



COMUNE DI PARMA

ALLEGATO A

**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. 77 del 03/11/2015).

TITOLO I

MODALITA' DI ACCESSO ALL' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

In attuazione di quanto disposto dalla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e S.m.i. , il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (in seguito denominati E.R.P.), mobilità e permanenza nei medesimi.

Art. 1

Requisiti di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica e cause di esclusione

1. L'Art. 15 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e S.m.i. , dispone che i cittadini interessati all'assegnazione degli alloggi di E.R.P. , siano in possesso dei requisiti di seguito indicati, riferiti al nucleo avente diritto, laddove, ai sensi dell'Art. 24 – L.R. 24/2001 e S.m.i per “Nucleo avente diritto” 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 avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

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

Al riguardo, si riportano i requisiti per l'accesso negli alloggi di ERP, di cui al citato Art. 15 della L.R. 24/2001 e S.m.i. :

- a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
 - b) la residenza o la sede dell'attività lavorativa nel Comune di Parma;
 - c) i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;
 - d) l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;
 - e) il reddito del nucleo avente diritto, calcolato ai sensi del DPCM 159/2013 ed aggiornato con riferimento all'ultima certificazione dei redditi utile ai fini del calcolo dell'ISE e dell'ISEE.
2. I suddetti requisiti per l'accesso negli alloggi di ERP, stabiliti con specifica Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle lettere c), d), e), anche dagli altri componenti il nucleo avente diritto, alla data di presentazione della domanda.
 3. I limiti di reddito sono aggiornati periodicamente dalla Giunta Regionale, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo, quale risulta dalle determinazioni ISTAT.
 4. L'Art. 24 della Legge Regionale n. 24/2001 e S.m.i. stabilisce che i suddetti requisiti di accesso all'E.R.P. debbano essere posseduti al momento della presentazione della domanda, nonché

permanere al momento dell'assegnazione e nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, in merito al requisito relativo al reddito.

5. L'Art. 25, comma 2 della menzionata Legge, dispone che non possono partecipare al Bando pubblico per l'assegnazione di alloggi ERP gli occupanti abusivi di predetti alloggi, nonché coloro che abbiano rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio dello stesso.
6. Altresì, l'Art. 30, comma 2, Lett. a), disciplina i casi di decadenza dall'assegnazione che comportano il divieto di presentare domanda di assegnazione alloggio ERP, per un periodo di due anni dalla pronuncia della decadenza medesima e, nei casi di inadempienza del pagamento del canone di locazione, fino a quando tale condizione permanga.

Art. 2

Norme per l'emanazione dei bandi di concorso

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune.
2. Il concorso viene indetto mediante Bando generale da emanarsi, di norma, ogni tre anni, con un limite massimo di quattro anni; la Graduatoria che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.
3. La Graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata o sostituita nei modi previsti dal presente regolamento.
4. Per l'assegnazione di alloggi destinati a specifiche finalità, il Comune può emanare Bandi speciali indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai Bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.
5. Il Bando di concorso generale ed il Bando speciale devono essere pubblicati per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Contemporaneamente copia del Bando deve essere inviata alla Regione.
6. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme, fornendone copia alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli inquilini, affinché ne sia data diffusione anche nei luoghi di lavoro e fornendo altresì copia alle Autorità italiane all'estero, per darne informazione ai lavoratori emigrati.

Art. 3

Contenuti del bando di concorso

Il Bando di concorso deve contenere i seguenti elementi:

- a) i requisiti di cui all'Art. 15 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e S.m.i. , come specificati dalle deliberazioni dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale, nonché le cause ostative di cui all'Art. 25, commi 2, 7, 8 della L.R. 24/2001 e S.m.i;
- b) la definizione di "nucleo richiedente", ai sensi della vigente normativa in materia di E.R.P. ;

- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione applicate agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- d) il termine, non inferiore a 30 giorni, per la presentazione della domanda;
- e) le modalità di presentazione della domanda.

Art. 4

Contenuto e presentazione della domanda di assegnazione

1. La domanda di assegnazione degli alloggi di ERP, redatta su apposito modulo, allegato al Bando di concorso, deve indicare:
 - a) la cittadinanza nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) la composizione del nucleo richiedente corredata dai dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
 - c) i valori ISE e ISEE del nucleo richiedente, calcolati ai sensi del DPCM 159/2013 ed aggiornati con riferimento all'ultima certificazione dei redditi utile ai fini del calcolo dell'ISE e dell'ISEE;
 - d) le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della Graduatoria;
 - e) dichiarazione del richiedente che attesti di non essere decaduto da precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. ;
 - f) dichiarazione del richiedente che attesti di non avere occupato abusivamente un alloggio di E.R.P. ;
 - g) il luogo in cui dovranno essere inviate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso;
 - h) codice fiscale;
 - i) il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi della Legge 196/2003 e S.m.i.
2. Il richiedente deve dichiarare, nei modi e per gli effetti di cui al DPR 28 dicembre 2000 n. 445 e S.m.i. , che sussistano a proprio favore e/o dei componenti il nucleo richiedente, i requisiti prescritti dall'Art. 15 della L.R. n. 24/2001, e S.m.i., come specificati dalle deliberazioni dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale.

3. Alla Domanda deve essere obbligatoriamente allegata, pena l'esclusione, la Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) e relativa attestazione ISE ed ISEE aggiornata, con riferimento all'ultima certificazione dei redditi in possesso del richiedente.

Art. 5

Punteggi per la redazione della Graduatoria di assegnazione

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei seguenti punteggi:

A) CONDIZIONI OGGETTIVE

(N.B. Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione).

DISAGIO ABITATIVO

Situazione di grave disagio abitativo, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:

- A-1)** Sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, da almeno 12 mesi, intendendosi per essi quelli che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, che risultino privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per farli ragionevolmente ascrivere alla categoria di abitazioni:

Punti 6

- A-2)** Sistemazione, anche a seguito di sfratto, in spazi procurati a titolo precario dal Servizio Sociale del Comune, oppure presso strutture d'appoggio convenzionate con il Comune stesso (comunità, residence, alloggi ERS, alloggi di prima accoglienza compresi in progetti speciali promossi dal Comune, ecc):

Punti 6

- A-3)** Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato 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, fatti salvi i casi di morosità incolpevole, come definiti in calce al presente paragrafo):

Punti 6

Nota: il punteggio è attribuibile unicamente al titolare del provvedimento esecutivo di rilascio.

- A-4)** Sistemazione precaria, opportunamente documentata dal richiedente o valutata dal Comune e/o dal Servizio Sanitario dell'AUSL, che derivi da provvedimento esecutivo di sfratto, da verbale di conciliazione giudiziaria, da ordinanza di sgombero, da provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con ordine di rilascio dell'alloggio.

(Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, fatti salvi i casi di morosità incolpevole, come definiti in calce al presente paragrafo):

Punti 6

A-5) Rilascio dell'alloggio messo a disposizione nell'ambito delle prestazioni connesse a contratti di lavoro, prestazioni d'opera, attività di assistenza ad anziani e/o disabili, a seguito di interruzione del rapporto di lavoro che non sia cessato per colpa o inadempimento ed a condizione che detto rapporto di lavoro abbia avuto durata superiore a due anni:

Punti 4

Le condizioni di cui alle lettere A-1), A-2), A-3), A-4), A-5) non sono cumulabili fra loro.

Nota: per “morosità incolpevole” di cui alle condizioni A-3) e A-4) 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”.

B) CONDIZIONI RELATIVE AL DISAGIO ECONOMICO

(N.B. Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione).

B-1) Nucleo richiedente con valore ISEE (calcolato ai sensi del DPCM 159/2013) pari o inferiore al 30% di quello previsto per l'accesso, come determinato da Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale:

Punti 3

B-2) Nucleo richiedente con valore ISEE (calcolato ai sensi del DPCM 159/2013) superiore al 30% e pari o inferiore al 50% di quello previsto per l'accesso, come determinato da Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale:

Punti 2

B-3) Nucleo richiedente con valore ISEE (calcolato ai sensi del DPCM 159/2013) superiore al 50% e pari o inferiore al 80% di quello previsto per l'accesso, come determinato da Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale:

Punti 1

B-4) Richiedente che abiti in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo, al netto degli oneri accessori, riferito all'anno di presentazione della domanda, incida:

in misura pari o superiore al 25% e fino al 40% sul valore **ISEE**, così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica allegata alla domanda:

Punti 3

B-5) Richiedente che abiti in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo, al netto degli oneri accessori, riferito all'anno di presentazione della

domanda, incida in misura superiore al 40% sul valore ISEE, così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica allegata alla domanda:

Punti 5

Nota: il punteggio di cui alle lettere B-4) e B-5) viene attribuito solo previa presentazione delle ricevute di pagamento del canone di locazione relativo agli ultimi 12 mesi antecedenti la data di pubblicazione del Bando.

In caso di parziale documentazione delle ricevute di pagamento del canone, il calcolo dell'incidenza canone/reddito verrà effettuato sulla base delle somme effettivamente corrisposte dal richiedente.

C) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

(N.B. Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione).

COMPOSIZIONE DEL NUCLEO RICHIEDENTE

C-1) Nuclei composti da 1 o 2 persone disponibili ad accettare alloggi con superficie netta fino a mq. 40,00:

Punti 1

N.B. La sussistenza della presente condizione consente l'accesso alla Graduatoria Speciale C1 per l'assegnazione degli alloggi con superficie fino a mq. 40,00.

C-2) Nucleo richiedente composto da:

A) persone che abbiano tutte superato i 65 anni di età, anche con eventuali conviventi minori, o maggiorenni con disabilità:

Punti 2

B) persone che abbiano tutte superato i 75 anni di età, anche con eventuali conviventi minori, o maggiorenni con disabilità:

Punti 4

C-3) Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda:

Punti 2

C-4) Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone con disabilità, con una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 ed inferiore al 100%:

Punti 2

C-5) Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone con disabilità, con una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% o la "non autosufficienza" riconosciuta ai

sensi dell'Art. 3 della Legge n. 104/92 e S.m.i. o, se minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative:

Punti 3

C-6) Presenza nel nucleo di una persona con disabilità motoria, certificata da struttura pubblica, che occupi un alloggio non accessibile:

Punti 3

N.B. La sussistenza della presente condizione consente l'accesso alla Graduatoria Speciale C6 per l'assegnazione degli alloggi adeguati ad ospitare persone con disabilità motoria.

La condizione di cui alla lettera C-2) E' CUMULABILE con le condizioni di cui alle lettere C-4), oppure C-5), oppure C-6).

Le condizioni di cui alle lettere C-2) e C-3) NON SONO CUMULABILI fra loro.

Le condizioni di cui alle lettere C-3), C-4), C-5) e C-6) NON SONO CUMULABILI fra loro.

La condizione di cui alla lettera C-3), DIVENTA CUMULABILE con le condizioni di cui alle lettere C-4), oppure C-5), oppure C-6), nel caso in cui la disabilità riguardi una persona diversa da quella che ha fatto maturare il punteggio.

C-7) Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con presenza di 1 o 2 minori, o con presenza di figli maggiorenni e fiscalmente a carico:

Punti 2

C-8) Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con 3 o più minori, o con presenza di figli maggiorenni e fiscalmente a carico:

Punti 3

Le condizioni di cui alle lettere C-7) e C-8) devono sussistere alla data di pubblicazione del Bando e devono permanere fino alla data di assegnazione.

Gli accrescimenti del nucleo richiedente intervenuti per effetto di nascita, adozione, affidamento pre-adoattivo e ricongiungimento di figli minori, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione al concorso per l'assegnazione e vengono considerati, ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Comune **entro la data di approvazione della Graduatoria definitiva.**

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, subentrano nella domanda i componenti del nucleo richiedente, secondo l'ordine indicato nella domanda di assegnazione.

RESIDENZA NEL COMUNE DI PARMA

C-9) Residenza del richiedente nel Comune di Parma, alla data di pubblicazione del Bando:

Fino al 5° anno non viene attribuito alcun punteggio.

A partire dal 6° anno, vengono attribuiti 0.25 punti, per ogni anno compiuto.

Le frazioni di anno non vengono computate ai fini del calcolo del punteggio.

Il punteggio massimo attribuibile è di 5 Punti.

D) CONDIZIONI PARTICOLARI:

(N.B. La sussistenza delle presenti condizioni, comporta l'attribuzione di punteggi negativi)

D-1) Richiedenti che abbiano maturato nei confronti del Comune di Parma e/o del Soggetto Gestore del patrimonio ERP ed ERS 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 Comune e/o con il Soggetto Gestore:

Punti: - 3

D-2) Richiedenti che abbiano procurato gravi danni all'alloggio assegnato di ERP e/o ERS e/o del Comune:

Punti: - 5

D-3) Richiedenti che abbiano occupato abusivamente un alloggio di edilizia pubblica o privata (condizione accertata da pubblica autorità):

Punti: - 5

D-4) Richiedenti che siano inadempienti rispetto a quanto disposto con provvedimenti amministrativi di rilascio dell'alloggio assegnato:

Punti: - 5

D-5) Richiedenti che non abbiano lasciato libero l'alloggio di E.R.P. a seguito di richiesta di mobilità d'Ufficio:

Punti: - 5

Art.6

Formazione della graduatoria provvisoria

Il Comune procede all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone la completezza e la regolarità.

Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle condizioni dichiarate dall'interessato, escludendo le domande per mancanza dei requisiti di accesso o per false dichiarazioni. Nel caso in cui le domande presentino irregolarità ovvero omissioni, l'Ufficio da notizia all'interessato e lo invita a completare la dichiarazione entro un termine certo e, comunque, prima della formazione della graduatoria provvisoria; in caso di mancata risposta, la domanda viene esclusa oppure inserita in Graduatoria provvisoria senza l'attribuzione del punteggio oggetto di irregolarità.

Il Comune, entro 90 giorni dalla scadenza del Bando, procede alla formazione ed approvazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune per trenta giorni consecutivi.

Per la pubblicazione della Graduatoria provvisoria dovranno essere seguite le stesse forme previste per il Bando di concorso.

Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui al successivo Art.7. Il ricorso è depositato presso il Comune.

Art. 7 **Formazione della graduatoria definitiva**

1. La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione tecnica costituita da 4 esperti in materia nominati dal Dirigente competente. La Commissione si avvale del parere e del supporto in forma stabile di un rappresentante delle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari, individuato unitariamente dalle stesse.
2. Le funzioni di Segreteria, sono esercitate da un funzionario del Comune, all'uopo designato dal Dirigente competente.
3. La Commissione, nella prima seduta di insediamento, nomina il Presidente e il Vice Presidente.
4. La Commissione resta in carica quattro anni.
5. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di tre 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 sulle domande collocate in calce alla Graduatoria provvisoria alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso. 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 90 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della 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.
La Graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

8. La graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune per 30 giorni consecutivi e, contemporaneamente, ne è inviata copia alla Regione, nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.

Art. 8 Controlli

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli, anche a campione. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio attiva idonee 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 l'Ente 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. 9 Graduatorie speciali

1. I richiedenti che presentano le condizioni di cui ai punti C-1) e C-6) dell'Art. 5 del presente Regolamento, oltre ad essere inseriti nella Graduatoria Generale, sono altresì inseriti in due Graduatorie Speciali:

Graduatoria Speciale C-1), 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. 40,00.

Graduatoria Speciale C-6), alla quale accedono i nuclei richiedenti nei quali sia presente una persona con disabilità motoria, che occupi un alloggio non accessibile, che abbiano contrassegnato in domanda la Condizione di cui alla lettera C-6), al fine di concorrere all'assegnazione di alloggi accessibili, riservati ad ospitare persone con disabilità motoria.

Art. 10 Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. In sede di assegnazione degli alloggi, la Commissione di cui all'art. 7 verifica nei confronti dei concorrenti 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. L'eventuale mutamento delle condizioni dei richiedenti intervenuto tra il momento dell'approvazione della Graduatoria definitiva e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione in Graduatoria.
4. Qualora sia accertata la mancanza di uno o più requisiti, nonché l'insussistenza o il mutamento delle condizioni, la Commissione comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento del punteggio e della relativa posizione in essa.
5. In caso di variazione di punteggio, la domanda viene collocata nella posizione di Graduatoria determinata con i punteggi ricalcolati a seguito delle verifiche effettuate, secondo l'ordine previsto dall'Art. 7, comma 7 del presente Regolamento.
6. Contro le decisioni della Commissione è ammesso ricorso in opposizione, da parte degli interessati, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.
7. Il ricorso viene esaminato dalla Commissione, che provvede a comunicare al ricorrente la decisione assunta.
8. 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. 11

Disponibilità degli alloggi da assegnare

1. L'Ente Gestore degli alloggi è tenuto a comunicare al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione che quelli ristrutturati.
2. Per gli alloggi per i quali è previsto il ripristino, l'Ente Gestore è tenuto a comunicare al Comune la data presunta di ultimazione dei lavori e quella della effettiva disponibilità degli alloggi stessi, a conclusione dei lavori di ripristino di cui sopra.
3. L'Ente Gestore, alla comunicazione della data di ultimazione dei lavori, è tenuto ad allegare una relazione sul tipo di intervento manutentivo effettuato, nonché la planimetria dell'alloggio, contrassegnando gli alloggi riservati alle Graduatorie Speciali C-1) e C-6).
4. Qualora gli interventi di ripristino debbano essere effettuati in applicazione di specifiche disposizioni di legge, l'Ente Gestore informa di ciò il Comune indicando i tempi di effettuazione e conclusione dei lavori.

Art. 12

Assegnazione e standard dell'alloggio

1. Gli alloggi disponibili sono assegnati 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. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile in Graduatoria, è data priorità all'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, oltre che al soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo richiedente, in relazione alla sua composizione e alle problematiche presenti.

Numero componenti il nucleo richiedente	Superficie minima alloggio (mq.)	Superficie massima alloggio (mq.)	Numero di camere
1-2 persone		50,00	Monocale / 1 camera da letto
3-4 persone	50,01	75,00	2 camere da letto
5 persone	75,01	90,00	2 o più camere da letto
6 persone ed oltre	90,01		2 o più camere da letto

2. In caso di assegnazione a nucleo in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei richiedenti in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, di adozioni, di affidi o di ricongiungimento di figli minori.
3. Il Comune può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, 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.
4. Il Comune, inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo richiedente pur essendo la metratura dell'alloggio idonea alla composizione del nucleo stesso, può, anche in questo caso, effettuare assegnazioni in deroga agli standard abitativi di cui al comma 1.
5. Il Provvedimento Dirigenziale di assegnazione può essere annullato ai sensi dell'Art. 29 della L.R. 24/2001 e S.m.i.

Art. 13 Consegna degli alloggi

1. Il Comune convoca gli aventi diritto con lettera raccomandata, nella quale sono indicati il giorno e l'Ufficio comunale dove l'interessato deve presentarsi per l'accettazione dell'alloggio proposto dall'Ufficio.
2. L'accettazione dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata.
In caso di mancata presentazione non adeguatamente motivata, l'assegnatario decade dal diritto di assegnazione.
3. I concorrenti 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. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dal diritto all'assegnazione, con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. In caso di rinunce ritenute giustificate dal Comune, gli interessati non perdono il diritto all'assegnazione degli alloggi che si rendano successivamente disponibili.
6. L'Ente Gestore, sulla base dei Provvedimenti Dirigenziali di assegnazione, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipulazione dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida del Comune e/o dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla Graduatoria.
7. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta 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. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

Art. 14

Assegnazioni provvisorie di alloggi ERP, in deroga alla Graduatoria

1. E' attribuita al Servizio Sociale del Comune e/o ai Servizi Specialistici dell'Azienda Ausl di Parma (Centro di Salute Mentale – C.S.M. e SER.T. – Servizio per le Tossicodipendenze) la funzione di segnalazione e conseguente valutazione delle situazioni che presentino le caratteristiche adeguate per accedere alle assegnazioni in deroga alla Graduatoria.
2. In applicazione di specifiche “Linee Guida” approvate dall'Amministrazione Comunale, il Servizio Sociale del Comune provvederà a stilare e ad aggiornare un Elenco delle posizioni, graduate per gravità, accompagnate da una Relazione tecnico-sociale di presentazione del caso, comprensiva degli elementi socio-economici utili alla definizione di un quadro complessivo.
3. L'Elenco di cui al precedente punto è trasmesso alla Commissione di cui all'art. 7 del presente Regolamento, che provvede all'accertamento dei requisiti previsti dalla vigente normativa.

4. L'assegnazione provvisoria degli alloggi viene disposta dal Comune, con Provvedimento Dirigenziale, sulla base dell'Elenco di cui ai punti precedenti, in relazione agli alloggi disponibili ed ai relativi standard abitativi.
5. I nuclei assegnatari devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'assegnazione di alloggi ERP (L.R. 24/2001 e S.m.i.).
6. La quota di alloggi Erp da destinare alle assegnazioni provvisorie in deroga alla Graduatoria è stabilita nella misura massima del 40%, applicata al numero di alloggi ERP annualmente disponibili per l'assegnazione.
7. La durata massima dell'assegnazione provvisoria è di due anni. Alla scadenza del biennio di sistemazione provvisoria, previa valutazione del Settore Sociale, il Comune può prorogare l'assegnazione provvisoria per un periodo di due anni, di norma nello stesso alloggio, previa verifica del possesso dei requisiti per la permanenza negli alloggi di E.R.P.
8. Qualora, alla scadenza del biennio, la valutazione effettuata dal Servizio Sociale non preveda la necessità di prorogare l'assegnazione provvisoria, l'alloggio dovrà essere rilasciato, a semplice richiesta del Comune.
Le modalità ed i tempi di rilascio dell'alloggio sono stabiliti con Provvedimento Dirigenziale. L'alloggio dovrà essere obbligatoriamente riconsegnato libero da persone e cose, nello medesimo stato in cui è stato assegnato. In caso di inosservanza da parte del nucleo alla richiesta formulata dal Comune, si procederà con l'esecuzione coattiva, con spese a carico del nucleo assegnatario.
9. La conversione dell'assegnazione da provvisoria a definitiva viene valutata dal Comune, nel rispetto dei requisiti d'accesso.

Art. 14 Bis

Assegnazione provvisoria di alloggi 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 II

NORME PER LA GESTIONE DELLA MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 15 **Mobilità**

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di E.R.P. può aver luogo su richiesta dell'assegnatario o essere attivata d'ufficio.
2. Al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio assegnato in mobilità, non possono essere considerate le persone ospitate ai sensi dell'art. 27 - comma 3 - della L. R. n. 24/2001 e S.m.i, nonché del Regolamento d'uso degli alloggi, coloro che non fanno parte del nucleo originario ai sensi dell'Art. 27 della L.R. n. 24/2001, nonché gli occupanti non regolari.
3. Il cambio dovrà riguardare l'intero nucleo, che dovrà lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza. Non è consentita la mobilità di una sola parte del nucleo avente diritto; nel caso in cui detta parziale mobilità abbia luogo, nei confronti di tutti i componenti il nucleo interessato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. n. 24/2001.
4. La richiesta di cambio alloggio può essere presentata, sempre che sussistano le condizioni, trascorsi almeno due anni dalla data di assegnazione o del precedente cambio, fatte salve situazioni particolarmente gravi da valutarsi da parte del Comune o dell'organo a ciò delegato.
5. Per la mobilità degli assegnatari sono utilizzati gli alloggi E.r.p. nella misura massima del 20% di quelli che si rendono disponibili nel corso dell'anno.

Art. 16 **Domande di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario**

1. Le domande di cambio alloggio, redatte su apposito modulo fornito dal Comune e ad esso indirizzate, devono contenere i dati anagrafici e reddituali del nucleo assegnatario, le motivazioni della richiesta.
2. Le domande di cambio alloggio vengono valutate dalla Commissione ex Art. 7 del presente Regolamento che, sulla base delle condizioni di assegnazione, delle motivazioni e della disponibilità di alloggi, si esprime in merito.

Art. 17 **Criteri per la valutazione delle istanze di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario**

1. La Commissione di cui all'Art. 7 del presente Regolamento valuta le istanze pervenute e si esprime in merito all'accoglimento delle stesse in base alle seguenti priorità:
 - ragioni di salute o inadeguatezza dell'alloggio occupato, che possono essere effettuati nell'ambito dello stesso edificio;
 - richieste di assegnatari in condizioni di sotto utilizzo, che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli;

In caso di accoglimento dell'istanza da parte della Commissione, il Comune e/o l'Ente Gestore propone l'alloggio adeguato alle esigenze del nucleo richiedente.

2. Per quanto riguarda la mobilità intercomunale, si applica quanto disposto dall'Art. 5 - comma 4. lettera c) - della L.R. n. 24/2001 e S.m.i.
3. 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, salvo diversa valutazione congiunta del Comune e dell'Ente Gestore.

Art. 18

Cambi alloggio d'Ufficio, su proposta del Comune

1. Di norma, la mobilità d'ufficio prevale sulla mobilità a richiesta dell'assegnatario.
2. Ai sensi dell'Art. 28, comma 1 – lett. b) della L.R. 24/2001 e S.m.i., la mobilità d'ufficio è disposta dal Dirigente e può aver luogo nei seguenti casi:
 - a) caso in cui si debba far fronte a gravi situazioni di sovraffollamento o di sottoutilizzo, venutesi a creare in data successiva all'assegnazione dell'alloggio, rispetto agli standard abitativi di cui all'Art. 12 del presente Regolamento;
 - b) caso di richiesta di subentro, qualora lo standard dell'alloggio non sia più adeguato alla composizione del nucleo assegnatario;
 - c) al fine di risolvere situazioni di morosità del nucleo assegnatario che non sia in grado, per gravi e documentati motivi, di assolvere al pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori dell'alloggio assegnato;
 - d) qualora sia necessario procedere, anche su richiesta del Soggetto Gestore, alla ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio;
 - e) qualora si rendano necessari interventi che comportino la demolizione dell'alloggio o un cambio di destinazione d'uso;
 - f) 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;
 - g) qualora l'assegnatario, per specifici casi da valutarsi di volta in volta da parte del Servizio Sociale, abbia oggettive difficoltà a permanere nell'alloggio.
 - h) qualora vengano meno le condizioni che avevano determinato l'assegnazione di un alloggio privo di barriere architettoniche;

3. Qualora l'assegnatario opponga rifiuto alla proposta di cambio alloggio formulata dall'Ufficio, è prevista l'applicazione dei seguenti provvedimenti:
 - a) maggiorazione del canone di locazione in misura pari al doppio di quello applicato;
 - b) 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 dall'amministrazione comunale e /o dall'Ente Gestore;
 - c) attivazione del procedimento di decadenza dall'assegnazione al verificarsi del secondo rifiuto dell'alloggio di E.R.P. proposto;
 - d) applicazione dei punteggi di cui alle "Condizioni particolari" – D) in sede di partecipazione ai successivi Bandi per l'assegnazione di alloggi di E.R.P.

TITOLO III PERMANENZA NEGLI ALLOGGI ERP E DISCIPLINA DI CASI PARTICOLARI

Art. 19 Tipologie di contratti di locazione per alloggi di E.R.P.

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.

Art. 20 Sanzioni per mancato rilascio dell'alloggio

1. Nei casi di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di cui all'art. 30 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e S.m.i., il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella stessa dichiarazione comporta, oltre alla maggiorazione del canone di locazione prevista dallo stesso Art. 30, il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa pari al 20% del canone così maggiorato.

Art. 21 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. 22

Accertamento periodico dei requisiti

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.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 23

Disposizioni di rinvio e transitorie

1. La disciplina dell'utilizzo degli alloggi è definita da specifico regolamento, adottato dal Comune in rispondenza ai criteri definiti dal Consiglio Regionale.
2. Fino all'adozione del Regolamento di cui sopra, si continua ad applicare il disciplinare previsto dal Regolamento d'uso dell'Ente Gestore.
3. Il presente Regolamento verrà integrato secondo quanto sarà predisposto dal Tavolo di concertazione provinciale, ai sensi del 3° comma, lett. c), dell'art. 5 della l.r. 24/2001 in merito alle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari.
4. Ogni modifica che dovesse essere apportata alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 327 del 12 febbraio 2002 sarà automaticamente recepita dal presente Regolamento nelle parti che vi hanno attinenza.

Art. 24
Entrata in vigore

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