



# GRUPPO CONSILIARE

## *LEGA NORD CENTO*

Cento, 25 / 07 / 2017

**Al Sindaco del Comune di Cento  
Al Presidente del consiglio  
comunale**

**E.P.C.  
Ai capigruppo del Comune di  
Cento**

### **Ordine del giorno**

#### **Modifica del regolamento ERP con incremento residenzialità storica**

Il sottoscritto Consigliere del Gruppo Lega Nord Salvini

**Elisabetta Giberti**

#### **Premesso che**

In diversi comuni della Regione Emilia Romagna si stanno adeguando i regolamenti ERP, attraverso l'introduzione o l'ampliamento del coefficiente di residenzialità storica.

Con questo strumento si intende promuovere equità sociale nell'assegnazione degli alloggi, rispondendo a quei bisogni che da più tempo sono sedimentati sul nostro territorio.

#### **Tenuto conto che**

Introducendo anche un punteggio per i nuclei familiari colpiti da morosità incolpevole/crisi economica, oltre a più punti per giovani coppie e singoli. L'idea è quella di promuovere equità sociale differenziando la graduatoria, per dare opportunità a più categorie sociali. In un periodo critico dal punto di vista economico, è importante stabilire anche principi di giustizia territoriale nell'assegnazione delle risorse pubbliche

#### **Considerato che**

Prendendo in esame diversi regolamenti è possibile estrapolare specifiche che possono ampliare l'aiuto per quelle fasce che oggi trovano meno sostegno, come ad esempio coppie giovani, famiglie con nucleo familiare ridotto, anziani...

Propongo alcuni spunti, individuati in altri regolamenti, che noto parzialmente mancanti o mancanti totalmente nel regolamento del nostro comune.

### **1. CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

Ai fini della formazione delle graduatorie, i criteri per l'assegnazione ed attribuzione dei punteggi fanno riferimento alle seguenti condizioni:

- **Soggettive**, riferite alla composizione del nucleo familiare richiedente e sua presenza sul territorio comunale (anziani, invalidi, situazione familiare, residenza continuativa);
- **Sociali**, riferite al nucleo familiare per il quale il settore Servizi Sociali ha già in corso un progetto di sostegno;

- **Ogettive**, riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare richiedente (provvedimenti di rilascio e sistemazioni precarie, disagio abitativo);
- **Economiche**, riferite alla situazione economica del nucleo familiare richiedente (valore ISEE, incidenza canone sul valore ISEE, morosità incolpevole/crisi economica, proprietà immobiliari ad uso abitativo all'estero).

## REQUISITI PER L'ACCESSO

Gli alloggi di ERP sono assegnati, secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto in possesso dei requisiti definiti, a norma dell' art. 15 della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii., delle Deliberazioni dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 9 giugno 2015, n. 15 e di Giunta Regionale del 13 Giugno 2016, n. 894 e ss.mm.ii.

I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30 della L.R. 24/2001 in merito al requisito del reddito.

I requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle successive lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda, come previsto dalla deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 15/2015.

Per la parte inerente al patrimonio mobiliare, i requisiti sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza, qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti il nucleo originario.

Il nucleo familiare avente diritto è quello definito dall'art. 24 della L.R. n° 24/2001 e ss.mm.ii. con le modifiche ed integrazioni introdotte dalla Legge del 20 maggio 2016, n° 76 *“Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze”*.

I minori in affido all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Per quanto riguarda la composizione del nucleo richiedente e la possibilità di elencare i familiari di cittadini stranieri ancora residenti all'estero, devono essere indicati nel nucleo solo quei familiari per i quali è già stato autorizzato il ricongiungimento familiare.

Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di ERP, i predetti requisiti devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti, al momento di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio per l'assegnazione dell'alloggio.

Ogni cittadino inserito nella graduatoria può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

La domanda potrà essere presentata da un componente del nucleo familiare che verrà considerato, a tutti gli effetti amministrativi e gestionali, il referente del nucleo. In caso di decesso dell'intestatario della domanda o negli altri casi in cui l'intestatario non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare indicato nella stessa, fra i quali dovrà essere individuato il nuovo referente. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione, anche provvisoria, del giudice o di altra autorità competente, ai sensi della normativa vigente.

Possono partecipare al bando di concorso pubblico i cittadini in possesso dei seguenti requisiti:

**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 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.

(Coloro che hanno un titolo di soggiorno biennale scaduto ed in fase di rinnovo, possono presentare la domanda di ERP allegando la ricevuta dell'istanza di rinnovo; la domanda di ERP sarà però inserita in graduatoria con riserva).

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

**B) Residenza o sede dell'attività lavorativa**

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che abbia:

- b.1) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Finale Emilia.

Il soggetto iscritto all'AIRE presso questo Comune può fare domanda purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

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 dell'assegnazione prevista dall'art. 25, comma 7, L.R. n. 24/2001.

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

### **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, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

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

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
  - la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza 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 8 agosto 1977, n. 513 "*Testo unico e disposizioni generali sull'edilizia popolare ed economica. Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica*" o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 "*Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*" o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a 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 risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

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

### **E) Reddito per l'accesso**

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato ai sensi della vigente normativa sulla base dell'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, nel rispetto dei valori determinati dalle apposite delibere regionali in materia al momento della presentazione della domanda; i requisiti per accedere all'ERP di cui alle lett. a), b), c), d) , ed e) per la parte inerente solo al patrimonio mobiliare, sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza, qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti il nucleo originario.

I limiti di reddito (ISEE e valore del patrimonio mobiliare) sono aggiornati, ai sensi dell'art. 15, comma 2, L.R. n. 24/2001, dalla Giunta Regionale con cadenza triennale.

## **PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLE GRADUATORIE**

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

Sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente, ed accertate dal competente ufficio, si procede all'attribuzione dei punteggi in via provvisoria spettanti per ciascuna domanda.

In caso di omissioni o irregolarità rilevabili d'ufficio, il richiedente viene invitato, a mezzo notifica, a provvedere al completamento o alla regolarizzazione della domanda entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, fatti salvi i casi di forza maggiore, la domanda si intende come non ricevuta e viene archiviata.

Il Comune procede alla formazione ed approvazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi, entro il termine massimo di 60 giorni dalla chiusura del bando. In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamento in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente è pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per almeno 15 giorni consecutivi e ne viene data comunicazione scritta agli interessati.

Entro 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione costituita ai sensi dell' ART. 7 del presente Regolamento. Il ricorso va inoltrato al Comune, tramite l'Ufficio Protocollo.

Entro i 15 giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi, l'Ufficio competente trasmette alla Commissione la graduatoria provvisoria, unitamente alle domande relative ai ricorsi presentati in tempo utile, nonché le domande per le quali è stata richiesta la verifica, per la formazione della graduatoria definitiva.

E' facoltà del Comune e della Commissione, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione delle graduatorie, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità richieste, ogni documentazione e/o ogni elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o scarsamente documentata dal concorrente.

E' altresì facoltà del Comune e della Commissione disporre d'ufficio tutti gli accertamenti presso gli uffici competenti, anche dell'amministrazione finanziaria, ai sensi del D.P.R. 445/2000, atti ad accertare la reale situazione del richiedente, con particolare riguardo al possesso dei requisiti per l'assegnazione.

La Commissione, esaminate le domande per le quali il servizio competente per l'istruttoria ne abbia richiesto la verifica, le documentazioni e gli eventuali ricorsi presentati, redige la graduatoria definitiva, da inoltrare al competente organo comunale per la formale presa d'atto.

I richiedenti per i quali l'accertamento non sia stato concluso entro il termine di formazione della graduatoria definitiva vengono collocati, con riserva, in attesa della definizione dell'accertamento, nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda. Tale riserva è sciolta al momento della conclusione dell'accertamento e, pertanto, fino a tale data non si può procedere ad alcuna assegnazione a favore dei predetti richiedenti. Nell'ipotesi che, a seguito della conclusione dell'accertamento, il punteggio risulti diverso da quello attribuito, i richiedenti vengono inseriti nella graduatoria vigente al momento, con il punteggio loro spettante.

In caso di parità di punteggio, l'ordine in graduatoria avviene in base al valore ISEE crescente (precedenza al valore ISEE inferiore). In caso di ulteriore parità l'ordine in graduatoria avviene in base alla data di residenza nel Comune (precedenza alla data di residenza più storica); in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Il Comune, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede ad escludere la domanda dalla graduatoria e a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria, in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.

Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria.

La graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per 30 giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino a quando non viene sostituita dalla successiva ai sensi del presente Regolamento.

## **ACCERTAMENTO DEI REQUISITI**

I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.



In sede di assegnazione di alloggi, la Commissione di cui all' Art. 7 verifica, nei confronti dei richiedenti in posizione utile nella graduatoria definitiva l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio.

In sede di assegnazione l'Attestazione ISEE dovrà essere in corso di validità.

*In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni, la Commissione ha facoltà di:*

- *attribuire d'ufficio condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune;*
- *attribuire la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio non cumulabili.*

*In sede di accertamento, si procede nel seguente modo:*

- a) se il punteggio rimane almeno uguale a quello per il quale il concorrente è in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;*
- b) se il punteggio è diminuito per perdita, esclusione o modifica delle condizioni, si procede alla ridefinizione del punteggio del concorrente e conseguentemente alla sua ricollocazione in graduatoria, in base al nuovo punteggio attribuito; la domanda è collocata nella posizione di graduatoria corrispondente al punteggio ottenuto, ordinata in base al valore ISEE crescente; in caso di parità di punteggio e parità di valore ISEE, l'ordine in graduatoria avviene in base alla data di residenza nel Comune (precedenza alla data di residenza più storica); in caso di ulteriore parità, si procede mediante sorteggio;*
- c) qualora sia accertata la non sussistenza o la non permanenza di uno o più requisiti, la Commissione procede all'esclusione del concorrente dalla graduatoria.*

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è effettuata dal Comune in base all'ordine di graduatoria.

Per quanto riguarda la superficie dell'alloggio, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, gli standard abitativi di riferimento sono di seguito specificati in via indicativa:

- ai nuclei familiari composti da 1 persona sono assegnabili alloggi con superficie abitabile non inferiore a mq. 28,00;
- ai nuclei familiari composti da 2 persone sono assegnabili alloggi con superficie abitabile non inferiore a mq. 38,00;
- ai nuclei familiari composti da 3 persone sono assegnabili alloggi con superficie abitabile non inferiore a mq. 42,00;
- ai nuclei familiari composti da 4 persone sono assegnabili alloggi con superficie abitabile non inferiore a mq. 56,00;
- ai nuclei familiari composti da 5 persone sono assegnabili alloggi con superficie abitabile non inferiore a mq. 66,00;
- ai nuclei familiari composti da 6 o più persone sono assegnabili alloggi con superficie abitabile non inferiore a mq. 76,00 + mq. 10,00 per ogni persona in più.

Si precisa inoltre che, in fase di assegnazione, si terrà in ogni caso conto anche dei parametri definiti dal Regolamento Comunale per la Mobilità negli alloggi ERP in relazione alla superficie in mq., ai posti letto e alla composizione del nucleo.

Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente diritto, ove possibile, assegnando gli alloggi disponibili attraverso l'individuazione del miglior abbinamento nucleo/alloggio.

Il Comune può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, l'assegnazione di alloggi in deroga agli standard abitativi di cui al presente articolo, in relazione alla composizione e/o alle condizioni sociali e sanitarie dei nuclei familiari aventi diritto, e tenuto conto delle caratteristiche degli alloggi disponibili.

Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, si fa riferimento alla composizione del nucleo richiedente, tenendo conto dell'eventuale accrescimento familiare naturale per effetto di nascita, adozioni o affidi.

### **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

In base alla graduatoria definitiva, il Servizio competente convoca il potenziale assegnatario per prendere visione dell'alloggio. L'interessato dovrà comunicare l'eventuale accettazione o rinuncia all'alloggio, entro il termine massimo di nr. 5 giorni lavorativi dalla presa visione, salvo motivazioni valide rese da lui medesimo o da persone all'uopo delegate entro la scadenza del termine, pena la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, così come previsto dall'art. 25 della L.R. n° 24/2001. Pertanto, nel caso in cui si dichiara la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, per il motivo sopra-esperto, il soggetto sarà escluso dalla partecipazione al successivo bando di concorso pubblico per l'assegnazione di alloggi di ERP, ai sensi dell'art. 25, comma 8 della L.R. n° 24/2001. A seguito dell'accettazione formale da parte del potenziale assegnatario, il Responsabile del Servizio competente adotta il provvedimento di assegnazione.

Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato senza giustificato motivo, la Giunta Comunale, con proprio atto, dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria (il rifiuto alla sottoscrizione dell'accettazione o meno dell'alloggio proposto equivale a rinuncia immotivata all'accettazione).

In caso di rinuncia giustificata, sentito il parere della Commissione Comunale per l'Assistenza Sociale, l'assegnatario rimane nella propria posizione in graduatoria senza perdere il diritto ad una nuova assegnazione, una volta disponibile altro alloggio. Per giustificato motivo si intende il caso di alloggio non adeguato alle condizioni socio-sanitarie del nucleo richiedente.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro giorni 30 dalla stipula del contratto con l'Ente Gestore, salvo proroga concessa dal Comune con motivata istanza da presentarsi entro i 30 giorni dalla consegna delle chiavi. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione, l'esclusione dalla graduatoria e la risoluzione del contratto.

Non possono essere assegnatari di un alloggio di ERP gli occupanti abusivi di un alloggio di ERP, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un



periodo di dieci anni dalla data di rilascio, così come previsto dall'Art. 25 comma 2, L.R. n. 24/2001.

## **ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE**

In caso di assegnazione conseguita sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false, il Comune dispone l'annullamento del provvedimento di assegnazione, come definito dalla norma dell'art. 29 della L.R. n. 24/2001.

### **ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DI ALLOGGI DI ERP, IN DEROGA ALLA GRADUATORIA, PER PARTICOLARI SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA.**

Per particolari situazioni di straordinaria emergenza abitativa, il Comune può disporre, su segnalazione dei competenti Servizi Sociali, l'assegnazione temporanea di alloggi, in deroga alla graduatoria, secondo le seguenti modalità:

#### **1. Riserva di alloggi**

Possono essere destinati ad assegnazione provvisoria per particolari situazioni di emergenza abitativa, massimo tre alloggi nel corso dell'anno solare.

#### **2. Destinatari**

*Possono usufruire dell'assegnazione provvisoria i nuclei familiari residenti nel Comune di Finale Emilia, che si trovino nelle seguenti specifiche situazioni di particolare emergenza abitativa ed in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica previsti dalla vigente normativa:*

- 2.1) situazioni contingenti derivanti da eventi e/o calamità naturali imprevedibili e catastrofiche, decretate da ordinanza di inabitabilità/inagibilità dell'abitazione;
- 2.2) richiedenti con figlio/i minori e/o portatori di handicap e/o anziani non autosufficienti a carico, colpiti da provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, con rilascio dell'alloggio, quando il provvedimento stesso debba essere eseguito con l'intervento della forza pubblica, sulla base di quanto disposto dall'autorità competente;
- 2.3) richiedenti con figlio/i minori a carico che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento del Tribunale in materia di separazione;
- 2.4) *nucleo in condizione di disagio abitativo attestata dal competente Servizio Sociale Professionale del Comune (per il quale il medesimo Servizio abbia dichiarato lo stato di urgenza al fine di garantirne la sicurezza sociale) che si trovi nelle seguenti condizioni:*
  - *necessità di tutela di minori in condizioni di disagio;*
    - *conflitto familiare;*
  - *necessità di tutela di persone sole a rischio di emarginazione sociale;*
    - *portatori di handicap;*
  - *persone non autosufficienti e/o prive di reti parentali.*

### **3. Assegnazione provvisoria**

*I Servizi Sociali segnalano e valutano le situazioni in carico che presentano le caratteristiche adeguate per accedere alle assegnazioni in deroga alla graduatoria, provvedendo annualmente a stilare ed aggiornare un Elenco delle posizioni graduate per gravità, accompagnate da una relazione tecnico-sociale di presentazione del caso, comprensiva degli elementi socio-economici e di disagio abitativo utili alla definizione di un quadro complessivo.*

*La Commissione di cui all'art. 7 del presente Regolamento, provvede all'accertamento dei requisiti di accesso, previsti dalla vigente normativa, del nucleo familiare individuato per l'assegnazione provvisoria. Dopodiché, l'assegnazione è disposta dal Comune con atto di Giunta Comunale.*

### **4. Durata dell'assegnazione provvisoria**

*Le assegnazioni provvisorie hanno durata biennale a decorrere dalla data del provvedimento di assegnazione.*

*Entro la scadenza del biennio di assegnazione provvisoria, previa verifica della Commissione di cui all'art. 7, la Giunta Comunale, con proprio atto, provvede a:*

- *in caso di presenza dei requisiti previsti e delle condizioni che hanno determinato l'assegnazione provvisoria, autorizzare l'assegnazione definitiva;*
- oppure,*
- *in caso di assenza dei requisiti previsti o delle condizioni che hanno determinato l'assegnazione provvisoria, non autorizzare l'assegnazione definitiva con conseguente richiesta di rilascio dell'alloggio.*

### **5. Modalità di assegnazione degli alloggi**

*Le assegnazioni sono effettuate d'ufficio sulla base della disponibilità di alloggi e dello standard abitativo del nucleo richiedente. Eventuali deroghe allo standard abitativo devono essere motivate nel provvedimento di assegnazione.*

### **6. Occupazione illegale**

*Negli alloggi assegnati in via provvisoria, al di fuori degli accrescimenti naturali e del matrimonio, non è ammesso alcun ampliamento del nucleo familiare o ospitalità di terze persone, senza la preventiva autorizzazione.*

*L'accertamento della contravvenzione al divieto di cui sopra, trasforma automaticamente l'assegnazione in occupazione senza titolo.*

*L'atto di rilascio dell'alloggio nei confronti dell'occupante senza titolo è emanato dal Comune nel rispetto della vigente normativa.*

*L'occupazione illegale di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è un motivo ostativo all'assegnazione.*

### **7. Canone di locazione**

*Il canone di locazione applicato agli alloggi in assegnazione provvisoria è quello previsto dalla vigente normativa in materia. La morosità superiore a tre mesi è motivo di*

*decadenza dall'assegnazione, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'Art. 32 della L.R. n. 24/2001.*

### **Esempio nuovi punteggi di assegnazione:**

#### *I - CONDIZIONI SOGGETTIVE (massimo 45 punti )*

*I punteggi vengono attribuiti sommando i punti fino ad una soglia massima di 45. In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.*

#### **•ANZIANI**

*I punteggi per le seguenti condizioni non sono attribuiti se l'anziano non é residente anagraficamente nel nucleo richiedente da almeno due anni alla data di scadenza del bando.*

##### *A.1 - Solo settantenni e oltre*

*Nucleo familiare richiedente composto solo da persone di età pari o superiore a 70 anni, anche con eventuali minori o maggiorenni portatori di handicap a carico.  
punti 12*

##### *A.2 - Solo sessantacinquenni e oltre*

*Nucleo familiare richiedente composto solo da persone di età pari o superiore a 65 anni, anche con eventuali minori o maggiorenni portatori di handicap a carico.  
punti 8*

##### *A.3 - Più settantenni e oltre*

*Presenza nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età pari o superiore a 70 anni.  
punti 5*

*I punti delle condizioni A.1, A.2, A.3 non sono cumulabili fra di loro.*

#### **•INVALIDI**

*Ai fini del presente regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore ai 2/3 o minore riconosciuto in tale condizione dalla vigente normativa in materia (Legge 30 marzo 1971, 118 "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili"; Legge 5 febbraio 1992 n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate").*

*I punteggi per le seguenti condizioni non sono attribuiti se l'invalido adulto non é residente anagraficamente nel nucleo richiedente da almeno due anni alla data di scadenza del bando.*

*Qualora il punteggio riguardi un minore, non é richiesta la presenza anagrafica dei due anni e più.*

*B.1 - Adulto invalido al 100%*

*Presenza, nel nucleo familiare richiedente, di persona portatrice di handicap alla quale è stata riconosciuta l'invalidità e/o l'inabilità totale (100%) o cieco totale o sordomuto.*

*Punti 10*

*B.2 - Adulto invalido dal 67% al 99%*

*Presenza, nel nucleo familiare richiedente, di persona portatrice di handicap alla quale è stata riconosciuta l'invalidità pari o superiore al 67% ed inferiore al 100% o cieco parziale.*

*punti 6*

*B.3 - Minore L. 104/92*

*Minore portatore di handicap ai sensi della L. 104/92 Art. 3 comma 3. punti 10*

*B.4 - Minore L. 104/92*

*Minore portatore di handicap ai sensi della L. 104/92 Art. 3 comma 1. punti 6*

*B.5 - Più invalidi*

*Nucleo familiare composto da più persone invalide (come sopra indicate).*

*punti 4*

*I punti delle condizioni B.1, B.2 non sono cumulabili fra di loro sulla stessa persona.*

*I punti delle condizioni B.3, B.4 non sono cumulabili fra di loro sulla stessa persona.*

*I punti della condizione B.5 sono cumulabili con i punti delle condizioni B.1, B.2, B.3, B.4.*

**•SITUAZIONE FAMILIARE**

*C.1 – Monogenitoriale*

*Nucleo familiare composto da un solo adulto con minore(i) convivente a seguito di: nubilitato, celibato, separazione legale, divorzio.*

*punti 5*

*C.1 bis*

*Nucleo familiare composto da un solo adulto con minore(i) convivente a seguito di: vedovanza, figlio riconosciuto da un solo genitore, abbandono del figlio o affidamento esclusivo del figlio ad un solo genitore.*

*punti 8*

*C.2 – Presenza di minori*

*Nucleo familiare con figli minori.*

*punti 2*

*per ogni minore fino ad un massimo di punti 6*

*C.3 - Giovane coppia*

*Nucleo familiare richiedente formato da giovane coppia: nucleo con anzianità di formazione di almeno 2 anni alla data di scadenza del bando (coniugati, unioni civili o*

*conviventi di fatto uniti stabilmente da legami affettivi di coppia) di cui almeno uno dei due componenti la coppia sia residente nel territorio comunale da almeno 5 anni.  
Il punteggio è attribuibile a condizione che i due componenti la coppia non abbiano superato il trentacinquesimo anno di età (alla data di scadenza del bando).  
punti 5*

*C.4 – Soggetti singoli (di qualsiasi età anagrafica)*

*Nucleo familiare composto da più di due anni alla data di scadenza del bando da una sola persona.  
punti 5*

*•RESIDENZA CONTINUATIVA*

*D.1 - Permanenza sul territorio*

*Richiedente che ha la residenza anagrafica continuativa sul territorio comunale (l'anzianità di residenza sarà desunta dallo storico di residenza e sarà considerata dall'ultimo cambio effettuato):*

*- da oltre 10 anni continuativi di residenza.*

*Per "anni continuativi" si intende che non vi siano state interruzioni di residenza da o verso altro Comune nell'arco temporale indicato.  
punti 7*

*II - CONDIZIONI SOCIALI (massimo 20 punti)*

*(riferito al nucleo familiare per il quale è già in corso un progetto di sostegno)*

*E.1 - Disagio sociale-abitativo con progetto*

*La condizione riguarda il nucleo familiare in situazione di disagio socio-abitativo sostenuto dal settore Servizi Sociali.*

*L'attribuzione del punteggio previsto dalle condizioni sociali avviene esclusivamente su valutazione e conseguente proposta del settore Servizi Sociali.*

- Tutela minori: grave rischio per il minore anche a seguito di interventi di competenza dell'autorità giudiziaria minorile o ordinaria;*
- Grave conflitto familiare: coabitazione difficile e insolvibile tra soggetti dello stesso nucleo ed in presenza di minori, anziani o adulti con patologie rilevanti e necessari di tutela, con particolare attenzione alle persone che hanno subito violenza;*
- Persone sole: anziane e/o adulte con patologie rilevanti dal punto di vista sanitario che necessitano di un quadro assistenziale domiciliare adeguato o con limitate capacità di mantenere un contesto anche abitativo autonomo;*

*- Progetto speciale e/o temporaneo: nucleo familiare residente sul territorio con particolare difficoltà di integrazione sociale e/o derivante da situazione sanitaria; nucleo*

*familiare appartenente a progetto nazionale e/o regionale di asilo nel periodo di definizione dello status di profugo o rifugiato con particolare difficoltà di integrazione sociale.*  
*punti 20*

*I punti delle condizioni sociali E.1 non sono cumulabili con i punti delle condizioni oggettive F.1, F.1 bis, F.2, G.1, G.2, G.3.*

*III - CONDIZIONI OGGETTIVE (massimo 20 punti).*

*In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.*

**•PROVVEDIMENTI DI RILASCIO E SISTEMAZIONI PRECARIE:**

***F.1 - Rilascio dell'alloggio***

*Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o di sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio.*

*(Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale).*

*In caso di provvedimento da eseguirsi entro 12 mesi dalla data di scadenza del bando.*  
*punti 12*

***F.1 bis***

*In caso di provvedimento da eseguirsi successivamente a 12 mesi dalla data di scadenza del bando.*  
*punti 5*

***F.2 - Sistemazione precaria con progetto***

*Sistemazione alloggiativa procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica, anche in collaborazione con organizzazioni del privato sociale (organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, ecc.), sulla base di un progetto formale congiunto tra le due parti.*  
*punti 8*

*I punti delle condizioni F.1, F.1 bis, F.2 non sono cumulabili con le altre condizioni oggettive G.1, G.2, G.3 .*

**•DISAGIO ABITATIVO**

*Nucleo familiare residente da più di due anni alla data di chiusura del bando in alloggio, come sotto dichiarato, da parte dell'autorità competente.*  
*I punteggi G.1 e G.2 non sono riconosciuti qualora le condizioni siano state accertate in una delle ultime tre graduatorie precedenti a favore di altro(i) nucleo(i) familiare(i).*

**G.1 – Alloggio improprio**



*Sono considerati alloggi impropri i magazzini/laboratori, le autorimesse/box, le cantine/soffitte, gli uffici/negozi/botteghe, i camper/roulotte/case mobili/automobili o la sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, intendendosi per 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 riconoscimento del punteggio si basa sulla verifica catastale, a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio può essere attestata anche tramite verifica effettuata da parte dei competenti Servizi comunali).*  
*punti 8*

#### *G.2 - Alloggio antigienico*

*Sono considerati antigienici gli alloggi:*

- privi di servizi igienici, o di allacciamento a reti o impianti di fornitura di acqua potabile,*
    - che presentino umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi,*
  - che presentino degrado o carenze strutturali relative a tetti, muri perimetrali, pavimenti, pareti, soffitti,*
    - con carenze di aerilluminazione, coibenza termica, riscaldamento, sistemi di smaltimenti della acque reflue,*
- a seguito di verifiche da certificarsi da parte dell'autorità competente*  
*punti 8*

#### *G.3 - Alloggio inidoneo*

*Condizioni di disagio legato al rapporto tra condizioni del richiedente o di altro familiare convivente portatore di handicap certificato e caratteristiche dell'alloggio.*

*E' inidoneo l'alloggio in cui siano presenti barriere architettoniche che impediscano la fruibilità dei servizi indispensabili (bagno e cucina, soggiorno e camera da letto) e che determinino grave e irrisolvibile compromissione dell'autonomia motoria a soggetti con disabilità documentata da verbale di commissione medica.*

*punti 8*

*Le condizioni G.1, G.2, G.3 non sono cumulabili fra di loro e con le altre condizioni oggettive F.1, F.1 bis, F.2.*

### *IV - CONDIZIONI ECONOMICHE (massimo 19 punti)*

*L'attribuzione dei punteggi previsti dalle condizioni economiche avviene solo in presenza di redditi dichiarati ai fini IRPEF. Non sono attribuiti punteggi relativi alle condizioni economiche qualora il soggetto richiedente non sia in grado di dichiarare redditi ai fini IRPEF o dichiarare redditi ritenuti inattendibili, relativi all'anno fiscale di riferimento, fatti salvi i richiedenti titolari di soli redditi da pensione, i richiedenti possessori di redditi esenti ai fini IRPEF e i richiedenti il cui nucleo familiare è sostenuto economicamente in tutto o in parte dal settore Servizi Sociali. Per reddito inattendibile si intende un valore IRPEF pari o inferiore all'importo annuo (mensile x 13 mensilità) dell'Assegno Sociale INPS nell'anno di riferimento.*

*In caso di ISEE con reddito pari a € 0,00 , per l'attribuzione o meno del relativo punteggio il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento familiare. La valutazione dell'attribuzione o meno del relativo punteggio spetterà alla Commissione Assistenza Servizi Sociali.*

*Per i soggetti che dichiarino ISEE pari a € 0,00 , in caso di palese inattendibilità del reddito, si procederà ad ulteriori ed approfonditi accertamenti, presso l'autorità competente, per valutare l'attendibilità della dichiarazione sottoscritta.*

#### *H.1 - Valore ISEE*

*Nucleo familiare richiedente il cui valore ISEE rientri nelle classi sottoindicate:*

*- ISEE compreso tra € 0,00 ed € 4.000,00 punti 7*

*- ISEE compreso tra € 4.000,01 ed € 7.000,00 punti 5*

*- ISEE compreso tra € 7.000,01 ed € 10.000,00 punti 3*

*- ISEE compreso tra € 10.000,01 ed il limite ISEE per l'accesso all'ERP punti 1*

*Il limite ISEE per l'accesso è aggiornato, ai sensi dell'art. 15, comma 2, L.R. n. 24/2001, dalla Giunta Regionale.*

#### *H.2 - Incidenza canone sul valore ISEE*

*Nucleo familiare residente in un alloggio con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone annuale incida sul valore ISEE, secondo le seguenti fasce di incidenza:*

*- in misura pari o inferiore al 30,00 % punti 2*

*- in misura pari o superiore al 30,01 % e fino al 60,00 % punti 4*

*- in misura pari o superiore al 60,01 % e fino al 90,00 % punti 6*

*- in misura pari o superiore al 90,01 % punti 8*

*Il canone annuale da prendere a riferimento è quello indicato nella Dichiarazione Sostitutiva Unica ai fini ISEE.*

*Punteggio riconoscibile solo in caso di possesso di un contratto di locazione ad uso abitativo per l'abitazione di residenza, stipulato ai sensi della normativa vigente e regolarmente registrato.*

*Il punteggio non viene assegnato nel caso di azioni legali in corso (provvedimenti di sfratto per morosità con ordinanza di convalida, che costituisce titolo esecutivo per il rilascio) inerenti il mancato pagamento del canone di affitto.*

#### *H.3 - Morosità Incolpevole/Crisi Economica*

*Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento - tel. 328/2157042 -  
Facebook: leganordcento; e-mail:leganordcento@gmail.com*

*Nucleo familiare colpito dalla crisi economica in condizioni di disagio abitativo a seguito di citazione in giudizio per la convalida dell'intimazione di sfratto per morosità. Per nucleo familiare colpito dalla crisi economica si intende un nucleo che si trovi nella situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale, intervenuta da almeno 6 mesi e da non più di tre anni dal manifestarsi dell'evento, dovuta ad una delle seguenti cause:*

- cassa integrazione; mobilità; contratto di solidarietà; licenziamento a seguito di riduzione del personale; chiusura aziendale; dimissioni o licenziamento per giusta causa con ricorso al D.T.L. (Direzione Territoriale del Lavoro); mancato rinnovo del contratto di lavoro a tempo determinato o di lavoro atipico; accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro superiore al 30%;*
- cessazione di attività; calo almeno del 30% del reddito per i lavoratori autonomi o con partita IVA (e comunque con valore ISEE non superiore a € 7.500,00) desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, rispetto alla dichiarazione dei redditi dell'anno precedente;*
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali.*

*Le situazioni sopra-riportate devono aver comportato una riduzione del reddito del nucleo, compresi i redditi esenti, di almeno il 30%.  
punti 12*

#### *H.4 – Proprietà immobiliari ad uso abitativo all'estero*

*La titolarità complessiva di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Stato Estero, da parte di uno o più componenti il nucleo avente diritto, comporta una perdita di punteggio pari a :  
(meno) punti 10*

### **Impegna la Giunta comunale**

A rivalutare il regolamento di assegnazione case ERP, con discussione nella commissione preposta, applicato dal Comune di Cento, tenendo in considerazione i punti evidenziati; così da rendere il servizio più responsivo nei confronti delle esigenze territoriali che necessitano di un sistema che premi la residenza storica.

**Consigliere Lega Nord Salvini  
Elisabetta Giberti**



