COMUNE DI REGGIO EMILIA

Servizi ai Cittadini

UFFICIO CASA
Viale Monte Grappa, 13/d– 42121 Reggio Emilia - tel. 0522/585612 fax. 0522/455709

Nuovo Regolamento per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione dell'art. 25 della L.R. 08/08/2001, n° 24 e successive modificazioni.

Art. 1 – Oggetto e finalità

Il presente regolamento, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regionale 08 agosto 2001 n. 24 e successive modificazioni, disciplina le funzioni amministrative inerenti l'assegnazione e la gestione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, d'ora in avanti denominati con l'acronimo ERP, siti nel territorio comunale.

Titolo I
Accesso all'ERP

Art. 2 - Requisiti per l'accesso

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati ai nuclei aventi diritto in possesso dei requisiti definiti dall'art. 15 della Legge Regionale 08 agosto 2001 nr. 24 e successive modificazioni.

2. I requisiti devono essere posseduti al momento della domanda o dell'ultimo aggiornamento nonché al momento dell'assegnazione.

3. La composizione del nucleo familiare che può fare domanda è stabilita dalla Legge Regionale 08 agosto 2001 nr. 24 art. 24 comma 4 e successive modificazioni. Ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente nella medesima graduatoria. In caso di coniugi con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina vigente sull'ISE, sono compresi entrambi nella medesima domanda anche se non indicato dal richiedente. In caso di affido condiviso del minore lo stesso potrà essere inserito nella domanda del genitore nel cui stato di famiglia anagrafico è inserito.

4. Per riconoscere la convivenza tra persone non legate da vincoli di parentela instaurata almeno due anni prima della data della domanda, il Comune fa riferimento alla certificazione anagrafica di stato di famiglia, che attesta la composizione e la data di costituzione del nucleo familiare. La convivenza può essere instaurata da meno di due anni se ne è derivata la nascita di figli. *Fa eccezione il caso delle convivenze instaurate ai sensi e con le modalità di cui alla L. 76/2016.*

5. Con riferimento a quanto previsto dalla Legge Regionale 08 agosto 2001 nr. 24 art. 30 comma 2 lettera a), ovvero che il soggetto precedentemente dichiarato decaduto per morosità non possa presentare nuova domanda di ERP per 2 anni o fino a quando la condizione di morosità permane, fa eccezione il caso in cui il soggetto stesso rientri nelle casistiche previste dal DM del 14/05/2014 (morosità incolpevole).

Art. 3 – Modalità di assegnazione

1. Il Comune assegna gli alloggi di ERP sulla base di una graduatoria aperta, costituita, ai sensi dell'art. 25 comma 1, lettera b) della Legge Regionale 08 agosto 2001 nr. 24 e successive modificazioni, secondo i punteggi e i criteri stabiliti ai successivi artt. 5 e 6.

2. La graduatoria è aggiornata di norma a cadenza semestrale alla data del 15/06 ed alla data del 15/12.

3. Il Comune dà massima diffusione alle modalità di presentazione della domanda tramite apposito avviso stabile sul proprio sito internet www.comune.re.it. Ogni aggiornamento della graduatoria verrà pubblicato per trenta giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune.

Art. 4 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda

1. La domanda dovrà contenere:
   a) le generalità del richiedente e dei componenti del proprio nucleo familiare;
   b) la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi;
   c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente.

2. La domanda può essere presentata anche da un componente maggiorenne del nucleo familiare richiedente, purché il richiedente abbia compilato l'apposito modulo di delega predisposto dall'Ufficio.

3. La domanda dovrà essere corredata da dichiarazione sostitutiva unica (DSU) e relativa attestazione ISE/ISEE predisposta ai sensi di quanto previsto dal DPCM 159/2013 e successive modificazioni. L'ISE di riferimento è l'ISE standard. E' ammessa la presentazione di ISE corrente secondo le modalità previste dalla normativa vigente. *E' ammesso l'utilizzo di ISE simulata in caso di richiedente iscritto all'AIRE).* Al momento dell'aggiornamento della graduatoria (15/12 e 15/06) la domanda dovrà essere sempre corredata da ISE in corso di validità.

4. Qualunque aggiornamento, modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere presentata dal richiedente in qualsiasi momento, ad esclusione dei periodi destinati alla elaborazione della graduatoria (di norma nei 30 giorni successivi alle date di cui all'art. 3 comma 2). In considerazione della scadenza obbligatoria della dichiarazione ISE prevista dalla Legge al 15/01 di ogni anno, dal 16/12 al 15/01 non potranno essere presentate nuove domande.

5. In caso di decesso del richiedente è consentito il subentro nella domanda dei componenti indicati nella stessa, su richiesta dei soggetti interessati.

6. In caso di scissione del nucleo familiare, tenuto conto di quanto previsto all'art. 2 comma 3, la presentazione di una nuova domanda potrà essere ammessa solo dopo la modifica della domanda in cui il medesimo richiedente era presente.

7. Trascorso un anno dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento, il richiedente che non ha rinnovato o modificato la domanda non sarà inserito nel successivo aggiornamento della graduatoria in quanto la domanda è scaduta.

8. Qualora, alla data di cui all'art. 3 comma 2, siano intervenute variazioni anagrafiche sul nucleo familiare o sulla residenza senza che ne sia seguito l'aggiornamento della domanda, la stessa rimarrà sospesa sino al primo aggiornamento utile.

9. Gli uffici, al momento della presentazione della domanda o dell'aggiornamento, rilasciano ricevuta.

Art. 5 – Punteggi di selezione sulla domanda

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base delle condizioni di punteggio indicate alle allegate Tabelle A, B, C, D ed E. Le condizioni di punteggio devono sussistere alla data della domanda o dell'ultimo aggiornamento nonché alla data dell'aggiornamento della graduatoria.

2. Per nuclei familiari, residenti nel Comune da almeno un anno, in situazione di disagio sociale sostenuti dai Servizi Sociali Comunali, nei quali è presente anche un disagio abitativo, può essere attribuito un ulteriore punteggio fino a un massimo di 3 punti. Sono considerati disagi abitativi le seguenti condizioni:

   a. Sistemazione con residenza in locali impropriamente adibiti ad abitazione (esempio: cantina, sottoscala, prefabbricato) quando riconosciuto dall'autorità competente;
   b. Sistemazione precaria presso strutture d'appoggio o strutture ricettive procurata dal Servizio Sociale Comunale;
   c. Sistemazione precaria presso strutture socio sanitarie a seguito di conclusione di piani di trattamento predisposti dall'Area Sociale del Distretto quando risulti documentata da apposita valutazione della Unità di Valutazione (costituita dai professionisti che hanno seguito il percorso terapeutico della persona), la dimissibilità del richiedente;
   d. Ospitalità temporanea, concordata con i Servizi Sociali, presso altro nucleo familiare conseguente a situazioni che hanno costretto il richiedente a trovare un'altra sistemazione abitativa provvisoria, trasferendosi da un alloggio comunque ubicato nel Comune;
   e. Provvedimenti di rilascio eseguiti da non oltre un anno alla data della presentazione della domanda e persistenza del grave disagio abitativo documentata dal Servizio Sociale Comunale;
   f. Coniuge, con minori in affidamento, nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento esecutivo di separazione consensuale omologata o sentenza di separazione giudiziale, con obbligo di rilascio dell'alloggio ubicato nel Comune di Reggio Emilia;
   g. Alloggio inadeguato per la presenza di barriere architettoniche che determinano grave e irrisolvibile compromissione della autonomia motoria di uno dei componenti del nucleo debitamente documentata. Il punteggio può essere riconosciuto solo in presenza della condizione D3;
   h. Nucleo familiare con provvedimento esecutivo di rilascio e con presenza di minori, invalidi con invalidità riconosciuta pari o superiore a 2/3 o ultrasessantacinquenni; il valore ISEE del nucleo familiare di cui al presente punto deve essere pari o inferiore al 50% del limite ISEE per l'accesso all'ERP.

3. Può essere altresì attribuito un punteggio fino ad un massimo di 3 punti a famiglie monogenitoriali come definite al successivo punto D2 della Tabella D in carico al Servizio Sociale Comunale nell'ambito del progetto definito con il nucleo familiare richiedente.

4. L'attribuzione del punteggio di cui al presente articolo avviene esclusivamente su valutazione e conseguente richiesta di attribuzione certificata del Servizio Sociale Comunale.

Art. 6 - Procedimento di formazione della graduatoria

1. La graduatoria è approvata con atto dirigenziale a cadenza semestrale come previsto dall'art. 3. I punteggi vengono attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata alla stessa dal richiedente.

2. In caso di parità di punteggio, la successione in graduatoria sarà così determinata: prima i richiedenti residenti nel Comune di Reggio Emilia ordinati secondo l'anzianità di residenza, poi i richiedenti non residenti ma con attività lavorativa nel Comune ordinati per sorteggio.

3. Le domande presentate che necessitano di regolarizzazione e che non sono state regolarizzate dal richiedente entro la data di cui all'art. 3 comma 2, verranno escluse nel caso di mancata documentazione di un requisito, mentre in caso di mancata documentazione di una condizione di punteggio lo stesso non verrà attribuito.

4. Ogni graduatoria viene approvata e pubblicata, di norma, entro la fine del mese successivo al termine di chiusura della raccolta delle domande.

5. La graduatoria entra in vigore il giorno successivo all'approvazione e rimane in vigore sino all'approvazione del successivo aggiornamento.

6. Qualora, successivamente alla pubblicazione della graduatoria, dovesse risultare una errata attribuzione di punteggio alla quale consegua una errata collocazione del richiedente in graduatoria, l'Ufficio preposto, in sede di autotutela amministrativa, provvede a comunicare all'interessato che la posizione in graduatoria è dovuta ad errore nell'attribuzione del punteggio richiesto, assegnando un termine di 10 giorni per l'eventuale produzione di controdeduzioni, decorso il quale il dirigente dell'Ufficio preposto, determina con provvedimento definitivo la nuova collocazione in graduatoria.

7. Nelle more dell'esame di eventuali controdeduzioni presentate, l'Ufficio preposto prosegue l'attività di assegnazione degli alloggi in base alla graduatoria vigente.

Art. 7 – Controlli

1. Il Comune è tenuto ad effettuare idonei controlli, anche a campione sulle dichiarazioni presentate in sede di domanda o di aggiornamento della stessa.

2. La Commissione di cui al successivo art. 8 può fissare i criteri di carattere generale per l'individuazione delle domande da sottoporre al controllo.

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

4. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, fatti salvi gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di dichiarazioni non veritiere, la domanda non viene ammessa in graduatoria o viene esclusa dalla stessa.

Art. 8 - Commissione per l'Edilizia Residenziale Pubblica

1. Viene costituita apposita Commissione per l'esercizio delle seguenti funzioni:

   a. la definizione di orientamenti di carattere generale sulla interpretazione del presente regolamento e della normativa vigente in materia di ERP;
   b. la verifica dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi di ERP sulle domande per le quali, in

base agli alloggi disponibili, l'Ufficio provvederà ad una assegnazione;

c. l'esame delle situazioni di inosservanza del regolamento d'uso degli alloggi su segnalazione;
d. la valutazione dei casi di sospensiva della decadenza di cui al successivo art. 17 comma 2;
e. la definizione dei criteri di carattere generale per l'individuazione delle posizioni da sottoporre al controllo di cui al precedente art. 7 comma 2;
f. la verifica del rispetto dei parametri di cui al successivo art. 13 commi 2 e 3;

2. Tale Commissione è presieduta da un Dirigente del Comune di Reggio Emilia, è nominata dal Sindaco e resta in carica sino al rinnovo degli organi Comunali.

3. La Commissione è costituita, oltreché dal Presidente, da tre persone esperte in materia facenti parte, di norma, dell'organico del Comune, delle quali una con funzioni di vice presidente e da tre rappresentanti designati dalle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari più rappresentative su base provinciale e comunale. Il vice presidente può sostituire il presidente in caso di impedimento. Per ogni componente della Commissione deve essere designato un membro supplente.

4. Le funzioni di segreteria vengono svolte da dipendenti comunali dell'Ufficio preposto all'istruttoria della graduatoria.

5. Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti della Commissione. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente/vice presidente.

6. Nel caso di cui al precedente comma 1 lettera c) è ammessa la presenza del servizio di mediazione sociale di ACER che potrà supportare la presentazione delle situazioni oggetto di esame, ma che non partecipa alle votazioni.

7. Nel caso di cui al precedente comma 1 lettera f) la Commissione può formulare osservazioni qualora lo ritenga opportuno.

8. Agli oneri di funzionamento della Commissione provvede il Comune.

9. Copia conforme dei verbali della Commissione viene inviata ai Consiglieri Comunali tramite posta elettronica.

TIT. II
Disponibilità alloggi e assegnazione

Art. 9 – Disponibilità degli alloggi

1. Il Comune acquisisce dall'Ente Gestore, secondo le modalità previste dalla convenzione Comune - ACER, l'elenco degli alloggi assegnabili, intendendosi tali gli alloggi di nuova costruzione, quelli liberatisi da precedenti assegnatari e quelli disdettati.

2. Il Comune comunica all'Ente Gestore quali alloggi, nell'ambito di quelli resisi disponibili ai sensi del primo comma, possono essere utilizzati per la mobilità degli assegnatari. A questo fine non possono essere utilizzati più del 30% degli alloggi che si rendono disponibili annualmente. Le verifiche in merito al rispetto della percentuale di cui sopra saranno effettuate a cadenza trimestrale sulla base dell'apposito report previsto dalla convenzione Comune-ACER. La Giunta Comunale può, in via straordinaria, modificare la percentuale di cui sopra per un dato periodo, qualora se ne accerti la necessità a causa di interventi di recupero programmati o eventi straordinari ed urgenti non soddisfatti nell'ambito di quanto previsto dal precedente capoverso.

3. L'Ente Gestore comunica inoltre, di volta in volta, la disponibilità degli alloggi pronti e idonei per l'assegnazione, corredata delle informazioni necessarie all'avvio della procedura di assegnazione. I contenuti della comunicazione e della scheda tecnica sono fissati nell'ambito della convenzione Comune – ACER per la gestione degli alloggi. Gli alloggi pervenuti dal 16/05 al 15/11 sono assegnabili sulla graduatoria aggiornata al 15/06. Gli alloggi pervenuti dal 16/11 al 15/05 sono assegnabili sulla graduatoria aggiornata al 15/12.

4. Il Comune destina una quota degli alloggi resisi disponibili ai sensi del comma 3 del presente articolo alla concessione provvisoria di alloggi per grave emergenza abitativa secondo i criteri di cui al successivo art. 13.

5. Nell'ambito delle disponibilità di cui al comma 3, gli alloggi contrassegnati con "H" ai sensi della normativa vigente in materia sono riservati esclusivamente a portatori di grave handicap motorio con necessità di ausili.

Art. 10 – Modalità di individuazione degli alloggi e standard abitativi

1. Gli alloggi disponibili individuati come indicato al precedente art. 9 sono assegnati dal Comune nell'ordine definito dalla graduatoria vigente.

2. Nella scelta degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il Comune persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico attraverso l'utilizzo del sistema a matrici di assegnazione. L'abbinamento alloggio-nucleo familiare viene predisposto a cadenza mensile con riferimento agli alloggi resisi disponibili sino a quel momento.

3. Il sistema a matrici di assegnazione di riferimento è quello approvato con Delibera di Giunta Comunale nr 17667 del 22/09/2010. Eventuali aggiornamenti o modifiche verranno adottate con medesimo provvedimento.

4. Il criterio principale per l'abbinamento alloggio/nucleo familiare è individuato nel numero dei posti letto con riferimento ai criteri fissati dal DM 5/07/1975. Le camere con metratura superiore a 14 metri possono essere destinate a 2 o più posti letto fermi restando gli altri parametri indicati nel già citato DM 05/07/1975.

5. Al medesimo richiedente non potrà essere assegnato lo stesso alloggio già assegnato in precedenza, quando all'assegnazione è seguita la pronuncia della decadenza per mancata presa di possesso ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 commi 6 e 7 della LR 24/2001 e successive modificazioni nonché quando all'assegnazione è seguita revoca ai sensi di quanto previsto dal successivo comma 10.

6. Nel caso in cui nel nucleo familiare assegnatario sia presente un soggetto portatore di grave disabilità certificato, che necessita di ausili particolarmente ingombranti (sollevatore, respiratore…), condizione da documentare al momento della presentazione della domanda o dell'aggiornamento, è possibile derogare allo standard definito dal precedente comma, abbinando alla famiglia un alloggio con una camera in più. La valutazione della condizione descritta è effettuata dal Dirigente dell'Ufficio preposto alle assegnazioni al momento di approvazione della graduatoria.

7. Qualora l'assegnatario, al momento dell'assegnazione, sia concessionario di alloggio ai sensi del successivo art. 13, si procederà all'assegnazione in via definitiva dell'alloggio occupato provvisoriamente, fatto salvo che tale alloggio sia adeguato al nucleo familiare ai sensi di quanto previsto dal presente articolo e che il servizio sociale, con propria richiesta motivata, non disponga di procedere all'individuazione di altro alloggio nell'ambito del sistema a matrici di assegnazione.

8. Il Comune assegna a richiedenti il cui nucleo familiare sia in una o più delle sottoindicate condizioni, fermi restando gli standard di cui al comma 4:

a. alloggi a piano terra o collocati in edifici con ascensore a nuclei familiari con anziani ultra settantenni;

a. alloggi privi di barriere architettoniche di accesso all'alloggio a nuclei familiari con disabili con invalidità certificata pari o superiore al 67%;
b. alloggi con un ulteriore camera a nuclei familiari con anziani ultra settantacinquenni soli e/o persone gravemente invalide qualora sia documentata, al momento della presentazione della domanda o dell'ultimo aggiornamento, la presenza all'interno dell'alloggio di personale addetto all'assistenza e alla cura dell'assegnatario regolarmente assunto dallo stesso a questo fine. Tale contratto deve prevedere la convivenza dell'operatore;
c. alloggi con un ulteriore camera a nuclei familiari con persone gravemente invalide qualora ricorrano le condizioni previste dal precedente comma 6.

9. Gli alloggi di cui all'art 9 comma 5 potranno essere assegnati ai nuclei familiari con presenza di soggetti con gravi disabilità motorie con necessità di ausili solo a condizione che al momento della verifica il soggetto non si trovi ricoverato a tempo indeterminato presso strutture socio-sanitarie.

10. Qualora l'alloggio assegnato ad una famiglia con soggetti affetti da gravi disabilità motorie certificate dovesse rivelarsi inidoneo alle condizioni di vita del soggetto disabile a causa di presenza di barriere architettoniche non rilevate al momento dell'abbinamento, il provvedimento di assegnazione viene revocato e la domanda verrà eventualmente ricollocata nella prima graduatoria utile.

11. Con riferimento alla situazione descritta al precedente comma 10, qualora la presenza di barriere architettoniche non venga segnalata dall'utente prima della sottoscrizione dell'accettazione dell'assegnazione, l'eventuale rimozione dell'ostacolo presente è a carico dell'assegnatario.

Art. 11 – Procedura di assegnazione e consegna dell'alloggio

1. L'assegnazione è definita in base all'ordine di graduatoria con le modalità indicate al precedente art. 10 ed è disposta con atto dirigenziale.

2. Al momento dell'assegnazione si decade automaticamente dalla graduatoria.

3. Il Comune comunica all'assegnatario, con le modalità di cui al successivo comma 4:

   - gli estremi del provvedimento di assegnazione;
   - la descrizione dell'alloggio;
   - le condizioni indicate dal presente regolamento per la presa di possesso dell'alloggio.

4. Nel caso in cui i tentativi di consegnare agli aventi diritto la comunicazione di cui al precedente comma diano esito negativo, si procede alla consegna della stessa a mezzo personale comunale presso la residenza anagrafica o, nel caso sia conosciuto, presso il recapito di cui all'art. 4 comma 1 lettera c). Qualora anche detto tentativo dovesse risultare infruttuoso e decorsi i termini di pubblicazione all'albo pretorio della comunicazione di cui al presente comma, l'assegnatario è dichiarato decaduto come previsto dai successivi commi 8 e 9 e si procede nelle assegnazioni scorrendo la graduatoria.

5. L'assegnatario ha 7 giorni di tempo dalla data di consegna della comunicazione di cui al precedente comma 3, per comunicare al Comune la rinuncia all'assegnazione.

6. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal nucleo familiare indicato nell'atto di assegnazione entro 30 giorni dalla firma del contratto presso ACER, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza.

7. I termini di cui al precedente comma 6, per la presa di possesso dell'alloggio sono fissati in mesi 6 per gli assegnatari residenti all'AIRE.

8. I richiedenti che sono stati dichiarati decaduti ai sensi della Legge Regionale 08 agosto 2001 e successive modificazioni all'art. 25 comma 7 nonché i componenti del loro nucleo familiare non possono ripresentare la domanda per 24 mesi dalla data di dichiarazione della decadenza qualora si tratti di seconda decadenza predisposta per mancata accettazione dell'assegnazione. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto qualora sottoscritto.

9. Rientrano nella categoria di cui al precedente comma 8:

   a. coloro che trasmettono al Comune formale rinuncia all'assegnazione;
   b. coloro che non sottoscrivono il contratto nei tempi indicati da ACER;
   c. coloro che non prendono possesso dell'alloggio nei tempi previsti dal vigente regolamento al precedente comma 6;
   d. coloro che restituiscono l'alloggio entro 6 mesi dalla data della sottoscrizione del contratto

TIT. III
Gestione emergenza abitativa

Art. 12 – Concessione di alloggi in caso di pubbliche calamità.

1. A seguito della dichiarazione dello stato di emergenza da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri prevista dall'Art. 5 della L. 24/02/1992 n° 225 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune può assegnare alloggi ERP in regime di concessione amministrativa provvisoria per un periodo massimo di 36 mesi, a nuclei residenti destinatari di un'ordinanza sindacale di inagibilità della propria abitazione, anche in deroga agli standard abitativi e ai requisiti per le assegnazioni previste dal presente regolamento. Per l'individuazione degli alloggi da utilizzare si fa riferimento all'Ente Gestore che dovrà indicare tutti quelli disponibili per far fronte alla calamità. Gli alloggi sono destinati strettamente all'uso del nucleo famigliare indicato nell'atto di concessione e non sono consentiti né ospitalità né ampliamenti né cambi alloggio.

2. La concessione amministrativa cessa anticipatamente trascorsi 30 giorni dal recupero dell'agibilità dell'abitazione originaria. Se entro tale termine non si procede alla riconsegna, vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.

3. Allo scadere della concessione triennale, nel caso in cui non sia stata ripristinata l'agibilità dell'abitazione originaria, e verificato che questa non risulti ancora ripristinata da parte del proprietario, si procede alla verifica del possesso dei requisiti per l'accesso del nucleo ad un alloggio ERP.

4. Nel caso di mancanza dei requisiti per l'accesso, la concessione può essere rinnovata per un periodo massimo di un anno. Successivamente a tale scadenza vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.

5. In presenza dei requisiti per l'accesso si procede all'assegnazione dell'alloggio ERP concesso in uso provvisorio.

Art. 13 - Concessioni provvisorie per grave emergenza abitativa

1. Il Comune può destinare attraverso il Servizio Sociale Comunale una parte degli alloggi di ERP a situazioni di grave emergenza abitativa con concessione provvisoria.

2. Non possono contemporaneamente essere destinati a concessione provvisoria per grave emergenza abitativa più del 6% degli alloggi ERP esistenti alla data del 31/12 di ogni anno.

3. Non può essere destinata all'emergenza abitativa una quota superiore al 40% circa degli alloggi disponibili su base mensile con riferimento all'unità più vicina a tale valore.

4. La destinazione ad emergenza abitativa degli alloggi disponibili in base ai criteri di cui ai precedenti commi è predisposta con cadenza periodica di norma mensile e di tale destinazione è redatto apposito verbale.

TIT. IV
Regolazione delle situazioni attinenti al rapporto tra inquilino e proprietario – gestore dell'alloggio ERP

Art. 14 – Tipologie di contratti di locazione e concessione amministrativa

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

   - contratto di locazione;
   - contratto di locazione legato alla mobilità degli assegnatari;
   - concessione amministrativa provvisoria ai sensi dei precedenti artt. 12 e 13;

Art. 15 – Gestione problematiche di occupazione illegale di alloggi di ERP

1. Il Comune, nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 34 della Legge Regionale n. 24/01 e successive modificazioni, persegue le occupazioni illegali degli alloggi ERP, siano esse abusive o senza titolo.

2. Nel caso delle occupazioni abusive, con effrazione, il Comune e/o ACER sollecitano l'intervento degli organi di polizia. Il Comune, in caso di mancato rilascio dell'alloggio, invia all'occupante abusivo formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dal ricevimento della stessa e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'Art. 633 del C.P.

3. Coloro che occupano abusivamente un alloggio ERP non possono presentare domanda di assegnazione di alloggio ERP. Parimenti coloro che hanno occupato abusivamente un alloggio di ERP non possono presentare domanda per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio, come previsto dalla Legge Regionale 08 agosto 2001 e successive modificazioni all'art. 25 comma 2.

Art. 16 – Decadenza e sanzioni per mancato rilascio dell'alloggio

1. Nei casi di inosservanza delle norme di cui alla Legge Regionale 08 agosto 2001 e successive modificazioni all'art. 30 il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione.

2. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di euro 500.

3. In caso di procedimenti di decadenza avviati per le cause di cui all'art. 30 comma 1 lettera a) della Legge Regionale 08 agosto 2001 e successive modificazioni con riferimento all'abbandono dell'alloggio sono ritenuti gravi motivi che giustificano l'assenza, situazioni legate a necessità socio-sanitarie del richiedente o di suoi famigliari che richiedano la permanenza in strutture sanitarie o riabilitative e di questo sia presentata apposita documentazione.

4. In caso di Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) parziale non regolarizzata nei termini indicati con l'avvio del procedimento di decadenza, in analogia a quanto previsto dalla Legge Regionale 08 agosto 2001 e successive modificazioni all'art. 30 per le decadenze emanate per omissione di documentazione, si prevede il rilascio a 365 giorni dalla data di emissione del provvedimento.

5. Con riferimento a quanto previsto dalla Legge Regionale 08 agosto 2001 e successive modificazioni all'art. 30 comma 5bis in merito a decadenze emanate per supero dei limiti ISE e ISEE per la permanenza, al fine dell'ottenimento della revoca del provvedimento, non sarà considerato "fattore straordinario" la riduzione del patrimonio mobiliare a seguito dell'acquisto di bene immobile a favore di un componente del nucleo familiare assegnatario o di altro parente sino al 4° grado.

6. Con riferimento alla Legge Regionale 08 agosto 2001 e successive modificazioni all'art. 30 comma 1 lettera e) si precisa che si procederà all'emanazione della decadenza anche nel caso in cui l'immobile oggetto di contestazione sia stato intestato ad un componente del nucleo familiare assegnatario o di altro parente sino al 4° grado.

7. Coloro che sono stati dichiarati decaduti per le motivazioni di cui all'art. 30 lettere a), b), c), d), h-bis) e h-ter) della Legge Regionale 08 agosto 2001 e successive modificazioni, come previsto dalla medesima Legge all'art. 30 comma 2, sono esclusi dalla graduatoria ed è fatto loro divieto di ripresentare la domanda per 2 anni dalla pronuncia di decadenza e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone e/o delle spese accessorie, fino a quando tale condizione di morosità permanga.

Art. 17 – Sospensione della dichiarazione di decadenza

1. Il provvedimento di decadenza può essere sospeso per un termine massimo di 12 mesi, entro il quale occorre assumere la determinazione circa la prosecuzione o l'archiviazione del provvedimento, nei seguenti casi:

   - Nuclei costituiti da anziani ultra sessantacinquenni senza rete parentale valida di supporto;
   - Nuclei con minori seguiti dai servizi;
   - Nuclei familiari seguiti dai servizi socio sanitari o con gravi problematiche di tipo socio sanitario;
   - Nuclei che siano in grado di attestare in modo documentato, in seguito alla contestazione preventiva all'emissione del provvedimento di decadenza, il reperimento di altra sistemazione abitativa della quale entreranno materialmente in possesso entro 12 mesi dalla data della contestazione stessa, sottoscrivendo il relativo impegno al rilascio.

2. In casi del tutto eccezionali (es. famiglie con grandi anziani – ultra settantacinquenni - con soggetti portatori di gravi patologie, con grandi invalidi; famiglie con persone seguite dai servizi sociali con gravi problematiche di tipo socio sanitario) nei quali il rilascio dell'alloggio sia di grave danno sia psicologico che materiale per il soggetto debole presente nel nucleo familiare, previo parere della Commissione per l'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 8, il Dirigente preposto, acquisita la necessaria documentazione, può sospendere l'esecuzione dei provvedimenti di decadenza limitatamente alla parte relativa al rilascio coattivo dell'alloggio.

TABELLA A Condizioni oggettive

A-1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno 1 anno alla data della domanda o dell'ultimo aggiornamento, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:

A-1.1) Sistemazione con residenza in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, intendendosi tali quelli che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per ascriverli alla categoria delle abitazioni (il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in altra graduatoria);

p. 1

A-1.2) Richiedente residente a Reggio Emilia alla data della domanda o dell'ultimo aggiornamento che occupa temporaneamente spazi procurati a titolo precario dall'Amministrazione Comunale. La decorrenza dell'anno di cui al precedente punto A1) si intende dalla data di iscrizione del richiedente nella lista delle famiglie in emergenza abitativa gestita dal Servizio Sociale Comunale;

p. 6

A-1.3) Richiedente residente a Reggio Emilia alla data della domanda o dell'ultimo aggiornamento, che si trova al termine del percorso terapeutico predisposto dall'Area Sociale del Distretto documentato da apposita Unità di Valutazione (costituita dai professionisti che hanno seguito il percorso terapeutico della persona), ma che dopo un anno da tale termine si trova ancora nella struttura socio – sanitaria perché non dispone di una propria abitazione o perché la sua condizione socio-economica non consente l'accesso al libero mercato.

p. 6

A-2) Abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, sfratto per morosità quando sussistono le condizioni di cui al DM del 14/05/2014 (morosità incolpevole), di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale salvo che nei casi di morosità incolpevole.

p. 6

Le condizioni A1.1 e A2 non sono tra loro cumulabili così come le condizioni A1.2 e A1.3

TABELLA B Condizioni oggettive Area disagio economico

B-1) nucleo familiare richiedente con ISEE:

ISEE	ISEE	PUNTI
B1.1 Inferiore o pari al 30% dell'ISEE d'accesso	6.065,10	**4**
B1.2 Inferiore o pari al 50% dell'ISEE d'accesso	10.108,51	**3**
B1.3 Inferiore o pari al 70% dell'ISEE d'accesso	14.151,91	**2**
B1.4 Inferiore o pari al 80% dell'ISEE d'accesso	16.173,61	**1**

Le condizioni B1.1, B1.2, B1.3 e B1.4 non sono tra loro cumulabili.
I valori inseriti nella colonna ISEE sono suscettibili di modifiche qualora la Regione Emilia Romagna, con proprio atto, modifichi il limite ISEE per l'accesso. Quando questo avviene, la domanda è aggiornata d'ufficio.

B-2) nucleo familiare richiedente residente in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato e in corso di validità, il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda incida:

B-2.1) in misura pari o superiore al 30% e fino al 50% sul reddito complessivo, così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica allegata alla domanda: **p. 3**

B-2.2) in misura superiore al 50% sul reddito complessivo, così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica allegata alla domanda: **p. 4**

Le condizioni B2.1 e B2.2 non sono tra loro cumulabili.

~~La condizione B2 non è attribuibile ad assegnatari di ERP in via definitiva.~~

I punteggi del quadro b) non sono attribuibili nel caso di nucleo familiare in concessione provvisoria per grave emergenza abitativa ai sensi dell'art. 13 qualora moroso alla data di aggiornamento della graduatoria a meno che non esista rateizzazione del debito sottoscritta e rispettata con l'Ente Gestore o parere favorevole del Servizio Sociale Comunale in funzione del progetto concordato con il richiedente.

TABELLA C Condizioni soggettive

Tutte le condizioni di punteggio di cui al quadro C, ad esclusione di C3, C6 e C7, potranno essere attribuite solo in presenza di almeno una delle condizioni di cui ai quadri A e/o B:

C-1) nucleo familiare richiedente con presenza di:

C1.1)	1 minore	**p. 2**
C1.2)	2 minori	**p. 3**
C1.3)	3 minori	**p. 4**
C1.4)	4 o più minori	**p. 5**

Le condizioni C1.1, C1.2 e C1.3 non sono tra loro cumulabili.

C-2) nucleo familiare richiedente con presenza anagrafica da più di 3 anni alla data della domanda/ultimo aggiornamento di:

C2.1)	anziani ultra 65 enni	**p. 2**
C2.2)	anziani ultra 70 enni	**p. 4**
C2.3)	anziani ultra 75 enni	**p. 5**

Le condizioni C2.1, C2.2 e C2.3 non sono tra loro cumulabili. In presenza di più condizioni non cumulabili sarà attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.
Il punteggio non potrà essere attribuito qualora per il medesimo soggetto lo stesso punteggio sia già stato riconosciuto ad altro nucleo familiare assegnatario a meno che l'alloggio precedentemente assegnato non sia stato riconsegnato.

C-3) presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap riconosciuto dall'autorità competente per l'invalidità civile e/o da lavoro. Ai fini del presente regolamento si considera portatore di handicap:

C-3.1) il titolare di certificazione di invalidità pari o superiore a 2/3 **p. 2**

C-3.2) presenza nel nucleo familiare di un invalido così come descritto al punto C3.1) con indennità di accompagnamento **p. 3**

Le condizioni C3.1 e C3.2 non sono tra loro cumulabili per il medesimo soggetto. In presenza di più condizioni non cumulabili sarà attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.
Il punteggio non potrà essere attribuito qualora per il medesimo soggetto lo stesso punteggio sia già stato riconosciuto ad altro nucleo familiare assegnatario a meno che

l'alloggio precedentemente assegnato non sia stato riconsegnato.

C-4) nucleo familiare richiedente ove nessun componente abbia superato il trentacinquesimo anno di età alla data della domanda o dell'ultimo aggiornamento:
p. 2

Il punteggio non è riconosciuto ai nuclei familiari monogenitoriali.

C-5) Nucleo familiare composto da più di due anni dalla data di presentazione della domanda da una persona sola con età inferiore ad anni 65 **p. 3**

La condizione non sussiste quando altro adulto sia presente anagraficamente allo stesso civico - interno. Fanno eccezione gli iscritti in convivenza anagrafica.
Fa eccezione il caso di presenza anagrafica di precedente inquilino quando tale condizione è documentata dal proprietario dell'alloggio.

C-6) Nucleo familiare di cittadini italiani emigrati rientrato in Italia a seguito del verificarsi delle condizioni indicate all'art. 3 comma 6 e all'art. 11 della L.R. 14/90:
p. 1

C-7) Residenza **complessiva** nel Comune di Reggio Emilia del richiedente alla data di presentazione o aggiornamento della domanda :

C-7.1) Richiedente con residenza nel Comune da oltre 2 anni e fino a 4 anni alla data della domanda: **p. 1**

C-7.2) Richiedente con residenza nel Comune da oltre 4 anni e fino a 6 anni alla data della domanda: **p. 2**

C-7.3) Richiedente con residenza nel Comune da oltre 6 anni e fino a 10 anni alla data della domanda: **p. 4**

C-7.4) Richiedente con residenza nel Comune da oltre 10 anni alla data della domanda: **p. 6**

TABELLA D Condizioni di incremento del punteggio ottenuto con le Tabelle A, B e C

D-1) Nucleo richiedente corrispondente con il nucleo anagrafico costituito da soli anziani ultrasettantacinquenni
p. 5

La condizione non sussiste quando siano presenti anagraficamente allo stesso civico – interno altre persone. Fanno eccezione gli iscritti in convivenza anagrafica ed il personale addetto all'assistenza per il quale sussista regolare contratto. Fa eccezione il caso di presenza anagrafica di precedente inquilino quando tale condizione è documentata dal proprietario dell'alloggio.

D-2) Nucleo richiedente composto da adulto solo e uno o più minori, in disagio economico derivante da incidenza del canone d'affitto sul reddito maggiore del 50% e/o ISEE inferiore al 50% del limite per l'accesso;
p. 2

D-3) Nucleo richiedente in cui sia presente persona con impossibilità a deambulare (accertata dalla competente commissione medica per l'accertamento di invalidità civile o certificazione 104 o Binah) che risiede in alloggio con barriere architettoniche la cui presenza deve essere accertata dal tecnico competente;
p. 5

Questa situazione si riconosce solo se è certificata la presenza delle condizioni soggettive di cui al precedente punto C3.

Le condizioni del quadro D non sono cumulabili tra loro. Nel caso sussistano più condizioni del quadro D sarà attribuita la più favorevole. *~~Le condizioni di cui al quadro D non sono attribuibili nel caso di nuclei assegnatari ERP in via definitiva.~~*

TABELLA E Condizioni di decremento del punteggio ottenuto con le Tabelle A, B, C e D.

I punteggi di cui ai quadri A, B e C sono decurtati dei seguenti valori in caso di richiedente proprietario di alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del DM 15/07/1975 secondo il seguente schema:

CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO	ALLOGGIO UBICATO A REGGIO NELL'EMILIA O COMUNI CONTERMINI	ALLOGGIO UBICATO NEL RESTO DEL TERRITORIO NAZIONALE
E1 - Inagibilità certificata dall'autorità competente	**- 1**	**- 1**
E2 - Inabitabilità certificata dall'autorità competente su richiesta del cittadino escluso il caso di cui al punto E3	**- 2**	**- 1**
E3 - Inabitabilità certificata dall'autorità competente su richiesta del cittadino in caso di sovraffollamento	**- 3**	**- 1**

Nei casi di cui al punto E3 la decurtazione non si applica quando:

- il richiedente proprietario di alloggio sovraffollato vuoto rende lo stesso disponibile per la locazione tramite l'agenzia per l'affitto al momento della domanda o dell'aggiornamento della stessa;

- il richiedente proprietario di alloggio sovraffollato già locato è disponibile a convertire il contratto di affitto a canone agevolato.

Le parti scritte o barrate in *corsivo* sono state oggetto di modifica da parte della Regione Emilia Romagna con proprio atto nr. 154 del 06/06/2018 o con proprio esplicito parere.

Reggio Emilia
città
delle persone

I valori della Tabella B sono stati aggiornati con quanto previsto dalla D.D. della Regione Emilia Romagna n. 4147 del 28/02/2025.