

**OGGETTO:** Approvazione del nuovo Regolamento di assegnazione degli alloggi ERP ed approvazione del nuovo Regolamento per il sostegno all'emergenza abitativa.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**TENUTO CONTO** che rientra negli obiettivi di mandato del Sindaco come approvati dalla DCC 96175/2019 "linee programmatiche del mandato del Sindaco 2019/2024" quello di rivedere l'impianto delle politiche sociali, in un'ottica solidale che però nel contempo valorizzi le famiglie ed il legame delle stesse con il territorio.

**RITENUTO** il criterio della residenzialità storica uno dei capisaldi della gestione del welfare in un'ottica di equità sociale volta a salvaguardare i diritti di chi da più tempo vive a Ferrara e ha contribuito con il proprio lavoro ed impegno a creare le fondamenta su cui si basa lo stesso welfare.

**PRECISATO** che tra le politiche sociali sono incluse le politiche abitative.

**PRESO ATTO** che la materia dell'edilizia residenziale pubblica (da ora denominata erp) per effetto di quanto previsto della riforma del Titolo V della Costituzione rientra tra quelle di cui al comma 4 dell'art. 117 ovvero tra quelle materie che appartengono alla giurisdizione esclusiva residuale delle Regioni le quali individuano i criteri ed i requisiti per l'accesso all'erp.

**RICHIAMATE** la L.R. 24/2001 e la Delibera dell'Assemblea Legislativa n.154/2018 con cui la Regione Emilia Romagna ha disciplinato i criteri ed i requisiti per l'accesso e la permanenza in erp, attribuendo in particolare ai Comuni (Art.25 L.R.24/2001 e smi) il compito di assegnare gli alloggi, determinando i criteri di priorità per l'assegnazione e l'individuazione dei punteggi da attribuire alle domande.

**RITENUTO** di esercitare tale competenza secondo le linee di mandato come approvate dalla DCC 96175/2019, ovvero dando peso e significato al legame col territorio delle famiglie come del resto fatto anche da altri Comuni capoluogo della Regione Emilia Romagna.

**PRECISATO** che la D.A.L. 154/2018 prevede espressamente che:

- i comuni, nell'ambito dei propri regolamenti possano incentivare nuclei con anzianità di residenza o attività lavorativa maggiori (di quelli stabiliti in generale dalla Regione per l'accesso all'erp) attraverso specifici punteggi;
- i soggetti che abbiano residenza e attività lavorativa in due comuni distinti possano fare due domande di assegnazione, una nel comune di residenza ed una nel comune ove ha sede l'attività lavorativa.

**RITENUTO ALTRESI'** di rivedere in una prospettiva più generale le politiche abitative secondo le seguenti linee guida:

- rivisitazione del sostegno all'emergenza abitativa, adeguandolo alle linee date dallo Stato con il fondo di sostegno per le morosità incolpevoli (di cui al D.L. 102/2013 convertito con modificazioni nella L. 124/2013): sostegno ed aiuto non più a qualsiasi tipo di sfratto ma allo sfratto legato alla morosità incolpevole;
- rivisitazione non tanto delle condizioni di punteggio (che rimangono sostanzialmente quelle già previste: disagio economico, sociale e abitativo) ma soprattutto dell'entità dei punteggi in modo da renderli maggiormente omogenei ed atti ad intercettare meglio quelli che sono i fabbisogni abitativi delle famiglie, senza creare delle categorie (sfrattati, assistiti dai servizi socio sanitari, ecc.) che a priori – per l'entità del punteggio attribuito - abbiano maggiori probabilità di assegnazione; lo scopo è quello di promuovere l'equità sociale riequilibrando i punteggi della graduatoria per dare un'opportunità di assegnazione a più tipologie di famiglie, visto anche il difficile periodo economico che necessita di risposte diversificate in materia di assegnazione delle risorse pubbliche (compresi gli immobili di erp), secondo criteri che tengano in considerazione il legame col territorio;
- premialità alle famiglie, creando apposite condizioni di punteggio anche per i nuclei da 3 componenti (prima esclusi) ovvero per genitori separati che abbiano l'affido anche condiviso dei figli; per quanto concerne le giovani coppie, la relativa condizione di punteggio viene confermata; il limite di età è stato innalzato a 40 anni in coerenza con i bandi predisposti dalla Regione; la condizione è stata armonizzata con gli altri punteggi e collegata alla anzianità di residenza di almeno uno dei componenti della coppia nel territorio comunale (la residenza è valutata anche se non è continuativa);
- premialità al legame con il territorio come nuovo criterio di punteggio in base al quale ordinare le domande di assegnazione, come consentito espressamente dalla Regione e già applicato in molti altri Comuni anche della RER;
- revisione della periodicità dell'aggiornamento della graduatoria erp (spostato da 6 mesi ad 1 anno, fatta salva la possibilità della Giunta di decidere aggiornamenti infra annuali in base al numero delle domande pervenute ed alla disponibilità degli alloggi da assegnare) al fine di avere a disposizione per ogni graduatoria un maggior numero di alloggi utile a consentire una migliore gestione delle assegnazioni secondo la metodologia della matrice sociale che viene confermata;
- rivisitazione delle ipotesi di rinuncia all'assegnazione, precisando come criterio generale quello in base al quale la rinuncia ad un alloggio erp non è più consentita nemmeno una volta, salvo i casi espressamente consentiti e previsti (gravi motivi);
- punteggio negativo ed inserimento con riserva della domanda in graduatoria per i richiedenti che abbiano maturato un debito nei confronti dell'Amministrazione comunale ovvero di ACER, in modo da recuperare i crediti del Comune a fronte dell'assegnazione di una prestazione sociale agevolata così importante come la casa popolare;
- maggiori controlli anche in ordine al requisito della impossidenza.

**VISTI** gli allegati al presente atto: Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica con le relative Tabelle A e B e Regolamento per il sostegno all'emergenza abitativa.

**PRECISATO** per il Regolamento per il sostegno all'emergenza abitativa, che:

- a. sono confermate le seguenti linee operative:

- a.1 assegnazione provvisoria di un alloggio erp sottratto all'assegnazione ordinaria nel rispetto dei limiti percentuali stabiliti (massimo 3% del patrimonio erp totale);
- a.2 erogazione provvisoria di un contributo economico per il pagamento del canone di locazione di un alloggio reperito sul libero mercato privato, contributo erogato fino a 2 anni e pari alla metà del canone di locazione sino ad un ammontare massimo di euro 200,00 al mese;
- a.3 attribuzione di un punteggio specifico nella graduatoria per chi è in emergenza abitativa assistita;
- a.4 attribuzione di un maggior punteggio nella graduatoria nel caso di soluzione abitativa reperita in autonomia;
- b. viene sostenuto lo sfratto per morosità solo se incolpevole ovvero se si tratti di sfratto pronunciato in presenza dei requisiti fissati a livello nazionale dal D.L. 102/2013 convertito con modificazioni nella L. 124/2013; sono comunque richiesti anche i requisiti per l'accesso all'erp come stabiliti dalla L.R.24/2001 e smi;
- c. gli stessi criteri nazionali fissati dal D.L. 102/2013 convertito con modificazioni nella L. 124/2013 per individuare l'incolpevolezza della morosità sono richiesti anche per individuare i casi di pignoramento/procedura esecutiva che potranno essere assistiti;
- d. rimane confermato il sostegno allo sfratto per finita locazione ed ai separati/divorziati/conviventi che debbano rilasciare l'alloggio.

**PRECISATO** per il Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che

- a. le condizioni di punteggio rimangono raggruppate secondo queste macrocategorie:
  - DISAGIO ABITATIVO
  - DISAGIO ECONOMICO
  - DISAGIO SOCIALE
  - COMPOSIZIONE DEL NUCLEO
  - ANZIANITA' DI RESIDENZA ANAGRAFICA E DI PRESENZA IN GRADUATORIA
  - CONDIZIONI NEGATIVE DI PUNTEGGIO
- b. sono rivisitati i punteggi attribuiti per ciascuna condizione di punteggio, in modo da renderli maggiormente omogenei ed atti ad intercettare meglio i fabbisogni abitativi delle famiglie, senza creare delle categorie che a priori – per l'entità del punteggio attribuito - abbiano maggiori probabilità di assegnazione;
- c. le condizioni di punteggio A.2 ed A.3, nei casi espressamente previsti, sono riconosciute agli sfratti per morosità ed ai pignoramenti/procedure esecutive se attivati nei casi di incolpevolezza di cui al D.L. 102/2013 convertito con modificazioni nella L. 124/2013;
- d. la condizione di punteggio relativa alla storicità della domanda in graduatoria sarà riconosciuta per ogni graduatoria approvata dal 1° gennaio 2015;

- e. il punteggio per la residenzialità viene introdotto in base a quanto consentito dalla Regione e previsto dalla DAL 154/2018;
- f. viene introdotto un diverso punteggio negativo in quanto si applica in caso di qualsiasi debito maturato dal richiedente nei confronti del Comune o di ACER; è ammesso il rateizzo del debito ed il versamento di almeno il 30% del debito per accedere all'assegnazione;
- g. la revisione periodica della graduatoria viene spostata da 6 mesi ad 1 anno, salvo diversa decisione della Giunta, in modo da avere un numero maggiore di alloggi a disposizione della matrice sociale (che viene confermata, con delega alla Giunta di rivedere la metodologia per aggiornarla alle esigenze dell'erp);
- h. viene introdotto il meccanismo della graduatoria provvisoria che tenga conto delle domande e degli aggiornamenti presentati sino a 60 gg prima della data di approvazione della graduatoria provvisoria; rimane confermata la possibilità di adire alla apposita Commissione (formata da consiglieri comunali di maggioranza e di opposizione e presieduta dal Direttore o dal Segretario generale) in caso di ricorso avverso il punteggio attribuito nella graduatoria provvisoria o avverso l'esclusione e avverso l'inserimento con riserva nella graduatoria;
- i. viene introdotto come criterio generale, come previsto dalla L.R.24/2001, quello della esclusione della domanda dalla graduatoria e del divieto di presentare per due anni una nuova domanda a carico di chi rinunci alla assegnazione senza che ricorrano i gravi motivi previsti dal Regolamento;
- j. viene intensificato il meccanismo dei controlli, ed in particolare per l'impossidenza, come consentito dalla Regione nella D.A.L.154/2018, per garantire l'utilizzo della casa popolare solo a favore di coloro che possiedano i requisiti fissati dalla Regione stessa;
- k. vengono rivisitate le ipotesi di rinuncia all'assegnazione: tenuto conto del fatto che con il metodo della matrice si cerca già di ottimizzare l'abbinamento alloggio/nucleo, una rinuncia immotivata all'assegnazione sminuisce il valore di un'assegnazione di una abitazione di edilizia residenziale pubblica oltre a rallentare le procedure amministrative a danno di coloro che si trovano in graduatoria; è comunque confermata la rinuncia per gravi motivi legati a gravi problemi di salute, alla sussistenza di barriere architettoniche o altri motivi comprovati da relazione dei Servizi socio assistenziali.

**SPECIFICATO** che:

- i nuovi Regolamenti entreranno in vigore immediatamente dalla data di esecutività della presente delibera;
- a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento per l'assegnazione degli alloggi erp verrà emesso un nuovo Avviso per la raccolta delle domande da inserire nella 32° graduatoria, la prima predisposta secondo i criteri introdotti con il Regolamento approvato con la presente delibera;

- tutti coloro che hanno presentato domanda di assegnazione e che non hanno avuto un'assegnazione con la 31° graduatoria dovranno ripresentare una nuova domanda di assegnazione che sarà punteggiata in base ai criteri stabiliti dal nuovo Regolamento; le domande presentate per le graduatorie precedenti non saranno considerate valide;

- le domande di sostegno all'emergenza che:

- o siano state presentate prima dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento di cui all'Allegato B;

e

- o non abbiano avuto l'attivazione di una misura di sostegno (o perché la procedura di sfratto/rilascio non si è perfezionata con le condizioni di cui all'art. 4) lettere a.4 e a.6: preavviso di soggio/verbale di esecuzione dello sfratto; oppure perché, pur essendo presenti le condizioni sopra menzionate, non vi è disponibilità di alloggi di emergenza o di fondi per l'erogazione dei contributi);

saranno considerate improcedibili; gli interessati potranno presentare una nuova domanda secondo i criteri stabiliti dal nuovo Regolamento di emergenza;

- il punteggio della storicità della domanda in graduatoria sarà attribuito - per tutti i richiedenti- per ogni graduatoria approvata dal 1° gennaio 2015 in cui erano inseriti ;

- il punteggio della residenzialità sarà attribuito d'ufficio previa verifica anagrafica, così come quello negativo per eventuali debiti;

- sono fatte salve le misure per il sostegno allo sfratto già attivate ai sensi del previgente Regolamento: pertanto l'assegnazione di un alloggio provvisorio ovvero i contributi economici in corso di erogazione continueranno sino ai 24 mesi dal loro inizio. Alla scadenza del termine, il contributo verrà interrotto ovvero l'alloggio di emergenza andrà liberato dall'inquilino senza possibilità di proroga; in caso di mancato rilascio, il Dirigente del Servizio competente è autorizzato a procedere con l'ordine di rilascio. In ogni caso, questi nuclei dovranno ripresentare una nuova domanda di assegnazione di alloggio erp in base a quanto previsto dal nuovo Regolamento di cui all'Allegato A.

**VISTO** il parere favorevole rispettivamente espresso dal Dirigente del Patrimonio, proponente, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 I comma D.Lgs. 267/2000).

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 .

**VISTA** la L.R.24/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** gli allegati al presente atto: nuovo Regolamento per l'assegnazione degli alloggi erp con le Tabelle A e B e nuovo Regolamento per il sostegno all'emergenza abitativa.

**ACQUISITO** il parere positivo dei Revisori dei Conti.

**INFORMATE** le Organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative

**SENTITE** la Giunta Comunale e la 3<sup>^</sup> e la 4<sup>^</sup> Commissione Consiliare;

**DELIBERA**

- di approvare il nuovo Regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP allegato alla presente delibera incluse le Tabelle A e B;
- di approvare il nuovo Regolamento per il sostegno all'emergenza abitativa allegato alla presente delibera;
- di autorizzare la Giunta ad approvare con proprio atto gli adeguamenti normativi che si rendessero necessari in caso di variazione della legislazione regionale;
- di precisare che tutti coloro che hanno presentato domanda di assegnazione e che non hanno avuto un'assegnazione con la 31<sup>o</sup> graduatoria dovranno ripresentare una nuova domanda di assegnazione in base ai criteri stabiliti dal nuovo Regolamento; le domande presentate per le graduatorie precedenti non saranno considerate valide;
- di precisare che le domande di sostegno all'emergenza che:

- o siano state presentate prima dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento di cui all'Allegato B;

e

- o non abbiano avuto l'attivazione di una misura di sostegno (o perché la procedura di sfratto/rilascio non si è perfezionata con le condizioni di cui all'art. 4) lettere a.4 e a.6: preavviso di soggio/verbale di esecuzione dello sfratto; oppure perché, pur essendo presenti le condizioni sopra menzionate, non vi è disponibilità di alloggi di emergenza o di fondi per l'erogazione dei contributi);

saranno considerate improcedibili; gli interessati potranno presentare una nuova domanda secondo i criteri stabiliti dal nuovo Regolamento di emergenza:

- il punteggio della storicità della domanda in graduatoria sarà attribuiti;
- per tutti i richiedenti- per ogni graduatoria approvata dal 1<sup>o</sup> gennaio 2015 in cui erano inseriti;

- di precisare che il punteggio della residenzialità sarà attribuito d'ufficio previa verifica anagrafica così come quello negativo per eventuali debiti nei confronti dell'Amministrazione o di ACER;

- di stabilire che sono fatte salve le misure per il sostegno allo sfratto già attivate ai sensi del previgente Regolamento: pertanto le assegnazione di un alloggio provvisorio ovvero i contributi economici in corso di erogazione continueranno sino ai 24 mesi dal loro inizio. Alla scadenza del termine, il contributo verrà interrotto ovvero l'alloggio di emergenza andrà liberato dall'inquilino senza possibilità di proroga; in caso di mancato rilascio, il dirigente del Servizio competente è autorizzato a procedere con l'ordine di rilascio. In ogni caso, questi nuclei dovranno ripresentare una nuova domanda di

assegnazione di alloggio erp in base a quanto previsto dal nuovo Regolamento di emergenza allegato alla presente delibera;

- di dare atto che il RUP del presente procedimento è la dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio;

- di dare atto che i nuovi Regolamenti entreranno in vigore dalla data di esecutività della presente delibera.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

COMUNE DI FERRARA

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA**

**Art. 1**

**Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001 n. 24 e s.m.i. (di seguito indicata come legge regionale), disciplina i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (d'ora individuati con l'acronimo ERP).

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento per gestore degli alloggi si intende l'ente incaricato della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

**Art. 2**

**Graduatoria di assegnazione degli alloggi di ERP**

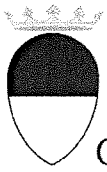
1. Gli alloggi ERP sono assegnati, a seguito di domanda, sulla base di una specifica graduatoria. La graduatoria viene formulata secondo il punteggio attribuito in relazione al possesso delle condizioni oggettive e soggettive di cui all'allegata Tabella B e sulla base dei requisiti di accesso agli alloggi di cui all'allegata Tabella A.
2. Le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito.
3. La graduatoria di assegnazione degli alloggi ERP è aperta e viene aggiornata, di norma, con cadenza annuale.
4. La prima graduatoria di assegnazione formulata sulla base di quanto indicato nel presente Regolamento viene predisposta, previa emanazione di avviso pubblico da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.
5. La Giunta Comunale con proprio atto deliberativo può, sulla base del numero delle domande presentate, decidere di procedere ad aggiornamenti della graduatoria di assegnazione prima della scadenza annuale.
6. Periodicamente, anche attraverso modalità di comunicazione innovative, viene data informazione agli interessati circa la possibilità di presentare in ogni momento una domanda per l'assegnazione di alloggi ERP.
7. Fino all'approvazione della nuova graduatoria di assegnazione degli alloggi predisposta ai sensi del presente Regolamento, gli alloggi di ERP sono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

**Art. 3**

**(Situazioni di estrema emergenza abitativa)**

1. In situazioni di estrema emergenza abitativa determinata da:
  1. calamità naturali o altri eventi calamitosi eccezionali;
  2. intervenuta dichiarazione - da parte dei Servizi competenti - dell'inagibilità o dell'inabitabilità dell'alloggio di categoria catastale A (escluse A1, A8 ed A9), occupato sulla base di un titolo legittimo (proprietà, locazione registrata o comodato registrato);
  3. altri eventi che abbiano determinato in via d'urgenza l'impossibilità di continuare ad utilizzare gli immobili ad uso abitativo;
  4. situazioni di violenza o di maltrattamenti, già denunciati all'Autorità competente;





COMUNE DI FERRARA

(Città Patrimonio dell'Umanità)

il Dirigente responsabile del Servizio competente, previa valutazione dei Servizi socio sanitari che attestino la situazione di grave emergenza abitativa nell'ambito del territorio comunale, dispone (dandone adeguata informativa all'Assessore di riferimento) l'assegnazione temporanea di alloggi di ERP anche in deroga al possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria di assegnazione esistente.

2. Per le assegnazioni degli alloggi disposte ai sensi del presente articolo, possono essere utilizzati anche alloggi ERP già sottratti temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni per essere destinati a nuclei assistiti ai sensi del Regolamento di sostegno all'emergenza abitativa (fino ad un massimo del 3% del patrimonio di ERP totale).

3. Gli alloggi assegnati ai sensi del presente articolo devono comunque essere adeguati alla composizione del nucleo familiare, salvo che – per indisponibilità di altre soluzioni – non si possano adottare diverse determinazioni.

4. Le assegnazioni disposte ai sensi del presente articolo non possono trasformarsi in assegnazioni definitive ed hanno una durata massima biennale, salvo proroga, motivata in ordine alla grave fragilità del nucleo riconosciuta dai Servizi Socio Sanitari, di ulteriori due anni disposta con provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente. Alla scadenza del periodo di assegnazione dell'alloggio, la riconsegna dello stesso avverrà in presenza dei servizi di supporto per la verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa e per la redazione di un processo verbale di consegna.

Analoga verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa - fatta in presenza dei servizi di supporto – sarà da effettuare prima di disporre la proroga dell'assegnazione ai sensi del presente articolo per ulteriori due anni.

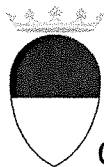
Oltre alla verifica suddetta, verrà valutato il puntuale rispetto del regolamento del contratto di locazione e il pagamento del canone e dei servizi.

5. Per le assegnazioni disposte ai sensi del presente articolo si applica un canone di locazione determinato sulla base dei medesimi criteri previsti per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di ERP.

6. In caso di non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

7. Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali. Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità previste dal presente articolo.

8. La valenza territoriale è fissata, di volta in volta, dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di Protocolli di intesa nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria di cui al presente articolo. Per queste graduatorie speciali sono messi a disposizione gli alloggi ERP che, decorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più richiedenti e per l'impossibilità di utilizzarli per le situazioni di



COMUNE DI FERRARA

(Città Patrimonio dell'Umanità)

estrema emergenza abitativa.

9. L'assegnazione delle suddette unità abitative avviene con delibera di Giunta.

#### **Art. 4**

#### **Presentazione delle domande di assegnazione degli alloggi ERP**

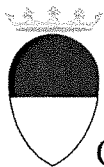
1. Le domande per l'assegnazione di un alloggio di ERP possono essere presentate al Comune in qualsiasi momento.

2. Le domande devono essere redatte su apposito modulo predisposto dal Comune e devono contenere la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi ERP e delle condizioni di punteggio al momento di presentazione della domanda.

3. Le domande di accesso alla graduatoria devono indicare e documentare, anche con autocertificazione in base alla normativa vigente - fatti salvi i controlli che il Comune e gli altri organi di controllo possono esperire - le seguenti informazioni:

- la composizione del nucleo familiare richiedente l'assegnazione; quando un componente del nucleo abbia necessità di assistenza continuativa il richiedente potrà al momento della presentazione della domanda indicare anche il nominativo della persona non componente il nucleo familiare che funga da "assistente" (c.d. badante). Ai fini del presente Regolamento per "assistenti" si intendono sia gli assistenti familiari di cui all'art.2 della L.R.2/2014 (persona che volontariamente in modo gratuito e responsabile si prende cura nell'ambito del piano assistenziale individualizzato di una persona cara consenziente in condizioni di non autosufficienza o comunque con necessità di ausilio di lunga durata non in grado di prendersi cura di sé) sia gli assistenti familiari privati che si prendano cura di persone non autosufficienti e/o disabili dietro regolare retribuzione con un impegno orario diversificato. E' fatta salva la verifica del possesso di regolare titolo di soggiorno per l'assistente appartenente a Stati non comunitari e la verifica del relativo regolare contratto di lavoro stipulato con il soggetto che presta assistenza domiciliare. Gli assistenti (badanti) non saranno oggetto di verifica in ordine al possesso dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione; la loro presenza nel nucleo richiedente sarà valutata in sede di assegnazione dell'alloggio ERP per valutare lo standard abitativo. Tali assistenti risulteranno regolarmente coabitanti nell'alloggio ERP con il nucleo assegnatario ma non matureranno alcun diritto al subentro nel contratto di locazione, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio assegnato.
- i dati personali del richiedente e di ciascun componente del nucleo familiare (anagrafici, reddituali e lavorativi, di eventuale residenza all'estero);
- la dichiarazione di possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di ERP e di cui all'allegata Tabella A e delle condizioni oggettive e soggettive di punteggio di cui all'allegata Tabella B;
- l'indirizzo, se diverso dalla residenza, al quale fare pervenire tutte le comunicazioni da parte del Comune.
- 

4. La domanda deve essere presentata da uno solo dei componenti il nucleo familiare che verrà



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Unesco

considerato, a tutti gli effetti amministrativi, il referente del nucleo familiare.

5. La domanda dovrà essere corredata da dichiarazione ISEE in corso di validità.

6. Il richiedente deve dichiarare nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza del fatto che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi della normativa vigente e di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi del DPR n. 445/2000 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

7. I requisiti di accesso e le condizioni oggettive e soggettive di punteggio dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda, oltre che dal richiedente, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare e devono permanere al momento dell'assegnazione.

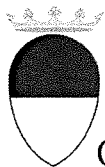
8. I requisiti di accesso agli alloggi ERP e le condizioni di punteggio sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa domanda di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso all'alloggio solamente uno o parte dei componenti del nucleo familiare originario. Il Comune, dopo l'assegnazione, con cadenza di norma semestrale, verifica - tramite il soggetto Gestore - quali soggetti siano residenti nell'alloggio assegnato; qualora si tratti di soggetti diversi rispetto ai componenti del nucleo familiare originariamente assegnatario, si procederà a verificare il titolo in base al quale i soggetti diversi dal nucleo originariamente assegnatario, occupino l'alloggio comunale (ampliamento di diritto, ampliamento su richiesta, ospitalità, ecc.). In caso di accertata occupazione senza un titolo legittimo, previsto dalla legge e comunicato regolarmente al Gestore, il Comune, tramite l'ente Gestore, attiverà il procedimento di risoluzione del contratto di locazione come previsto dall'art. 18 del presente Regolamento.

9. In caso di decesso del richiedente o di separazione o divorzio o cessazione della convivenza more uxorio o scioglimento dell'unione civile, è consentito, su richiesta, il subentro nella domanda dei componenti del nucleo familiare indicati nella stessa secondo l'ordine ivi indicato e fra i quali dovrà essere individuato il nuovo referente.

10. Le domande di assegnazione di nuclei familiari con componenti destinatari di un provvedimento di rilascio per casi di occupazione abusiva di alloggio ERP per il periodo di dieci anni dall'esecutività dell'atto di rilascio sono escluse d'ufficio dalla graduatoria.

11. Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria le domanda di assegnazione di nuclei familiari che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione di alloggio ERP per 2 anni dall'esecutività del relativo atto per le seguenti cause:

- abbandono senza gravi motivi dell'alloggio, per oltre 3 mesi, ovvero per averlo sublocato in tutto o in parte o per averne mutato la destinazione d'uso;
- aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o per gravi violazioni del regolamento d'uso;
- aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- non aver consentito l'accesso all'alloggio degli agenti accertatori e degli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulle modalità della conduzione;
- non aver consentito l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria o straordinaria determinando gravi danni all'alloggio.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

12. Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria per due anni dall'esecutività del relativo atto - e comunque finché dura il mancato pagamento totale dei debiti pregressi a titolo di canone e oneri accessori e degli interessi moratori - le domande di assegnazione di nuclei familiari che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione per causa di morosità protrattasi per oltre tre mesi. I componenti del nucleo sono obbligati in solido con l'assegnatario al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio ERP.

13. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 commi 7 ed 8 della L.R. 24/2001, sono altresì escluse d'ufficio dalla graduatoria per il periodo di due anni le domande di assegnazione dei richiedenti che non hanno accettato l'assegnazione o che non hanno occupato l'alloggio entro i termini indicati dai successivi articoli 10, 13 e 14 del presente regolamento. Sono fatti salvi i casi di rinuncia debitamente motivata all'assegnazione (art.11) nonché di proroga all'occupazione concessa dal Comune a seguito di domanda debitamente motivata. La mancata occupazione dell'alloggio entro il termine concesso con il provvedimento di proroga comporta in ogni caso la decadenza dall'assegnazione.

14. Sono inserite in graduatoria con riserva e con l'applicazione del punteggio negativo F.1 le domande di coloro che siano debitori nei confronti dell'Amministrazione o dell'Ente Gestore.

La morosità potrà essere sanata anche attraverso un piano di recupero del debito maturato e degli interessi moratori concordato con il Comune o con l'Ente creditore.

Anche in caso di sottoscrizione di un piano di recupero, non si procede allo scioglimento della riserva (e quindi non si fa luogo all'assegnazione) a meno che non sia versato almeno il 30% del debito.



**Art.5**  
**Condizioni di punteggio**

1. Ai fini dell'attribuzione del punteggio utile all'inserimento in graduatoria delle domande di assegnazione pervenute sono valutate le seguenti condizioni oggettive e soggettive:

**A. DISAGIO ABITATIVO**

A.1 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente nel Comune di Ferrara, occupando un alloggio – sito nel territorio del Comune di Ferrara - concesso a titolo precario da enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate all'assistenza pubblica. Il punteggio è attribuibile solo in presenza di attestazione di presa in carico da parte dell'ente o associazione di volontariato e di presentazione di dettagliata relazione sulla fragilità del nucleo;

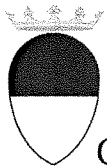
A.2 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia assistito ai sensi del Regolamento di sostegno ai cittadini in emergenza abitativa; oppure nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia assistibile ai sensi del Regolamento di sostegno ai cittadini in emergenza abitativa ossia che dichiara di provvedere autonomamente senza chiedere assistenza pur avendone diritto; in caso di sfratto per morosità del conduttore, comunque, la morosità dovrà configurarsi quale morosità incolpevole secondo quanto previsto dal D.L.102/2013.

A.3 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve rilasciare l'alloggio in cui risiede anagraficamente a seguito di provvedimento di liberazione dell'alloggio a causa di procedura esecutiva sull'immobile di proprietà, sentenza esecutiva di sfratto (verbale di conciliazione di sfratto) o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio dell'alloggio. Se l'immobile non è di proprietà, per l'attribuzione del punteggio deve trattarsi, comunque, di un immobile occupato in base ad un contratto di locazione regolarmente registrato. Deve trattarsi comunque di provvedimenti di rilascio emessi da non oltre un anno dalla data di presentazione della domanda nonché di nuclei non assistibili ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa. Nei casi di sfratto per morosità del conduttore, la stessa dovrà configurarsi quale morosità incolpevole secondo quanto previsto dal D.L.102/2013.

A.4 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve rilasciare l'alloggio in cui risiede anagraficamente a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi da non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda.

A.5 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve rilasciare l'alloggio in cui risiede anagraficamente, a seguito di:

- licenziamento o collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio messo



- a disposizione dal datore di lavoro;
- motivi di incolumità e sicurezza di minori minacciati in ambito familiare, come comprovato da relazione del Servizio Sociale.

A.6 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve abbandonare l'alloggio entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio o di altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia o in base a scrittura privata autenticata nel caso di cessazione di convivenza more uxorio o comunque convivenza equiparata ai sensi di legge. Deve trattarsi di soggetto non assistibile ai sensi del Regolamento di emergenza abitativa.

A.7 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risiede anagraficamente da almeno due anni in alloggio idoneo a garantire normali condizioni di salute (da certificarsi da parte dell'autorità competente), antigiuridico (certificato da AUSL) o improprio. Sono considerati quali alloggi impropri gli spazi appartenenti alle categorie catastali C, D ed E. In sede di assegnazione la condizione di alloggio improprio è convalidata mediante verifica della Polizia Locale.

## **B. DISAGIO ECONOMICO**

B.1 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abiti in un alloggio il cui canone, risultante da contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare - calcolato secondo i parametri ISE - di oltre 1/3 o di oltre 1/5; qualora per il pagamento del canone il richiedente - nell'annualità cui l'ISE si riferisce - abbia percepito contributi pubblici, l'incidenza canone di locazione/reddito sarà quantificata sulla quota di affitto sostenuta dal richiedente; per ottenere il riconoscimento della condizione il richiedente oltre a produrre il contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato dovrà attestare con esibizione delle relative ricevute di pagamento il regolare pagamento del canone di locazione; i nuclei con lo sfratto per la morosità incolpevole, assistibile o non assistibile ai sensi del regolamento di emergenza, non potranno attribuirsi questa condizione di punteggio.

B.2 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia ISEE desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'INPS non superiore al 50% o al 75% del valore ISEE previsto per l'accesso all'ERP.

## **C. DISAGIO SOCIALE**

C.1 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia seguito dai Servizi socio sanitari e per il quale sia presentato, in accordo con il Comune, un progetto di sostegno che comporti l'abitazione quale elemento indispensabile.

## **D. COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE**



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

D. 1 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da tre o più persone.

D. 2 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da un genitore e il proprio figlio/figli fiscalmente a carico.

D. 3 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia formato esclusivamente da persona/persone che abbiano superato i 65 anni; in caso di coniugi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa; qualora siano presenti all'interno del nucleo familiare persone di età inferiore ai 65 anni il punteggio è attribuibile, solo se si tratta di minori o di maggiorenni portatori di handicap.

D. 4 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da persone che non abbiano entrambi età superiore a 40 anni, siano sposati o conviventi o uniti civilmente da almeno tre anni ed almeno uno di essi sia residente nel territorio del Comune da almeno dieci anni maturati anche non continuativi e consecutivi; la giovane coppia che sia disponibile ad accettare l'assegnazione per almeno 5 anni di un alloggio erp ubicato nelle frazioni ha diritto ad un incremento del punteggio.

D.5 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto esclusivamente da un genitore separato o divorziato con affidamento congiunto del/dei figli minori.

D.6 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia la presenza di una o più persone portatrici di handicap che comporti una riduzione - certificata ai sensi della normativa vigente- della capacità lavorativa pari almeno al 67%.

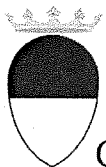
D.7 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia la presenza di minori di anni 18 con menomazioni certificate senza minimo di percentuale di invalidità.

#### **E. ANZIANITA' DI RESIDENZA ANAGRAFICA E DI PRESENZA IN GRADUATORIA**

E. 1 Richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia residente nel Comune anche non continuativamente.

E. 2 Richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia stato già inserito in posizione non utile per l'assegnazione dell'alloggio in una delle graduatorie ERP approvate a partire dal 1° gennaio 2015.

2. Sono inserite in graduatoria con riserva e con l'applicazione del punteggio negativo F.1 le domande di coloro che siano debitori nei confronti dell'Amministrazione o dell'Ente Gestore.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

La morosità potrà essere sanata anche attraverso un piano di recupero del debito maturato e degli interessi moratori concordato il Comune o con l'Ente creditore. Anche in caso di sottoscrizione di un piano di recupero, non si procede allo scioglimento della riserva (e quindi non si fa luogo all'assegnazione) a meno che non sia versato almeno il 30% del debito.

3. I requisiti per la presentazione della domanda e le condizioni di punteggio devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione.

4. L'esame dei requisiti e delle condizioni di punteggio in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato dal richiedente può comportare, oltre all'eventuale responsabilità penale, la non attribuzione d'ufficio in sede di istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria di condizioni di punteggio dichiarate dai richiedenti qualora dalla domanda e/o dai documenti siano chiaramente insussistenti.

#### **Art. 6**

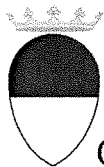
#### **Istruttoria delle domande di assegnazione**

1. Il Comune procede alla verifica della completezza e della regolarità delle domande presentate per la formazione della graduatoria.

2. L'aggiornamento della graduatoria avviene di norma ogni anno, salvo che la Giunta Comunale non decida un aggiornamento a cadenza semestrale.

3. Terminata la fase istruttoria delle domande, entro 60 giorni dalla data di scadenza dell'aggiornamento della graduatoria, il Comune approva la graduatoria provvisoria che viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi; nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili - salvo quanto previsto dal successivo comma 7 in materia di domande inserite con riserva - con il punteggio complessivo assegnato sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata, fatti salvi i controlli disposti dal Comune prima dell'approvazione della graduatoria definitiva in ordine alle reali condizioni del nucleo e alla veridicità di quanto autocertificato o affermato nella domanda.





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

4. La pubblicazione all'albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

5. La graduatoria sarà resa pubblica garantendo il rispetto del diritto alla riservatezza degli interessati che potranno verificare la propria posizione utilizzando il numero identificativo assegnato al momento della presentazione della loro domanda.

6. Qualora a seguito della conclusione dell'accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero di elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o non veridicità di quanto dichiarato in domanda, il Comune, con provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente, provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria provvisoria e a segnalare immediatamente all'Autorità Giudiziaria le notizie di reato.

7. Qualora si rendesse necessario effettuare ulteriori accertamenti ovvero richiedere o acquisire ulteriore documentazione integrativa, il Comune inserirà in graduatoria provvisoria - con riserva da sciogliere prima dell'assegnazione - la domanda presentata, nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda.

8. Le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti per l'accesso all'ERP vengono escluse e di tale esclusione viene data comunicazione all'interessato. Analogamente, verrà comunicato all'interessato, l'esito dell'istruttoria che si conclude con un eventuale calo punti ovvero con l'inserimento con riserva in graduatoria provvisoria, indicando le motivazioni della riserva e specificando che la stessa potrà essere sciolta sino all'assegnazione.

9. La graduatoria provvisoria, terrà conto delle suddette comunicazioni di esito di istruttoria; avverso la stessa è possibile presentare ricorso - entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio - davanti alla Commissione.

La Commissione è costituita da:

- Direttore generale o suo delegato, con funzioni di Presidente; in caso di assenza del Direttore generale, la funzione di Presidente è svolta dal Segretario Generale;
- tre Consiglieri comunali di cui uno in rappresentanza delle minoranze;

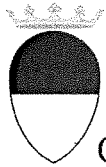
La partecipazione alla Commissione è a titolo gratuito per tutti i componenti.

La Commissione disciplina al proprio interno il suo funzionamento. La Commissione esprime pareri obbligatori ma non vincolanti entro i 30 gg. successivi. In assenza di parere espresso nel termine previsto sugli eventuali ricorsi presentati, il Dirigente responsabile del Servizio competente approva la graduatoria definitiva che è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune.

#### **Art. 7**

#### **Formazione della graduatoria comunale ERP**

1. Effettuate le verifiche istruttorie, la graduatoria di assegnazione è formata in base ai punteggi attribuiti tenuto conto delle condizioni di cui alla Tabella B allegata al presente regolamento come



parte integrante e sostanziale.

2. Sulla base delle domande e delle dichiarazioni rese dagli interessati, di norma ogni dodici mesi il Comune, salva diversa decisione assunta dalla Giunta Comunale, con provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente, forma la nuova graduatoria aggiornando quella in essere. L'aggiornamento avviene con le stesse modalità, tempi e procedure previste per la presentazione della domanda.

3. La graduatoria provvisoria viene compilata in ordine di punteggio e comprende le domande ammissibili e quelle ammesse con riserva, da sciogliere comunque prima della assegnazione; ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse d'ufficio o dichiarate inammissibili.

4. Le domande ammesse sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito.

5. L'ordine di graduatoria è stabilito dal punteggio; in caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà determinata così:

- a) prima i richiedenti residenti nel Comune di Ferrara ordinati secondo l'anzianità di residenza;
- b) in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data priorità al richiedente più anziano di età.

6. Ai fini dell'inserimento nella graduatoria sono considerate soltanto le domande e gli aggiornamenti pervenuti entro 60 giorni prima della data di approvazione della graduatoria provvisoria.

7. Le graduatorie (graduatoria provvisoria e graduatoria definitiva) sono efficaci dal giorno della pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune.

8. Gli alloggi liberi e disponibili per l'assegnazione sono assegnati con provvedimento del Dirigente responsabile del servizio ai concorrenti posizionati utilmente nella graduatoria come sopra determinatasi, in applicazione della metodologia della matrice sociale e nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo degli alloggi, secondo criteri di razionale utilizzo del patrimonio ERP.

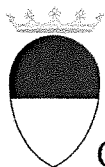
#### **ART. 7 bis Graduatoria speciale**

1. La Giunta può, con cadenza annuale, individuare una quota percentuale degli alloggi ERP disponibili per l'assegnazione a favore di nuclei familiari collocati in graduatoria che abbiano determinate caratteristiche tipologiche/sociologiche.

2. La delibera della Giunta dovrà indicare specificatamente le caratteristiche e le condizioni che dovranno avere i nuclei familiari già inseriti in graduatoria per accedere alla graduatoria speciale di cui al presente articolo.

3. L'ordine di priorità nella graduatoria speciale sarà dato dal punteggio che i nuclei hanno conseguito nella graduatoria generale.

4. La percentuale degli alloggi da destinare alla graduatoria di cui al presente articolo non potrà



superare comunque il 10% degli alloggi disponibili per l'anno. Nel caso in cui la Giunta decida di far luogo ad aggiornamento infra-annuale, la percentuale va computata sugli alloggi resi a quel momento disponibili per le assegnazioni.

5. Ai nuclei in chiamata con la graduatoria speciale potranno essere assegnati alloggi anche in deroga alla metodologia della matrice sociale; anche i nuclei in chiamata con la graduatoria speciale potranno rinunciare solo per i giustificati motivi previsti nel successivo articolo 11.

In caso di rinuncia senza gravi motivi, si procederà all'adozione di un provvedimento di decadenza ed il nucleo familiare non potrà presentare una nuova domanda di assegnazione per 2 anni.

### **Articolo 8**

#### **Requisiti di accesso agli alloggi ERP**

1. I requisiti per l'accesso agli alloggi ERP debbono essere posseduti dal richiedente e dai componenti il nucleo familiare avente diritto alla data di presentazione della domanda.
2. Possono presentare domanda di assegnazione, i nuclei che siano in possesso dei requisiti previsti dalla normativa regionale e riportati nell'allegata Tabella A.
3. Il richiedente deve dichiarare, all'atto della presentazione della domanda, la sussistenza dei requisiti per l'accesso all'ERP come previsti dall'allegato A al presente regolamento, fatti salvi tutti i controlli disposti dal Comune e diretti ad accertare la veridicità delle informazioni. In particolare, il requisito dell'impossidenza (nei limiti previsti dalla normativa regionale) di altro alloggio ubicato sul territorio estero deve essere provato dimostrando di non possedere immobili nel proprio Stato di origine o in qualunque altro Stato (attestazione di non possidenza da documentare tramite idonee certificazioni rilasciate dalle Ambasciate) oppure l'inadeguatezza dell'eventuale alloggio.
4. La Giunta comunale, con specifico atto deliberativo, individua gli atti e i certificati da produrre per documentare il requisito relativo ai limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero.
5. Il richiedente deve dichiarare, nella domanda di accesso alla graduatoria, di essere a conoscenza del contenuto del presente Regolamento, ed in particolare dei requisiti di accesso agli alloggi ERP e delle condizioni di punteggio accettandoli espressamente con specifica firma di adesione sul modulo predisposto dal Comune.
6. Il richiedente deve dichiarare, nella domanda di accesso alla graduatoria, di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 DPR n. 445/2000 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.
7. Come previsto dall'art. 4 comma 5, insieme alla domanda di assegnazione, il richiedente dovrà presentare l'ISEE in corso di validità che verrà controllata d'ufficio in sede di istruttoria. Il Comune può richiedere controlli da parte della Guardia di Finanza e dell'Agenzia delle Entrate e può consultare in via informatica la banca dati dell'Agenzia delle Entrate e delle Conservatorie dei Registri Immobiliari.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

8. Se in sede di chiamata per l'assegnazione dell'alloggio, in banca dati INPS non è presente un'attestazione ISEE in corso di validità, si procederà all'assegnazione dell'alloggio in base all'ultima ISEE. In tal caso l'assegnatario è comunque obbligato a presentare la nuova attestazione ISEE prima della stipula del contratto di locazione, pena la revoca dell'assegnazione dell'alloggio. Può essere altresì disposta la revoca dell'assegnazione effettuata se i valori risultanti dalla nuova ISEE superino le soglie massime consentite dalla normativa regionale per l'accesso all'ERP.

9. In sede di istruttoria delle domande e degli aggiornamenti, i punteggi che il nucleo si è attribuito possono essere variati d'ufficio anche a seguito dell'acquisizione delle nuove ISEE. Sarà altresì acquisita d'ufficio o richiesta agli interessati tutta la documentazione necessaria per la verifica dei requisiti di accesso all'ERP e delle condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato la condizione di priorità in graduatoria.

10. La verifica sulla sussistenza delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda (o nei successivi aggiornamenti della stessa), incluse quelle legate all'ISEE, saranno rigorosamente verificate prima della chiamata del nucleo per procedere all'assegnazione.

11. In sede di istruttoria della graduatoria provvisoria, il Comune si riserva di attribuire d'ufficio condizioni di punteggio ulteriori (anche se non dichiarate dal richiedente) qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda o dai documenti allegati ovvero di togliere condizioni di punteggio cui – in base agli atti istruttori e ai dati in possesso del Comune – l'interessato non abbia diritto.

12. Per gli aggiornamenti disposti d'ufficio, in sede di istruttoria delle domande, che determinino la diminuzione del punteggio nella graduatoria provvisoria, prima dell'approvazione della stessa, il Comune comunica il calo punti ai soggetti interessati, i quali potranno presentare le proprie controdeduzioni e ricorrere avanti la Commissione di cui all'art. 6 successivamente all'approvazione della graduatoria provvisoria.

13. La documentata variazione del nucleo familiare (accrescimento del nucleo familiare per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, o diminuzione per decesso o altre cause) intervenuta dopo l'approvazione della graduatoria provvisoria non modifica il punteggio del nucleo né la sua posizione in graduatoria. Tuttavia, ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, l'intervenuta modifica del nucleo comporta l'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate alla nuova composizione dello stesso, se reso disponibile per le assegnazioni. In ogni caso, laddove vi sia stata, dopo la approvazione della graduatoria provvisoria, una variazione del nucleo familiare e non sia possibile procedere all'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate, il nucleo in chiamata potrà accettare un abbinamento in deroga agli standard.

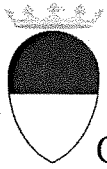
14. Fino all'approvazione dell'aggiornamento annuale della graduatoria provvisoria sulla base del presente Regolamento (fatta salva la facoltà riconosciuta alla Giunta Comunale dall'art.2), gli alloggi ERP vengono assegnati sulla base della graduatoria formata sulla base della precedente normativa.

#### Art. 9



### Disponibilità degli alloggi da assegnare

1. Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti nella Legge regionale n. 24/01 e ss.mm.ii, sia nuovi che disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari. Gli alloggi di risulta individuati per la graduatoria di mobilità, se non sono assegnati, devono essere resi immediatamente disponibili per l'assegnazione, salvo che il Comune li metta a disposizione per le mobilità d'ufficio (incluse quelle per grave sottoutilizzo).
2. Gli alloggi individuati come disponibili per l'assegnazione devono essere assegnati sulla base della graduatoria di norma entro 30 giorni dall'abbinamento nucleo-alloggio effettuato d'ufficio con il metodo della matrice sociale.
3. Gli alloggi disponibili vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto in base alla dimensione dell'alloggio rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare già in domanda e presenti nel nucleo familiare al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, fatto salvo quanto previsto dall'art.8 comma 12.
4. Le categorie di standard abitativo sono così individuate:
  - alloggi con superficie fino a 45 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 1 persona;
  - alloggi con superficie da 45 mq a 60 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 2 persone;
  - alloggi con superficie da 61 mq a 80 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 3/4 persone;
  - alloggi con superficie da 81 mq a 94 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 5 persone;
  - alloggi con superficie di oltre 95 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.
5. Il Comune può assegnare, di volta in volta, con singoli provvedimenti dirigenziali, alloggi in deroga ai parametri di superficie di cui al 4° comma del presente articolo 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. A titolo esemplificativo si indica il nucleo al cui interno siano presenti persone portatori di handicap a ridotta mobilità che facciano uso per gli spostamenti di carrozzina o il nucleo familiare composto da soli anziani con età superiore ai 65 anni.
6. Qualora il nucleo familiare avente diritto sia composto da cittadini stranieri dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare ancora il procedimento di ricongiungimento familiare, purchè tali componenti siano stati specificamente indicati nella domanda, si procede all'assegnazione sulla base del numero dei componenti di tutto il nucleo familiare se il procedimento di ricongiungimento familiare sia stato concluso positivamente prima della assegnazione; il nucleo dovrà presentare un'ISEE aggiornata alla nuova composizione del nucleo prima dell'assegnazione. Qualora il procedimento di ricongiungimento non sia stato concluso o si sia concluso negativamente non si procede all'assegnazione secondo i parametri di superficie correlati ai componenti che non hanno ottenuto il ricongiungimento familiare.



7. Il Comune potrà effettuare, con singolo provvedimento dirigenziale, assegnazioni in deroga allo standard degli alloggi fissato, in tutti i casi in cui gli alloggi disponibili resterebbero, altrimenti, inutilizzati.
8. Ad eccezione dei casi predetti non è possibile l'assegnazione di alloggi non adeguati per standard abitativo e/o non idonei a risolvere le condizioni di maggior disagio dichiarate nella domanda, salvo diversa determinazione del Dirigente che tenga conto dell'effettiva disponibilità del patrimonio ERP e della tipologia delle famiglie collocate in posizione utile in graduatoria.

#### **Art. 10 Assegnazione dell'alloggio**

1. Il Comune, seguendo l'ordine della graduatoria e in base agli alloggi comunicati dal gestore come disponibili per l'assegnazione, dispone l'assegnazione, in base alla metodologia della matrice sociale e fatta salva diversa determinazione del Dirigente, individuando l'abbinamento migliore rispetto al nucleo familiare ed alle condizioni oggettive e soggettive che hanno dato origine al punteggio.
2. Il nucleo familiare sarà convocato per l'accettazione dell'assegnazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno (o con altra forma di comunicazione idonea, es. PEC) precisando giorno, ora e ufficio comunale dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve presentarsi. Nella delega occorre sia specificata l'approvazione da parte del delegante dell'operato del delegato.
3. In caso di mancata presentazione dell'interessato nel giorno prefissato, senza giustificato e grave motivo, l'assegnatario viene diffidato ad accettare l'assegnazione entro un termine di 15 giorni, decorso inutilmente il quale si procede a pronunciare la decadenza dall'assegnazione; il nucleo decaduto non può presentare una nuova domanda di assegnazione per due anni dalla decadenza.
4. Salva diversa determinazione, gli alloggi sono abbinati ed assegnati utilizzando il metodo della matrice sociale di cui all'art. 11 del presente Regolamento.
5. All'interessato, o al delegato, viene fornita la planimetria dell'alloggio e ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione e allo stato manutentivo dell'alloggio assegnato. In caso di particolare e documentata necessità, è possibile far visionare preventivamente l'alloggio.

#### **Art. 11 Metodo della Matrice sociale**

1. La matrice sociale è una metodologia di abbinamento degli alloggi approvata con delibera di Consiglio Comunale 33878/2013; con essa, sulla base della graduatoria, si tende a realizzare l'abbinamento migliore nucleo familiare/alloggio ERP, in base agli alloggi disponibili evitando contesti condominiali non equilibrati e difficili da governare.
2. I criteri in base ai quali la matrice sociale opera sono basati sulle caratteristiche del nucleo familiare; con tale metodo si decide, fra gli alloggi disponibili, quello che meglio si adatti allo



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

stesso, cercando il più possibile di riprodurre - in ogni contesto condominiale - il giusto mix sociale che si ricava dalla popolazione assegnataria di ERP, articolata in:

- Famiglie
- Anziani
- Single under 65
- Stranieri
- Nuclei "fragili"

2 bis La Giunta è autorizzata a rivedere la metodologia della matrice al fine di adeguarla alle mutate esigenze dell'edilizia residenziale pubblica.

3. Il metodo della matrice sociale non si applica quando siano in chiamata per l'assegnazione definitiva nuclei familiari assegnatari in via provvisoria di alloggio ERP sottratto alla disciplina ordinaria delle assegnazioni ovvero nuclei familiari in assegnazione ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento (situazioni di estrema emergenza abitativa), i quali chiedano espressamente di rimanere nel medesimo alloggio anche in deroga allo standard, ovvero nuclei in chiamata con la graduatoria speciale di cui all'art.7 bis.

4. In caso di presenza di un assistente o badante nel nucleo familiare, si terrà conto della sua presenza ai fini dell'abbinamento nucleo/alloggio, fermo restando che lo stesso non maturerà alcun diritto al subentro nel contratto di locazione stipulato.

5. Prima della assegnazione verrà effettuato l'ulteriore controllo della permanenza dei requisiti di accesso e delle condizioni oggettive e soggettive di punteggio.

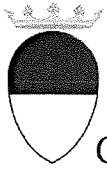
6. L'accettazione dell'alloggio assegnato secondo il metodo della matrice sociale va sottoscritta dall'interessato nella modulistica appositamente predisposta.

7. Se l'alloggio assegnato non viene accettato dal richiedente (o dal suo delegato se a ciò espressamente autorizzato dal delegante), questi potrà motivatamente rinunciare all'assegnazione; si farà comunque luogo a decadenza dall'assegnazione ed il nucleo non potrà fare nuova domanda di assegnazione per due anni salvo i casi in cui la rinuncia sia stata fatta per le gravi ragioni appresso specificate. All'interessato sarà chiesto di sottoscrivere la rinuncia, specificandone le motivazioni. Il rifiuto a sottoscrivere la rinuncia equivale a rinuncia all'assegnazione dell'alloggio e ne produce le medesime conseguenze ed effetti.

Se il nucleo assegnatario accetta ma poi non occupa l'alloggio accettato ed assegnato entro i termini indicati dai successivi articoli 13 e 14 si procederà con la decadenza dall'assegnazione; l'interessato inoltre non potrà presentare una nuova domanda di assegnazione per 2 anni. Il provvedimento di decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione eventualmente già stipulato.

8. La rinuncia non è altresì ammessa quando si tratti di assegnazioni fatte ai sensi dell'art. 7 bis con la graduatoria speciale.

9. Sono fatti salvi - anche per le assegnazioni fatte ai sensi dell'art. 7 bis (graduatoria speciale) - i casi in cui la rinuncia all'assegnazione sia supportata da gravi motivi, cioè quando ricorrano le



seguenti circostanze:

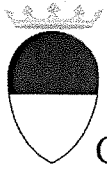
- a) esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato condominiale se nel nucleo familiare sia presente una persona portatore di handicap motorio o persone di età superiore a 70 anni;
- b) comprovata necessità di vicinanza a luoghi di assistenza e cura ovvero comprovata necessità di vicinanza a familiari o comunque ad una rete amicale e/o di sostegno in caso di gravi malattie debitamente certificate;
- c) altri gravi e documentati motivi di salute di uno o più componenti del nucleo familiare richiedente;
- d) documentata relazione dei Servizi Socio sanitari in cui vengono specificate le motivazioni del rifiuto stesso.

#### Art. 12

#### Modalità di assegnazione degli alloggi ERP

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del Dirigente del servizio competente, previa ulteriore verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti per l'accesso e della permanenza delle condizioni di punteggio di cui alle allegate Tabelle A e B.
2. L'esistenza e la permanenza dei requisiti di accesso e delle condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato il punteggio sono accertate dal Comune o dall'Ente incaricato attraverso l'acquisizione d'ufficio o su richiesta della documentazione necessaria, salvi i controlli ulteriori disposti dal Comune sulla veridicità delle informazioni fornite dagli interessati.
3. Per i concorrenti collocati in graduatoria con riserva non si potrà procedere ad assegnazione se la riserva non è stata sciolta prima dell'assegnazione; se il nucleo inserito con riserva è in chiamata per l'assegnazione e non è in grado di sciogliere la riserva (ad eccezione di quanto previsto dall'art. 8 comma 8) si scorrerà la graduatoria scendendo al nucleo familiare successivo. La domanda verrà inserita d'ufficio nell'aggiornamento successivo in cui l'interessato potrà sciogliere la riserva.
4. Qualora prima dell'assegnazione venga accertata la perdita dei requisiti per l'accesso all'ERP si comunicherà all'interessato l'esclusione dalla graduatoria procedendo allo scorrimento della medesima; qualora – sempre prima dell'assegnazione – venga accertato il mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate dal richiedente e/o la mancanza di una o più condizioni di punteggio che il richiedente si è erroneamente attribuito nella domanda, si procede scendendo al nucleo familiare successivo. Le variazioni accertate e riscontrate verranno poi aggiornate nella graduatoria successiva.
5. Il Comune, attraverso l'ufficio preposto, può in qualsiasi momento effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti per l'accesso e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda, nonché la loro veridicità.
6. Prima di procedere all'assegnazione saranno eseguiti controlli sulle dichiarazioni sostitutive





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ISEE allegare alle domande, consultando in via informatica la banca dati dell'Agenzia delle Entrate, dell'Agenzia del Territorio nonché delle Conservatorie dei registri immobiliari.

### **Art. 13**

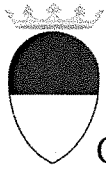
#### **Stipula contratto di locazione**

1. Effettuata l'assegnazione e l'accettazione dell'alloggio, l'assegnatario è convocato, con lettera raccomandata o con mail, per la firma del contratto di locazione previsto dalla legge regionale.
2. Qualora non si presenti, senza giustificato motivo, entro il termine indicato nella lettera di convocazione e comunque entro un termine massimo di 30 giorni dalla convocazione stessa, il Dirigente, su segnalazione dell'ente gestore degli alloggi, provvede alla pronuncia di decadenza dall'assegnazione ed il nucleo decaduto non può presentare domanda di assegnazione per due anni dall'esecutività del relativo atto.
3. Il contratto di locazione ha durata triennale ed è prorogato tacitamente per altri tre anni, fatto salvo quanto disposto dalla normativa in materia.
4. Il canone di locazione dell'alloggio è determinato dal Comune secondo i criteri definiti dalla Regione con propri atti ed è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo familiare assegnatario.
5. A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede all'atto della stipula del contratto la costituzione di un deposito cauzionale pari a tre mensilità da versare al momento dell'inizio del rapporto di locazione oppure la costituzione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa proposta dal Comune a carico del conduttore. Il deposito è produttivo di interessi legali liquidabili al momento del rilascio dell'alloggio, salvo che non siano da utilizzare per saldare eventuale morosità o qualsiasi altra somma dovuta dall'assegnatario in conto ripristino dell'alloggio. Si prescinde dal versamento del deposito cauzionale o dalla produzione della fideiussione nel caso di assegnatari collocati nella fascia di protezione definita dalla legge per l'applicazione del canone di locazione.
6. In caso di contratti di locazione stipulati per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio si applicano le stesse condizioni previste sopra.

### **Art.14**

#### **Consegna dell'alloggio**

1. L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo o, a richiesta dell'assegnatario, nello stato di fatto, salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese secondo le modalità previste dal regolamento del contratto di locazione.
2. Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario al momento della consegna ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal



Regolamento di autogestione o dal Regolamento di condominio esistente.

3. L'assegnatario deve stabilmente occupare l'alloggio assegnato e consegnato entro i 30 gg. successivi alla consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza da presentare entro i 30 gg. dalla consegna delle chiavi. La concessione della proroga non libera l'assegnatario - in possesso delle chiavi - dalla responsabilità per il pagamento del canone e dei servizi accessori, anche per il periodo della proroga concessa dal Comune.

4. La mancata presentazione per la stipula del contratto di locazione (ai sensi del precedente art. 13), come pure la mancata occupazione stabile dell'alloggio nei tempi sopraindicati si configurano a tutti gli effetti come grave violazione del Regolamento del contratto di locazione e di conseguenza come inadempimento contrattuale perseguibile nei termini e nei modi precisati all'art.18, che prevede la decadenza dall'assegnazione e la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione. La decadenza per i motivi di cui sopra comporterà l'impossibilità a ripresentare nuova domanda per un periodo di anni 2.

#### **Art. 15**

##### **Annullamento dell'assegnazione**

1. Il Comune con provvedimento del Dirigente del servizio competente dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con il nucleo familiare assegnatario:

- qualora si accerti che l'assegnazione è stata operata in contrasto con la normativa vigente e con il presente Regolamento al momento dell'assegnazione stessa;
- qualora l'assegnazione sia stata conseguita a seguito di dichiarazioni mendaci o sulla base di documentazioni risultate false o non conformi all'originale.

2. In presenza di tali condizioni si ha la risoluzione di diritto del contratto di locazione. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

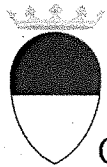
#### **Art. 16**

##### **Decadenza dall'assegnazione**

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Dirigente del servizio competente nei confronti del nucleo familiare assegnatario che:

- abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnato;
- abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio assegnato; si intende per mutamento della destinazione d'uso l'aver utilizzato l'alloggio per finalità diverse da quelle prettamente abitative, occupando concretamente per l'esercizio di tali attività la superficie prevalente dell'alloggio fatta eccezione per i casi indicati nel regolamento di contratto art. 3 (lavoro a domicilio);
- abbia abbandonato l'alloggio assegnato, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi.

Sono considerati gravi motivi che giustificano l'abbandono dell'alloggio: la temporanea degenza presso familiari (se debitamente documentata) o in una struttura ospedaliera o in un istituto di



riposo o di accoglienza o in comunità di recupero ed il temporaneo allontanamento dall'alloggio per motivi di lavoro o di studio o per affidamento di minori;

– abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali. Si ritiene configurabile il presupposto allorché sia accertato dai competenti organi di polizia anche locale l'effettuazione e l'utilizzo dell'alloggio per attività illecite o immorali nell'alloggio e l'utilizzo dello stesso come base operativa di attività in contrasto con la normativa penale;

– abbia gravemente contravenuto al Regolamento del contratto di locazione e d'uso degli alloggi;

– abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;

– si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della legge regionale 24/01 e ss.mm.ii. (possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero o presenza di gravi situazioni personali o familiari) e dall'art. 7 punto 2 del Regolamento comunale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza;

– abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione che sono quelli di cui alla Tabella A del presente Regolamento :

– abbia superato i limiti di reddito per la permanenza di cui alla Tabella A; su istanza dell'interessato il Comune revoca il provvedimento di decadenza per superamento di reddito, qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente del nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il Comune effettua, anche tramite l'ente gestore degli alloggi e la Guardia di Finanza, controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati;

– si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo assegnatario e degli altri requisiti per la permanenza. Il Comune, anche attraverso l'ente gestore e la Guardia di Finanza, accerta con cadenza annuale la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione, anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni e della documentazione non in possesso diretto e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre Amministrazioni pubbliche. Nell'ambito di tali accertamenti rientrano anche quelli effettuati a campione ai sensi della normativa vigente per il controllo della veridicità delle autocertificazioni presentate dagli utenti, ferme restando le sanzioni penali e amministrative previste in materia ;

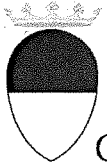
– abbia eseguito abusivamente opere nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato o nell'area comune e di pertinenza dello stesso. E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune;

– non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori incaricati e agli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;

– non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

– abbia opposto il secondo rifiuto – senza giustificato motivo- alla mobilità d'ufficio proposta per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui lo stesso faccia parte, ovvero per altri gravi motivi individuati nel Regolamento di mobilità;

– non abbia ottemperato entro trenta giorni all'invito a presentarsi per la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato ovvero non abbia occupato l'alloggio entro trenta giorni (salvo proroga concessa dal Dirigente competente per gravi motivi) ovvero abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnato.



2. La decadenza dalla permanenza nell'alloggio viene altresì pronunciata nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27 comma 1 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii in materia di subentro nel diritto alla titolarità dell'alloggio.

3. La decadenza, dichiarata dal Comune con provvedimento del Dirigente, assunto in contraddittorio con l'interessato, entro 60 giorni dall'accertamento dei fatti o delle condizioni previste, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione nei termini e modi di cui al successivo articolo del presente regolamento, ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, non è soggetto a proroghe, e comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato (tranne nel caso di decadenza per supero reddito, in cui va applicato il canone concordato ex lege n.431/1998), determinato dal Comune nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione.

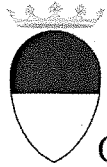
4. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione e l'obbligo del rilascio immediato dell'alloggio, tranne che nei casi di cui alle lettere e), f), g), h) ed h) quater dell'art 30 della L.R.24/01 e ss.mm.ii in cui la decadenza comporta l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

5. La dichiarazione di decadenza, inoltre, comporta l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, nei casi di :

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi;
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato;
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
  - uso dell'alloggio per scopi illeciti o immorali;
  - gravi violazioni del regolamento d'uso degli alloggi;
- gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- morosità superiore a tre mesi. In questo caso, l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione vale comunque sino a che la morosità perduri, quando non ricorrano le ipotesi di cui agli commi 4 e 5 dell'art 32 della LR. 24/2001;
  - accesso nell'alloggio non consentito agli agenti accertatori e agli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
  - gravi danni all'alloggio provocati dal non aver acconsentito l'esecuzione di opere di manutenzione;
  - nonché nei casi previsti dall'art. 10 (Assegnazione dell'alloggio), 13 (Stipula contratto di locazione) e 14 (Consegna dell'alloggio) del presente Regolamento.

6. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita dal provvedimento di decadenza comporta inoltre il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa nella misura stabilita dal regolamento del contratto (art.14 bis).

**Art.17**



### Sospensione dall'assegnazione

Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata con provvedimento dirigenziale la immediata sospensione dall'assegnazione dell'alloggio ERP fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo familiare viene assicurata la permanenza nell'alloggio ERP secondo la disciplina regionale.

### Art. 18

#### Risoluzione del contratto

1. Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dall'assegnazione per:

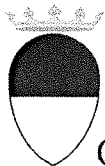
- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi;
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato;
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- uso illecito o immorale dell'alloggio ovvero per aver gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio in cui è situato l'alloggio;
- per morosità superiore a tre mesi nel pagamento dei canoni e delle quote per servizi (salvo quando ricorrano le ipotesi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 32 L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii);
- per aver negato l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori incaricati e agli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- per non avere consentito l'esecuzione di opere di manutenzione, determinando gravi danni all'alloggio;
- in caso di annullamento dell'assegnazione.

Il contratto è inoltre risolto di diritto qualora in sede di verifica di norma semestrale della composizione del nucleo assegnatario, venga accertato dall'Ente Gestore che nell'alloggio erp assegnato siano presenti soggetti senza un legittimo titolo di permanenza.

2. Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365° giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza nei casi di decadenza dall'assegnazione:

- per perdita dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio;
- per aver superato i limiti di reddito per la permanenza nell'alloggio;
- per essersi reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione prevista per legge;
- per aver eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato senza autorizzazione, salva la rimozione nel termine assegnato;
- per aver opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio disposta ai sensi dell'art.28 comma 1° L.R. 24/2001.

3. Il contratto è risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi (regolamento del contratto di locazione, regolamento dell'autogestione o del condominio, regolamento di mobilità) e non abbia ottemperato



ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

4. In caso di risoluzione del contratto nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.

5. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

#### **Art.19**

#### **Rilascio alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati illegalmente**

1. Il Comune con atto del Dirigente del servizio competente dispone il rilascio degli alloggi occupati abusivamente o senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentarsi entro lo stesso termine eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.

2. In caso di occupazione abusiva o senza titolo di alloggi da assegnare, il termine è ridotto a 15 giorni, ed il Comune adotta ogni azione utile per identificare gli occupanti e sollecita l'intervento delle forze dell'ordine per il rilascio dell'alloggio.

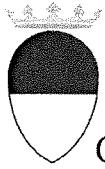
3. Il provvedimento di rilascio dell'alloggio per occupazione abusiva o senza titolo notificato all'occupante ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi materialmente l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

4. Nelle more del rilascio dell'alloggio verrà richiesta ai sensi di legge una indennità sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione abusiva e senza titolo dell'alloggio sia a titolo risarcitorio, con l'aggiunta della sanzione amministrativa nella misura stabilita dal regolamento del contratto (art. 14 bis).

5. Nel caso in cui al momento del rilascio dell'alloggio, per qualsiasi causa, l'occupante abusivo o senza titolo lasci beni o arredi nell'immobile, il Comune o l'ente gestore lo diffiderà all'asporto entro 15 giorni, con l'avvertenza che decorso inutilmente tale termine senza alcun suo interessamento, provvederà a smaltire le masserizie e gli effetti personali abbandonati. Il proprietario dei beni che non si sia attivato nei termini sopraindicati non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta risarcitoria nei confronti del Comune o ente gestore, che al contrario provvederà ad addebitargli i costi.

6. L'ente gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

7. Non possono essere assegnatari di un alloggio ERP gli occupanti abusivi di un alloggio ERP nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.



**Art. 20**

**Diritto all'informazione e alla riservatezza**

1. Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi ERP secondo le norme previste dal presente Regolamento.
2. Il Comune garantirà le adeguate forme di comunicazione, anche avvalendosi del supporto a titolo gratuito delle Organizzazioni Sindacali o di altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari. In modo particolare attiverà specifiche iniziative di divulgazione delle necessarie informazioni anche attraverso sportelli dedicati o l'URP.
3. Il Comune provvede al trattamento dei dati ai sensi della normativa vigente in materia di riservatezza, per le finalità indicate dalla legge e comunque al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure previste dalla legge e dal Regolamento in materia di assegnazione e di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.
4. E' ammessa la comunicazione all'ente gestore ed ai servizi socio sanitari dei dati personali, compresi quelli sensibili, finalizzati ad una migliore gestione patrimoniale degli alloggi ERP.

**Art. 21**

**Controlli**

1. Il Comune si riserva di esercitare ogni attività di controllo sui requisiti per l'accesso all'ERP.
2. I controlli sulla cittadinanza (e sulle situazioni ad essa equiparata) saranno svolte tramite i servizi di anagrafe e per i cittadini stranieri anche tramite la Polizia Locale e acquisendo, d'ufficio o su richiesta, copia dei titoli di soggiorno e su richiesta copia dei contratti di lavoro indicati nella domanda di accesso.
3. I controlli sulla residenza o sulla sede dell'attività lavorativa verranno svolti tramite i servizi anagrafici e la Polizia Locale acquisendo, su richiesta, copia dei contratti di lavoro indicati nella domanda di accesso.
4. Il requisito dell'impossidenza (nei limiti previsti dalla normativa regionale) di altro alloggio ubicato sul territorio estero deve essere provato dimostrando di non possedere immobili nel proprio Stato di origine o in qualunque altro Stato (attestazione di non possidenza da documentare tramite idonee certificazioni rilasciate dalle Ambasciate) oppure l'inadeguatezza dell'eventuale alloggio.

La Giunta comunale, con specifico atto deliberativo, individua gli atti e i certificati da produrre per documentare il requisito relativo ai limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero.

5. I controlli sull'assenza di precedenti assegnazioni o contributi verranno effettuate tramite le banche dati del Gestore e con la collaborazione della Regione ER.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

6. I controlli sui redditi del nucleo familiare sono svolti tramite le verifiche delle dichiarazioni ISEE anche attraverso convenzioni con l'Agenzia delle Entrate e la Guardia di Finanza.

Poiché i requisiti per l'accesso sono gli stessi previsti per la permanenza verrà richiesto anche ai nuclei assegnatari di alloggio ERP dalla data del 14.06.2018 di produrre la documentazione attestante i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili siti nei paesi di provenienza o all'estero.

#### Art. 22

#### Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.

#### TABELLA A REQUISITI PER L'ACCESSO AGLI ALLOGGI ERP

I requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda;

I requisiti per accedere all'ERP, con le precisazioni di cui sopra, sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti del nucleo originario.

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

Si intende inoltre per nucleo familiare anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo formato da persone –anche non legate da vincoli di parentela o affinità- qualora la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia iniziata da almeno due anni alla data di presentazione della domanda di assegnazione –salvo che ne sia derivata la nascita di figli – e comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

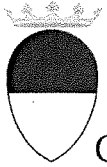
I requisiti per la permanenza sono i medesimi dell'accesso.

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

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e





successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);  
a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;  
a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Al fine della permanenza nell'alloggio ERP la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, sia inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti. Coloro che hanno un titolo di soggiorno biennale scaduto ed in fase di rinnovo, possono fare la domanda di erp presentando la ricevuta della istanza di rinnovo; la domanda di erp sarà però inserita in graduatoria con riserva da sciogliere sempre prima dell'assegnazione.

#### **B) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA**

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

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

Il soggetto che ha la residenza e la sede dell'attività lavorativa in due Comuni distinti può fare due domande di assegnazione di alloggio ERP, una nel Comune in cui risiede, l'altra nel Comune in cui svolge l'attività lavorativa. I Comuni nei propri regolamenti, ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera b) , della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., possono incentivare nuclei con anzianità di residenza o attività lavorativa maggiori attraverso l'attribuzione di specifici punteggi.

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi; secondo la normativa vigente in materia di ISEE "il coniuge iscritto nelle anagrafi dei cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), ai sensi della legge 21 ottobre 1988, n. 470, è attratto ai fini del presente decreto, nel nucleo anagrafico dell'altro coniuge." (art. 3, comma 2, del D.P.C.M. n. 159 del 2013); al fine della valutazione del requisito del reddito, i soggetti iscritti all'AIRE che non possono presentare l'ISEE in quanto non ricadano nell'ambito di applicazione della disposizione sopra richiamata, sono tenuti in fase di presentazione della domanda e in fase di assegnazione dell'alloggio a presentare l'ISEE simulato, accedendo al portale INPS; tale ISEE simulato ha il valore di un'autodichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, con le relative responsabilità penali ai sensi dell'art. 76 del medesimo decreto per falsità in atti e dichiarazioni mendaci. Il Comune valuterà la sussistenza del requisito del reddito e l'attribuzione dei relativi punteggi in base all'ISEE simulato.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali anche nell'ambito delle Unioni dei Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

Il requisito della residenza o attività lavorativa dei 3 anni non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio ERP, ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 24 del 2001.



**c) LIMITI ALLA TITOLARITÀ' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI**

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

Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentate, restando nella facoltà dei Comuni disporre eventuali altre forme di controllo. I controlli stabiliti dal Comune sono quelli di cui all'art. 8 e 21 del regolamento.

L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione della D.A.L. n. 15 del 2015 sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

Il requisito della impossidenza di un alloggio ovunque ubicato trova applicazione nei confronti di coloro che conseguono l'assegnazione dell'alloggio erp in data successiva alla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT (14.06.2018), ivi compresi coloro che alla medesima data risultano già inseriti in una graduatoria comunale predisposta in applicazione della precedente disciplina regionale.

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

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;

- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;

- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;

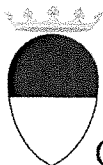
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia.

In caso di cessazione della convivenza di cui alla L. n. 76 del 2016, o della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

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

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

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



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

Il requisito del reddito si articola in 2 componenti: l'ISEE e il patrimonio mobiliare.

a) **ISEE**

Il valore ISEE per l'accesso non deve essere superiore a 17.154,00 euro. Il valore ISEE per la permanenza non deve essere superiore a 24.016,00 euro.

b) **PATRIMONIO MOBILIARE**

Il valore del patrimonio mobiliare per l'accesso non deve essere superiore a 35.000,00 euro. Il valore del patrimonio mobiliare per la permanenza non deve essere superiore a 49.000,00. Per verificare il rispetto di tali valori si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato nell'ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

Al fine dell'accesso e della permanenza nell'ERP entrambi i valori, sia l'ISEE che il patrimonio mobiliare, vanno rispettati, in quanto il superamento di uno solo dei 2 limiti è sufficiente per precludere l'assegnazione dell'alloggio ERP o per determinare la decadenza per perdita del requisito del reddito.

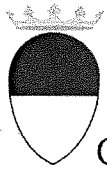
Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico: l'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 (ossia quello rilasciato al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartiene); il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente; a tale valore, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. 159/2013, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, in merito al requisito relativo al reddito (art. 24, comma 2).

A tal fine la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale (art. 33, comma 1).

I limiti per l'accesso relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare si applicano nei confronti di coloro che conseguono l'assegnazione dell'alloggio ERP in data successiva al 24 giugno 2016 (data di esecutività della D.G.R. n. 894 del 13 giugno 2016), ivi compresi coloro che alla medesima data risultavano già inseriti in una graduatoria comunale predisposta in applicazione dei limiti di reddito previsti dalla precedente disciplina regionale.

I limiti per la permanenza relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare si applicano, in sede di accertamento periodico dei requisiti, anche nei confronti di coloro che alla data del 24 giugno 2016 risultavano già assegnatari di un alloggio ERP, fermo restando la possibilità per i Comuni di applicare le misure di mitigazione.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

REGOLAMENTI E STATUTI/432-20 TABELLA B

**TABELLA B**

**CONDIZIONI DI PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN ALLOGGIO ERP**

	<b>CONDIZIONE DI PUNTEGGIO</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
	<b>DISAGIO ABITATIVO</b>	
<b>A.1</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente nel Comune di Ferrara, occupando un alloggio – sito nel territorio del Comune di Ferrara - concesso a titolo precario da enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate all'assistenza pubblica. Il punteggio è attribuibile solo in presenza di attestazione di presa in carico da parte dell'ente o associazione di volontariato e di presentazione di dettagliata relazione sulla fragilità del nucleo.</p> <p>Non cumulabile con le condizioni A2, A3 e C1</p>	<u>PUNTI 3</u>
<b>A.2</b>	<p>a) Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia assistito ai sensi del Regolamento di sostegno ai cittadini in emergenza abitativa;</p> <p>b) oppure nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia assistibile ai sensi del Regolamento di sostegno ai cittadini in emergenza abitativa ossia che dichiara di provvedere autonomamente senza chiedere assistenza pur avendone diritto;</p> <p>In caso di sfratto per morosità del conduttore, comunque, la morosità dovrà configurarsi quale morosità incolpevole secondo quanto previsto dal D.L.102/2013.</p> <p>Questo punteggio è cumulabile con altri a parte quello di cui alla condizione C1; In caso di sfratto per morosità incolpevole, il punteggio A.2 non è inoltre cumulabile con quello di cui alla condizione B.1</p> <p>Chi deve rilasciare l'alloggio a seguito di sentenza di separazione/divorzio/cessazione della convivenza more uxorio/unione civile ed è assistibile ai sensi del Regolamento di emergenza, non può cumulare la condizione A.2 con A.6.</p> <p>I punti dello sfratto assistito o assistibile ( 7 o 8 ) verranno mantenuti per 4 anni dall'attribuzione, poi il nucleo verrà punteggiato in base alle altre condizioni di punteggio.</p>	<u>PUNTI 7</u>  <u>PUNTI 8</u>
<b>A.3</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve rilasciare l'alloggio in cui risieda anagraficamente a seguito di provvedimento di liberazione dell'alloggio a causa di procedura esecutiva sull'immobile di proprietà, sentenza esecutiva di sfratto (verbale di conciliazione di sfratto) o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio dell'alloggio.</p> <p>Se l'immobile non è di proprietà, per l'attribuzione del punteggio deve trattarsi, comunque, di un immobile occupato in base ad un</p>	



## COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

	<p>contratto di locazione regolarmente registrato. Deve trattarsi comunque di provvedimenti di rilascio emessi da non oltre un anno dalla data di presentazione della domanda nonché di nuclei non assistibili ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa.</p> <p>Nei casi di sfratto per morosità del conduttore, la stessa dovrà configurarsi quale morosità incolpevole secondo quanto previsto dal D.L.102/2013</p> <p>Questo punteggio è cumulabile con altri tranne quelli di cui alle condizioni A.2 e C1. In caso di sfratto per morosità incolpevole non assistibile inoltre, il punteggio A.3 non è cumulabile con quello di cui alla condizione B.1</p> <p>Termine di rilascio non ancora maturato</p> <p>oppure</p> <p>Termine di rilascio già maturato</p>	<p><u>PUNTI 3</u></p> <p><u>PUNTI 5</u></p>
<b>A.4</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve rilasciare l'alloggio in cui risiede anagraficamente a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi da non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda</p>	<p><u>PUNTI 5</u></p>
<b>A.5</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve rilasciare l'alloggio in cui risiede anagraficamente, a seguito di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- licenziamento o collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio messo a disposizione dal datore di lavoro;</li><li>- motivi di incolumità e sicurezza di minori minacciati in ambito familiare, come comprovato da relazione del Servizio Sociale</li></ul>	<p><u>PUNTI 3</u></p> <p><u>PUNTI 5</u></p>
<b>A.6</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve abbandonare l'alloggio entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio o di altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia o in base a scrittura privata autenticata nel caso di cessazione di convivenza more uxorio o comunque convivenza equiparata ai sensi di legge. Deve trattarsi di soggetto non assistibile ai sensi del Regolamento di emergenza abitativa.</p> <p>Condizione non cumulabile con A2.</p>	<p><u>PUNTI 5</u></p>
<b>A.7</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risiede anagraficamente da almeno due anni in alloggio:</p>	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

	<p><b>inidoneo</b> a garantire normali condizioni di salute (da certificarsi da parte dell'autorità competente)</p> <p><b>antigienico</b> (certificato da AUSL) o</p> <p><b>improprio.</b> Sono considerati quali alloggi impropri gli spazi appartenenti alle categorie catastali C,D,E. In sede di assegnazione la condizione di alloggio improprio è convalidata mediante verifica della Polizia Locale.</p> <p>Una volta assegnato un alloggio ERP anche sulla base di questa condizione di punteggio, essa non viene più riconosciuta ad altri richiedenti che siano andati a vivere in tali ambienti.</p> <p>Il riconoscimento del punteggio si basa sulla verifica catastale, a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione.</p> <p>(Le condizioni di alloggio inidoneo, improprio ed antigienico non sono cumulabili tra loro.)</p>	<p><u>PUNTI 2</u></p>
<b>DISAGIO ECONOMICO</b>		
<b>B.1</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abiti in un alloggio il cui canone, risultante da contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare - calcolato secondo i parametri ISE -</p> <p>di oltre 1/3 (33%)</p> <p>di oltre 1/5 (20%)</p> <p>Qualora per il pagamento del canone il richiedente - nell'annualità cui l'ISE si riferisce - abbia percepito contributi pubblici, l'incidenza canone di locazione/reddito sarà quantificata sulla quota di affitto sostenuta dal richiedente.</p> <p>Per ottenere il riconoscimento della condizione il richiedente oltre a produrre il contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato dovrà attestare con esibizione delle relative ricevute di pagamento il regolare pagamento del canone di locazione;</p> <p>I nuclei con lo sfratto per la morosità incolpevole, assistibile o non assistibile ai sensi del regolamento di emergenza, non potranno attribuirsi questa condizione di punteggio.</p> <p>I nuclei con lo sfratto per morosità di cui alle condizioni A.2 ed A.3 non potranno attribuirsi questa condizione di punteggio.</p>	<p><u>PUNTI 4</u></p> <p><u>PUNTI 2</u></p>
<b>B.2</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia ISEE desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'INPS non superiore:</p> <p>al 50% (attualmente euro 8.577,00)</p>	<p><u>PUNTI 6</u></p>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

	al 75% (attualmente euro 12.865,50)  del valore ISEE previsto per l'accesso all'ERP	<u>PUNTI 3</u>
<b>DISAGIO SOCIALE</b>		
<b>C.1</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia seguito dai Servizi socio sanitari e per il quale sia presentato, in accordo con il Comune, un progetto di sostegno che comporti l'abitazione quale elemento indispensabile.</p> <p>Per l'assegnazione di un alloggio erp a soggetti segnalati dai servizi socio sanitari, occorre altresì la predisposizione di un apposito progetto di gestione della casa. I 7 punti della segnalazione da parte dei Servizi socio sanitari verranno mantenuti per 2 anni dalla loro attribuzione sempre che il nucleo segnalato continui ad aderire e partecipare al progetto elaborato dal Servizio di riferimento. In caso contrario, il nucleo verrà punteggiato d'ufficio in base alle altre condizioni di punteggio. Dopo 2 anni i 7 punti potranno essere riproposti dal Servizio.</p> <p>Condizione cumulabile con altre tranne le condizioni A1, A.2 e A.3</p>	<u>PUNTI 7</u>
<b>COMPOSIZIONE DEL NUCLEO</b>		
<b>D.1</b>	Nucleo familiare richiedente composto da 3 o più persone:  a) nucleo di 3 persone;  b) nucleo di 4 o oltre 4 persone.	<u>PUNTI 0,5</u>  <u>PUNTI 1</u>
<b>D.2</b>	Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da  un genitore e il proprio figlio  oppure  un genitore e i propri figli  In ogni caso fiscalmente a carico  (Condizione cumulabile con altre, eccetto la condizione D.5)	<u>PUNTI 3</u>  <u>PUNTI 4</u>
<b>D.3</b>	Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia formato esclusivamente da persona/persone che abbiano superato i 65 anni; in caso di coniugi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa; qualora siano presenti all'interno del nucleo familiare persone di età inferiore ai 65 anni il punteggio è attribuibile, solo se si tratta di minori o di maggiorenni portatori di handicap.	<u>PUNTI 9</u>





## COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

<b>D.4</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da persone che non abbiano entrambi età superiore a 40 anni, siano sposati o conviventi o uniti civilmente da almeno tre anni ed almeno uno di essi sia residente nel territorio del Comune da almeno dieci anni maturati anche non continuativi e consecutivi.</p> <p>La giovane coppia che sia disponibile ad accettare l'assegnazione per almeno 5 anni di un alloggio erp ubicato nelle frazioni ha diritto ad un incremento del punteggio.</p> <p>(Punteggio cumulabile con altri ma non tra loro).</p>	<p><u>PUNTI 9</u></p> <p><u>PUNTI 11</u></p>
<b>D.5</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto esclusivamente da un genitore separato o divorziato con affido, anche congiunto</p> <p>del figlio minore</p> <p>dei figli minori</p> <p>(Condizione cumulabile con altre, eccetto la condizione D.2)</p>	<p><u>PUNTI 3</u></p> <p><u>PUNTI 4</u></p>
<b>D.6</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia la presenza di una o più persone portatrici di handicap che comporti una riduzione - certificata ai sensi della normativa vigente - della capacità lavorativa</p> <p>dal 67% al 99%</p> <p>invalidità totale (100%)</p> <p>(Condizione non cumulabile con D.7)</p>	<p><u>PUNTI 1</u></p> <p><u>PUNTI 2</u></p>
<b>D.7</b>	<p>Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia la presenza di minori di anni 18 con menomazioni certificate senza minimo di percentuale di invalidità.</p> <p>(Condizione non cumulabile con D.6)</p>	<p><u>PUNTI 3</u></p>
<b>ANZIANITA' DI RESIDENZA E ANZIANITA' DI GRADUATORIA</b>		
<b>E.1</b>	<p>Richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia residente anche non continuativamente nel Comune.</p>	<p><u>PUNTI 0,5</u> per anno</p>



<b>E.2</b>	Richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia stato già inserito in posizione non utile per l'assegnazione dell'alloggio in una delle graduatoria ERP approvate a partire dal 1° gennaio 2015.	<b>PUNTI 0,2</b> per ogni graduatoria approvata dal 1° gennaio 2015 sino ad un massimo di 10 graduatorie
<b>CONDIZIONI NEGATIVE DI PUNTEGGIO</b>		
<b>F.1</b>	<p>Le condizioni negative di punteggio si applicano ai nuclei che hanno maturato nei confronti del Comune e/o del soggetto gestore del patrimonio di erp un debito.</p> <p>La loro domanda di assegnazione sarà inserita in graduatoria con riserva.</p> <p>La morosità potrà essere sanata anche attraverso un piano di recupero del debito maturato e degli interessi moratori concordato con il Comune o con l'Ente creditore.</p> <p>Anche in caso di sottoscrizione di un piano di recupero, non si procede allo scioglimento della riserva (e quindi non si fa luogo all'assegnazione) a meno che non sia versato almeno il 30% del debito</p>	-0,05 punto per ogni 100 euro di morosità ed inserimento della domanda con riserva in graduatoria



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**REGOLAMENTO PER IL SOSTEGNO DEI NUCLEI IN EMERGENZA ABITATIVA**

**ART. 1 - Oggetto del Regolamento.**

Il presente regolamento individua quelle situazioni di emergenza abitativa per le quali vengono attivate le procedure di sostegno e determina le categorie di soggetti che ne possono beneficiare.

**ART.2 - Requisiti soggettivi.**

Possono accedere alle forme di sostegno previste per l'emergenza abitativa, coloro che sono in possesso dei seguenti requisiti:

**il richiedente:**

- deve essere residente anagraficamente o deve avere attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito del territorio della Regione Emilia Romagna da almeno 3 anni;
- deve inoltre essere residente anagraficamente -da almeno 3 anni- nel Comune di Ferrara;
- deve essere in alternativa
  - ✓ cittadino italiano
  - ✓ cittadino di Stato aderente all'Unione Europea
  - ✓ familiare di un cittadino dell'Unione Europea non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante;
  - ✓ titolare di protezione internazionale di cui all'art.2 D.Lgs. 19/11/2007 n.251 e ss.mm.ii;
  - ✓ cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
  - ✓ cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

I componenti del nucleo richiedente devono essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa regionale in materia di accesso all'ERP.

Inoltre nessun componente del nucleo richiedente deve:

- aver beneficiato del sostegno per l'emergenza abitativa nei 36 mesi precedenti alla nuova richiesta di sostegno (sia sotto forma di assegnazione di alloggio provvisorio sia sotto forma di contributo per l'affitto).
- essere stato assegnatario nei 36 mesi precedenti alla richiesta di sostegno per l'emergenza abitativa, di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- aver ricevuto - nel medesimo anno solare in cui viene fatta la domanda di assistenza - il contributo per la morosità incolpevole richiesta negli anni precedenti. Nel caso in cui il contributo per la morosità incolpevole venga erogato in corso di sostegno, il beneficio del sostegno verrà immediatamente revocato;
- nessun componente del nucleo richiedente deve aver rinunciato all'assegnazione di alloggio ERP nei cinque anni precedenti alla richiesta di sostegno;
- nessun componente del nucleo richiedente deve essere mai stato occupante senza titolo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica o altri immobili di proprietà comunale;
- nessun componente del nucleo richiedente deve essere stato sfrattato o



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

dichiarato decaduto dall'assegnazione di alloggio ERP.

#### **ART.3 – Requisiti reddituali.**

1. I componenti del nucleo richiedente devono possedere i requisiti reddituali di accesso all'edilizia residenziale pubblica previsti dalla normativa regionale .
2. Il reddito è determinato secondo quanto previsto dal DPCM 159/2013 e ss.mm.ii.
3. Ai fini della domanda di sostegno, il richiedente potrà presentare anche ISEE corrente.

#### **ART.4 - Requisiti oggettivi.**

Possono usufruire del sostegno per l'emergenza abitativa i nuclei che hanno i requisiti previsti dall'art.2 e dall'art.3 e che abbiano perduto la disponibilità di un alloggio ubicato nel Comune di Ferrara a causa di una delle seguenti fattispecie:

#### **A) RICHIEDENTI SOGGETTI A PROCEDURA ESECUTIVA DI SFRATTO O AD ALTRA PROCEDURA ESECUTIVA DI RILASCIO DELL'ABITAZIONE.**

In tal caso è necessario che siano presenti, oltre ai requisiti di cui agli artt.2 e 3, questi ulteriori requisiti:

- a.1) residenza anagrafica del richiedente da almeno tre anni nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio, che deve essere sito nel Comune di Ferrara;
- a.2) l'immobile soggetto a procedura esecutiva deve essere ad uso abitativo e di categoria catastale A, diversa da A1, A8 ed A9;
- a.3) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere stato regolarmente registrato e le relative imposte di registro devono essere state corrisposte ogni anno;
- a.4) presenza di sentenza di convalida di sfratto esecutiva e successiva intimazione di obbligo di rilascio, mediante notifica di atto di precetto e preavviso di soggio;
- a.5) presentazione della domanda per l'assegnazione di un alloggio ERP, in data anteriore al rilascio dell'abitazione; tale istanza potrà comunque essere presentata anche successivamente al rilascio, purché entro il termine tassativo di 15 giorni dall'avvenuta esecuzione; qualora la domanda di assegnazione non venga presentata, la richiesta di sostegno non potrà essere accolta.
- a.6) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti; in ogni caso, l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva con verbale di esecuzione dello sfratto;
- a.7) il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino sottoposto a procedura di sgombero deve essere di natura locativa per l'abitazione stabile (con esclusione quindi dei contratti per uso transitorio) e non deve derivare da altre tipologie contrattuali (quali il comodato); inoltre, non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo (ad esempio: subaffitto non autorizzato);
- a.8) l'istanza di sostegno per l'emergenza abitativa e le autocertificazioni o le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, richieste a corredo, devono essere compilate in modo completo così da consentire l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'istruttoria della pratica. Eventuali variazioni delle informazioni già acquisite devono essere tempestivamente comunicate a cura del richiedente il sostegno.

**Nel caso di sfratto per finita locazione**, oltre a tutti i requisiti sopra indicati è necessario che il richiedente abbia un'attestazione ISEE, redatta in conformità a quanto previsto dal



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

DPCM 159/2013 e ss.mm.ii. inferiore al 50% del limite fissato per l'accesso all'ERP secondo quanto previsto dalla normativa regionale in materia.

**Nel caso di sfratto per morosità**, possono presentare domanda di sostegno per l'emergenza abitativa solo coloro che, **oltre ai requisiti di cui sopra:**

1. **a.I)** abbiano pagato regolarmente e continuativamente almeno 36 mesi di canone prima dell'insorgenza della morosità; ai fini del computo dei 36 mesi possono essere sommati i canoni pagati in base a successivi contratti – sempre ad uso abitativo - diversi tra loro purchè riferiti sempre al medesimo alloggio;
2. **a.II)** si trovino in una situazione di morosità incolpevole secondo quanto previsto dal D.L.102/2013 per cause verificatesi nei tre anni precedenti la presentazione della domanda di emergenza.

**B) RICHIEDENTI SOGGETTI A DECRETO DI TRASFERIMENTO O AD ORDINE GIUDIZIALE DI LIBERAZIONE DELL'ALLOGGIO.**

In presenza di decreto di trasferimento o di ordine giudiziale di liberazione dell'alloggio, a seguito di pignoramento immobiliare o procedura concorsuale, possono presentare domanda per l'assistenza,

. **o il proprietario**, se residente nell'alloggio esecutato per il quale si siano verificate le condizioni di incolpevolezza di cui alla precedente lettera a.II);

- **o l'inquilino** dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva, se ha stipulato il contratto di locazione regolarmente registrato in data anteriore al pignoramento e se è in possesso dei requisiti soggettivi richiesti per l'accesso all'assistenza in caso di sfratto per finita locazione .

Nel caso di procedura esecutiva avviata per mancato pagamento del mutuo ipotecario stipulato per l'acquisto dell'immobile sottoposto alla procedura stessa ovvero negli altri casi di esecuzione immobiliare, anche derivante da procedura concorsuale, il proprietario esecutato può presentare domanda per il sostegno all'emergenza abitativa se in possesso dei requisiti di cui alla precedente lettera a.II).

In ogni caso, l'alloggio oggetto della procedura esecutiva, deve essere ad uso abitativo e di categoria catastale A, diversa da A1, A8 ed A9.

**C) RICHIEDENTE CHE È IN EMERGENZA ABITATIVA A SEGUITO DI SEPARAZIONE OMOLOGATA DAL TRIBUNALE, SENTENZA DI SEPARAZIONE GIUDIZIALE, SENTENZA DI DIVORZIO O DI ALTRO ACCORDO AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA O IN BASE A SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA NEL CASO DI CESSAZIONE DI CONVIVENZA MORE UXORIO O COMUNQUE CONVIVENZA EQUIPARATA AI SENSI DI LEGGE.**

Il richiedente che deve abbandonare l'alloggio entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda di assegnazione a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio o di altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia o in base a scrittura privata autenticata nel caso di cessazione di convivenza more uxorio o comunque convivenza equiparata ai sensi di



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

legge, può presentare domanda di sostegno purchè abbia i requisiti di cui agli artt. 2 e 3 per l'emergenza abitativa.

Possono altresì presentare domanda di assistenza:

- il convivente more uxorio quando la risoluzione del contratto di convivenza (decisa per accordo tra le parti o per volontà unilaterale) sia redatta nelle forme di legge (atto pubblico o scrittura con sottoscrizione autenticata da notaio o da avvocato, a pena di nullità);
- la persona legata da un'unione civile quando lo scioglimento della stessa risulti da volontà manifestata, anche disgiuntamente, dalle parti dinnanzi all'ufficiale di stato civile.

Il sostegno non viene riconosciuto nei casi in cui il nucleo formato da entrambi i coniugi o conviventi (more uxorio o legati da unione civile) ne abbia già usufruito nei 36 mesi precedenti la nuova domanda in termini di contributo o di assegnazione di alloggio di emergenza abitativa o di Agenzia Casa.

#### **ART.5 – Criteri di priorità**

Le domande di sostegno per l'emergenza abitativa, sono ammesse solo per i nuclei che abbiano i requisiti previsti negli articoli precedenti. Le forme di sostegno possono essere erogate nei limiti della disponibilità dei contributi ovvero degli alloggi da destinare all'emergenza.

Qualora, a parità di data di primo accesso non sia possibile accogliere tutte le domande di sostegno, le stesse saranno trattate secondo questi criteri di priorità

1. anzianità di residenza;
2. presenza nel nucleo familiare di minori;
3. presenza nel nucleo familiare di portatori di *handicap* con percentuale di invalidità pari almeno al 67%;
4. presenza nel nucleo familiare di anziani di età superiore a 65 anni;
5. nucleo monogenitoriale;
6. per i separati, sentenza di separazione giudiziale o di altra autorità con ordine di rilascio dell'alloggio (o provvedimento indifferibile ed urgente emesso dal Giudice che autorizzi i coniugi a vivere separati) o atto di omologa di separazione consensuale o accordo preso in tal senso dai coniugi nell'atto di separazione. Lo stesso criterio di priorità opera per i conviventi more uxorio o per i conviventi di unione civile la cui convivenza/unione civile risulti sciolta nelle forme previste dalla legge.

#### **ART.6 - Forme di Sostegno all'Emergenza Abitativa.**

Sulla base dell'istruttoria svolta, il Dirigente competente con proprio provvedimento, adottato compatibilmente con le risorse disponibili, stabilirà in quale forma accogliere la domanda di sostegno all'emergenza.

Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente, all'Ufficio che segue l'istruttoria, ogni variazione delle informazioni già acquisite; in particolare, ove la situazione di emergenza abitativa sia determinata da procedura esecutiva di sfratto, il richiedente deve comunicare ogni aggiornamento dell'iter procedurale. Il mancato aggiornamento comporta la non attribuzione del punteggio previsto nella graduatoria di assegnazione.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Le forme di sostegno, saranno:

- 1) l'assegnazione in via provvisoria di un alloggio ERP sottratto temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni;
- 2) l'erogazione di un contributo economico corrisposto a titolo di rimborso (previa esibizione della ricevuta di pagamento) per sostenere il canone di locazione sia sull'alloggio oggetto di procedura esecutiva sia su un alloggio che il nucleo abbia autonomamente reperito sul libero mercato. A richiesta dell'interessato, previa presentazione della ricevuta di pagamento del deposito cauzionale, il predetto contributo potrà essere erogato in un'unica soluzione, per i primi tre mesi; pertanto il contributo riprenderà dal quarto mese previa esibizione della relativa ricevuta di pagamento. In ogni caso il contributo non potrà superare, fin dal primo mese di erogazione, la metà del canone pattuito nel contratto e comunque non sarà superiore ad Euro 200,00 per ogni mensilità. L'erogazione del contributo sarà tuttavia soggetta a compensazione di eventuali debiti che il nucleo richiedente abbia nei confronti del Comune.
- 3) l'assegnazione in via provvisoria di un alloggio a canone calmierato reperito nell'ambito del progetto di Agenzia Casa.

Nei casi sopraindicati nonché nel caso di nuclei che per scelta o per indisponibilità di risorse (o alloggi) risultino in sistemazione precaria ovvero che non comporti oneri per il Comune, verranno assegnati i punteggi stabiliti dal Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi ERP, dalla data di effettiva uscita dall'alloggio (data del verbale di esecuzione di sfratto o di liberazione dell'immobile o data stabilita dal Giudice per il rilascio dell'alloggio coniugale), secondo quanto previsto dal Regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati, emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà, rese dal richiedente (o dai componenti il suo nucleo familiare), non sanabile con il ravvedimento operoso, l'Ufficio che procede all'istruttoria proporrà al Dirigente comunale competente di adottare un provvedimento di non accoglimento della domanda di sostegno all'emergenza abitativa o, se questa è già stata accolta, di un provvedimento di decadenza dai benefici concessi, con il recupero delle somme indebitamente percepite.

Le forme di sostegno suindicate non dovranno eccedere la durata di 24 mesi.

Decorso tale termine, verrà sospeso il contributo per l'affitto per i nuclei che ne beneficiano.

Per i nuclei invece che sono assegnatari di un alloggio di agenzia casa o di un alloggio erp destinato all'emergenza abitativa, il contratto di locazione si risolve con effetti immediati dopo il 24° mese; i nuclei dovranno quindi liberare l'alloggio assegnato; laddove non provvedano verrà loro addebitato il pagamento di un'indennità pari al canone concordato, oltre alle spese per i servizi. La morosità eventualmente maturata per la mancata corresponsione dell'indennità di occupazione come sopra calcolata, (ovvero la morosità maturata per le spese di conduzione) comporta l'attribuzione di un punteggio negativo nella graduatoria di assegnazione; in ogni caso il Comune procederà per ottenere il rilascio dell'alloggio.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Il Dirigente del Servizio competente con propria determina può disporre – sulla base di apposita relazione dei Servizi che attestino la grave fragilità del nucleo – la proroga per ulteriori 24 mesi dell'assegnazione dell'alloggio ERP sottratto temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni previa verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa e del rispetto del Regolamento del contratto di locazione e del pagamento del canone e dei servizi. La verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa deve avvenire anche in presenza dei Servizi di supporto e di essa deve essere redatto apposito verbale.

#### **ART. 7 - Decadenza dal sostegno all'emergenza abitativa.**

Il nucleo che beneficia del sostegno per l'emergenza abitativa, decade dal provvedimento con cui si è concesso tale sostegno quando:

- a) in sede di controllo sulle autocertificazioni siano riscontrate dall'Ufficio competente **delle difformità non sanabili** con il ravvedimento operoso;
- b) **sia moroso da almeno tre mesi (senza piano di rientro** la cui durata non può eccedere quella dell'assegnazione provvisoria) nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie, relative all'alloggio assegnato in emergenza. Non è causa di decadenza dal sostegno per l'emergenza abitativa e non comporta la risoluzione del contratto la morosità qualora sia dovuta a grave malattia o al decesso di uno dei componenti del nucleo e da tale evento siano derivate l'impossibilità o la grande difficoltà - accertate dall'Ufficio competente all'istruttoria - di effettuare il regolare pagamento;
- c) **non abiti stabilmente** l'alloggio;
- d) **ne abbia mutato la destinazione d'uso**;
- e) **abbia perduto i requisiti** per l'assegnazione di un alloggio ERP
- f) **abbia adibito l'alloggio ad attività illecite** o immorali.
- g) **per cessione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato in precedenza**;
- h) **per aver concesso ospitalità** a terzi senza autorizzazione;
- i) **per rinuncia all'alloggio ERP (sia assegnato in via definitiva sia assegnato temporaneamente per l'emergenza) salva la possibilità di rinuncia consentita dal Regolamento comunale di assegnazione**
- l) **per non occupazione stabile dell'alloggio**, entro 30 giorni dalla consegna delle chiavi, salvo motivata deroga concessa dalla Dirigente del Servizio competente;
- m) **per aver compiuto atti o per trovarsi in situazioni non consentite dal contratto di locazione e dal Regolamento Comunale di Assegnazione** e per non aver ottemperato all'intimazione dell'Ente Gestore per la rimessa in pristino e/o la cessazione del comportamento illecito nei termini assegnati.

Nel caso in cui tali violazioni siano passibili anche di sanzione amministrativa pecuniaria o di sanzione penale, l'Ente Gestore provvederà senza alcun preavviso a sporgere denuncia alle Autorità Competenti.

#### **ART.8- Effetti della decadenza.**

Chi decade dai benefici del sostegno per l'emergenza abitativa perde automaticamente il relativo punteggio nella graduatoria di accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica.





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Unesco

#### **ART.9 - Procedura di decadenza.**

In presenza di accertate condizioni per la pronuncia di decadenza, l'Ufficio competente all'istruttoria, con apposita nota inviata con raccomandata con ricevuta di ritorno o notificata, comunica al beneficiario del sostegno le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnandogli un termine massimo di 15 giorni per la produzione di documenti e deduzioni scritte.

Assunte le controdeduzioni o comunque terminata l'istruttoria, l'Ufficio proporrà al Dirigente comunale competente o l'adozione di un provvedimento di decadenza o l'adozione di un provvedimento di chiusura del procedimento avviato, se ritiene che non sussistano ulteriori motivi per procedere.

Il termine di conclusione del procedimento amministrativo finalizzato alla pronuncia della decadenza dal beneficio del sostegno per l'emergenza abitativa è di 60gg dal suo inizio.

Il provvedimento dirigenziale di decadenza, che deve contenere il termine massimo per il rilascio non superiore di norma a 30 giorni, costituisce – nel caso in cui l'abitazione di emergenza sia un alloggio ERP sottratto temporaneamente alla disciplina ordinaria dell'assegnazione - titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario (e di qualunque altro occupante l'alloggio) e non è soggetto di norma a proroghe o graduazioni.