



**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE, LA MOBILITA' E LA
PERMANENZA
NEGLI ALLOGGI DI ERP DEI COMUNI DELL'UNIONE
PEDEMONTANA PARMENSE
in attuazione della Legge Regionale 24/2001 e ss.mm.ii**

(approvato con Deliberazione del Consiglio dell'Unione Pedemontana Parmense n. 7 dell'1 febbraio 2017)

Premessa

L'Azienda Pedemontana Sociale o il Soggetto Gestore degli alloggi da questa incaricato è delegata all'applicazione del presente Regolamento ed esercita tutte le funzioni sotto menzionate.

L'autorizzazione, fino a revoca, si estende a qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria (esclusi unicamente gli atti di disposizione patrimoniale), senza limitazioni e riserve che siano quelle sopra menzionate, con conferimento di ogni più ampia facoltà e potere, con promessa di averne l'operato valido e ratificato fin da ora.

Scopo e campo di applicazione

In attuazione di quanto disposto dalla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 (in seguito LR 24/2001) e ss.mm.ii., con particolare riferimento alla Deliberazione della Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 15 del 9 Giugno 2015 – “*Specificazione dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP, di cui all'art. 15 della LR 24/2001, e metodologia per il calcolo dei canoni di ERP*” il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione, di mobilità e di permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (in seguito denominati ERP), e in altri alloggi a destinazione sociale.

TITOLO I

Accesso all'ERP e permanenza negli alloggi

Art. 1

Requisiti di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica e cause di esclusione

1. L'Art. 15 della LR 24/2001 e ss.mm.ii., dispone che i cittadini interessati all'assegnazione degli alloggi di ERP, siano in possesso dei requisiti di seguito indicati, riferiti al nucleo avente diritto, laddove, ai sensi dell'Art. 24 – LR 24/2001 e ss.mm.ii. per “Nucleo avente diritto” si intende: “*La famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. Per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo 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, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. I minori in affido all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali*”.

Al riguardo, si riportano i requisiti per l'accesso negli alloggi di ERP, di cui al citato Art. 15 della LR 24/2001 e ss.mm.ii. così come modificato dalla Deliberazione della Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 15 del 9 Giugno 2015:

a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente.

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

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

b) la residenza o la sede dell'attività lavorativa.

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che abbia **entrambi** i requisiti seguenti:

b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;

b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

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

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

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

c) i 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.

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

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) l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi.

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

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

e) requisito del “reddito del nucleo avente diritto”.

Per quanto riguarda il requisito del reddito del nucleo avente diritto si definiscono in tale sede alcuni elementi, rinviando la disciplina puntuale di tale requisito ad un successivo atto di Giunta regionale, che verrà emanato entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto sul BURERT, alla luce delle risultanze delle nuove dichiarazioni ISEE:

1. ISEE quale unico parametro di riferimento che, in considerazione di una serie di elementi reddituali, patrimoniali e personali che vengono considerati al fine della determinazione del medesimo, consente di valutare la situazione economica di un nucleo familiare, intesa come insieme di risorse disponibili;
2. eventuale revisione del valore ISEE per l'accesso all'ERP;
3. diminuzione della distanza attualmente esistente tra il limite di reddito per l'accesso e quello per la permanenza, in modo che il secondo limite superi il primo di un valore compreso tra un minimo del 20% e un massimo del 60%;
4. revisione del limite al valore del patrimonio mobiliare quale requisito per l'accesso e definizione di un limite anche ai fini della permanenza in modo che il secondo limite superi il primo di un valore compreso tra un minimo del 20% e un massimo del 60%, anche considerando la possibilità di introdurre una scala di equivalenza per la valutazione del patrimonio familiare;
5. revisione del sistema delle riduzioni al valore ISEE rilasciato dai centri competenti.

2. I suddetti requisiti per l'accesso negli alloggi di ERP, stabiliti con specifica Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle lettere c), d), e), anche dagli altri componenti il nucleo avente diritto, alla data di presentazione della domanda.

3. I limiti di reddito sono aggiornati periodicamente dalla Giunta Regionale, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo, quale risulta dalle determinazioni ISTAT.

4. L'Art. 24 della LR 24/2001 e ss.mm.ii. stabilisce che i suddetti requisiti di accesso all'ERP debbano essere posseduti al momento della presentazione della domanda, nonché permanere al momento dell'assegnazione e nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, in merito al requisito relativo al reddito.

5. L'Art. 25, comma 2 della menzionata Legge, dispone che non possono partecipare al Bando pubblico per l'assegnazione di alloggi ERP gli occupanti abusivi di predetti alloggi, nonché coloro che abbiano rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio dello stesso.

6. Altresì, l'Art. 30, comma 2, Lett. a) della citata legge, disciplina i casi di decadenza dall'assegnazione che comportano il divieto di presentare domanda di assegnazione alloggio ERP, per un periodo di due anni dalla pronuncia della decadenza medesima e, nei casi di inadempienza del pagamento del canone di locazione, fino a quando tale condizione permanga.

Si specifica che per quanto concerne il citato punto e) *requisito del “reddito del nucleo avente diritto”* con particolare riferimento alla Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 15 del 9 Giugno 2015, si recepiscono i requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP e le modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni ERP stabiliti dalla Deliberazione della Giunta regionale 13 giugno 2016, n. 894 che, fra le altre cose stabilisce:

1. di approvare, sulla base di quanto espresso in premessa, la disciplina relativa al requisito del reddito del nucleo avente diritto e alla metodologia per il calcolo del canone ERP, come riportata nell'Allegato, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
2. di stabilire che il requisito del reddito relativamente all'accesso, come specificato nell'Allegato, trovi applicazione nei confronti di coloro che conseguono l'assegnazione dell'alloggio ERP in data posteriore alla esecutività del presente atto, ivi compresi coloro che sono già inseriti in una graduatoria comunale predisposta

in applicazione dei limiti di reddito previsti dalla precedente disciplina regionale;

3. di stabilire che il requisito del reddito relativamente alla permanenza, come specificato nell'Allegato, trovi applicazione nei confronti di coloro che alla data di esecutività del presente atto sono assegnatari di alloggio ERP, fermo restando l'applicazione di misure di mitigazione decise dal Comune e fermo restando quanto previsto al successivo punto 5;

4. di stabilire che la nuova metodologia di calcolo del canone venga applicata dai Comuni dal 1 gennaio 2017, fermo restando eventuali conguagli a favore dei nuclei con componenti disabili come indicato nell'Allegato, punto g) della metodologia di calcolo del canone;

5. di ritenere necessario per i nuclei con componenti disabili acquisire le nuove dichiarazioni ISEE rilasciate in conformità a quanto previsto dalle sentenze del Consiglio di Stato n. 838, 841 e 842 del 2016, per la valutazione della possibile decadenza per superamento del valore;

6. di prevedere:

- il monitoraggio della applicazione della nuova disciplina da parte dei Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/2001, anche mediante la partecipazione ed il confronto con le parti sociali;

- che entro il 30 giugno 2017 le Acer, in collaborazione con i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, forniscano alla Regione i dati relativi all'applicazione della nuova disciplina;

- l'attività di un gruppo tecnico regionale, con la partecipazione di rappresentanti dei Comuni e delle Acer, finalizzato a valutare i dati che verranno forniti dalla Acer in termini di impatto e di grado di raggiungimento degli obiettivi della nuova disciplina;

- che entro il 31 dicembre 2017 verrà predisposta e presentata al "Tavolo di concertazione Regione, enti locali, associazioni economiche e sindacali in materia di politiche abitative di cui all'articolo 8, comma 5 della legge regionale n. 24/2001" (D.G.R. n. 153/2015) una relazione informativa sugli effetti dell'applicazione dei nuovi limiti di reddito e della nuova metodologia di calcolo dei canoni;

7. di attivare un percorso di confronto con Guardia di Finanza, Agenzie delle entrate e Inps al fine di definire un sistema di monitoraggio e controllo dei redditi;

8. di richiamare l'attenzione sulla centralità della concertazione istituzionale nell'esercizio delle funzioni, anche dei Comuni, previste dalla L.R. n. 24 del 2001;

9. di ribadire che sia l'Unione di Comuni ad esercitare le funzioni in materia di politiche abitative, qualora abbia avuto il conferimento da parte dei Comuni delle funzioni ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 21 del 2012;

10. di precisare che la precedente disciplina relativa al requisito del reddito (D.C.R. n. 327/2002 e atti successivi) si intende superata dalla data di esecutività del presente atto e la precedente disciplina relativa al canone (D.C.R. n. 395/2002 come modificata dalla D.C.R. n. 485/2002) si intende superata dal 1 gennaio 2017;

11. di precisare che la presente deliberazione entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BURERT;

12. di pubblicare la deliberazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

In particolare l'Allegato della suddetta Deliberazione n. 894 del 13/06/2016, al punto 1) relativo al Requisito del "reddito del nucleo avente diritto" (art. 15, comma 1, lettera e) della L.R. n. 24 del 2001 specifica quanto segue:

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

a) ISEE

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

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

b) PATRIMONIO MOBILIARE

Il valore del patrimonio mobiliare per l'accesso non deve essere superiore a 35.000,00 euro.

Il valore del patrimonio mobiliare per la permanenza non deve essere superiore a 49.000,00.

Per verificare il rispetto di tali valori si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato nell'ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

Per quanto qui non specificato si rimanda al Regolamento di attuazione delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni di ERP degli alloggi dei Comuni dell'Unione Pedemontana Parmense ai sensi della

deliberazione di Giunta regionale n. 894 del 13 giugno 2016.

Art. 2

Norme per l'emanazione dei bandi di concorso

1. Al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERP l'Azienda Pedemontana Sociale indice pubblico concorso.
2. Il concorso viene indetto mediante Bando generale da emanarsi, di norma, ogni tre anni e la graduatoria che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.
3. Le graduatorie conseguenti ai Bandi generali vengono aggiornate, di norma, ogni diciotto mesi, mediante Bandi di concorso integrativi, indetti con le modalità del bando generale ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
4. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata o sostituita nei modi previsti dal presente Regolamento.
5. Per l'assegnazione di alloggi destinati a specifiche finalità, l'Azienda Pedemontana Sociale può emanare Bandi speciali indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai Bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.
Il Bando di concorso generale, integrativo e l'eventuale Bando di concorso speciale deve essere indetto contestualmente per tutti i Comuni dell'Unione Pedemontana Parmense e pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Unione Pedemontana Parmense, di ciascun Comune della medesima Unione e sul sito internet istituzionale dell'Azienda Pedemontana Sociale.
Il Soggetto Gestore dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione mediante idonee forme, fornendone copia alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli inquilini, affinché ne sia data diffusione anche nei luoghi di lavoro e fornendo altresì copia alle Autorità italiane all'estero, per darne informazione ai lavoratori emigrati.

Art. 3

Contenuti del bando di concorso

Il Bando di concorso deve contenere i seguenti elementi:

- a) i requisiti di cui all'Art. 15 della LR 24/2001 e ss.mm.ii., come specificati dalle deliberazioni dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale, nonché le cause ostative di cui all'Art. 25, commi 2, 7, 8 della LR 24/2001 e ss.mm.ii.;
- b) la definizione di "nucleo richiedente", ai sensi della vigente normativa in materia di ERP;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione applicate agli alloggi di ERP;
- d) il termine, non inferiore a 30 giorni, per la presentazione della domanda;
- e) le modalità di presentazione della domanda.

Art. 4

Contenuto e presentazione delle domande

1. La domanda di assegnazione degli alloggi di ERP, redatta su apposito modulo, allegato al Bando di concorso, deve indicare:
 - a) la cittadinanza nonché la residenza del richiedente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) la composizione del nucleo richiedente corredata dai dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
 - c) i limiti di reddito previsti dalle direttive regionali e calcolati ai sensi del DPCM 159/2013 ed aggiornati con riferimento all'ultima Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) e relativa attestazione ISEE in corso di validità.

In particolare al fine dell'accesso nell'ERP devono essere rispettati entrambi i valori di seguito indicati, come specificato dalla deliberazione di Giunta regionale n. 894 del 13 giugno 2016:

- il valore ISEE per l'accesso non deve essere superiore a € 17.154,00;
- il valore del patrimonio mobiliare per l'accesso non deve essere superiore a € 35.000,00;
- d) le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della Graduatoria;
- e) dichiarazione del richiedente che attesti di non essere decaduto da precedenti assegnazioni di alloggi di ERP;
- f) dichiarazione del richiedente che attesti di non avere occupato abusivamente un alloggio di ERP;
- g) il luogo in cui dovranno essere inviate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso;
- h) codice fiscale del concorrente;
- i) il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi della Legge 196/2003 e ss.mm.ii.

2. Il richiedente deve dichiarare, nei modi e per gli effetti di cui al DPR 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii. che sussistano a proprio favore e/o dei componenti il nucleo richiedente, i requisiti prescritti dall'Art. 15 della LR n. 24/2001 e ss.mm.ii., come specificati dalle deliberazioni dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale.

3. Alla domanda deve essere obbligatoriamente allegata, pena l'esclusione, la Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) e relativa attestazione ISEE in corso di validità così come disciplinato dalla menzionata deliberazione di Giunta regionale n. 894 del 13 giugno 2016.

4. Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art. 18 della L. n. 241/90 e ss.mm.ii., il Soggetto Gestore accerta i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione.

Art. 5

Punteggi di selezione della domanda

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

A - Condizioni oggettive:		
A - 1	Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente alla data di apertura del bando, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:	
A -1.1	Da almeno 12 mesi antecedenti la data di apertura del bando, sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, intendendosi per essi quelli che inequivocabilmente hanno una destinazione diversa da quella abitativa, che risultino privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per farli ragionevolmente ascrivere alla categoria di abitazioni;	punti 6
A - 1.2	Sistemazione in spazi procurati a titolo precario dall'Azienda o dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo regionale istituito con L.R. 4 febbraio 1994 n. 7;	punti 6
A - 1.3	Abitazione in alloggio sovraffollato:	
	• almeno quattro persone residenti in alloggio di superficie inferiore a mq. 58,50	punti 2
	• cinque o sei persone residenti in alloggio di superficie fino a mq. 78	
	• sette o otto persone residenti in alloggio di superficie fino a mq. 90	
	La superficie da considerare ai fini dell'attribuzione dei suddetti punteggi è l'intera superficie dell'unità immobiliare, esclusi accessori e pertinenze, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.	
A - 1.4	Abitazione in alloggio:	

	<ul style="list-style-type: none"> • in condizioni di antigienicità da certificarsi da parte dell'Autorità competente 	punti 1
	<ul style="list-style-type: none"> • privo di servizi igienici da certificarsi da parte dell'Autorità competente 	punti 2
A – 2	Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto , di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.	punti 6
	<p>Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, fatti salvi i casi di morosità incolpevole*, in calce definiti, e i casi in cui gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente Pubblico**, oppure abbiano un reddito mensile pro-capite, detratti i costi di locazione, inferiore al minimo vitale stabilito annualmente dal Comune, oppure dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con L.R. 4 febbraio 1994. n.7.</p> <p>Il punteggio è attribuibile unicamente al titolare del provvedimento esecutivo di rilascio.</p> <p>*per "morosità incolpevole" si intende, di norma, quella declinata dal Decreto Legge n. 47/2014, convertito, con modificazione, dalla Legge n. 80/2014 e da quanto previsto dall'Art. 2 del Decreto Interministeriale 14/05/2014, ricomprendendo anche i casi di "Contratti di somministrazione di lavoro a tempo indeterminato".</p> <p>**per "Soggetti assistiti dall'ente Pubblico" si intendono: i soggetti, in carico ai servizi sociali competenti, per i quali è dimostrata la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, avvenuta nei 12 mesi antecedenti la pubblicazione del bando, causata da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cassa integrazione ordinaria (CIGO) o straordinaria (CIGS); - perdita del lavoro per licenziamento; - mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico; - consistente riduzione dell'orario di lavoro (da accordi aziendali o sindacali); - chiusura di impresa o di attività libero-professionale registrate alla CCIAA derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; - malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo oppure la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali. <p>Con il termine "presa in carico" si intende l'esistenza di una "Cartella sociale" aperta, ovvero di un percorso sociale documentabile, già effettuato dal nucleo familiare presso i servizi sociali territorialmente competenti. Non viene considerato, ai fini dell'individuazione del percorso sociale de quo, l'aver beneficiato una o più volte dell'erogazione di un mero contributo economico una tantum".</p>	
A – 3	Sistemazione precaria che derivi da provvedimento esecutivo di sfratto , di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, fatti salvi i casi di morosità incolpevole, così come definita al punto precedente, e i casi in cui gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente Pubblico, così come definiti al punto precedente, oppure abbiano un reddito mensile pro-capite, detratti i costi di locazione, inferiore al minimo vitale stabilito annualmente dal Comune, oppure dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con L.R. 4 febbraio 1994. n.7.	punti 6
	Per tale condizione non è richiesta la sussistenza da almeno un anno dalla data di apertura del bando. Tuttavia, tale sistemazione non deve risultare da oltre cinque anni dalla data di apertura del bando.	
A – 4	Rilascio dell'alloggio messo a disposizione nell'ambito delle prestazioni connesse a contratti di lavoro, prestazioni d'opera, attività di assistenza ad anziani e/o disabili , a seguito di interruzione del rapporto di lavoro che non sia cessato per colpa o inadempimento ed	punti 4

	a condizione che detto rapporto di lavoro abbia avuto durata superiore a due anni.	
Le condizioni suddette non sono cumulabili fra loro; non sono inoltre cumulabili fra loro i punteggi di uno stesso subparagrafo.		

B - Condizioni soggettive:		
B - 1	nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano tutte un'età uguale o superiore a 60 anni , anche se conviventi con eventuali minorenni o con maggiorenni portatori di deficit (così come definito ai commi I e II del successivo punto B-4).	punti 2
B - 2	nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano tutte un'età uguale o superiore a 65 anni , anche se conviventi con eventuali minorenni o con maggiorenni portatori di deficit (così come definito ai commi I e II del successivo punto B-4).	punti 3
B - 3	Nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano tutte un'età uguale o superiore a 75 anni , anche se conviventi con eventuali minorenni o con maggiorenni portatori di deficit (così come definito ai commi I e II del successivo punto B-4).	punti 5
B - 4	Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di deficit . Ai fini di questo Regolamento si considera portatore di deficit il cittadino affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti:	
B - 4.1	<ul style="list-style-type: none"> una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 ed inferiore al 100%; 	punti 2
B - 4.2	<ul style="list-style-type: none"> una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% o la "non autosufficienza" riconosciuta ai sensi dell'Art. 3 della Legge n. 104/92 e ss.mm.ii. o, se minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative. 	punti 5
B - 5	Presenza nel nucleo familiare di una persona con disabilità motoria, certificata da struttura pubblica, che occupi un alloggio non accessibile ovvero con barriere architettoniche .	punti 2
Le condizioni di cui ai punti B-1, B-2, B-3 sono cumulabili con i punteggi di cui ai punti B-4.1 o B-4.2 e/o B-5. Le condizioni di cui ai punti B-1, B-2 e B-3 non sono cumulabili fra loro, così come le condizioni di cui ai punti B-4.1 e B-4.2.		

C - Condizioni soggettive relative al reddito:		
C - 1	Nucleo richiedente con valore ISEE (calcolato ai sensi del DPCM 159/2013) pari o inferiore al 30% di quello previsto per l'accesso, come determinato da Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale.	punti 3
C - 2	Nucleo richiedente con valore ISEE (calcolato ai sensi del DPCM 159/2013) superiore al 30% e pari o inferiore al 50% di quello previsto per l'accesso, come determinato da Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale.	punti 2
C - 3	Nucleo richiedente con valore ISEE (calcolato ai sensi del DPCM 159/2013) superiore al 50% e pari o inferiore al 80% di quello previsto per l'accesso, come determinato da Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale e/o della Giunta Regionale.	punti 1
C - 4	Richiedente che abiti in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo, al netto degli oneri accessori, riferito all'anno di presentazione della domanda, incida in misura pari o superiore al 25% e fino al 40% sul valore ISEE, così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica allegata alla domanda.	punti 3

C – 5	Richiedente che abiti in un alloggio con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo, al netto degli oneri accessori, riferito all'anno di presentazione della domanda, incida in misura superiore al 40% sul valore ISEE, così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica allegata alla domanda.	punti 5
Le condizioni di cui ai punti C-1, C-2 e C-3 non sono cumulabili fra loro; le condizioni di cui ai punti C-4 e C-5 non sono cumulabili fra loro. Le condizioni di cui ai punti C-1 o C-2 o C-3 sono cumulabili con le condizioni di cui ai punti C-4 o C-5		
Nota: il punteggio di cui alle lettere C-4) e C-5) viene attribuito solo previa presentazione delle ricevute di pagamento del canone di locazione relativo agli ultimi 12 mesi antecedenti la data di pubblicazione del Bando. In caso di parziale documentazione delle ricevute di pagamento del canone, il calcolo dell'incidenza canone/reddito verrà effettuato sulla base delle somme effettivamente corrisposte dal richiedente.		

D - Altre condizioni soggettive:		
D – 1	Nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minorenni o maggiorenni conviventi fiscalmente a carico.	punti 2
La condizione deve sussistere sia alla data di presentazione della domanda che alla data di assegnazione.		
D – 2	Richiedente con status giuridico acquisito di rifugiato .	punti 3
D – 3	Anzianità di residenza sul territorio dell'Unione Pedemontana Parmense:	
D – 3.1	Richiedente con residenza sul territorio comunale da 5 a 10 anni	punti 2
D – 3.2	Richiedente con residenza sul territorio comunale da 11 a 20 anni	punti 3
D – 3.3	Richiedente con residenza sul territorio comunale oltre 20 anni	punti 5

E – Condizioni particolari:		
E – 1	Richiedenti che abbiano procurato gravi danni all'alloggio assegnato di ERP e/o ERS e/o dell'Azienda Pedemontana Sociale e/o dei Comuni dell'Unione Pedemontana Parmense e dell'intera Provincia di Parma.	punti -5
E – 2	Richiedenti che abbiano occupato abusivamente un alloggio di edilizia pubblica (fatto salvo quanto stabilito dall'art. 25, comma 2 della LR n. 24/2001) o privata (condizione accertata da pubblica autorità).	punti -5
E – 3	Richiedenti che siano inadempienti rispetto a quanto disposto con provvedimenti amministrativi di rilascio dell'alloggio assegnato.	punti -5
E – 4	Richiedenti che non abbiano lasciato libero l'alloggio di ERP a seguito di richiesta di mobilità d'Ufficio.	punti -5
Tutte le condizioni suddette sono cumulabili fra loro.		

2. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoptivo, possono esser documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione al concorso per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Soggetto Gestore del patrimonio di ERP entro l'approvazione della graduatoria definitiva.

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

Art. 6 **Formazione della graduatoria provvisoria**

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

2. Il Soggetto Gestore provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle condizioni dichiarate dall'interessato, escludendo le domande per mancanza dei requisiti di accesso o per false dichiarazioni. Nel caso in cui le domande presentino irregolarità ovvero omissioni, il Soggetto Gestore dà notizia all'interessato e lo invita a completare la dichiarazione entro un termine certo e, comunque, prima della formazione della graduatoria provvisoria; in caso di mancata risposta, la domanda viene esclusa oppure inserita in Graduatoria provvisoria senza l'attribuzione del punteggio oggetto di irregolarità.

3. Il Soggetto gestore, entro 30 giorni dalla scadenza del bando, procede alla formazione ed all'approvazione della graduatoria provvisoria per ambito comunale secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso nonché le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

4. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Unione Pedemontana Parmense, del Comune ove il richiedente ha presentato la propria domanda e sul sito internet istituzionale dell'Azienda Pedemontana Sociale.

5. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria secondo le modalità di cui al precedente punto 4, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui al successivo art. 7. Il ricorso è depositato presso gli uffici del Soggetto Gestore.

Art. 7

Formazione della graduatoria definitiva

1. La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione nominata dal Direttore Generale dell'Azienda Pedemontana Sociale.

2. La Commissione è così composta:

- da un membro con funzioni di Presidente, nominato dal Soggetto Gestore;
- da tre rappresentanti tecnici dell'Azienda Pedemontana Sociale;
- da un rappresentante delle organizzazioni sindacali più rappresentative sul territorio provinciale.

3. Le funzioni di Segretario sono svolte da un dipendente del Soggetto Gestore designato dal Consiglio di Amministrazione.

4. Per ogni componente della Commissione è nominato un supplente designato contestualmente al membro effettivo.

5. La Commissione, nella prima seduta di insediamento, nomina il Vice Presidente.

6. La Commissione resta in carica quattro anni.

7. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di tre componenti. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

8. La Commissione decide sui ricorsi e sulle domande collocate in calce alla graduatoria provvisoria alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso. Nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la Commissione segnala ciò al Soggetto Gestore il quale è tenuto ad acquisirla e a trasmetterla alla Commissione.

9. La Commissione, entro 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della Graduatoria provvisoria, redige la graduatoria definitiva per ogni ambito territoriale, collocando le domande con pari punteggio in ordine crescente di ISEE. In caso di ulteriore parità di ISEE, il Presidente della Commissione stessa procederà al sorteggio, in seduta pubblica, tra i concorrenti che hanno conseguito lo stesso punteggio, anche mediante l'utilizzo di strumentazioni informatiche. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Art. 8 **Controlli**

1. Il Soggetto Gestore, anche su indicazione dell'Azienda Pedemontana Sociale, si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli, anche a campione. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio attiva 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.

4. In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi viene esclusa dalla Graduatoria.

Art. 9 **Graduatorie speciali**

1. L'Azienda Pedemontana Sociale, su indicazione del proprio Consiglio di Amministrazione, può definire con proprio atto, contestualmente all'approvazione del bando, la predisposizione di eventuali graduatorie speciali, anche per ambiti territoriali, per gli appartenenti ad uno o più gruppi sociali ai fini dell'assegnazione prioritaria ad essi, nel rispetto degli standard abitativi di cui al successivo art. 11, della quota di alloggi a tali fini destinata.

2. I richiedenti che presentano le condizioni di cui ai punti B-1), B-2), B-3) e B-5) dell'Art. 5 del presente Regolamento, oltre ad essere inseriti nella Graduatoria Generale, possono essere altresì inseriti in due Graduatorie Speciali:

- Graduatoria Speciale B-1), B-2) e B-3), alla quale accedono nuclei familiari che abbiano contrassegnato in domanda una delle condizioni di cui ai punti B-1), B-2) e B-3) dell'art. 5, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi con superficie non superiore a mq. 50.

- Graduatoria Speciale B-5), alla quale accedono i nuclei richiedenti nei quali sia presente una persona con disabilità motoria, che occupi un alloggio non accessibile, che abbiano contrassegnato in domanda la Condizione di cui alla lettera B-5) dell'art. 5 al fine di concorrere all'assegnazione di alloggi accessibili, riservati ad ospitare persone con disabilità motoria.

Art. 10 **Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione**

1. In sede di assegnazione degli alloggi, la Commissione di cui all'art. 7 verifica entro trenta giorni, nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, la sussistenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita dal Soggetto Gestore, nei modi previsti dalla legge.

2. I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere fino alla verifica prima dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive.
3. L'eventuale mutamento delle condizioni soggettive dei concorrenti, intervenuto tra il momento dell'approvazione della graduatoria definitiva e quello dell'assegnazione non influisce sulla collocazione in graduatoria.
4. Qualora sia accertata la non sussistenza di uno o più requisiti o la loro non permanenza nonché la non sussistenza delle condizioni oggettive o il mutamento delle condizioni oggettive nonché delle condizioni soggettive, la Commissione comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento del punteggio e della relativa posizione in graduatoria.
5. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione in graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.
6. Contro le decisioni della Commissione è ammesso ricorso in opposizione, da parte degli interessati, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.
7. Il ricorso viene esaminato dalla Commissione, che provvede a comunicare al ricorrente la decisione assunta.
8. Il Soggetto Gestore può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

Art. 11

Disponibilità degli alloggi da assegnare

1. Il Soggetto Gestore è tenuto a comunicare tempestivamente all'Azienda Pedemontana Sociale l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione che quelli ristrutturati.
2. Per gli alloggi per i quali è previsto il ripristino, il Soggetto Gestore è tenuto a comunicare all'Azienda Pedemontana Sociale la data presunta di ultimazione del ripristino stesso, e quella della effettiva disponibilità degli alloggi ripristinati che comunque dovrà avvenire nel più breve tempo possibile.
3. Il Soggetto Gestore è tenuto ad allegare alla comunicazione di fine lavoro una relazione sul tipo di intervento manutentivo effettuato, nonché la planimetria dell'alloggio, contrassegnando gli alloggi riservati alle Graduatorie Speciali di cui al precedente Art. 9.
4. Qualora gli interventi di ripristino debbano essere effettuati in applicazione di specifiche disposizioni di legge, il Soggetto Gestore informa di ciò l'Azienda Pedemontana Sociale, indicando i tempi di effettuazione e conclusione dei lavori.

Art. 12

Assegnazione e standard dell'alloggio

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine di graduatoria è effettuata dall'Azienda Pedemontana Sociale con l'obiettivo di sostenere l'integrazione sociale degli assegnatari attraverso la verifica delle situazioni sociali e socio-sanitarie presenti nei fabbricati ove sono ubicati gli alloggi oggetto di assegnazione. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile in Graduatoria, è data priorità all'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, oltre che al soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo richiedente, in relazione alla sua composizione e alle problematiche presenti.

2. L'assegnazione di cui al precedente comma 1 avviene, di norma ed in base alle proprie disponibilità effettive, secondo gli standard abitativi di seguito specificati e:

- a) ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie fino a 50 mq.;
 - b) ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie da 50,01 mq. fino a 75 mq.
 - c) ai nuclei familiari composti da 5 persone sono assegnabili gli alloggi con superficie da 75,01 mq. fino a 90 mq.;
 - d) gli alloggi con superficie oltre i 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.
- Le indicazioni di metratura di cui sopra sono da intendersi indicative e non vincolanti.
Per superficie si intende quella relativa all'alloggio (escluse, pertanto, le pertinenze e le parti comuni) calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

3. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato di norma ed in base alle proprie disponibilità effettive 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 ricongiungimento di figli minori, di adozioni o di affidi.

4. L'Azienda Pedemontana Sociale, così come disciplinato dal successivo Art. 14, può effettuare di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato, in rapporto anche alle condizioni degli altri nuclei familiari collocati in graduatoria.

5. L'Azienda Pedemontana Sociale, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare, pur essendo la metratura dell'alloggio idonea alla composizione del nucleo stesso, può, con provvedimento motivato effettuare assegnazioni in deroga agli standard abitativi di cui al comma 2 del presente articolo.

Il Provvedimento Dirigenziale di assegnazione può essere annullato ai sensi dell'Art. 29 della LR 24/2001 e ss.mm.ii.

Art. 13

Scelta e consegna degli alloggi

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

2. L'accettazione dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo dal medesimo delegata. In caso di mancata e non formalmente motivata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di accettazione. Nel caso in cui il candidato all'assegnazione non si presentasse per due volte, lo stesso verrà dichiarato decaduto dalla graduatoria.

3. I richiedenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi proposti esclusivamente per gravi e documentati motivi che verranno valutati a insindacabile giudizio dell'Azienda Pedemontana Sociale.

4. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, l'Azienda Pedemontana Sociale, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dal diritto all'accettazione, con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

5. In caso di rinunce ritenute giustificate dall'Azienda Pedemontana Sociale, gli interessati non perdono il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si rendano successivamente disponibili.

6. Non è consentito rinunciare, in ogni caso, all'assegnazione per due volte. Nel verificarsi di questa eventualità il candidato all'assegnazione verrà dichiarato decaduto dalla graduatoria. Non sarà possibile ritirare l'eventuale rinuncia all'assegnazione formalmente espressa.

7. Il Soggetto Gestore, sulla base dei provvedimenti di assegnazione, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipulazione dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida del Soggetto Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato dall'Azienda Pedemontana Sociale decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.

8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dall'Azienda Pedemontana Sociale a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dall'Azienda Pedemontana Sociale con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare controdeduzioni scritte e documenti entro 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

9. In caso di decadenza e/o esclusione dalla graduatoria disposta a norma dei commi precedenti, l'interessato e il suo nucleo familiare non potranno presentare domanda di assegnazione di alloggio nei due anni successivi alla data del provvedimento di decadenza e/o esclusione emanato dall'Azienda Pedemontana Sociale.

Art. 14

Assegnazioni in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa

1. E' attribuita all'Azienda Pedemontana Sociale la funzione di segnalazione e conseguente valutazione delle situazioni che presentino le caratteristiche adeguate per accedere alle assegnazioni in deroga alla Graduatoria.

2. L'Azienda Pedemontana Sociale, nel rispetto di quanto previsto dal Contratto di Servizio siglato con l'Unione Pedemontana Parmense, per affrontare le situazioni di particolare emergenza abitativa, di seguito meglio indicate, può annualmente riservare con proprio provvedimento una quota di alloggi, da un minimo di 2 ad un massimo del 30% di quelli che nel corso dell'anno si renderanno disponibili per l'assegnazione. L'Azienda Pedemontana Sociale può riservare alle assegnazioni in deroga alcuni alloggi per ogni ambito territoriale, indicando, con proprio provvedimento, tipologia e ubicazione di detti alloggi.

3. Detti alloggi verranno utilizzati per la sistemazione provvisoria in favore dei nuclei familiari che rientrino prioritariamente nelle sotto elencate categorie o situazioni:

- nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio;
- nuclei familiari composti da uno o più componenti portatori di gravi patologie sanitarie appositamente certificate;
- nuclei familiari composti da adulti con minori a carico in gravi condizioni di disagio;
- persone vittime di maltrattamenti o violenze sessuali intrafamiliari o in situazioni assimilabili che abbiano presentato denuncia all'autorità giudiziaria competente ovvero abbiano avviato la procedura prevista dall'art. 282 bis c.p.p. per l'allontanamento familiare o ancora ci sia un procedimento giudiziario già in corso;
- nuclei familiari residenti in alloggio in condizioni precarie (antigienicità, sovraffollamento, ecc.) o nuclei familiari in situazioni abitative alquanto precarie (privi di casa, in strutture pubbliche, ecc);
- nuclei familiari con la presenza di persone oltre i 65 anni o in precarie e documentate condizioni di salute o disagio socio-sanitario;
- nuclei familiari di cui ai Decreti Legislativi n. 251 del 2007 e n. 25 del 2008.

Si prescinde dalla percentuale di cui al precedente comma 2 qualora la provvisoria sistemazione abitativa riguardi nuclei familiari colpiti da calamità naturali o pubbliche.

4. I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra descritte, ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono quelli stabiliti per l'accesso all'ERP indicati nella normativa regionale in materia, fatta eccezione per la provvisoria sistemazione abitativa di nuclei familiari colpiti da calamità naturali o pubbliche.

5. La rinuncia all'alloggio comporta la perdita del diritto alla sistemazione provvisoria in alloggi di ERP.

6. La durata massima dell'assegnazione provvisoria è di due anni. Alla scadenza del biennio di sistemazione provvisoria, previa valutazione dell'Azienda Pedemontana Sociale, la medesima Azienda:

6.a) può prorogare l'assegnazione provvisoria per un periodo di due anni, di norma nello stesso alloggio, previa verifica del possesso dei requisiti per la permanenza negli alloggi di ERP;

6.b) può provvedere all'assegnazione definitiva, di norma nello stesso alloggio, previa verifica del possesso dei requisiti per la permanenza negli alloggi di ERP;

6.c) qualora, alla scadenza del biennio, non preveda la necessità di prorogare l'assegnazione provvisoria, l'alloggio dovrà essere rilasciato, a semplice richiesta dell'Azienda Pedemontana Sociale. Le modalità ed i tempi di rilascio dell'alloggio sono stabiliti con Atto del Direttore Generale dell'Azienda Pedemontana Sociale. L'alloggio dovrà essere obbligatoriamente riconsegnato libero da persone e cose, nello stato medesimo in cui è stato assegnato. In caso di inosservanza da parte del nucleo alla richiesta formulata dall'Azienda Pedemontana Sociale, si procederà con l'esecuzione coattiva, con spese a carico del nucleo assegnatario.

7. L'accertamento dei requisiti di cui ai precedenti commi 4 e 6 viene effettuato dalla Commissione di cui all'art. 7.

Art. 14 Bis

Assegnazione provvisoria di alloggi in caso di pubblica calamità

In caso di dichiarazione dello stato d'emergenza da parte del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'Art. 5 della Legge 24 febbraio 1992, n. 225 e ss.mm.ii. nonché per eventi naturali o connessi all'attività dell'uomo che possano essere fronteggiati dai Comuni dell'Unione Pedemontana Parmense mediante ordinanze contingibili ed urgenti, L'Azienda Pedemontana Sociale può assegnare alloggi ERP in **concessione amministrativa** per un periodo massimo di 36 mesi ai nuclei destinatari di ordinanza sindacale d'inagibilità della propria abitazione, anche in deroga agli standard abitativi ed ai requisiti per le assegnazioni previsti dal presente Regolamento e dalla vigente normativa.

TITOLO II

Mobilità negli alloggi di ERP

Art. 15

Mobilità

1. Il presente Titolo II disciplina la mobilità degli assegnatari negli alloggi di ERP ai fini dell'eliminazione dei disagi abitativi, delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi.

2. Allo scopo, l'Azienda Pedemontana Sociale o il Soggetto Gestore degli alloggi da questa incaricato, sentite le organizzazioni sindacali può predisporre programmi di mobilità degli utenti e ne promuove l'attuazione stabilendone altresì i relativi tempi.

3. L'Azienda Pedemontana Sociale disciplina la mobilità degli assegnatari degli alloggi di ERP ai sensi

dell'art. 28 della LR 24/2001 e successive modificazioni e integrazioni e in conformità ai seguenti principi.

4. La mobilità degli assegnatari negli alloggi di ERP può aver luogo su richiesta dell'assegnatario o essere attivata d'ufficio.

5. Al fine della definizione dello standard abitativo dell'alloggio assegnato in mobilità, non possono essere considerate le persone ospitate ai sensi dell'art. 27, comma 3 della LR n. 24/2001 e ss.mm.ii., nonché del Regolamento d'uso degli alloggi, coloro che non fanno parte del nucleo originario ai sensi dell'Art. 27 della LR n. 24/2001 e ss.mm.ii., nonché gli occupanti non regolari.

6. Il cambio alloggio dovrà riguardare l'intero nucleo, che dovrà lasciare completamente libero l'alloggio di provenienza. Non è consentita la mobilità di una sola parte del nucleo avente diritto; nel caso in cui detta parziale mobilità abbia luogo, nei confronti di tutti i componenti il nucleo interessato, si applica quanto disposto dall'art. 34 della LR n. 24/2001 e ss.mm.ii.

7. La richiesta di cambio alloggio può essere presentata, sempre che sussistano le condizioni, trascorsi almeno quattro anni dalla data di assegnazione definitiva o del precedente cambio, fatte salve situazioni particolarmente gravi da valutarsi da parte dell'Azienda Pedemontana Sociale.

8. Per la mobilità degli assegnatari sono utilizzati gli alloggi di ERP nella misura massima del 20% di quelli che si rendono disponibili nel corso dell'anno.

9. La presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è consentita solo agli assegnatari degli alloggi di ERP, con esclusione dei conduttori di alloggi concessi in via provvisoria e temporanea ai sensi dell'art. 14 del presente Regolamento

10. L'esercizio della facoltà di presentazione delle domande per l'accesso alla graduatoria per la mobilità è precluso ai nuclei familiari che si trovino in condizione di morosità nel pagamento del canone di locazione, ai nuclei familiari che si trovano in area di decadenza dalla permanenza negli alloggi di ERP, ai nuclei familiari per i quali sia stata rilevata negli ultimi 2 anni una violazione al Regolamento d'Uso degli alloggi e/o del Contratto di locazione.

Art. 16

Mobilità su richiesta dell'assegnatario

Ai sensi dell'art. 28, comma 1, lettera a) della legge regionale n. 24/2001, la mobilità richiesta dall'assegnatario comporta l'attribuzione dei seguenti punteggi:

Inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, di portatori di deficit o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria (da documentare con la presentazione di idonea certificazione medica).	
Di norma il punteggio viene attribuito:	
1) Invalidità permanente pari al 100%, non autosufficienza o presenza nel nucleo familiare di minorenni che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative;	PUNTI 7
2) A disabili con invalidità permanente pari o superiore all'85% documentata con copia del verbale dell'apposita Commissione;	PUNTI 5
3) Ad anziani (con età superiore ad anni 70) con alloggio senza ascensore e ubicato a partire dal secondo piano (escludendo il piano terra) nei casi in cui le normali condizioni di vita non possano essere svolte (ad esempio, alloggio con barriere architettoniche)	PUNTI 4
4) Sovraffollamento:	
a) da 3 persone e oltre in più rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 12 comma 2 del	PUNTI 2

presente Regolamento;	
b) fino a 2 persone in più rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 12 comma 2 del presente Regolamento;	PUNTI 1
5) Sottoutilizzo:	
a) 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 12 comma 2 del presente Regolamento;	PUNTI 6
b) 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 12 comma 2 del presente Regolamento;	PUNTI 4
c) 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo di cui all'art. 12 comma 2 del presente Regolamento.	PUNTI 2
I punteggi di cui alle condizioni 1), 2) e 3) non sono cumulabili fra loro; possono essere invece cumulabili con le condizioni di cui al punto 4) o 5).	

Art. 17

Modalità di presentazione e criteri di valutazione delle richieste

1. Le domande di cambio alloggio, redatte su apposito modulo fornito dal Soggetto gestore e ad esso indirizzate, devono contenere i dati anagrafici del nucleo assegnatario, le motivazioni della richiesta ed ogni altra documentazione utile a comprovare le condizioni che si intendono fare valere.
2. Le domande di cambio alloggio vengono valutate dalla Commissione ex Art. 18 del presente Regolamento che, sulla base delle condizioni di assegnazione, delle motivazioni e della disponibilità di alloggi idonei di cui all'Art. 12 comma 2 del presente Regolamento, si esprime in merito stilando apposita graduatoria.

Art. 18

Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio su richiesta dell'interessato

1. Le richieste, come sopra formulate, vengono esaminate da una apposita Commissione nominata dal Tavolo di concertazione provinciale.
Per ogni componente della Commissione è nominato un supplente designato contestualmente al membro effettivo.
La Commissione può regolarmente funzionare quando siano stati nominati e siano presenti alle sedute almeno quattro componenti, uno dei quali abbia la funzione di Presidente.
In caso di discordanza nella valutazione, a parità di voti prevale quello del Presidente.
Per le altre norme di funzionamento si richiama, in quanto compatibile, quanto previsto dal Regolamento in materia di Commissioni per la formulazione delle graduatorie per assegnazione degli alloggi.
2. La Commissione formula la graduatoria degli aspiranti al cambio alloggio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e dei punteggi di cui all'articolo 16 del presente Regolamento.
3. La graduatoria viene aggiornata, di norma, annualmente. Costituisce, altresì, condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto del Regolamento d'Uso degli alloggi, del Contratto di locazione e il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.
4. La pubblicazione all'Albo pretorio dell'Unione Pedemontana Parmense costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.
5. La mobilità è attivata seguendo l'ordine di graduatoria.
6. La mobilità è autorizzata con Atto del Direttore Generale, riguardante l'intero nucleo familiare.
7. Sono proposti agli assegnatari utilmente collocati in graduatoria non più di due alloggi fra quelli riservati per la mobilità, anche in fasi distinte.

8. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario ai due alloggi proposti comporta l'esclusione dalla graduatoria, così come la mancata presentazione alla convocazione, non certificata da validi motivi comprovanti l'impedimento.

9. L'interessato potrà presentare una nuova domanda a partire dal secondo aggiornamento della graduatoria dalla data di esclusione.

Art. 19 **Mobilità attivata d'ufficio**

1. Di norma, la mobilità d'ufficio prevale sulla mobilità a richiesta dell'assegnatario.

2. Ai sensi dell'Art. 28, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., la mobilità d'ufficio è disposta dal Direttore Generale dell'Azienda Pedemontana Sociale e può aver luogo nei seguenti casi:

- a) qualora si debba far fronte a gravi situazioni di sovraffollamento o di sottoutilizzo, venutesi a creare in data successiva all'assegnazione dell'alloggio, rispetto agli standard abitativi di cui all'Art. 12 comma 2 del presente Regolamento;
- b) al fine di risolvere situazioni di morosità del nucleo assegnatario che non sia in grado, per gravi e documentati motivi, di assolvere al pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori dell'alloggio assegnato;
- c) qualora sia necessario procedere, anche su richiesta del Soggetto Gestore, alla ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio;
- d) qualora l'alloggio sia compreso in piano vendita nel caso in cui l'assegnatario non intenda procedere all'acquisto;
- e) qualora si rendano necessari interventi che comportino la demolizione dell'alloggio o un cambio di destinazione d'uso;
- f) in caso di segnalazione dell'Azienda Pedemontana Sociale e/o del Soggetto Gestore relativamente a situazioni di conflitto sociale, dalla quale si riscontri che la presenza nell'immobile dell'assegnatario, pur se in regola con l'adempimento degli obblighi contrattuali, sia causa di tensioni e conflittualità insanabili con gli altri condomini;
- g) qualora vengano meno le condizioni che avevano determinato l'assegnazione di un alloggio privo di barriere architettoniche nonché per altre problematiche di natura socio-abitativa individuate anche con il supporto di relazioni dei servizi sociali.

3. Qualora l'assegnatario opponga rifiuto alla proposta di cambio alloggio formulata dall'Azienda Pedemontana Sociale, è prevista l'applicazione dei seguenti provvedimenti:

- a) maggiorazione del canone di locazione in misura pari al doppio di quello applicato con un importo minimo pari a € 200,00;
- b) obbligo di risarcimento dei danni eventualmente arrecati per il procurato ritardo nell'avvio delle opere di ristrutturazione, ivi compreso il rimborso delle spese legali eventualmente sostenute dall'Azienda Pedemontana Sociale e /o dall'Ente Gestore;
- c) attivazione del procedimento di decadenza dall'assegnazione al verificarsi del secondo rifiuto dell'alloggio ERP proposto;
- d) applicazione dei punteggi di cui alle "Condizioni particolari" – E, E5) in sede di partecipazione ai successivi Bandi per l'assegnazione di alloggi di ERP.

4. La competenza delle spese di trasloco e di ripristino verranno valutate di volta in volta e potranno essere poste a carico dell'Azienda Pedemontana Sociale e sostenute con fondi previsti per la manutenzione in seguito ad apposito atto predisposto dal Direttore Generale.

Art. 20 **Condizioni per l'attuazione del cambio alloggio su richiesta dell'interessato**

L'effettuazione del cambio alloggio su richiesta dell'interessato è condizionata al rilascio di una dichiarazione nella quale lo stesso si impegna sotto la propria responsabilità, qualora la domanda venga accolta:

1. a trasferirsi nell'alloggio assegnatogli in cambio entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla consegna delle chiavi;
2. ad accettare, per la parte a cui non provveda direttamente, l'addebito delle spese per i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio attualmente occupato (sotto i mq 58 addebito pari ad € 600,00, sopra i mq 58,01 addebito pari ad € 1.000,00), fatto salvo inoltre l'addebito delle spese per eventuali danni arrecati all'alloggio stesso;
3. a considerare il contratto di locazione stipulato per l'alloggio attualmente occupato risolto definitivamente con la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio.
4. a riconsegnare entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio, l'alloggio attualmente occupato, libero da persone e cose;
5. a corrispondere al Soggetto gestore, per l'alloggio precedentemente occupato, in caso di ritardo nella consegna rispetto al termine sopraindicato, oltre al canone di locazione, alle spese e agli oneri accessori a titolo di liquidazione forfettaria del danno, la somma di € 300,00 per ogni mese o ulteriore frazione di mese di ritardata consegna;
6. ad autorizzare, ai sensi della Legge n. 196/2003, il trattamento dei propri dati, anche sensibili, prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti.
7. I cambi di alloggio sono effettuati secondo l'ordine di graduatoria. E' data tuttavia priorità ai cambi alloggio:
 - dovuti a ragione di salute o inadeguatezza dell'alloggio occupato, che possono essere effettuati nell'ambito dello stesso edificio;
 - dovuti a richieste di assegnatari in condizioni di sotto utilizzo che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli.
8. Per la mobilità sono proposti agli assegnatari non più di due alloggi anche in fasi distinte. Si dovranno comunque proporre soluzioni abitative idonee a eliminare una o più condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio.
9. In caso di parità di punteggio, verrà riconosciuta priorità nella graduatoria al richiedente per il quale perdura da maggior tempo la condizione che ha dato origine al disagio.

Art. 21 **Cambi consensuali**

I cambi consensuali di alloggi tra assegnatari possono essere autorizzati dall'Azienda Pedemontana Sociale o dal Soggetto Gestore degli alloggi da questa incaricato, su richiesta congiunta degli assegnatari medesimi e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 20 previa valutazione da parte della Commissione di cui all'art. 18.

Art. 22 **Cambi tra Comuni**

Nell'ambito del territorio nazionale il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, anche nell'ambito delle Unioni dei Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP, così come previsto dall'Art. 5 della Assemblea legislativa Regionale n. 15 del 9 Giugno 2015 – “Specificazione dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP, di cui all'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24, e metodologia per il calcolo dei canoni di ERP”.

TITOLO III **Permanenza negli alloggi di ERP**

Art. 23

Tipologie di contratti di locazione per alloggi di ERP

I rapporti con gli inquilini degli alloggi di ERP sono disciplinati dalle seguenti tipologie di contratto di locazione, configurate in relazione alle diverse caratteristiche dell'assegnazione:

- a) contratto di locazione a seguito di assegnazione provvisoria;
- b) contratto di locazione a seguito di assegnazione definitiva;
- c) contratto di locazione a seguito della mobilità degli assegnatari.

Art. 24

Sanzioni per mancato rilascio dell'alloggio

1. Nei casi di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di cui all'art. 30 della LR 24/2001 e ss.mm.ii., eccetto i casi di cui al successivo comma 2 (*dichiarazione di decadenza emessa per superamento dei limiti di reddito*) il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella stessa dichiarazione comporta, oltre alla maggiorazione del canone di locazione prevista dallo stesso art. 30, comma 3, il pagamento al Soggetto Gestore di una sanzione amministrativa di Euro 200,00 al mese.
2. Nei casi di dichiarazione di decadenza emessa per superamento dei limiti di reddito, in applicazione della Deliberazione della Giunta regionale 13 giugno 2016, n. 894, in caso di mancato rilascio dell'alloggio alla data indicata dal provvedimento, viene applicata, oltre al canone di locazione concordato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, una sanzione così come stabilito nel Regolamento di attuazione delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni di ERP negli alloggi dei Comuni dell'Unione Pedemontana Parmense ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. 894 del 13 giugno 2016.

Art. 25

Sospensione della dichiarazione di decadenza

1. La dichiarazione di decadenza dall'assegnazione può essere sospesa, mediante provvedimento motivato, per un periodo non superiore a 12 mesi, nei seguenti casi:
 - a) nuclei costituiti da anziani senza una rete parentale di supporto;
 - b) nuclei con minori in carico ai Servizi Socio-Sanitari;
 - c) nuclei con gravi problematiche di tipo socio-sanitario, in carico ai Servizi Socio-Sanitari.
2. Per l'assegnatario che abbia perduto il requisito relativo alla “non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione”, come specificato dalla deliberazione del consiglio regionale n. 15 del 9 giugno 2015, ma non abbia il godimento dell'alloggio sito in uno dei Comuni dell'Unione Pedemontana Parmense per fatto non dipendente dalla sua volontà, il termine di sospensione della dichiarazione di decadenza potrà essere prorogato, previa richiesta dell'interessato, fino alla data di effettiva disponibilità dell'alloggio stesso, a

condizione che l'interessato, o altro componente il nucleo familiare avente titolo, abbia attivato il procedimento per il rilascio alla prima scadenza contrattuale utile.

3. La dichiarazione di decadenza per superamento dei nuovi limiti di reddito per la permanenza in alloggio di ERP stabiliti dalla Deliberazione della Giunta regionale 13 giugno 2016, n. 894, in prima applicazione può essere sospesa per un massimo di 12 mesi.

Tale sospensione può interessare i nuclei che presentino le condizioni di fragilità o vulnerabilità di cui al precedente punto 1, commi a), b) e c), solo se non superano il valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare di una percentuale superiore al 20% dei limiti reddituali e patrimoniali per la permanenza in alloggi di ERP. Al di fuori di queste situazioni, la sospensione può interessare i nuclei che superino il valore ISEE o il valore del patrimonio mobiliare al massimo del 10%.

Al nucleo familiare verrà applicato il canone maggiorato, determinato ai sensi del Regolamento di attuazione delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni di ERP negli alloggi dell'Unione Pedemontana Parmense ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. 894 del 13 giugno 2016.

Art. 26

Accertamento periodico dei requisiti

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertati dal Soggetto gestore con cadenza annuale, anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso del Soggetto Gestore stesso.

2. Qualora l'assegnatario non produca, senza giustificato motivo, la documentazione richiesta, ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, l'Azienda Pedemontana Sociale dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere.

3. L'assegnatario che abbia subito una significativa riduzione del reddito per difficoltà lavorative, può richiedere al Soggetto Gestore l'aggiornamento della propria condizione reddituale, al fine della anticipata rideterminazione del canone di locazione, producendo all'ufficio competente l'ISEE corrente, che avrà validità fino al 31 dicembre dell'anno di presentazione.

TITOLO IV

Disposizioni transitorie e finali

Art. 27

Disposizioni di rinvio e transitorie

1. La disciplina dell'utilizzo degli alloggi è definita da specifico regolamento, adottato dall'Azienda Pedemontana Sociale in rispondenza ai criteri definiti dal Consiglio Regionale.

2. Il presente Regolamento verrà integrato secondo quanto sarà predisposto dal Tavolo di concertazione provinciale, ai sensi del 3° comma, lett. c), dell'art. 5 della l.r. 24/2001 in merito alle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari.

3. Ogni modifica che dovesse essere apportata alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 327 del 12 febbraio 2002 sarà automaticamente recepita dal presente Regolamento nelle parti che vi hanno attinenza.

Art. 28
Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore nel quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione sull'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Unione Pedemontana Parmense e dell'Azienda Pedemontana Sociale.

APPENDICE

Art. 29
Definizione di nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio

1. Per nucleo avente diritto si intende quello definito dall'art. 24 della LR 24/2001 e ss.mm.ii.
2. Per nucleo familiare originario dell'assegnatario si intende l'insieme delle persone individuate tra quelle previste dal comma precedente, a favore delle quali è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio da parte dell'Azienda Pedemontana Sociale.

Art. 30
Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario

1. Per ampliamento si intende l'aumento dei componenti del nucleo familiare avvenuto dopo l'assegnazione dell'alloggio a seguito delle ipotesi previste dall'art. 27, comma 1, della dianzi citata LR 24/2001 e ss.mm.ii.
2. La modifica della composizione del nucleo avente diritto, è autorizzata dall'Azienda Pedemontana Sociale a seguito delle verifiche previste dalla suddetta legge regionale effettuate con le modalità previste dagli articoli seguenti.

Art. 31
Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare

1. L'ampliamento del nucleo a seguito di stabile convivenza è autorizzato dall'Azienda Pedemontana Sociale previo accertamento delle seguenti condizioni:
 - a) che il nucleo in corso di ampliamento, nucleo originario più i soggetti a favore dei quali viene richiesto l'ampliamento, risulti in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza nell'ERP previsti dall'art. 15 della LR 24/2001 e ss.mm.ii., al momento della presentazione dell'istanza e al momento del rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento di cui alla medesima norma;
 - b) che l'assegnatario non sia moroso nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori;
 - c) che nei confronti dell'assegnatario non sia in corso un procedimento volto alla dichiarazione di annullamento o di decadenza di cui agli artt. 29 e 30 della LR 24/2001 e ss.mm.ii.
2. Non è consentita l'attivazione del procedimento di ampliamento nei confronti di persone precedentemente fuoriuscite dal nucleo familiare assegnatario con contestuale cambio di residenza, al fine della regolarizzazione di situazioni di decadenza dalla permanenza negli alloggi di ERP per superamento della situazione economica.

Art. 32
Comunicazione. Modalità di richiesta di ampliamento del nucleo familiare. Autorizzazione comunale. Ricalcolo del canone.

1. L'assegnatario che intenda ampliare il proprio nucleo familiare è tenuto a darne comunicazione scritta al Soggetto Gestore, indicando i dati anagrafici della persona in favore della quale si richiede l'ampliamento, e a produrre per tutto il nucleo familiare, compresa la persona a favore della quale si richiede l'ampliamento, la

- situazione reddituale relativa all'ultimo anno (certificazione ISEE), e la situazione relativa alla eventuale titolarità di diritti reali.
2. Non può ottenere l'ampliamento chi sia già assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.
 3. A seguito della comunicazione di avvio della convivenza, il canone è rideterminato tenendo conto della nuova ISEE presentata.
 4. Nel periodo di convivenza, nei casi in cui il canone così calcolato risulti inferiore a quello applicato al nucleo familiare non ampliato, l'assegnatario è tenuto a corrispondere il maggiore tra i due canoni.
 5. Decorsi quattro anni dalla data di comunicazione di cui sopra, ai fini dell'acquisizione dell'autorizzazione all'ampliamento del proprio nucleo familiare, il Soggetto Gestore invita l'assegnatario ad inoltrare apposita istanza al Soggetto Gestore stesso, nella quale si riconferma la propria volontà di procedere all'ampliamento.
 6. Nella suddetta istanza deve essere indicata la situazione reddituale relativa all'ultimo anno (certificazione ISEE), e patrimoniale del nucleo in fase di ampliamento al fine di verificarne la conformità con quanto previsto dall'art. 15 della LR 24/2001 e ss.mm.ii., e per la rideterminazione del canone.
 7. Il Soggetto Gestore, provvede alla verifica dei requisiti di permanenza nell'ERP del nucleo in corso di ampliamento, della regolarità nel pagamento del canone di locazione e della posizione in ordine ad eventuali procedimenti di annullamento e decadenza nei confronti del nucleo familiare. L'avvio del procedimento e le risultanze delle verifiche compiute sono comunicate dal Soggetto Gestore all'Azienda Pedemontana Sociale.
 8. Durante il periodo quadriennale, l'Azienda Pedemontana Sociale, mediante il Servizio di Polizia Municipale, ha titolo per verificare l'effettiva continuità e stabilità della convivenza. Viene posta particolare attenzione ai controlli in ordine alla continuità e stabilità della convivenza di situazioni di nipoti per i quali è stata presentata apposita dichiarazione di inizio coabitazione da parte dell'assegnatario. La verifica con esito negativo della continuità e della stabilità della convivenza, conseguente all'iscrizione anagrafica delle persone per le quali si richiede l'ampliamento del nucleo familiare, comporta la comunicazione all'interessato del diniego all'ampliamento e la conclusione immediata del procedimento.
 9. L'Azienda Pedemontana Sociale si riserva di compiere indagini e controlli per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate e può richiedere la documentazione integrativa ritenuta opportuna in relazione ai singoli casi. In caso di mancata integrazione della documentazione da parte dell'assegnatario entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'Azienda Pedemontana Sociale e/o del Soggetto Gestore, la richiesta incompleta decade d'ufficio.
 10. Decorsi 90 giorni dal ricevimento dell'invito di cui al comma 5 la procedura di ampliamento decade. In tal caso, come in caso di mancata autorizzazione all'ampliamento, entro e non oltre 30 giorni, la persona a favore della quale era stata presentata la relativa comunicazione è tenuta a trasferire altrove la residenza, ovvero l'assegnatario deve presentare, a favore di tale persona, comunicazione di trasformazione in ospitalità.
 11. In caso d'inadempienza, secondo quanto indicato al comma 10, la posizione sarà valutata ai fini dell'avvio della procedura di decadenza ravvisandosi gli estremi di cui all'art. 30, comma 1, lett. a) della LR 24/2001 e ss.mm.ii.

Art. 33

Subentro nel contratto di locazione

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

L'abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario a seguito di acquisto di immobile non dà diritto al subentro.

2. In particolare hanno il diritto al subentro i componenti del nucleo originario, così come definito dall'art. 29 della presente Appendice nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo a seguito di ampliamento nei casi previsti dall'art. 30.

3. Nel caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, prima della decorrenza del termine di quattro anni di cui al comma 2 dell'art. 30 della presente Appendice "Condizioni per l'ampliamento del nucleo familiare", il convivente deve presentare entro 30 gg. apposita richiesta motivata da indirizzarsi al Soggetto Gestore. L'Azienda Pedemontana Sociale può concedere al convivente il subentro in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate e documentate anche attraverso relazioni sociali.

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

Art. 34 Istanza di subentro

1. In caso di decesso, abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario e nei casi previsti dall'Art. 27 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., il subentrante deve presentare richiesta di subentro al Soggetto Gestore, entro il termine di 90 giorni dal suo verificarsi.

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

3. L'Azienda Pedemontana Sociale, previa verifica della sussistenza dei requisiti prescritti per il mantenimento dell'assegnazione di cui all'art. 15 della LR 24/2001 e ss.mm.ii. e delle condizioni previste all'art. 33 della presente Appendice, ad opera del Soggetto Gestore, autorizza il subentro entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

4. Con il subentro ai sensi del comma precedente il subentrante assume i diritti e gli obblighi relativi al rapporto di locazione che facevano capo all'assegnatario precedente.

5. Qualora l'Azienda Pedemontana Sociale riscontri la non conformità con le condizioni previste all'art. 33 della presente Appendice, comunica al richiedente l'esito negativo e procede alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 30 della LR 24/2001 e ss.mm.ii. e nei casi di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'art. 33, ovvero promuove la procedura di cui all'art. 34 della suddetta legge nel caso di cui al comma 3 dell'art. 33, dandone comunicazione al Soggetto Gestore.