



Comune di Fidenza

Regolamento approvato con delibera C.C. n° 35 dell' 11/06/2002

Modificato con delibera C.C. n° 101 del 18/12/2007

Modificato con delibera del Commissario prefettizio, coi poteri del C.C. n° 4 del 06/04/2009

Modificato con delibera del C.C. n° 27 del 17/09/2009

Modificato con delibera del C.C. n° 13 del 06/06/2012

Modificato con delibera C.C. n° 16 del 13/05/2013

REGOLAMENTO PER ASSEGNAZIONE, MOBILITA' E PERMANENZA NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24.

ART. 1

(oggetto)

Il presente regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 25, 28 e 30 sub 4) e 5) della l.r. 8 agosto 2001, n. 24, le funzioni relative:

- all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed alla permanenza in essi;
- alla mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

TITOLO I

(Accesso all'ERP)

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 ogni tre anni e la graduatoria che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.
3. Le graduatorie conseguenti ai Bandi generali vengono aggiornate, di norma, ogni diciotto (**18**) mesi, mediante Bandi di concorso integrativi, indetti con le modalità del bando generale ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
4. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata o sostituita nei modi previsti dal presente regolamento.

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.

6. Il bando di concorso generale, integrativo e speciale deve essere pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Contemporaneamente copia del bando deve essere inviata alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme, fornendone copia alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori, 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. Copia del bando dovrà essere fornita anche alle organizzazioni sindacali degli inquilini.

Art. 3

(Contenuti del bando di concorso)

1. Il Bando di concorso deve contenere:
 - a) i requisiti di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24, come specificati dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002 e le condizioni che danno origine ai punteggi ai sensi di quanto stabilito dal presente regolamento;
 - b) la normativa di carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) il termine, non inferiore a 30 giorni, per la presentazione della domanda;
 - d) le modalità di presentazione della domanda.

Art. 4

(contenuto e presentazione della domanda)

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, 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 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) i valori I.S.E. e I.S.E.E., del nucleo familiare determinato ai sensi del d.lgs n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni, come specificati dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002;
 - d) le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - e) il luogo in cui dovranno essere inviate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

2. Il concorrente 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, come specificati dalla dianzi citata deliberazione del Consiglio regionale n. 327/2002.

Art. 5

(punteggi di selezione della domanda)

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

A) Condizioni oggettive:

A-1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data di apertura del bando, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:

A-1.1) sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, intendendosi 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-1.2) sistemazione in spazi procurati a titolo precario dall'Assistenza Pubblica o dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo regionale istituito con l.r. 4 febbraio 1994, n. 7: **punti 6**

A-1.3) coabitazione in uno stesso alloggio con una o più persone, ivi residenti:

- con una persona: **punti 1**

- con due o più persone: **punti 2**

Il punteggio non è attribuibile nei casi di coabitazione tra persone legate da vincoli di coniugio, ove non sia intervenuto provvedimento di separazione omologato dal tribunale, o di parentela in linea ascendente e discendente entro il 1° grado e collaterale entro il 2° grado, fatti salvi i casi di coabitazione di genitore/i con il nucleo familiare di figli coniugati o di coabitazione di nuclei familiari di figli coniugati con il nucleo familiare del/dei genitore/i, di coabitazione con il nucleo familiare di fratello/sorella coniugato/a o di coabitazione di nucleo familiare di fratello/sorella coniugati con il nucleo familiare di fratello/sorella e ancora di coabitazione per rientro nel nucleo familiare originario a seguito di provvedimento di separazione coniugale o di rilascio dell'alloggio precedentemente occupato.

A-1.4) abitazione in alloggio sovraffollato:

- due persone residenti in alloggio composto da un unico vano: **punti 1**

- tre persone residenti in alloggio di superficie inferiore a mq. 58,50: **punti 1**

- quattro persone ed oltre residenti in alloggio di superficie inferiore a mq.58,50: **punti 2**

- cinque persone residenti in alloggio di superficie compresa fra mq. 58,501 e mq.78: **punti 1**

- sei persone ed oltre residenti in alloggio di superficie compresa fra mq. 58,501 e mq. 78: **punti 2**

- sette persone residenti in alloggio di superficie compresa fra mq.78,001 e mq.90: **punti 1**

- otto persone ed oltre residenti in alloggio di superficie compresa fra mq. 78,001 e mq.90: **punti 2**

La superficie da considerare ai fini dell'attribuzione dei suddetti punteggi è l'intera superficie dell'unità immobiliare misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

A-1.5) abitazione in alloggio che sia:

- in condizioni di antigiocità, da certificarsi da parte dell'Autorità competente: **punti 2**

- privo di servizi igienici: **punti 4**

A-2) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente pubblico, oppure dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con L.R. 4 febbraio 1994, n. 7. Il punteggio attribuibile è il seguente:

A-2.1) in caso di provvedimento da eseguirsi entro dodici mesi dalla data di scadenza del bando: **punti 6**

A-2.2) per le scadenze successive: **punti 4**

Il punteggio è attribuibile unicamente al titolare del provvedimento esecutivo di rilascio.

A-3) sistemazione precaria che derivi da provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente pubblico, oppure dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con L.R. 4 febbraio 1994, n. 7:

punti 6

Per tale condizione non è richiesta la sussistenza del biennio dalla data di apertura del bando. Tuttavia, tale sistemazione non deve risalire da oltre cinque anni dalla data di apertura del bando.

A-4) richiedenti che abitino in alloggio di servizio, concesso da Ente pubblico o da privati, che debba essere rilasciato entro due anni dalla data di scadenza del bando: **punti 4**

A-5) richiedente in condizioni di pendolarità, con distanza fra il comune di residenza e quello di Fidenza, in cui svolge l'attività lavorativa, di oltre 25 Km: **punti 1**

Le condizioni A-1.1), A-1.2), A-2), A-3) e A-4) non sono cumulabili fra loro e con le condizioni A-1.3), A-1.4) e A-1.5). Non sono inoltre cumulabili fra di loro i punteggi di uno stesso sub paragrafo.

B) Condizioni soggettive:

B-1) nucleo familiare richiedente composto da 4 unità ed oltre: **punti 2**

B-2) nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 65 anni di età, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati (come in seguito definiti) a carico, in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa: **punti 4**

B-3) presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda: **punti 2**

B-4) presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap. Ai fini di questo regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazione di qualsiasi genere che comportino:

- Una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 ed inferiore al 100%: **punti 2**

- una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% o la “non autosufficienza” riconosciuta ai sensi dell’art. 17 della l.r. 3 febbraio 1994, n. 5 o ancora, 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 4**

B-5) Nucleo familiare richiedente con valore ISEE, calcolato ai sensi del D.lgs n° 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni e determinato con le modalità di cui alla già citata deliberazione del consiglio regionale n° 327/2002, non superiore al 50% del valore ISEE previsto per l’accesso **punti 2**

In presenza di reddito complessivo inferiore al minimo INPS, il punteggio non viene riconosciuto fatta eccezione nei seguenti casi:

- percettori di redditi esenti ai fini IRPEF;
- nucleo richiedente costituito da soli ultrasessantacinquenni il cui reddito complessivo sia determinato comune da sola pensione;
- nucleo richiedente sostenuto economicamente in tutto o in parte dai Servizi Sociali o da terzi debitamente documentato;
- nucleo richiedente sostenuto economicamente da disoccupato o comunque in disagio economico transitorio certificato dai servizi sociali;

B-6) nucleo familiare con anzianità di formazione non superiore a quattro anni alla data di presentazione della domanda e nucleo familiare la cui costituzione è prevista entro un anno dalla stessa data: **punti 3**

Il punteggio è attribuibile qualora i suddetti nuclei familiari siano privi di propria abitazione o versino in una o più delle condizioni oggettive di cui al precedente punto A) o nella condizione di cui al seguente punto B-9).

Per i nuclei familiari di futura costituzione il possesso della condizione, comprese le condizioni abitative dianzi descritte, deve essere verificato alla data di assegnazione.

B-7) Nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico che si trovi in una o più delle condizioni oggettive di cui al precedente punto A) o nella condizione di cui al seguente punto B-9):

B-7.1) con 1 minore **punti 2**

B-7.2) con 2 o più minori **punti 3**

La condizione non sussiste quando il richiedente conviva more uxorio con altro adulto, anche con residenza anagrafica diversa.

Il punteggio è attribuibile anche qualora nel nucleo conviva, oltre al 1° figlio minorenni, anche un figlio maggiorenne invalido o portatore di handicap riconosciuto o studente frequentante.

La condizione deve sussistere alla data di presentazione della domanda e deve permanere anche alla data di assegnazione, fatto salvo il caso in cui ci sia un mutamento della condizione dovuto al compimento del 18° anno di età da parte del/i minore/i.

B-8) Nucleo familiare che rientra in Italia, o che sia rientrato da non più di 12 mesi dalla data di presentazione della domanda, per stabilirvi la propria residenza ai sensi della l.r. 21 febbraio 1990, n. 14: **punti 4**

B-9) Richiedente che abiti in un alloggio, il cui canone di locazione, regolarmente registrato; incida sul valore ISEE del nucleo familiare, calcolato ai sensi del d.lgs n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni:

- in misura del 50% e fino al 70% **punti 1**
- in misura superiore al 70% e fino al 100% **punti 2**
- oltre al 100% **punti 3**

Il punteggio relativo al canone non viene attribuito qualora il reddito IRPEF risulti inferiore al canone annuo o in presenza di redditi nulli, fatta eccezione dei seguenti casi:

- percettori di redditi esenti ai fini IRPEF;
- nucleo richiedente costituito da soli ultrasessantacinquenni il cui reddito complessivo sia determinato comunque da sola pensione;
- nucleo richiedente sostenuto economicamente in tutto o in parte dai Servizi Sociali o da terzi debitamente documentato;
- nucleo richiedente sostenuto economicamente da disoccupato o comunque in disagio economico transitorio certificato dai servizi sociali;

Il punteggio viene attribuito solo previa presentazione delle ricevute del pagamento del canone di locazione, relativo agli ultimi 12 mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando.

B-10) Residenza del richiedente, nel Comune di Fidenza, alla data di presentazione della domanda:

- B-10.1) da** oltre 5 anni e fino a 10 anni consecutivi **punti 1**
- B-10.2) da** oltre 10 anni e 1 giorno fino ad 15 anni consecutivi **punti 2**
- B-10.3) da** oltre 15 anni e 1 giorni e fino a 25 anni consecutivi **punti 3**
- B-10.4) da** oltre 25 anni e 1 giorno consecutivi **punti 4**

Le condizioni di cui ai punti: B-1), B-2), B-3), B-4), B-6), B-7), B-8) e B 10) devono sussistere alla data di presentazione della domanda e devono permanere anche alla data di assegnazione.

Non sono cumulabili tra loro le condizioni B-2, B-3 e B-7. Non sono, inoltre, cumulabili fra loro i punteggi previsti per le diverse ipotesi della condizione B-4.

2. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adottivo, 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 l'approvazione della graduatoria definitiva.

2. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare secondo l'ordine ivi indicato.

3. Ai sensi del primo comma dell'art. 25 della l. 18 agosto 1978, n. 497 e successive modificazioni ed integrazioni, il personale militare di carriera che ha inoltrato domanda per ottenere in assegnazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, in caso di trasferimento in altra sede avvenuto durante il periodo nel quale è in servizio attivo, non perde i diritti precedentemente maturati i quali sono cumulati, previa domanda documentata, nella sede o nelle sedi di successiva destinazione.

Art.6

(formazione della graduatoria provvisoria)

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

2. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle condizioni dichiarate dall'interessato.

3. Il comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o condizioni dichiarate nella domanda, segnala alla commissione di cui al successivo art. 7 ogni elemento in suo possesso, corredato di eventuale documentazione, per le determinazioni di competenza della commissione stessa. Nel caso in cui si tratti di palese inattendibilità dei requisiti, il comune può richiedere opportuni accertamenti, anche agli uffici finanziari, fornendo agli stessi ogni elemento integrativo di conoscenza e di giudizio, nonché ogni idonea documentazione atta a comprovare detta inattendibilità.

4. Il comune, entro 60 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.

5. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio del comune per trenta giorni consecutivi.

6. Per la pubblicazione della graduatoria provvisoria dovranno essere seguite le stesse forme previste per il bando di concorso ad eccezione della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

7. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria e del punteggio conseguito a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

8. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'albo pretorio e per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, 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:
 - a) - dal Responsabile Settore Servizi alla Persona e alla Comunità o da un suo delegato, **in qualità di Presidente**,
 - dal Responsabile del Servizio Sociale o suo delegato,
 - dal funzionario dell'Ufficio Casa;
 - da un funzionario dell'Ufficio Tecnico con competenze in materia di sicurezza e barriere architettoniche;
 - b) da tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini più rappresentative su base regionale.
2. La commissione può regolarmente funzionare quando sono nominati almeno 4 componenti, uno dei quali sia il presidente.

La commissione elegge nel proprio seno il vicepresidente.
3. Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti la commissione già nominati. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del presidente.
4. La commissione resta in carica **4 anni**.
5. Le funzioni di Segretario sono svolte da un dipendente del Comune designato dal Dirigente del Settore.
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 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, redige la graduatoria definitiva previa effettuazione, da parte del presidente della commissione stessa, dei sorteggi tra i concorrenti che hanno conseguito lo stesso punteggio, anche mediante l'utilizzo di strumentazioni informatiche. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e viene pubblicata per 30 giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune. Essa sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.

Art. 8

(Graduatoria speciale)

1. I nuclei familiari con presenza di portatori di handicap di cui al punto B-4 dell'art. 5, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale vengono collocati, dalla commissione di cui al precedente art. 7, in una graduatoria speciale, con il medesimo punteggio conseguito nella stessa graduatoria generale e con lo stesso ordine di collocazione in essa, ai fini dell'assegnazione prioritaria di alloggi collocati al piano terreno o rialzato, o inseriti in edifici realizzati con abbattimento delle barriere architettoniche, secondo quanto disposto dall'art. 12 del DPR 27 aprile 1978, n. 384 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché sulla base dei relativi provvedimenti di attuazione.

Art. 9

(Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione)

1. In sede di assegnazione degli alloggi, la commissione di cui all'art. 7 verifica, entro trenta giorni, nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza 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 devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive, ad esclusione delle condizioni previste nei punti B 5) e B 9) del precedente Art. 5) del presente Regolamento.
3. Qualora sia accertata la non sussistenza di uno o più requisiti o la loro non permanenza nonché la non sussistenza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive nonché delle condizioni soggettive, ad eccezione di quelle previste nei punti B 5) e B 9) del precedente art. 5), la Commissione comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento del punteggio e della relativa posizione in graduatoria.
4. Per i cittadini titolari di proprietà, la cui rendita catastale superi i limiti fissati per l'accesso, ma che possono documentare che la stessa proprietà è sottoposta a provvedimento di pignoramento per vendita all'asta, si intende assolto il requisito c) proprietà ex art. 15 LR 24/01 e successive modificazioni.
5. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.
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, entro quindici giorni, 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. 10

(Disponibilità degli alloggi da assegnare)

- I. 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 o ristrutturati, sia quelli di risulta.
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.

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. 11

(Assegnazione e standard dell'alloggio)

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine di graduatoria è effettuata dal Comune, secondo gli standard abitativi di seguito specificati:

a) ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 58,50 mq.;

b) ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 78 mq.;

c) ai nuclei familiari composti da 5 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 90 mq.;

d) gli alloggi con superficie oltre i 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.

3. In caso di assegnazione a nucleo familiare 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 familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, di adozioni o di affidi.

4. Il Comune può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari 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 familiari collocati in graduatoria.

5. Il Comune, inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare 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.

Art. 12

(Scelta e consegna degli alloggi)

1. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata, nella quale sono indicati il giorno e l'ufficio comunale dove l'interessato deve presentarsi per la scelta dell'alloggio

2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

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 ed alla scelta degli alloggi che si rendano successivamente disponibili, in relazione alle rispettive posizioni in graduatoria, quali risulteranno anche in seguito al suo aggiornamento di cui al precedente art. 3.2 o alla sua integrale sostituzione e, comunque, previa nuova verifica, se del caso, del permanere dei requisiti e delle condizioni a norma del precedente art. 9.

6. L'Ente Gestore, sulla base dei provvedimenti 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, 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, previa comunicazione mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 13

(Assegnazioni in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa)

I. Il Comune per affrontare le situazioni di particolare emergenza abitativa, di seguito meglio indicate, riserva, con proprio provvedimento da adottarsi entro il mese di gennaio di ogni anno, una quota di alloggi non superiore al 30% di quelli che nel corso dell'anno si renderanno disponibili per l'assegnazione.

2. Detti alloggi verranno utilizzati per la sistemazione provvisoria, che non può eccedere due anni, a favore dei nuclei familiari che rientrino nelle sottoelencate categorie o situazioni:

- nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio;
- nuclei familiari composti da adulti con minori a carico o da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno della famiglia;
- nuclei familiari residenti in alloggio in condizioni precarie (antigienicità, coabitazioni conflittuali, sovraffollamento, ecc.) o nuclei familiari in situazioni abitative alquanto precarie (senza casa, in strutture pubbliche, ecc);
- gravi situazioni di disagio economico e/o sociale;
- nuclei numerosi con la presenza di minori;
- nuclei con la presenza di persone oltre i 65 anni o in precarie e documentate condizioni di salute;
- trasferimento appartenenti alle forze dell'ordine, alle forze armate e al corpo degli agenti di custodia;
- sistemazioni di nuclei familiari colpiti da calamità naturali o pubbliche ;
- sistemazione di profughi di cui alla Legge 26 dicembre 1981, n. 763 ed emigrati che rientrano in Italia o che siano rientrati da non più di dodici mesi dal momento di presentazione di richiesta di assegnazione di alloggio ai sensi di questo articolo.

3. L'assegnazione dei predetti alloggi è disposta dal responsabile del Servizio, previa individuazione, ad opera di apposita commissione tecnica, nominata dalla Giunta Comunale, del bisogno più urgente fra diversi casi coesistenti..
4. Qualora occorra provvedere alla provvisoria sistemazione abitativa di nuclei familiari colpiti da calamità naturali o pubbliche, si prescinde dalla percentuale di cui al precedente comma 1.
- 5. Devono essere, altresì, riservato, con cadenza biennale, in aggiunta alla predetta quota del 30%, due alloggi da assegnare, mediante la pubblicazione di apposito bando, deliberato dalla Giunta Municipale, ai coniugi separati che, a seguito del provvedimento di omologa della separazione legale, abbiano dovuto lasciare l'abitazione coniugale e che non abbiano una condizione abitativa idonea, atta a favorire ed a garantire la continuità del rapporto con i figli minori.**
6. I requisiti che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra descritte, ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono quelli stabiliti per l'accesso all'E.R.P. indicati nella normativa regionale in materia, fatta eccezione per la provvisoria sistemazione abitativa di nuclei familiari colpiti da calamità naturali o pubbliche.
7. La rinuncia all'alloggio comporta la perdita del diritto alla sistemazione provvisoria in alloggi di E.R.P..
- 8. Alla scadenza del biennio di sistemazione provvisoria, il Comune può provvedere all'assegnazione definitiva, di norma nello stesso alloggio, previa verifica del possesso dei requisiti per la permanenza negli alloggi di E.R.P., ad eccezione dei soggetti definiti al comma 5, per i quali la durata della locazione è fissata in 18 mesi prorogabili una volta sola per mesi 6, con risoluzione immediata del contratto, alla scadenza naturale, senza bisogno di preavviso.**
9. L'accertamento dei requisiti di cui ai precedenti commi 4 e 6 viene effettuato dalla commissione di cui all'art. 7, previa istruttoria da parte del Comune.
10. Qualora non si proceda all'assegnazione definitiva, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune.

TITOLO II

(Norme per la gestione della mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Art. 14 (Mobilità)

1. Il Comune disciplina la mobilità degli assegnatari degli alloggi di E.R.P. ai sensi dell'art. 28 della L.R. 8 agosto 2001 n° 24 e successive modificazioni ed integrazioni ed in conformità ai seguenti principi.

2. La mobilità fra gli assegnatari è gestita mediante la formazione di una graduatoria, aggiornata, di norma, con periodicità semestrale contenente le domande degli assegnatari che intendono esercitare la facoltà di accesso alla mobilità fra alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Fidenza. Coloro che hanno nuove ulteriori condizioni da far valere ai fini del punteggio dovranno ripresentare la domanda.

3. La facoltà per gli assegnatari degli alloggi di E.R.P. di presentare domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è esercitabile dopo quattro anni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. o dalla data del precedente provvedimento che autorizza la mobilità. Si può presentare domanda di mobilità prima del termine sopraindicato qualora siano intervenute le seguenti situazioni documentate:

- a) situazioni di sottoutilizzo;
- b) la nascita, l'adozione e/o l'affidamento, o la presenza nel nucleo familiare, di uno o più minori che comportano una situazione di sovraffollamento dell'alloggio in relazione ai criteri di standard abitativo come determinati dal presente regolamento e, comunque non prima di due anni dalla data del provvedimento di assegnazione;
- c) condizioni certificate di invalidità superiore al 66%, handicap permanente e grave, non autosufficienza e/o patologie gravi e documentate, non sussistenti al momento dell'assegnazione, che in relazione all'alloggio assegnato e/o all'immobile in cui si trova l'alloggio, evidenzino la presenza di barriere architettoniche prima non rilevanti.

4. La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è consentita solo agli assegnatari degli alloggi di E.R.P., con esclusione dei conduttori di alloggi concessi in via provvisoria e temporanea ai sensi dell'art. 13 del presente regolamento.

5. L'esercizio della facoltà di presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è precluso ai nuclei familiari che si trovino in condizione di morosità nel pagamento del canone di locazione ed ai nuclei familiari che si trovano in area di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P..

6. Il cambio dovrà riguardare l'intero nucleo familiare, che dovrà quindi lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza. Non è consentita la mobilità di una sola parte del nucleo avente diritto alla mobilità; 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. 2412001

Art. 15

(Domande per il cambio alloggi)

1. Le domande di cambio alloggio, redatte su apposito modulo fornito dal Comune e ad esso indirizzate, devono contenere obbligatoriamente:

- a) le motivazioni per le quali si richiede la mobilità che consistono in condizioni, fatti, qualità o situazioni socio-sanitarie attinenti il nucleo familiare e/o inerenti l'alloggio occupato dal nucleo familiare richiedente;
- b) l'indicazione del quartiere o zona nel quale il richiedente esprime la volontà di trasferirsi o, in alternativa, l'opzione di non precisare alcuna indicazione in merito;
- c) l'indicazione delle caratteristiche dell'alloggio (vani, composizione, piano, presenza di ascensore, ecc.) nel rispetto degli standard abitativi previsti dal presente regolamento, in relazione alle condizioni che motivano la domanda di mobilità o, in alternativa, l'opzione di non precisare alcuna indicazione in merito.

2. La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata dalla Commissione di cui all'art. 7 di questo regolamento.

3. La misura quantitativa delle condizioni di punteggio di cui ai seguenti commi è definita dalla Giunta Comunale, sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini.

4. E' compito del Responsabile del Servizio predisporre una eventuale proposta di modifica o conferma di punteggi, dopo una congrua sperimentazione dell'efficacia dei punteggi.

5. Il richiedente dichiara le condizioni che motivano la domanda di mobilità in relazione all'**inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti.**

Si intende inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali:

- conformazione dell'alloggio;
- accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.);
- condizioni dell'alloggio (assenza dell'impianto di riscaldamento, difetto di luce, umidità);
- ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto;

6. Alle condizioni sotto indicate sono attribuiti punteggi al fine della di determinare la graduatoria:

A) **INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO** per:

1) **sottoutilizzo** in ragione del numero di persone componenti il nucleo familiare assegnatario che occupano l'alloggio assegnato inferiore allo standard abitativo:

- 1.1) una persona in meno rispetto allo standard abitativo;
- 1.2) due persone in meno rispetto allo standard abitativo;
- 1.3) tre e più persone in meno rispetto allo standard abitativo

2) **sovraffollamento** per numero di persone componenti il nucleo familiare assegnatario che occupano l'alloggio assegnato superiore allo standard abitativo:

- 2.1) una persona in più rispetto allo standard abitativo;
- 2.2) due persone in più rispetto allo standard abitativo;
- 2.3) tre o più persone in più rispetto allo standard abitativo.

3) **composizione** dei vani dell'alloggio in relazione:

- 3.1) alla presenza di familiari componenti il nucleo familiare assegnatario di generazione e/o sesso diversi per alloggi con un solo vano da adibirsi a camera da letto; il punteggio è differenziato se trattasi di persone con più o meno 18 anni;
- 3.2) allo stato di salute certificato ed ai conseguenti bisogni abitativi di taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario che richiedono un vano camera da letto autonomo.

4) **presenza di barriere architettoniche** in relazione a persone certificate non autosufficienti, invalide o disabili con problemi di mobilità:

- 4.1) nell'alloggio;
- 4.2) nell'immobile;
- 4.3.) nell'immobile e nell'alloggio;

5) **immobile senza ascensore** nel caso di nucleo familiare assegnatario non residente al piano rialzato o al piano terra, in cui siano presenti persone di età superiore a 70 anni; il punteggio è differenziato se trattasi di persone con più di 70, 75 o 80 anni;

La condizione è riconosciuta ai nuclei anche quando siano residenti in immobili con ascensore, qualora questo non sia accessibile con la carrozzina e un componente del nucleo ne debba far uso.

- 6) necessità di dare soluzione a particolari condizioni di **disagio**:
- a) **economico** connesso alla misura delle spese accessorie da sostenersi da parte del nucleo familiare, qualora risultino equivalenti o superiori al canone di locazione;
 - b) **abitativo e/o sociale**, qualora risulti un documentato pericolo per l'incolumità di taluno dei componenti il nucleo.

7) necessità di avvicinamento al **luogo di cura e/o assistenza**:

- 7.1) per persone con invalidità certificata superiore al 66% al fine di avvicinarsi a strutture socio-sanitarie e sanitarie di cui necessitano continuativamente;
- 7.2) per persone con certificazione handicap permanente e grave, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. n. 104/92 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di avvicinarsi a strutture socio-sanitarie e sanitarie di cui necessitano continuativamente;
- 7.3) per avvicinarsi alla residenza di nuclei familiari di persone legate da vincoli di parentela e/o affinità che possano prestare assistenza permanente a taluno dei componenti il nucleo familiare richiedente, che si trovi in situazione certificata di non autosufficienza, invalidità superiore al 66%, handicap permanente e grave ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. n. 104/92 e successive modifiche ed integrazioni;
- 7.4) per avvicinarsi alla residenza di nuclei familiari di persone legate da vincoli di parentela e/o affinità che possano supportare il nucleo nei compiti di cura e tutela dei minori;
- 7.5) per avvicinarsi alla residenza di nuclei familiari di persone legate da vincoli di parentela e/o affinità, che richiedano assistenza permanente a taluno dei componenti il nucleo familiare richiedente in quanto si trovano in situazione certificata di non autosufficienza, invalidità superiore al 66%, handicap permanente e grave ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 104/92 e successive modifiche ed integrazioni.

B) E' attribuito d'ufficio un ulteriore punteggio per **ciascuno** dei componenti il nucleo familiare nelle seguenti condizioni:

- a) persone di età superiore a 70 anni; il punteggio è differenziato se tratta si di persone con più di 70 o 80 anni;
- b) persone anziane ultrasessantacinquenni non autosufficienti, certificate dalla competente U.V.G., ai sensi delle disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti, gravi patologie croniche certificate;
- c) soggetti con invalidità certificata; il punteggio è diversificato se trattasi di invalidità pari o superiore al 66% o al 100%;
- d) persone con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, certificato ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. n. 104/92 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) minori di anni 18 in condizione di handicap, certificato che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età;
- f) minori di anni 18.

I punteggi non sono cumulabili qualora riferiti alla medesima persona.

I punteggi delle condizioni 7.1), 7.2), 7.3) e 7.4), sono cumulabili qualora la medesima condizione si riferisca a più persone presenti nel nucleo familiare richiedente.

Art. 16

(Gestione della graduatoria per i cambi alloggio)

1. Le domande di mobilità dei nuclei familiari possono essere presentate in ogni momento. L'istruttoria, la formazione e l'aggiornamento della graduatoria hanno periodicità semestrale. La

prima graduatoria è approvata con provvedimento dirigenziale entro novanta giorni dal termine per la ricezione delle domande ed è immediatamente esecutiva. Le domande ad integrazione di quelle già presentate e le nuove domande per l'aggiornamento della graduatoria possono, essere presentate entro cinque mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Gli aggiornamenti della graduatoria sono approvati entro trenta giorni dal termine per la ricezione delle domande. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante posta ordinaria.

2. Per gli aggiornamenti della graduatoria sono introdotti i seguenti criteri di graduazione:

- a) delle nuove domande collocate a pari punti;
- b) delle domande già in graduatoria che, a seguito della presentazione di integrazioni da parte dei concorrenti, vengono a collocarsi in una classe di punteggio superiore a pari punti.

3. Sono stabiliti i seguenti criteri di graduazione delle domande di cui al precedente comma 2:

- a) le nuove domande e quelle integrate sono collocate in coda a quelle della medesima classe di punteggio già graduate in sede di formazione della precedente graduatoria;
- b) le domande appartenenti alla medesima classe di punteggio di cui alla precedente lettera a) sono graduate tra loro mediante sorteggio.

4. La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria. Non sono proposti per la mobilità al richiedente alloggi diversi per ubicazione e conformazione da quelli richiesti nella domanda, in ragione delle condizioni evidenziate nella domanda medesima. In particolare le indicazioni di localizzazione dell'alloggio, eventualmente fatte dai richiedenti, sono ritenute vincolanti. E' data tuttavia priorità ai cambi di alloggio:

- dovuti a ragioni di salute che possono essere effettuati nell'ambito dello stesso edificio, a favore di persone con età superiore ai 75 anni;
- dovuti a richieste di assegnatari in condizioni di sotto utilizzo che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli.

5. Le spese di tinteggio, sono a totale carico dell'assegnatario, a favore del quale è disposto il cambio. In caso di difficoltà economica dell'assegnatario, previo assenso dell'ufficio casa, le spese del tinteggio possono essere anticipate dall'Ente gestore, in rate da concordarsi.

6. Il Servizio competente può individuare, per una migliore razionalizzazione del patrimonio, assegnatari collocati in qualsiasi punto della graduatoria, per i quali, in ragione delle motivazioni presentate, è possibile autorizzare un cambio alloggio contestuale, a condizione che i costi di ripristino e manutenzione, ad esclusione di quelli per la messa a norma degli impianti, rimangano a carico dei rispettivi assegnatari.

7. La mobilità è autorizzata con provvedimento dirigenziale, riguardante l'intero nucleo familiare. Il nucleo dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza; se l'alloggio non è liberato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

8. Sono proposti agli assegnatari, utilmente collocati in graduatoria, non più di tre alloggi fra quelli riservati per la mobilità, anche in fasi distinte.

9. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario ai tre alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. Il rifiuto a presentarsi in un termine breve per la proposta comporta altresì l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato potrà presentare una nuova domanda a partire dal secondo aggiornamento della graduatoria dalla data di esclusione.

Art. 17

(Cambi su proposta del Comune)

1. Il Responsabile del Servizio competente provvede all'attivazione della mobilità d'ufficio degli assegnatari ai sensi dell'art. 28 comma 1 lett. b) della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

2. La mobilità può essere attivata d'ufficio per:

- a) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo previsto dal presente regolamento;
- b) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
- c) esigenze di ristrutturazione dell'edificio di cui l'alloggio faccia parte;
- d) alloggio compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;
- e) risolvere situazioni di conflitto fra assegnatari nello stesso immobile, previa segnalazione dei servizi sociali, socio-sanitari o dell'autorità giudiziaria competente per territorio o da parte dell'Ente gestore;
- f) risolvere gravi e documentate situazioni socio-sanitarie, segnalate dai servizi sociali e socio-sanitari territoriali, in caso di accertato pericolo o nocimento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
- g) risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere il pagamento del canone e/o agli oneri accessori dell'alloggio assegnato, in caso di sottoutilizzo o di costi accessori onerosi per il nucleo familiare;
- h) qualora intervenga la richiesta motivata di un servizio sociale territoriale in luogo dell'assegnatario non in grado di provvedere autonomamente, in caso di accertato pericolo o nocimento per taluno dei componenti il nucleo familiare assegnatario, che non consenta il ricorso alla ordinaria procedura di mobilità;
- i) ottenere la disponibilità di un alloggio adeguato handicap, assegnato ad un nucleo familiare nel quale non sono più presenti persone in possesso di certificazione handicap.

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

4. La mobilità d'ufficio è effettuata dal Servizio competente sulla base delle indicazioni di cui al comma precedente. La mobilità d'ufficio è disposta con provvedimento dirigenziale.

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

6. In caso di mobilità d'ufficio per esigenze di ristrutturazione o vendita dell'immobile o dell'alloggio di cui al comma 2 lett. b) c) e d), il Servizio competente assicura che il trasferimento avvenga in altro alloggio, proponendo al nucleo soluzioni adeguate in relazione agli alloggi in quel momento disponibili. In caso di rifiuto sulle proposte effettuate e i tempi di ristrutturazione e vendita debbano essere rispettati, si procede d'ufficio alla individuazione dell'alloggio.

7. Nei casi di cui al precedente comma 2 lett. e) f), g), h) ed i), in caso di rifiuto, si applica un canone di locazione pari al doppio di quello già corrisposto e comunque non inferiore a quello del limite massimo com'è definito in applicazione dell'art. 35 lett. c) della L.r: 24/2001 e successive modificazioni.. L'Ufficio casa, nei medesimi casi sopra riportati, in caso di rifiuto, può procedere per inadempimento.

8. Qualora la mobilità d'ufficio sia per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio o per gli alloggi compresi nei piani vendita, sono assicurate le spese di trasloco.

Titolo III

(Permanenza negli alloggi. Regolazione delle situazioni incidenti sul rapporto tra inquilino, Ente proprietario ed Ente gestore dell'alloggio)

Art. 18

(Tipologie di contratti di locazione per alloggi di E.R.P.)

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

- contratto di locazione da assegnazione definitiva,
- contratto di locazione da assegnazione a titolo provvisorio ,
- contratto di locazione legato alla mobilità degli assegnatari.

2. Il comune si adegnerà al contratto tipo di locazione predisposto dalla Provincia di Parma a norma del 3° comma, lett. c), dell'art. 5 della l.r. 24/2001.

Art. 19

(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, 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. 20

(sospensione dichiarazione di decadenza)

1. La dichiarazione di decadenza dall'assegnazione può essere sospesa per un periodo non superiore a 12 mesi, mediante provvedimento motivato, nei seguenti casi:

- Presenza nel nucleo familiare di minore e/o persona con età superiore a 65 anni;
- Presenza nel nucleo familiare di persona portatrice di handicap o affetta da grave e documentata malattia;
- Fuoruscita dal nucleo familiare di persona titolare di reddito o riduzione per ogni altra causa del reddito familiare.

2. Per l'assegnatario che abbia perduto il requisito relativo alla non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, come specificato dalla deliberazione del consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002 , ma non abbia il godimento dell'alloggio sito nel comune di Fidenza per fatto non dipendente dalla sua volontà, il termine di sospensione della dichiarazione di decadenza potrà essere prorogato, previa richiesta dell'interessato, fino alla data di effettiva disponibilità dell'alloggio stesso.

Titolo IV
(Disposizioni transitorie e finali)

Art. 21

1. La disciplina dell'utilizzo degli alloggi è definita da specifico regolamento, adottato dal Comune in rispondenza ai criteri definiti dal Consiglio regionale.
2. Questo regolamento verrà integrato secondo quanto verrà predisposto dalla Provincia di Parma, ai sensi del 3° comma, lett. c), dell'art. 5 della l.r. 24/2001 in merito alle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari.
3. La commissione di cui all'art. 9 della l.r. 14 marzo 1984, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni resta in carica per le procedure di verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 14 della stessa legge regionale da parte dei candidati collocati nelle graduatorie vigenti alla data di entrata in vigore di questo regolamento e, sempre fino alla stessa data, ossia fino alla validità delle predette graduatorie, per l'accertamento dei requisiti necessari per l'eventuale assegnazione degli alloggi provvisoriamente assegnati a norma della predetta legge regionale.
4. Ogni modifica che dovesse essere apportata alla deliberazione del consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002 sarà automaticamente recepita da questo regolamento nelle parti che vi hanno attinenza.

Nuovi articoli

Appendice – disciplina connessa all'ampliamento del nucleo originario, a seguito di subentro in alloggi di E.R.P. – Modalità applicative art. 27 della L.R. n.24/2011

Art. 1

Definizione di nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio

1. Per nucleo avente diritto, ai sensi dell'art. 24 della legge, s'intende la famiglia costituita dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e 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.
2. Per nucleo avente diritto si intende, altresì:
 - a) il nucleo familiare fondato sulla stabile convivenza more uxorio;
 - b) il nucleo di persone non legate da vincoli di parentela e affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.Tale forma di convivenza deve essere instaurata nel termine previsto dal comma 4 dell'art. 24 della legge.
3. Per nucleo familiare originario dell'assegnatario si intende l'insieme delle persone individuate tra quelle previste dai due commi precedenti, a favore delle quali è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 2
Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario

1. Per ampliamento si intende l'aumento dei componenti del nucleo familiare avvenuto dopo l'assegnazione dell'alloggio a seguito delle seguenti ipotesi previste dall'art 27, comma 1 della legge:

- a) sopravvenienza (1) di figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e affiliati;
- b) matrimonio;
- c) accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente;
- d) affidamento stabilito con provvedimento giudiziario;
- e) stabile convivenza nei casi previsti dal comma successivo.

2. La stabile convivenza di cui al comma 1, lett. e) comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) la convivenza è istaurata per finalità di reciproca assistenza morale e materiale;
- b) l'avvio della convivenza è comunicato all'Ente Gestore, il quale ne dà comunicazione al Comune che ne verifica la continuità e la stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;

3. La modifica della composizione del nucleo avente diritto, di cui al comma 1, lett. e), è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di cui al comma 2, lett. b) e con le modalità previste dagli articoli seguenti.

(1) Per “sopravvenienza” si intende nascita di figli legittimi o naturali nonché riconoscimento, adozione e affiliazione.

Art. 3
Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare

1. L'ampliamento del nucleo a seguito di stabile convivenza è autorizzato dal Comune previo accertamento delle seguenti condizioni:

- a) che il nucleo ampliando, nucleo originario più i soggetti a favore dei quali viene richiesto l'ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'Edilizia Residenziale Pubblica previsti dall'art. 15 della legge, al momento della presentazione dell'istanza e al momento del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento di cui alla medesima norma;
- b) che l'assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
- c) che nei confronti dell'assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della legge.

2. Non è consentita l'attivazione del procedimento di ampliamento nei confronti di persone precedentemente fuoriuscite dal nucleo familiare assegnatario con contestuale cambio di residenza, al fine della regolarizzazione di situazioni di decadenza dalla permanenza negli alloggi di E.R.P. per superamento della situazione economica.

Art. 4

Comunicazione. Modalità di richiesta di ampliamento del nucleo familiare. Autorizzazione comunale. Ricalcolo del canone.

1. L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare è tenuto a darne comunicazione scritta all'Ente Gestore, indicando i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, e a produrre per tutto il nucleo familiare, compresa la persona a favore della quale si richiede l'ampliamento, la situazione reddituale relativa all'ultimo anno (certificazione ISE e ISEE), e la situazione relativa alla eventuale titolarità di diritti reali.
2. Non può ottenere l'ampliamento chi sia già assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.
3. A seguito della comunicazione di avvio della convivenza, il canone è determinato tenendo conto della nuova ISE/ISEE presentata.
4. Nel periodo di convivenza, nei casi in cui il canone così calcolato risulti inferiore a quello applicato al nucleo familiare non ampliato, l'assegnatario è tenuto a corrispondere il maggiore tra i due canoni.
5. Decorsi quattro anni dalla data di comunicazione di cui sopra, ai fini dell'acquisizione dell'autorizzazione all'ampliamento del proprio nucleo familiare, l'Ente Gestore invita l'assegnatario ad inoltrare apposita istanza all'Ente Gestore medesimo, nella quale si riconferma la propria volontà di procedere all'ampliamento.
6. Nella suddetta istanza deve essere indicata la situazione reddituale relativa all'ultimo anno (certificazione ISE e ISEE), e patrimoniale del nucleo ampliando al fine di verificarne la conformità con quanto previsto dall'art. 15 della legge, e per la rideterminazione del canone.
7. L'Ente Gestore, provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'E.R.P. del nucleo ampliando, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza nei confronti del nucleo familiare. L'avvio del procedimento e le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dall'Ente gestore al Comune.
- 8. Durante il periodo quadriennale, il Comune, mediante il Servizio di Polizia Municipale, ha titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza. Viene posta particolare attenzione ai controlli in ordine alla continuità e stabilità della convivenza di situazioni di nipoti per i quali è stata presentata apposita dichiarazione di inizio coabitazione da parte dell'assegnatario. La verifica con esito negativo della continuità e della stabilità della convivenza, conseguente all'iscrizione anagrafica delle persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo familiare, comporta la comunicazione all'interessato del diniego all'ampliamento e la conclusione immediata del procedimento**
9. Il Comune si riserva di compiere indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate e può richiedere la documentazione integrativa ritenuta opportuna in relazione ai singoli casi.
In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione Comunale, la richiesta incompleta decade d'ufficio.

10. Decorsi 90 giorni dal ricevimento dell'invito di cui al comma 5 la procedura di ampliamento decade. In tal caso, come in caso di mancata autorizzazione all'ampliamento, entro e non oltre 30 giorni, la persona a favore della quale era stata presentata la relativa comunicazione è tenuta a trasferire altrove la residenza, ovvero l'assegnatario deve presentare, a favore di tale persona, comunicazione di trasformazione in ospitalità.

11. In caso d'inadempienza, secondo quanto indicato al comma 10, la posizione sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di decadenza ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 30, 1° comma, lett. a) della legge.

Art. 5

Subentro nel contratto di locazione

1. I componenti del nucleo avente diritto originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, ovvero di abbandono dell'alloggio.

2. In particolare hanno il diritto al subentro i componenti del nucleo originario di cui all'art. 1, nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo a seguito di ampliamento nei casi previsti dall'art. 2.

3. Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, prima della decorrenza del termine di quattro anni di cui al comma 2 dell'art. 2, il convivente deve presentare entro 30 gg. apposita richiesta motivata da indirizzarsi esclusivamente al Comune. Il Comune può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate e documentate anche attraverso relazioni sociali.

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

Art. 6

Istanza di subentro

1. In caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, il subentrante deve presentare richiesta di subentro all'Ente Gestore, entro il termine di 90 giorni dal suo verificarsi.

2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, il coniuge a favore del quale il giudice ha disposto l'abitazione dell'alloggio deve inoltrare apposita comunicazione all'Ente Gestore, entro il termine di 90 giorni dalla decisione del giudice, ai fini della voltura del contratto di locazione.

3. L'Ente Gestore, previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione di cui all'art. 15 della legge e delle condizioni previste all'art. 5, autorizza il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

4. Con il subentro ai sensi del comma precedente il subentrante assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario deceduto, che ha abbandonato l'alloggio, ovvero dal quale si è separato legalmente, o nei confronti del quale è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio o la cessazione degli effetti civili dello stesso, così come previsto all'art. 11 del contratto di locazione medesimo, a cui si rinvia.

5. Qualora il Comune riscontri la non conformità con le condizioni previste all'art. 5, comunica al richiedente l'esito negativo e procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della legge e nei casi di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'art. 5, ovvero promuove la procedura di cui all'art. 34 della legge nel caso di cui al comma 3 dell'art. 5, dandone comunicazione all'Ente Gestore.

* * *