n. 24/2001 e s.m.i., come specificati dalle apposite deliberazioni dell'Assemblea legislativa regionale e/o dalla Giunta regionale vigenti alla data dell'Avviso Pubblico.

TITOLO III

Formazione della Graduatoria

Art. 6

Punteggi relativi a condizioni oggettive e soggettive

Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive.

❖ CONDIZIONI OGGETTIVE

Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione.

A) CONDIZIONI RELATIVE AL DISAGIO ABITATIVO

Situazione di grave disagio abitativo, dovuta all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

A-1) Sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione

Punti 2

Nucleo richiedente che abita, da almeno 12 mesi dalla data di pubblicazione del Bando, in spazi che hanno inequivocabilmente una destinazione diversa da quella abitativa e/o che risultino privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per farli ragionevolmente ascrivere alla categoria di abitazioni (es. cantina, garage, strutture mobili).

A-2) Sistemazione in spazi procurati a titolo temporaneo

Punti 6

Nucleo richiedente che abita in sistemazioni temporanee, anche a seguito di sfratto, procurata dal Servizio Sociale del Comune, oppure presso strutture d'appoggio convenzionate con il Comune stesso (es. comunità, residence, alloggi ERS, alloggi di prima accoglienza compresi in progetti speciali promossi dal Comune, ecc).

A-3) Provvedimenti di sfratto

Punti 6

Nucleo richiedente che abita in alloggio che debba essere rilasciato o che abbiano una sistemazione precaria, opportunamente documentata dal richiedente o valutata dal Comune e/o dal Servizio Sanitario dell'AUSL a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo i casi di morosità incolpevole. Il punteggio è attribuibile unicamente al titolare del provvedimento esecutivo di rilascio.

A-4) Nuovo contratto di locazione o sistemazione temporanea a seguito di sfratto

Punti 4

Nucleo richiedente titolare di nuovo contratto di locazione regolarmente registrato o sistemazione temporanea reperita autonomamente a seguito di provvedimento di sfratto. Il provvedimento esecutivo non deve essere antecedente ai 36 mesi rispetto alla data della stipula del nuovo contratto e alla data di pubblicazione del bando. Il canone di locazione deve avere un'incidenza sull'ISE maggiore o pari al 50%.

In caso di sistemazione temporanea reperita autonomamente questa dovrà essere debitamente comprovata e verificata in fase di istruttoria.

NOTE:

- Le condizioni di cui alle lettere A-1), A-2), A-3), A-4) non sono cumulabili fra loro.

B) CONDIZIONI RELATIVE AL DISAGIO ECONOMICO

Situazione di disagio economico familiare, dovuto all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

B-1) Fascia di sostegno basso ISEE

Punti 3

Nucleo richiedente con situazione ISEE ricompresa nel limite previsto dal vigente "Regolamento comunale per gli interventi di assistenza economica a favore delle persone e delle famiglie".

B-2) Incidenza del canone di locazione sul valore ISE (25% - 40%)

Punti 3

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo, al netto degli oneri accessori, incida in misura pari o superiore al 25% e fino al 40% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda.

B-3) Incidenza del canone di locazione sul valore ISE (oltre 40%)

Punti 5

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo, al netto degli oneri accessori, incida in misura superiore al 40% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda.

B-4) Bassa efficienza energetica immobile

Punti 1

Nucleo richiedente che abita in un alloggio con classificazione energetica G (immobili particolarmente energivori).

NOTE:

- Il punteggio di cui alle lettere B-1), B-2) e B-3) non verrà attribuito in presenza di redditi nulli, fatta eccezione dei seguenti casi:
 - percettori di redditi esenti ai fini IRPEF;

- nucleo richiedente costituito da soli ultrasessantacinquenni e/o il reddito complessivo sia determinato dalla sola pensione;
- nucleo richiedente sostenuto economicamente in tutto o in parte dai Servizi Sociali o da terzi debitamente documentato o comunque in disagio economico transitorio certificato dai Servizi Sociali.
- Il punteggio di cui alle lettere B-2) e B-3):
 - viene attribuito solo previa verifica della regolare registrazione del relativo contratto, basandosi sul canone d'affitto dichiarato e che comunque non può essere superiore a €800;
 - sarà valutato al netto di eventuali contributi pubblici a sostegno della locazione percepiti dal richiedente;
 - è attribuito relativamente al periodo massimo di 12 mesi antecedente la pubblicazione dei Bandi.
- Sono equiparati a regolare contratto di locazione formule abitative istituzionali di sostegno al nucleo o di progetti alternativi in attesa di un alloggio, con analoga tracciabilità.

❖ **CONDIZIONI SOGGETTIVE**

C) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE

Situazione di complessità del nucleo familiare, dovuto all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

C-1) Priorità assegnazioni alloggi < 40 mq

Punti 6

Nuclei composti da 1 o 2 persone disponibili ad accettare alloggi con superficie netta fino a mq. 40. La sussistenza della presente condizione consente l'accesso alla Graduatoria Speciale C1. Al nucleo composto da 1 persona di età inferiore ai 36 anni viene riconosciuto un ulteriore punteggio pari a Punti 1.

C-2 a) Nucleo composto esclusivamente da persone anziane (70-74 anni)

Punti 2

Nuclei composti da più persone tutte di età tra 70 e 74 anni, anche se con eventuali minori e/o maggiorenni disabili a carico. I componenti del nucleo richiedente devono possedere la stessa residenza da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-2 b) Nucleo composta esclusivamente da persone anziane (oltre 75 anni):

Punti 3

Nuclei composti da più persone tutte di età uguale o superiore a 75 anni, anche se con eventuali minori e/o maggiorenni disabili a carico. I componenti del nucleo richiedente devono possedere la stessa residenza da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-2 c) Nucleo con presenza di persone anziane (oltre 80 anni)

Punti 2

Nuclei composti da più persone con almeno un componente di età uguale o superiore a 80 anni alla data di presentazione della domanda. I componenti del nucleo richiedente devono possedere la stessa residenza da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-2 d) Nucleo composto da persona anziana sola (oltre 70 anni)

Punti 3

Nuclei composti da una persona sola (stato di famiglia) di età uguale o superiore a 70 anni.

C-2 e) Nucleo con persone con invalidità superiore ai 2/3

Punti 3

Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone in possesso di certificazione relativa ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 e inferiore al 100% (invalidità dal 67% al 99%).

C-2 f) Nucleo con persone con invalidità, non autosufficienti o minori con difficoltà persistenti

Punti 4

Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone con:

- certificazione relativa ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%;
- “non autosufficienza” riconosciuta ai sensi dell’art. 3 della Legge n. 104/92 e s.m.i.;
- nel caso di minori in possesso di certificazione relativa a difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative sono attribuiti

Sono attribuiti **Punti 5**, nel caso di presenza nel nucleo di componenti in possesso di certificazione rilasciata ai sensi della Legge 104/92 art. 3 comma 3 e s.m.i.

C-2 g) Barriere architettoniche

Punti 3

Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone con disabilità motoria certificata già C-2 d) e C-2 e) che occupi un alloggio con presenza di barriere architettoniche.

C-2 h) Nucleo con 1 o 2 minori

Punti 3

Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con 1 o 2 minori o maggiorenni fiscalmente a carico. Qualora nel nucleo sia presente una o più donne in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, tale condizione è assimilabile alla presenza di ulteriori figli minori.

C-2 i) Nucleo con 3 o più minori

Punti 5

Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con 3 o più minori o maggiorenni fiscalmente a carico. Qualora nel nucleo sia presente una o più donne in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, tale condizione è assimilabile alla presenza di ulteriori figli minori.

C-2 l) Nucleo monogenitoriale con minori

Punti 1

Nucleo richiedente composto anagraficamente da un solo genitore con presenza di minori e/o maggiorenni a carico.

NOTE:

- Le condizioni di cui alle lettere C-2 a), C-2 b) e C-2 c) non sono cumulabili fra loro.
- Le condizioni di cui alla lettera C-2 a) e C-2 b) sono cumulabili con le condizioni di cui alle lettere C-2 e) oppure C-2 f) oppure C-2 g).
- Le condizioni di cui alle lettere C-2 c), C-2 f) e C-2 g) non sono cumulabili fra loro.
- La condizione di cui alla lettera C-2 c) è cumulabile con le condizioni di cui alle lettere C-2 e), C-2 f) e C-2 g), nel caso in cui la disabilità riguardi una persona diversa da quella che ha fatto maturare il punteggio.
- La condizione di cui alla lettera C-2 d) è cumulabile con le condizioni di cui alle lettere C-2 e), C-2 f) e C-2 g).
- Nel caso C-2 l), il nucleo è monoparentale se almeno da 2 anni (escluso il caso di decesso) è presente una delle seguenti condizioni:
 - ha un solo genitore ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.lgs. 5 dicembre 2013 n.159;
 - è anagraficamente composto da un solo genitore, in caso di genitori non conviventi e/o non coniugati.
- Le condizioni di cui alle lettere C-2 h) e C-2 i) devono sussistere alla data di presentazione della domanda e devono permanere fino alla data di assegnazione.

C-3) Famiglie giovani

Punti 5

Qualsiasi nucleo richiedente costituito da coniugi, conviventi more uxorio, unito civilmente ovvero convivente di fatto, che sia composto da persone tutte di età inferiore ai 36 anni, i cui componenti devono risultare presenti nello stesso stato di famiglia da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-4) Permanenza anagrafica

Punti 5

Al richiedente vengono attribuiti massimo Punti 5 in relazione alla permanenza anagrafica nel Comune, anche per periodi non continuativi. Non viene attribuito alcun punteggio fino al 5° anno di residenza. A partire dal 6° anno, viene attribuito un punteggio 0,24 punti per ogni anno compiuto. Le frazioni d'anno vengono computate attribuendo per ogni mese 0,02 punti.

D) ANZIANITA' DOMANDA

Situazione di permanenza in graduatoria della domanda senza assegnazione.

D-1) Punteggio aggiuntivo di permanenza in graduatoria

Punti 3

Al richiedente vengono attribuiti massimo Punti 3 in considerazione della presenza della domanda per ogni aggiornamento della graduatoria. L'anzianità si matura dalla data di approvazione dell'aggiornamento della graduatoria successiva. Il richiedente ottiene 1 punto

per ogni aggiornamento della Graduatoria. Il punteggio maturato può essere mantenuto esclusivamente fino alla chiusura del Bando di concorso generale.

VALUTAZIONE ISTRUTTORIA

In fase di istruttoria delle domande, la sussistenza delle seguenti condizioni, comporta l'attribuzione di punteggi negativi:

- **Condizione debitoria** - Richiedenti che abbiano maturato nei confronti del Comune di Parma e/o del Soggetto Gestore un debito non sanato relativo al pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori, fatti salvi i casi di piani di rientro concordati con il Soggetto Gestore: **Punti: - 3**
- **Condizione di problematiche nella conduzione dell'alloggio** - Richiedenti che, in relazione ad un alloggio di edilizia pubblica: abbiano procurato gravi danni, abbiano occupato abusivamente, siano inadempienti rispetto a quanto disposto con provvedimenti amministrativi di rilascio o non abbiano ottemperato ad una richiesta di mobilità d'Ufficio: **Punti: - 3**

NOTE:

In fase istruttoria, lo standard abitativo sarà valutato in relazione all'eventuale stato di gravidanza dei componenti il nucleo richiedente.

Art. 7

Istruttoria domande e formazione della Graduatoria provvisoria

1. Il Comune, entro 60 giorni dalla scadenza del Bando, procede all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone l'ammissibilità ai sensi dell'Art. 4 del presente regolamento e all'approvazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi.
2. In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza di requisiti per l'accesso all'E.R.P. vengono dichiarate inammissibili con provvedimento dirigenziale, dandone immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato.
4. Le domande ammesse sono oggetto di attribuzione in via provvisoria dei punteggi al fine dell'inserimento in graduatoria.
5. La graduatoria provvisoria approvata, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi ed è pubblicata sul sito web del Comune e dell'Ente gestore oltre che esserne data comunicazione alle organizzazioni sindacali degli inquilini.
7. Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione nominata ai sensi del successivo Art. 8. Il ricorso è depositato presso il Comune.

Art. 8

Commissione Tecnica e formazione della Graduatoria definitiva

1. La graduatoria definitiva di assegnazione è formata da una Commissione tecnica costituita dal Dirigente comunale del Settore competente, o suo delegato, in qualità di Presidente e da 3

membri esperti in materia nominati dal Sindaco, oltre 1 membro in rappresentanza delle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari, individuato unitariamente dalle stesse. La Commissione si avvale del parere e del supporto in forma stabile degli altri rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari.

La nomina della Commissione tecnica deve essere contestuale alla pubblicazione della graduatoria provvisoria.

2. Le funzioni di Segreteria, sono esercitate da un dipendente del Comune, all'uopo designato dal Dirigente competente.

3. La Commissione, nella prima seduta di insediamento, nomina il Vice Presidente.

4. La Commissione resta in carica fino alla validità del Bando generale di concorso.

5. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di 3 componenti. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

6. La Commissione decide sui ricorsi e nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la Commissione segnala ciò al Comune il quale è tenuto ad acquisirla ed a trasmetterla alla Commissione.

7. La Commissione, entro 30 giorni dalla data di termine del periodo di presentazione dei ricorsi relativi alla Graduatoria provvisoria, redige la Graduatoria definitiva, collocando le domande con pari punteggio in ordine crescente di ISEE. In caso di ulteriore parità di ISEE, si procederà: con il sorteggio in caso di bando di concorso generale e con punteggio di anzianità di domanda nei casi di bandi di aggiornamento. La Graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente. Il procedimento si conclude entro 120 giorni dal termine della ricezione delle domande stabilito nell'avviso pubblico.

8. La Graduatoria diviene esecutiva a seguito del provvedimento amministrativo di approvazione del Dirigente competente.

9. La graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi ed è diffusa sul sito web del Comune e dell'Ente gestore oltre che esserne data comunicazione alle organizzazioni sindacali degli inquilini.

Art. 9

Controlli amministrativi

1. Il Comune è tenuto ad effettuare idonei controlli, anche a campione. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio competente attiva le relative procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino.

2. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare al Comune o l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.

3. A tal fine il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato.

4. In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi viene esclusa dalla Graduatoria.

Art. 10

Graduatorie speciali e priorità assegnazioni per disabilità motoria

1. I richiedenti che presentano le condizioni di cui al **punto C-1)** dell'Art. 6 del presente Regolamento, oltre ad essere inseriti nella Graduatoria Generale, sono altresì inseriti in un'altra Graduatoria speciale, alla quale accedono i nuclei richiedenti, composti da 1 o 2 persone, che abbiano contrassegnato in domanda la condizione di cui alla lettera C-1), al fine di concorrere all'assegnazione di alloggi con superficie netta fino a mq. 40.
2. I richiedenti che presentano le condizioni di cui al **punto C-2 g)** dell'Art. 6 del presente Regolamento, che in condizione di disabilità motoria certificata vivono in alloggi non accessibili, avranno priorità di assegnazione per gli alloggi privi di barriere architettoniche ogni qualvolta se ne rendano disponibili.

Art. 11

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. In sede di assegnazione degli alloggi, la Commissione Tecnica di cui all'Art. 8 verifica nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati nella Graduatoria in una posizione utile, la sussistenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita dal Comune, nei modi previsti dalla Legge.
2. I requisiti, così come tutte le condizioni oggettive, devono sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere fino alla verifica prima dell'assegnazione.
3. Qualora sia accertata la mancanza di uno o più requisiti di accesso, la Commissione Tecnica comunica all'interessato l'esclusione dalla Graduatoria.
4. In caso di mutamento delle condizioni soggettive e oggettive del richiedente, la Commissione Tecnica provvede al ricalcolo del punteggio e la domanda viene collocata nella posizione di Graduatoria determinata con i nuovi punteggi attribuiti a seguito delle verifiche effettuate.
5. Contro le decisioni della Commissione Tecnica è ammesso ricorso in opposizione, da parte degli interessati, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Il ricorso viene esaminato dalla Commissione Tecnica, che provvede a comunicare al ricorrente la decisione assunta.
6. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

Art. 12

Disponibilità degli alloggi da assegnare

1. L'Ente Gestore è tenuto a comunicare al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione che quelli ripristinati.
2. L'Ente Gestore è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune la data presunta di ultimazione dei lavori e quella della effettiva disponibilità degli alloggi stessi, per l'opportuna programmazione delle assegnazioni da parte degli Uffici competenti.
3. L'Ente Gestore, alla conclusione effettiva dei lavori, invia un elenco degli alloggi assegnabili unitamente alla planimetria di ciascun alloggio, evidenziando:
 - gli alloggi riservati alla Graduatoria Speciale C-1), inferiori a mq. 40;
 - gli alloggi privi di barriere architettoniche;
 - alloggi ricompresi in eventuali interventi effettuati in applicazione di specifiche disposizioni di Legge, indicando eventuali casistiche e prescrizioni previste.

Art. 13
Standard degli alloggi assegnabili

1. Gli alloggi disponibili sono proposti ai richiedenti collocati in posizione utile nella Graduatoria, tenendo conto, di norma, degli standard abitativi di cui alla tabella di seguito riportata, con l'obiettivo di sostenere l'integrazione sociale degli assegnatari attraverso la verifica delle situazioni sociali e socio-sanitarie presenti nei fabbricati ove sono ubicati gli alloggi oggetto di assegnazione.

<i>N. componenti il nucleo</i>	<i>Superficie minima alloggio (mq.)</i>	<i>Superficie massima alloggio (mq.)</i>	<i>Camere da letto</i>
1-2 persone		56,00	1 camera da letto
3-4 persone	56,01	70,00	2 camere da letto
5 persone	70,01	90,00	2 o più camere da letto
6 persone	90,01	oltre	2 o più camere da letto

Nell'individuazione degli alloggi da assegnare è data priorità all'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, oltre che al soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo richiedente.

2. La determinazione degli standard abitativi è valutata in relazione alla effettiva composizione del nucleo al momento dell'assegnazione, in relazione ad eventuali accrescimenti/riduzioni (es. nascita, adozioni, affidi, ricongiungimento, morte, separazione, ecc.).

3. Il Comune può proporre alloggi in deroga agli standard abitativi sopra citati nei seguenti casi:

- qualora le caratteristiche dei nuclei aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato, in rapporto anche alle condizioni degli altri nuclei collocati in graduatoria;
- qualora si ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo richiedente, pur essendo la metratura dell'alloggio ricompresa negli standard.

Art. 14
Assegnazione e consegna degli alloggi

1. Il Comune, con apposita comunicazione, convoca il richiedente per l'avvio della procedura di assegnazione dell'alloggio proposto dall'Ufficio.

2. L'accettazione dell'alloggio deve essere effettuata dal richiedente o da persona formalmente delegata. La mancata presentazione alla convocazione è assimilata al caso di rinuncia non adeguatamente motivata, di cui al seguente comma 4.

3. I richiedenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti soltanto per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune.

4. I nuclei familiari che rinunciano alla assegnazione dell'alloggio E.R.P., in assenza di giustificati motivi, devono ripresentare la domanda al successivo Bando di concorso generale.

5. In caso di rinunce ritenute giustificate dalla Commissione tecnica, gli interessati non perdono il diritto all'assegnazione degli alloggi che si rendano successivamente disponibili.

6. Il Comune procede con Provvedimento Dirigenziale a validare l'assegnazione e invia l'atto all'interessato e all'Ente Gestore.

7. L'Ente Gestore provvede:

- alla convocazione degli assegnatari per la stipula dei contratti di locazione;
- ad informare l'assegnatario dei regolamenti condominiali e d'uso degli alloggi;
- a concordare la successiva consegna dell'alloggio.

In caso l'assegnatario non si presenti per la sottoscrizione del contratto di locazione o non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati, il Comune provvederà con apposita diffida ad ottemperare. In caso di ulteriore inerzia, l'assegnatario verrà dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla Graduatoria, e dovrà ripresentare la domanda al successivo Bando di concorso generale.

8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla Graduatoria, il richiedente dovrà ripresentare la domanda al successivo Bando di concorso generale.

La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

9. Nei casi di decadenza disposta a norma dei commi precedenti, il richiedente e il suo nucleo familiare non potranno comunque presentare domanda di assegnazione alloggio ERP, per un periodo di 2 anni dalla pronuncia della decadenza medesima, come previsto dalla normativa regionale vigente.

4. Ai sensi dell'Art. 29 della L.R. 24/2001 e s.m.i. , il Comune può annullare il Provvedimento Dirigenziale di assegnazione , in contraddittorio con l'assegnatario, nei seguenti casi:

- a) di contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
- b) di assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Art. 15

Assegnazioni provvisorie di alloggi E.R.P. in deroga alla graduatoria

1. La quota di alloggi da destinare ad assegnazioni provvisorie in deroga è definita dalla normativa e/o regolamenti regionali vigenti.

2. In applicazione a specifiche "Linee Guida" approvate dall'Amministrazione Comunale:

- è attribuita al Settore Sociale del Comune e/o ai Servizi Specialistici dell'Azienda Ausl di Parma (Centro di Salute Mentale - C.S.M. e SerDp. - Servizio Dipendenze patologiche) la possibilità di proporre un elenco di nuclei candidati ad assegnazioni di alloggi ERP in deroga alla Graduatoria,
- è costituita un'apposita Commissione di Valutazione Deroche nominata con Provvedimento del Dirigente del Settore competente

3. I soggetti proponenti provvedono:

- all'accertamento dei requisiti dei nuclei candidati, ai sensi della vigente normativa per l'accesso all'ERP;
- a trasmettere periodicamente alla Commissione di Valutazione nuove proposte e/o aggiornamenti;

La Commissione di Valutazione Deroghe provvede a stilare e ad aggiornare un Elenco delle posizioni, graduate per gravità.

4. La Commissione Tecnica provvede a valutare le priorità di assegnazione in relazione all'elenco stilato dalla Commissione di Valutazione Deroghe in funzione della disponibilità di idonee risorse alloggiative e degli standard abitativi delle stesse, adeguati alla composizione dei nuclei.

5. L'assegnazione provvisoria degli alloggi viene disposta dal Comune, con Provvedimento Dirigenziale, accertato che i nuclei assegnatari siano in possesso dei requisiti previsti.

6. La durata dell'assegnazione provvisoria è disposta ai sensi della normativa regionale vigente.

7. Qualora il Servizio Sociale valuti la sussistenza delle condizioni per poter rendere l'assegnazione definitiva, dovrà darne motivata comunicazione affinché l'Ufficio competente provveda al relativo Provvedimento Dirigenziale, nel rispetto dei requisiti d'accesso.

In assenza di tale comunicazione, l'alloggio dovrà essere rilasciato con modalità ed tempi stabiliti con specifico Provvedimento Dirigenziale. L'alloggio dovrà essere obbligatoriamente riconsegnato libero da persone e cose, nel medesimo stato in cui è stato assegnato. In caso di inosservanza da parte del nucleo alla richiesta di rilascio, si procederà con l'esecuzione coattiva, con spese a carico dell'ex nucleo assegnatario.

8. Nel caso di maturazione del diritto all'assegnazione a seguito di scorrimento della Graduatoria, l'assegnazione verrà resa definitiva nel medesimo alloggio, se in standard abitativo.

Art. 16

Assegnazioni provvisorie di alloggi E.R.P. in caso di pubblica calamità

In caso di dichiarazione dello stato d'emergenza da parte del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'Art. 5 della Legge 24 febbraio 1992, n° 225 e s.m.i. nonché per eventi naturali o connessi all'attività dell'uomo che possano essere fronteggiati dal Comune mediante ordinanze contingibili ed urgenti, il Comune può assegnare alloggi ERP in concessione amministrativa per un periodo massimo di 36 mesi ai nuclei destinatari di ordinanza sindacale d'inagibilità della propria abitazione, anche in deroga agli standard abitativi ed ai requisiti per le assegnazioni previsti dal presente Regolamento e dalla vigente normativa.

TITOLO IV

Norme per la gestione della mobilità negli alloggi E.R.P.

Art. 17

Mobilità degli assegnatari

1. Ai sensi della normativa regionale vigente, la mobilità degli assegnatari negli alloggi di ERP deve essere attuata in conformità ai seguenti principi:

a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al numero degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;

b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati.

2. Ai sensi della normativa regionale vigente, nonché del Regolamento d'uso degli alloggi, nella definizione dello standard abitativo dell'alloggio assegnato per mobilità non vengono considerate le persone che non fanno parte del nucleo originario dell'assegnatario. In nessun caso l'ospitalità temporanea e la coabitazione comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto.

3. La mobilità, richiesta dagli assegnatari o attivata d'ufficio, dovrà riguardare l'intero nucleo avente diritto e non è consentita ad una sola parte di essa; qualora si verificasse tale eventualità si applica a tutti i componenti il nucleo interessato, quanto disposto dalla normativa regionale vigente in materia di occupazione illegale degli alloggi.

4. Per le richieste di mobilità degli assegnatari verranno utilizzati alloggi E.R.P. nella misura massima del 20% di quelli che si rendono disponibili nel corso dell'anno precedente.

5. La mobilità può essere attivata d'ufficio:

- in caso di gravi condizioni di sottoutilizzo in ottemperanza alla normativa regionale vigente. Il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici E.R.P. più vicini a quello occupato, oppure, in assenza di alternative compatibili con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in quartieri da lui indicato. Ai sensi della normativa regionale vigente, in caso di rifiuto della mobilità d'ufficio, non giustificato da gravi motivi, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato, mentre al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.

- in caso di esigenze di ristrutturazione degli alloggi.

6. Il Comune, in ottemperanza alla normativa regionale vigente, nel perseguire l'obiettivo della razionalizzazione del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo, in rapporto alla sua composizione, valutate le condizioni di fattibilità, si riserva la possibilità di proporre, esclusivamente agli assegnatari over 65, in caso di gravi condizioni di sottoutilizzo e al fine di evitare il provvedimento di decadenza dall'assegnazione, un progetto di coabitazione intergenerazionale offrendo una stanza ad uno studente iscritto all'Università degli Studi di Parma e/o studenti maggiorenni fuorisede. Tale progettualità è oggetto di specifiche Linee Guida condivise con i soggetti istituzionali coinvolti.

7. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, le spese di trasloco sono a carico del Comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

8. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzo, le spese di trasloco possono essere sostenute dal Comune a sostegno dei nuclei con situazione ISEE ricompresa nel limite della "Fascia di sostegno basso ISEE", come da Art. 6 del presente Regolamento.

Art. 18

Mobilità alloggio su richiesta dell'assegnatario. Indirizzi operativi

1. Le domande di mobilità, redatte su apposito modulo fornito dal Comune e ad esso indirizzate, devono contenere i dati anagrafici e le motivazioni della richiesta.

2. Tali domande vengono valutate con cadenza annuale dalla Commissione Tecnica in base alle motivazioni e alla disponibilità di alloggi.

3. La domanda di mobilità da parte dagli assegnatari può essere accolta nel rispetto delle seguenti tempistiche:

- trascorsi 2 anni dalla data di assegnazione avvenuta per effetto della partecipazione al bando;

- trascorsi 2 anni, nei casi di assegnazione temporanea in deroga al bando, dall'effetto del Provvedimento Dirigenziale di assegnazione definitiva;

- trascorsi 2 anni in caso di precedente rifiuto dell'alloggio a seguito di domanda di mobilità, qualora le motivazioni siano immutate;

- trascorsi 5 anni per i casi interessati da una precedente mobilità già avvenuta.

4. Le situazioni che rivestono particolari condizioni di gravità che non rientrano nelle predette condizioni saranno valutate dalla preposta Commissione Tecnica.

5. La Commissione Tecnica valuta le istanze pervenute e si esprime in merito all'accoglimento delle stesse in base alle seguenti priorità:

a) ragioni di salute debitamente documentate tramite certificazione prodotta dal SSN. Le eventuali patologie devono essere legate alla difficoltà di conduzione dell'alloggio (non verranno presi in considerazione casi che presentino una invalidità inferiore al 40%);

b) inadeguatezza dell'alloggio assegnato in relazione a insostenibilità degli oneri accessori (es. teleriscaldamento/impianti termici centralizzati o comunque elevate spese condominiali);

c) richieste di assegnatari in condizioni di sotto utilizzo, che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli (tale casistica non concorrerà alla quota del 20% precedentemente indicata);

In caso di mancato raggiungimento della quota del 20% con i casi sopra indicati, possono essere esaminate domande ricomprese nelle seguenti casistiche:

d) richieste per sovraffollamento a seguito di accrescimento naturale del nucleo (in caso di altra motivazione di ampliamento del nucleo, tale condizione deve sussistere da almeno 2 anni alla data di presentazione della domanda);

e) inadeguatezza delle condizioni dell'alloggio (es. vetustà, etc.).

6. In caso di accoglimento dell'istanza da parte della Commissione Tecnica, il Comune provvederà a darne comunicazione all'interessato e successivamente, una volta individuato un alloggio idoneo, l'Ente Gestore provvederà a proporlo al nucleo richiedente.

L'Ente Gestore è tenuto a proporre un solo alloggio che verrà fatto visionare al richiedente.

Qualora l'alloggio venga rifiutato, il Comune provvederà a comunicare al richiedente che la domanda di cambio viene archiviata.

7. Per quanto riguarda la mobilità intercomunale, si applica quanto disposto dall'Art. 5 - comma 4. lett. c) - della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.

8. Il cambio di alloggio può essere effettuato solo a favore di coloro che risultino essere in possesso dei requisiti previsti per la permanenza nell'E.R.P. e che siano in regola con il pagamento dei canoni d'affitto e dei servizi accessori, o che stiano mantenendo regolare piano di rientro salvo diversa valutazione congiunta del Comune e dell'Ente Gestore.

Art. 19

Mobilità su proposta del Comune. Indirizzi operativi

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

2. La mobilità d'ufficio è disposta dal Dirigente competente e può aver luogo in base alle seguenti priorità:

a) caso in cui si debba far fronte a gravi situazioni di sottoutilizzo, venutesi a creare in data successiva all'assegnazione dell'alloggio, rispetto agli standard abitativi di cui all'Art. 13 del presente Regolamento;

b) qualora sia necessario procedere, anche su richiesta del Soggetto Gestore, alla ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio;

- c) qualora si rendano necessari interventi che comportino la demolizione dell'alloggio o un cambio di destinazione d'uso;
- d) in caso di segnalazione del Servizio Sociale e/o del Soggetto Gestore relativamente a situazioni di conflitto sociale, dalla quale si riscontri che la presenza nell'immobile dell'assegnatario, pur se in regola con l'adempimento degli obblighi contrattuali, sia causa di tensioni e conflittualità insanabili con gli altri condomini;
- e) qualora il Servizio Sociale segnali specifici casi, da valutarsi di volta in volta, di assegnatari che abbiano oggettive difficoltà a permanere nell'alloggio;
- f) qualora vengano meno le condizioni che avevano determinato l'assegnazione di un alloggio privo di barriere architettoniche;
3. Qualora l'assegnatario opponga rifiuto non giustificato da gravi motivi alla proposta di cambio alloggio formulata dall'Ufficio, è prevista l'applicazione dei seguenti provvedimenti:

– al primo rifiuto:

- maggiorazione del canone di locazione in misura pari al doppio di quello applicato;
- obbligo di risarcimento dei danni eventualmente arrecati per il procurato ritardo nell'avvio delle opere di ristrutturazione, ivi compreso il rimborso delle spese legali eventualmente sostenute dal Comune e /o dall'Ente Gestore;

– al secondo rifiuto:

- procedura di decadenza per l'assegnatario;
- attribuzione di punteggi negativi in sede di partecipazione ai successivi Bandi per l'assegnazione di alloggi E.R.P. , ai sensi dell'Art. 6 del presente Regolamento.

TITOLO V

Permanenza e decadenza. Subentro. Ospitalità temporanea. Coabitazione

Art. 20

Contratti di locazione

1. I rapporti con gli inquilini degli alloggi di E.R.P. sono disciplinati dalle seguenti tipologie di contratto di locazione, configurate in relazione alle diverse caratteristiche dell'assegnazione:

- a) contratto di locazione a seguito di assegnazione provvisoria;
- b) contratto di locazione a seguito di assegnazione definitiva;
- c) contratto di locazione a seguito della mobilità degli assegnatari.

2. Il contratto di locazione degli alloggi di E.R.P. ha durata di tre anni e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni.

Art. 21

Decadenza e mancato rilascio dell'alloggio

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del Soggetto Gestore, nei confronti del nucleo avente diritto, in contraddittorio con l'interessato, entro 60 giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni previsti dalla normativa regionale vigente.

2. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita comporta, oltre alla maggiorazione del canone di locazione prevista dalla normativa regionale vigente, anche il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa pari al 20% del canone così maggiorato.

Art. 22

Sospensione della dichiarazione di decadenza

1. La dichiarazione di decadenza dall'assegnazione può essere sospesa, mediante provvedimento motivato, per un periodo non superiore a 12 mesi, nei seguenti casi:
 - a) nuclei costituiti da anziani senza una rete parentale di supporto;
 - b) nuclei con minori in carico ai Servizi Socio-Sanitari;
 - c) nuclei con gravi problematiche di tipo socio-sanitario, in carico ai Servizi Socio-Sanitari;
 - d) nuclei in cui il superamento dei limiti di reddito sia conseguente alla variazione dei medesimi limiti stabiliti dalla Regione (in tale caso, il periodo di sospensione della decadenza potrà essere superiore a 12 mesi, in relazione all'eventuale consistente mobilità che potrebbe derivarne).

Art. 23

Accertamento periodico dei requisiti di permanenza

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertati con cadenza annuale, anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso del Comune.
2. Qualora l'assegnatario non produca, senza giustificato motivo, la documentazione richiesta, ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere.
3. L'assegnatario che abbia subito una significativa riduzione del reddito per difficoltà lavorative, può richiedere al Comune e/o al Soggetto Gestore l'aggiornamento della propria condizione reddituale, al fine della anticipata rideterminazione del canone di locazione, producendo all'Ufficio competente l'ISEE corrente, che avrà validità fino al 31 dicembre dell'anno di presentazione.

Art. 24

Subentro, ampliamento, ospitalità temporanea e coabitazione

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 nel caso previsto dall'articolo 30, comma 6 bis della L. R. 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i.
2. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio, stabile convivenza (nei casi previsti dal comma 3), 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. La stabile convivenza comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) la convivenza è instaurata per le finalità di cui all'articolo 24, comma 4 della L. R. 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i.;
 - b) l'avvio della convivenza è comunicato al Comune, il quale verifica la continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno 4 anni;
 - c) la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di cui alla lettera b) del presente comma.

4. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 3, lettera b), il Comune può concedere al convivente il subentro, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate.

4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

5. Fuori dai casi previsti dal comma 3, l'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo dell'assegnatario, tra cui le persone che prestano assistenza a componenti del nucleo acquisendo la residenza anagrafica, si attuano secondo quanto disposto dal regolamento comunale d'uso degli alloggi. In nessun caso l'ospitalità temporanea e la coabitazione comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto nè costituiscono titolo al subentro.

TITOLO VI

Disposizioni transitorie e finali

Art. 25

Disposizioni di rinvio e transitorie

Ogni modifica che dovesse essere apportata dalla normativa regionale sarà automaticamente recepita dal presente Regolamento nelle parti che vi hanno attinenza.

Art. 26

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore nel quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.