

COMUNE DI LUZZARA

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

Approvato con deliberazione consiliare n. 80 del 29/11/2010

Art. 1 – Oggetto e finalità

Il presente regolamento, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24, disciplina le funzioni amministrative inerenti l'assegnazione 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 8 agosto 2001, n. 24 e dalla delibera del Consiglio Regionale 327 del 12 febbraio 2002 e successive modifiche e integrazioni.
2. I requisiti devono essere posseduti al momento della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.
3. La composizione del nucleo familiare che può fare domanda (nucleo avente diritto) è stabilita dall'art. 24 della L.R. 24/01 e dal D.P.C.M. 4 aprile 2001, n. 242.
Per nucleo familiare si intende:
 - a) nuclei familiari costituiti dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado;
 - b) nuclei familiari fondati sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché nuclei di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza anagrafica deve essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di inserimento nella graduatoria.I minori in affidamento all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali.
4. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.
5. Per riconoscere la convivenza instaurata almeno due anni prima della data della domanda per persone non legate da vincoli di parentela, il Comune fa riferimento alla certificazione anagrafica che attesta la composizione e la data di costituzione del nucleo familiare.
6. Nel rispetto delle norme in materia di nucleo familiare, come disciplinate dall'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24, qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini I.S.E.E., il Comune procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 come modificato dal Decreto legislativo 3 maggio 2000 n. 130 ed al calcolo dei relativi valori I.S.E. ed I.S.E.E.. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente, dichiarato in domanda.
7. Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'I.S.E.E. sono ricondotti entrambi nella domanda, anche se non indicati dal richiedente.

8. E' indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista un qualsiasi provvedimento di un'autorità giurisdizionale o di altra autorità pubblica in materia di Servizi Sociali, che dichiarino la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione giudiziale o legale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori di questi.

9. Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, legate o meno da vincoli di parentela o affinità, che prestano assistenza. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente, non procedendo pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, né tantomeno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui alla tabella A. In sede di presentazione della domanda ed in fase di assegnazione non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni in relazione a tali ulteriori persone non comprese nel nucleo familiare richiedente. In sede di assegnazione dell'alloggio di E.R.P. si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della loro presenza.

In questo caso, in deroga a quanto disciplinato dall'art. 4 del regolamento di disciplina del subentro, ospitalità temporanea e coabitazione, approvato con deliberazione di C.C. n. 50 del 27-07-2004, trovano applicazione le seguenti disposizioni:

1. La coabitazione nell'alloggio di E.R.P. di familiari o terze persone, cittadini italiani o stranieri, i quali svolgono attività assistenziale e/o di tutoraggio di alcuno dei componenti del nucleo familiare assegnatario che risultino invalidi, non autosufficienti o in situazione di handicap certificato con necessità di assistenza continuativa o con durata definita, non vale ai fini del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, né dà diritto al subentro, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio. La coabitazione finalizzata all'assistenza è ammessa anche a favore di terze persone che entrano nell'alloggio per ricevere la tutela e/o le cure assistenziali effettuata nei loro confronti da parte dei componenti il nucleo familiare assegnatario.

2. In caso di necessità di assistenza di durata definita, alla scadenza cessa la coabitazione, salvo venga prodotta una nuova certificazione. In caso di abbandono dell'alloggio o decesso della persona che necessita di assistenza, la coabitazione si interrompe.

In tal caso, per eliminare situazioni di sottoutilizzo degli alloggi, il Comune si riserva la possibilità di applicare le disposizioni previste dall'art. 7 "Mobilità attivata d'ufficio" del Regolamento che disciplina la mobilità degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, approvato con deliberazione di C.C. n. 50 del 27-07-2004.

3. L'assegnatario è tenuto a comunicare all'Ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione, allegando idonea certificazione che dimostri le necessità assistenziali di alcuno dei componenti del nucleo.

4. In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza comunicata nei termini dall'assegnatario il canone di locazione non è modificato.

5. In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 sono applicate le norme sull'ospitalità.

E' sempre possibile integrare la domanda, in occasione degli aggiornamenti della graduatoria, inserendo nel nucleo familiare richiedente le persone fino a quel momento specificate in domanda per le finalità assistenziali predette. E' fatta comunque salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunitari e di regolare contratto di lavoro. E' fatta comunque salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

10. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiunzione familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:

a) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuata in riferimento a tutto il nucleo richiedente;

- b) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione.

Art. 3 – Modalità per l'assegnazione

1. Il Comune assegna gli alloggi di ERP sulla base di una graduatoria aperta, costituita, ai sensi dell'art. 25, comma 1, lett. b) della L.R. 24/01, in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito ai successivi artt. 5 e 6 aggiornata semestralmente, nella quale vengono inserite le domande, degli interessati e gli eventuali aggiornamenti richiesti.
2. Il Comune provvede all'emanazione del primo avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande da parte dei cittadini per la formazione della graduatoria. Periodicamente sono emanati avvisi pubblici per invitare i cittadini a presentare le proprie domande per l'aggiornamento semestrale della graduatoria.
3. Ogni cittadino avente i requisiti può presentare domanda e può aggiornarla presentando le relative integrazioni. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare.
4. Ai fini della formazione della prima graduatoria, le domande devono essere presentate entro il termine previsto dall'avviso pubblico.
5. Le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito. La prima graduatoria è approvata entro trenta giorni dal termine di ricezione delle domande. I successivi aggiornamenti semestrali sono approvati entro trenta giorni dal termine di ricezione delle domande.

Art. 4 – Contenuti e modalità di presentazione della domanda

1. La domanda dovrà contenere:
 - a) le generalità del richiedente e dei componenti del suo nucleo familiare;
 - b) dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi ERP;
 - c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni I richiedente.
2. La domanda potrà essere presentata durante tutto l'anno nelle giornate di apertura al pubblico.
3. La domanda dovrà essere corredata da dichiarazione sostitutiva unica, aggiornata e con riferimento all'ultima certificazione dei redditi in possesso del richiedente.

Il Comune di Luzzara, si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221, sia per la formazione della graduatoria, che in sede di assegnazione degli alloggi ERP, qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione I.S.E.E. ancorché valida, ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva I.S.E.E..
4. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere presentata dal richiedente in qualsiasi momento con apposita richiesta, da consegnare all'ufficio preposto con le stesse modalità e procedure previste per la presentazione della domanda, alla quale occorrerà fare riferimento.
5. In caso di decesso del richiedente, di separazione, o di divorzio, è consentito il subentro nella domanda dei componenti indicati nella domanda stessa, secondo l'ordine ivi indicato, su richiesta dei soggetti interessati.
6. Qualora il subentro di cui al comma 5 sia accertato in sede di assegnazione e comporti modifiche del punteggio, la procedura di assegnazione viene sospesa e la domanda aggiornata viene inserita nella successiva graduatoria.

7. Ogni due anni si provvede alla revisione delle domande inserite in graduatoria. A tal fine, trascorsi due anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei familiari richiedenti che non hanno rinnovato od integrato le domande decadono dalla graduatoria.
8. Gli uffici al momento della consegna della domanda rilasciano ricevuta che attesti la scadenza prevista dal comma 7.

Art. 5 – Punteggi di selezione della domanda

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi secondo quanto indicato alle allegate Tabelle A, B, C, e D .

Art. 6 Procedimento di formazione Graduatoria e aggiornamento della stessa

1. L'istruttoria delle domande presentate per l'assegnazione di alloggi di ERP e la relativa attribuzione dei punteggi, sulla base dei criteri di priorità per l'assegnazione di cui al precedente articolo 5, viene effettuata dall'Ufficio preposto.

Le domande sono ordinate nella graduatoria secondo i punteggi che vengono attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata alla stessa dal richiedente o comunque in possesso dell'ufficio preposto in quanto presentata in occasione di precedenti bandi o acquisita d'ufficio.

In caso di parità di punteggio, la successione in graduatoria sarà così determinata:

- a) prima i richiedenti residenti nel Comune di Luzzara ordinati secondo l'anzianità di residenza; in caso di parità si procede a sorteggio;
 - b) poi i richiedenti con attività lavorativa nel Comune non residenti ordinati per sorteggio.
2. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento preadottivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate anche dopo la presentazione della domanda e se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria.
 3. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Servizio competente ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.
 4. Le domande presentate che necessitano di regolarizzazione e che non sono state regolarizzate dal richiedente entro 30 giorni precedenti all'emanazione o aggiornamento della graduatoria, verranno considerate 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.
 5. La prima graduatoria predisposta dal Servizio competente viene approvata con provvedimento del Responsabile del Servizio entro sessanta giorni dal termine di ricezione delle domande e viene pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune. La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante posta ordinaria.
 6. Le domande già ammesse nella graduatoria iniziale, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di ERP, entreranno di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande. Pertanto le domande escluse dalla Commissione di cui al successivo art. 8 e le domande scadute non entreranno nel successivo aggiornamento.

7. I richiedenti, che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato in graduatoria, per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento della graduatoria medesima.
8. Le domande sono esaminate e, qualora ammissibili, sostituiscono integralmente quelle precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria.
9. Le graduatorie successive alle prime sono approvate e pubblicate ogni sei mesi. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, possono essere presentate in ogni momento, secondo le modalità previste dagli avvisi pubblici periodicamente emanati.
10. Le domande per l'aggiornamento della graduatoria devono essere presentate entro cinque mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Nei trenta giorni successivi si provvede alla conclusione dell'istruttoria delle domande e delle integrazioni presentate.
11. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente e, costituisce la graduatoria valida per l'assegnazione degli alloggi disponibili al momento dell'aggiornamento della graduatoria.

Art. 7 Controlli

1. Il Comune è tenuto ad effettuare idonei controlli, anche a campione.
In tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'ufficio può attivare idonee procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino.
2. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.
3. A tal fine il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato. Fino alla conclusione di tali accertamenti la domanda resta sospesa.
4. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, la domanda non viene ammessa in graduatoria.
5. In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi, comprese situazioni di omissioni viene esclusa dalla graduatoria. In tali casi la domanda non potrà essere comunque ripresentata per 12 mesi dalla esclusione dalla graduatoria, né dal richiedente né da altri membri del nucleo familiare.

Art. 8 Commissione per l'assegnazione degli alloggi

1. Per le funzioni inerenti la verifica dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio per l'assegnazione degli alloggi ERP, viene costituita apposita Commissione.
2. Tale Commissione è presieduta dal Responsabile del Servizio preposto del Comune di Luzzara ed è nominata dalla Giunta Comunale.
3. La Commissione è costituita, oltre che dal Presidente, da tre persone esperte in materia e da tre rappresentanti designati alle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative su base provinciale. Per ogni componente della Commissione deve essere designato un membro supplente.

4. Le funzioni di segreteria vengono svolte da dipendenti comunali dell'Ufficio che segue l'istruttoria della domanda o suo delegato.
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.
6. Nel caso in cui sussistano elementi di incertezza in ordine ai dati dichiarati o accertati, la Commissione può chiedere i necessari chiarimenti al soggetto interessato anche con eventuale audizione; può inoltre compiere sopralluoghi anche su richiesta dell'interessato.
7. Ai componenti sarà riconosciuto un gettone di presenza ad ogni seduta di valore pari a quello previsto per i membri del Consiglio Comunale.

Art. 9 Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione e delle condizioni

1. In sede di assegnazione degli alloggi, la Commissione di cui all'art. 8 verifica l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio.
2. In sede di assegnazione i valori ISE e ISEE dovranno essere aggiornati con le risultanze dell'ultima dichiarazione prodotta ai fini IRPEF.
3. I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione. In caso di verifica di perdita dei requisiti d'accesso la domanda è esclusa dalla graduatoria.
4. Effettuate le verifiche dei requisiti e delle condizioni definite nelle tabelle A,B,C e D finalizzate all'assegnazione di un alloggio di cui ai commi precedenti:
 - a) se il punteggio rimane almeno eguale a quello per il quale il concorrente era in graduatoria si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
 - b) se il punteggio è diminuito per perdita e/o mutamento delle condizioni che hanno dato diritto al punteggio, la domanda è collocata assieme a quelle con le medesime condizioni di punteggio della graduatoria di appartenenza e ordinata secondo i criteri di cui al comma 1 – dell'art. 6 del presente Regolamento.

Qualora la domanda venga diminuita nel punteggio ai sensi della precedente lett. b) o venga esclusa dalla graduatoria per assenza dei requisiti di accesso di cui al precedente art. 2, il Responsabile del Servizio comunicherà la decisione assunta al richiedente assegnando un termine di 10 gg. per l'eventuale produzione di controdeduzioni.

Art. 10 Disponibilità degli alloggi

1. L'Ente Gestore degli alloggi è tenuto a comunicare al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione, sia quelli liberatesi da precedenti assegnatari.
2. Per gli alloggi per i quali è previsto il ripristino, l'Ente Gestore comunica, inoltre di volta in volta, la data della effettiva disponibilità degli alloggi stessi, a conclusione dei lavori di ripristino di cui sopra, corredata della scheda tecnica, per l'avvio della procedura di assegnazione o mobilità.
3. L'Ufficio Comunale preposto acquisisce annualmente, dall'Ente Gestore, la situazione degli alloggi ERP con l'indicazione dello stato di occupazione.

Art. 11 Assegnazione e modalità di individuazione degli alloggi da assegnare

1. La Commissione verifica il numero e la tipologia degli alloggi erp disponibili al momento dell'assegnazione.
2. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune nell'ordine di priorità definito dalla graduatoria vigente (risultante dall'ultimo aggiornamento della graduatoria) con riferimento al numero e alla tipologia degli alloggi disponibili alla data dell'aggiornamento della graduatoria.
3. 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 oltre che, ove possibile, il soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario relativamente alla sua composizione e alle problematiche che manifesta.
4. Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie relativa alla sola unità immobiliare, misurata al netto dei muri perimetrali e dei muri esterni, rapportata al nucleo dell'avente diritto, ecceda lo standard abitativo di cui alle seguenti lettere:

per mini alloggi nuclei familiari composti da 1-2 persone

per alloggi medi nuclei familiari composti da 3-4 persone

per alloggi grandi nuclei familiari composti da 5 e oltre persone

Gli alloggi non assegnati con le graduatorie trimestrali di assegnazione sono messi a disposizione della graduatoria dei cambi-alloggio

Dette tipologie vengono stabilite in funzione di quanto fissato dal vigente regolamento comunale d'igiene, con una tolleranza a discrezione dell'Amministrazione Comunale di poter applicare un coefficiente dell'1%;

5. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, di adozioni o di affidi.
6. Il Comune può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche o le situazioni di disagio sociale, valutate e certificate dai Servizi sociali e assistenziali del Comune dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentono una valida soluzione del problema abitativo del nucleo familiare.
7. Il Comune, inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare la necessità del nucleo familiare, la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.

Art. 12 Scelta e consegna dell'alloggio

1. Il Responsabile del Servizio di riferimento informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata, nella quale è indicato il giorno e l'ufficio comunale dove l'interessato o persona da questi delegata deve presentarsi per una illustrazione dell'elenco degli alloggi idonei al nucleo familiare richiedente e disponibili per l'assegnazione. La scelta è compiuta in base all'ordine di graduatoria.
2. Nella raccomandata viene inoltre indicato il giorno nel quale sarà possibile visitare l'alloggio o gli alloggi disponibili, fino ad un massimo di due.
3. Dopo la visita degli alloggi, l'avente diritto all'assegnazione o persona da questi delegata deve presentarsi nel giorno fissato dall'ufficio per la sottoscrizione della scelta dell'alloggio.
4. In caso di mancata presentazione l'interessato decade dal diritto di scelta dell'alloggio.

5. Qualora l'interessato non possa presentarsi nei giorni indicati, per motivi ritenuti giustificati dal Responsabile del Servizio, la scelta dell'alloggio dovrà essere effettuata comunque entro 10 giorni da quelli in precedenza indicati dal Responsabile del Servizio.
6. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati da parte del Responsabile del Servizio.
7. In tale circostanza l'avente diritto è tenuto comunque ad individuare un alloggio che sarà affidato ad accettare, qualora la rinuncia venga considerata non adeguatamente motivata.
8. In caso di non accettazione il Responsabile del Servizio dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
9. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Responsabile del Servizio, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione e alla scelta degli alloggi, che si renderanno successivamente disponibili. Il richiedente sarà riconvocato al momento dell'assegnazione conseguente al primo aggiornamento utile della graduatoria, fatte salve le verifiche necessarie della permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio al momento di una nuova convocazione. Una successiva rinuncia o mancata presentazione comporta l'esclusione dalla graduatoria nonché l'impossibilità di presentare domanda per un anno dalla data della seconda rinuncia o mancata sottoscrizione della scelta.
10. L'Ente gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
11. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal nucleo familiare indicato nell'atto di assegnazione entro trenta giorni dalla consegna delle chiavi da parte dell'Ente Gestore, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento, previa comunicazione mediante lettera raccomandata A.R. all'interessato, il quale può presentare deduzione scritte e documenti entro 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 13 – Assegnazioni in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa

1. In deroga alle procedure ordinarie, il Comune, con provvedimento della Giunta Comunale, può a fronte di situazioni di emergenza abitativa, che presentino particolari aspetti di gravità ed urgenza, certificata dai servizi sociali e assistenziali e/o sanitari che hanno in carico la situazione del nucleo familiare interessato, concedere in uso provvisorio, di norma per la durata di due anni, un alloggio ERP, verificata l'assoluta indisponibilità di risorse, anche personali, alloggi comunali non ERP ed in assenza di una valida rete parentale e/o amicale di supporto. Tale concessione può essere effettuata anche nel caso in cui sia stata emessa ordinanza di sgombero. Per tale concessione è comunque necessario il possesso dei requisiti previsti per l'accesso ad alloggi ERP, ad esclusione di quello del reddito. All'accertamento dei requisiti provvede la Commissione di cui all'art. 8 del presente Regolamento.
2. Rientrano nelle sopra indicate situazioni di emergenza abitativa anche i nuclei familiari che si trovano nelle sotto elencate categorie o situazioni:
 - nuclei colpiti da calamità naturali
 - trasferimento appartenenti alle forze dell'ordine, alle forze armate e al corpo degli agenti di custodia;
 - sistemazione di profughi di cui alla legge 26 dicembre 1981, n. 763;
 - assunzione di personale sanitario operante nell'ospedale di zona di Guastalla o in istituti assistenziali pubblici presenti sul territorio comunale.

3. Entro il termine di scadenza della concessione, di cui al comma precedente, il beneficiario dovrà lasciare libero l'alloggio, fatta salva la condizione di cui al successivo comma.
4. Il beneficiario della concessione di cui al precedente comma 1, deve presentare domanda di assegnazione di alloggio ERP, secondo le normali procedure e, se in possesso dei requisiti, attraverso tali procedure potrà diventare assegnatario di alloggio ERP.

Art. 14 – Gestione problematiche di occupazione illegale e cause di esclusione da procedura di assegnazione alloggi ERP

1. Il Comune, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 34 della Legge Regionale n. 24/01, persegue le occupazioni illegali degli alloggi ERP, siano esse abusive o senza titolo.
2. Nel caso delle occupazioni abusive, con effrazione, il Comune sollecita l'intervento degli organi di polizia che provvedono ad identificare gli occupanti e, attraverso un proprio operatore, sviluppano ogni azione utile a convincere l'occupante a rilasciare l'alloggio. Se ciò non avviene, il Comune, ricevuto il rapporto da parte degli organi di polizia, invia all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dal ricevimento della diffida e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del C.P.
3. Coloro che occupano illegalmente un alloggio ERP non possono presentare domanda di assegnazione alloggio.
4. Coloro che sono stati sfrattati da alloggio ERP a causa di morosità sono esclusi dalla procedura di assegnazione a meno che non abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi.
5. Coloro che sono già assegnatari di alloggio ERP in ambito provinciale sono esclusi dalla procedura di assegnazione di altri alloggi ERP. Parimenti coloro che, successivamente alla presentazione della domanda, siano diventati, ai sensi dell'art. 27, commi 1 e 3 della L.R. n. 24/01, componenti di un nucleo familiare, al cui interno vi sia un assegnatario ERP, sono esclusi dalla procedura di assegnazione.
6. Sono esclusi inoltre dalla procedura di assegnazione di alloggi ERP, coloro che, all'interno di alloggi provvisori siano incorsi nei comportamenti elencati all'art. 30, comma 1 punti a), b), c) e d) della L.R. 24/01, o si siano resi inadempienti del rispetto del regolamento d'uso degli alloggi, compreso il mancato pagamento del canone e della spese accessorie a meno che non abbiano provveduto al pagamento totale dei debiti pregressi.

Art. 15 – Decadenza e sanzioni per mancato rilascio dell'alloggio

1. Nei casi di inosservanza delle norme di cui all'art. 30 della L.R. 24/01, il Comune dichiara la decadenza dell'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 €. 500,00

Art. 16 – 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 – e con gravi patologie in corso, e 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 Responsabile preposto, acquisita la necessaria documentazione, può sospendere l'esecuzione dei provvedimenti di decadenza limitatamente alla parte relativa al rilascio coattivo dell'alloggio.

Art. 17 – Norme Transitorie

1. La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. formata sulla base della precedente normativa e/o sulla base del precedente regolamento continuano ad avere efficacia fino ad approvazione ed esecutività delle graduatorie formate sulla base del presente regolamento.

Art. 18 – Norma finale. Entrata in vigore

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

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)

punti 4

A – 1.2) sistemazione abitativa in spazi procurati a titolo precario dall'Amministrazione Comunale

punti 6

A – 1.3) abitazione in alloggio sovraffollato

- tre persone residenti in alloggio di metratura non superiore allo standard abitativo previsto dal regolamento comunale per 1 e 2 persone (mq. 45,00)

punti 1

- quattro persone ed oltre residenti in alloggio di metratura non superiore allo standard abitativo previsto dal regolamento comunale per 1 e 2 persone (mq. 45,00)

punti 2

- cinque persone residenti in alloggio di metratura non superiore a mq. 60,00 (standard abitativo previsto dal regolamento comunale per 3 e 4 persone)

punti 1

- sei persone ed oltre residenti in alloggio di metratura non superiore a mq. 60,00 (standard abitativo previsto dal regolamento comunale per 3 e 4 persone)

punti 2

- sette persone residenti in alloggio di metratura non superiore a mq. 75,00 (standard abitativo previsto dal regolamento comunale per 5 persone)

punti 1

- otto persone ed oltre residenti in alloggio di metratura non superiore a mq. 75,00 (standard abitativo previsto dal regolamento comunale per 5 persone)

punti 2

A – 1.4) residenza anagrafica in alloggio con destinazione abitativa “non abitabile”, attestata dall'Autorità competente, intendendosi come tale l'alloggio sprovvisto dei servizi igienico – sanitari, o di allacciamento a reti o impianti di fornitura di acqua potabile, o che sia posto al piano terreno o seminterrato e con umidità permanente causata da capillarità diffusa ineliminabile se non con straordinari interventi manutentivi (il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in altra graduatoria)

punti 4

A - 2) Abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, 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 morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale, salvo che non si tratti di soggetti per i quali sia attestata la presa in carico con un progetto assistenziale da parte dei Servizi Sociali.

punti 6

A - 3) Sistemazione precaria che derivi da provvedimento già eseguito di sfratto per finita locazione, da verbale di conciliazione giudiziaria, da ordinanza di sgombero, da provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio emesso da non oltre un anno alla data della domanda e / o dalla data dell'ultimo aggiornamento.

Le condizioni A-1.1), A-1.2), A-2), A-3) non sono cumulabili tra loro. ***In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.***

TABELLA B	Condizioni oggettive area disagio economico
------------------	--

In presenza di reddito complessivo inferiore al minimo INPS ex lavoratori dipendenti, il punteggio non viene riconosciuto. Fanno eccezione i casi in cui:
vi siano redditi esenti ai fini IRPEF per pari importo,
il nucleo richiedente sia costituito da soli ultrasessantacinquenni e il reddito complessivo sia determinato comunque da sola pensione;
il nucleo richiedente è sostenuto economicamente in tutto o in parte dai Servizi Sociali (attribuibile solo dai servizi sociali);

B - 1) nucleo familiare richiedente con reddito derivante esclusivamente da lavoro dipendente o assimilato:

ISEE	ISEE		
<i>Inferiore o pari al 20% dell'ISEE d'accesso</i>	3.430,86	punti	4
Inferiore o pari al 30% dell'ISEE d'accesso	5.146,29	punti	3
Inferiore o pari al 40% dell'ISEE d'accesso	6.861,72	punti	2
Inferiore o pari al 50% dell'ISEE d'accesso	8.577,15	punti	1

B - 2) richiedente che abiti in un alloggio, con contratto di locazione, regolarmente registrato, 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

punti 1

B – 2.2) in misura superiore al 50% e fino al 70% sul reddito complessivo, così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica allegata alla domanda

punti 2

B – 2.3) in misura superiore al 70% sul reddito complessivo, così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica allegata alla domanda

punti 3

TABELLA C	Condizioni soggettive
------------------	------------------------------

- C - 1) nucleo familiare richiedente composto da 4 componenti ed oltre
punti 2
- C - 2) nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 65 anni (in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni purchè l'altro non svolga attività lavorativa) anche con minori a carico o persone maggiorenni con invalidità superiore al 75%
punti 2
- C - 3) presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 70 anni
punti 2
- C - 4) presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:
C - 4.1) una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 ed inferiore al 100%
punti 2
C - 4.2) una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% o la "non autosufficienza" riconosciuta ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 3 febbraio 1994 n. 5, o condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative
punti 3

Le condizioni C-2) e C-3) non sono cumulabili tra loro. Non sono inoltre cumulabili tra loro i punteggi previsti per le diverse ipotesi della condizione C-4, tranne nel caso in cui siano riferite a persone diverse appartenenti al nucleo del richiedente ed inserite nelle domanda.

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

- C - 5) nucleo familiare costituitosi da non più di quattro anni alla data di presentazione della domanda, e che si trovi in una o più situazioni di cui alle Tabella A e B, a condizione che nessuno dei componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età
punti 1
- C - 6) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico, anche in affidamento, che si trovi in una o più situazioni di cui alle Tabelle A e B
C - 6.1) con 1 minore
punti 3
C - 6.2) con 2 minori
punti 4
C - 6.3) con 3 o più minori
punti 5
La condizione non sussiste quando il richiedente conviva more uxorio con altro adulto.
- C - 7) Nucleo familiare composto da più di due anni dalla data di presentazione della domanda da una persona sola
punti 3

- C – 8 Nucleo familiare di cittadini italiani emigrati rientrati in Italia a seguito del verificarsi delle condizioni indicate all'art. 3 comma 6 e all'art. 11 della L.R. 14/90
punti 1
- C - 9) Residenza nel Comune di Luzzara del richiedente alla data di presentazione o aggiornamento della domanda
- C – 9.1) richiedente con residenza nel Comune da oltre 4 anni e fino a 6 anni alla data della domanda
punti 2
- C – 9.2) richiedente con residenza nel Comune da oltre 6 anni e fino a 10 anni alla data della domanda
punti 4
- C – 9.3) richiedente con residenza nel Comune da oltre 10 anni e fino a 15 anni alla data della domanda
punti 6
- C – 9.4) richiedente con residenza nel Comune da oltre 15 anni alla data della domanda
punti 8

TABELLA D	Condizioni di incremento di 5 punti del punteggio ottenuto con le tabelle A, B e C
------------------	---

- D - 1) Nucleo del richiedente corrispondente con il nucleo anagrafico costituito da soli anziani ultra settantacinquenni
- D - 2) Nucleo del richiedente corrispondente con il nucleo anagrafico costituito da un solo adulto con uno o più figli minori a carico (la condizione non viene riconosciuta quando il richiedente convive more uxorio con altra persona adulta)
- D - 3) Nucleo del richiedente in cui sia presente persona con impossibilità a deambulare accertata dall'organo competente (Commissione medica per l'accertamento di invalidità civile) che risiede in alloggio non adeguato alle necessità quotidiane dell'invalido
Questa situazione si riconosce solo se è certificata la presenza delle condizioni soggettive di cui ai precedenti punti C-4.1 e C-4.2.

Le condizioni del quadro D non sono cumulabili tra loro.
