



***REGOLAMENTO***

***PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI ERS DI  
PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA DEL PARCO MIGLIARINO 3-5  
FISCAGLIA.***

Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale  
del Comune di Fiscaglia n. 5 del 20.04.2020

## SOMMARIO

ARTICOLO 1 - Oggetto .....	3
ARTICOLO 2 - Principi e finalità .....	3
ARTICOLO 3 - Composizione della strutturae .....	3
ARTICOLO 4 - Domanda di assegnazione .....	3
ARTICOLO 5 - Requisiti per l'accesso.....	3
ARTICOLO 6 - Condizioni valutabili per l'attribuzione del punteggio.....	4
ARTICOLO 7 - Attribuzione punteggi .....	5
ARTICOLO 8 - Assegnazione degli alloggi .....	6
ARTICOLO 9 - Scelta dell'alloggio .....	6
ARTICOLO 10 - Stipula del contratto di locazione e canone di locazione.....	6
ARTICOLO 11 - Controlli.....	7
ARTICOLO 12 - Risoluzione del contratto.....	7
ARTICOLO 13 - trattamento dei dati personali .....	7

### **ARTICOLO 1 – Oggetto.**

1. Il presente Regolamento definisce i principi generali, i requisiti, le condizioni, i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi di proprietà e/o nella disponibilità del Comune di Fiscaglia siti in Via del Parco cc.nn. 3 e 5 località Migliarino. Tale regolamento è finalizzato alla redazione del Bando di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, ad esclusione di quelli definiti nell'Art. 20, comma 2 della Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 e S.m.i. (ERP).

### **ARTICOLO 2 - Principi e finalità**

1. L'Amministrazione Comunale intende dare attuazione ad una politica di sostegno ai nuclei familiari in situazione di fragilità sociale attestata da relazione redatta dal servizio Sociale professionale e che risiedono nel Comune di Fiscaglia da almeno 2 anni.
2. Sono considerati prioritari i nuclei famigliari in cui sono presenti anziani e i nuclei mono genitoriali con presenza di minore.

### **ARTICOLO 3 - Composizione della struttura.**

1. Gli alloggi di Via del Parco sono una struttura composta da n. 14 mini alloggi con superfici variabili comprese tra 29 e 43 mq, adeguati pertanto per 1 o 2 persone.

### **ARTICOLO 4 - Domanda di assegnazione.**

1. Tutti i cittadini che si trovano nelle condizioni di fragilità per età, condizione sociale e/o economica possono presentare domanda al Comune in qualsiasi momento. Le istanze devono essere redatte su apposito modulo e devono indicare e/o documentare, anche con autocertificazione:
  - La composizione del nucleo familiare richiedente;
  - I dati personali (anagrafici e reddituali) di ciascun componente;
  - Il possesso dei requisiti di cui al successivo art. 5;
  - Le condizioni per l'attribuzione del punteggio di cui al successivo art. 6.
2. Sulla base delle istanze viene formata la graduatoria, che verrà aggiornata in modo dinamico man mano che pervengono nuove domande. Le nuove domande saranno collocate in coda alla relativa categoria di punteggio, secondo l'ordine di arrivo determinato da data e numero di protocollo.

### **ARTICOLO 5 - Requisiti per l'accesso.**

1. Gli aspiranti all'assegnazione devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi alla data della presentazione della domanda, e tali requisiti devono essere mantenuti sino all'assegnazione dell'alloggio:

CITTADINANZA O CONDIZIONE EQUIPARATA (requisito richiesto solo in capo al richiedente):

- 1) Cittadinanza italiana o di Paese UE;
- 2) Cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- 3) Cittadino straniero in possesso di carta di soggiorno che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

RESIDENZA NEL TERRITORIO COMUNALE DA ALMENO 2 ANNI (requisito richiesto solo in capo al richiedente).

LIMITAZIONI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU IMMOBILI AGIBILI AD USO ABITATIVO UBICATI NEL TERRITORIO PROVINCIALE DI FERRARA (requisito richiesto a tutti i componenti il nucleo).

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 provinciale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione:

- I. 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;
- II. La nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- III. 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 ERS qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

#### ETÀ

Nel caso di coniugi o conviventi la coppia è considerata anziana qualora uno solo possieda il requisito di età superiore ai 65 anni.

#### LIMITI DI REDDITO

Il valore del reddito del nucleo familiare richiedente, non dovrà essere inferiore al valore del trattamento minimo INPS ed è calcolato sommando reddito da lavoro o pensione, rdc, assegno di accompagnamento, ovvero ogni introito, comunque denominato, anche esente ai fini IRPEF; e non potrà essere superiore ad un valore ISEE di 10.632,94 €.

### **ARTICOLO 6 - Condizioni valutabili per l'attribuzione del punteggio.**

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

#### **Disagio abitativo:**

- Richiedenti che abitano in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti ed associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate, a norma di legge, all'assistenza pubblica;
- Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto;
- Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, incolumità e sicurezza personale;
- Richiedenti che abitano in alloggio inidoneo, antigienico, improprio.

#### **Disagio economico:**

- Richiedenti che alla data di presentazione della domanda abitino in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare oltre il 30%.

#### **Composizione del nucleo:**

- Nucleo familiare richiedente nel quale uno dei componenti abbia invalidità pari o superiore al 67%;
- Nucleo familiare richiedente nel quale uno dei componenti abbia invalidità al 100%;
- Nucleo familiare mono-genitoriale con presenza di un minore.

#### **Altre situazioni di rilievo:**

- Residenza nel territorio comunale.

## **ARTICOLO 7 - Attribuzione punteggi.**

### **1. Disagio abitativo**

- a. Richiedenti che abitano in ambienti precari procurati a titolo provvisorio da organi, enti ed associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate, a norma di legge, preposti all'assistenza pubblica: **PUNTI 6.**
- b. Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di ordinanza di liberazione dell'alloggio, sentenza esecutiva di sfratto (verbale di conciliazione di sfratto) o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio. Lo sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, fatta eccezione per i richiedenti ai quali vengono attribuiti punteggi per le condizioni sociali o disagio sociale. Deve trattarsi comunque di un immobile occupato in base ad un contratto regolarmente registrato e di provvedimenti adottati al massimo 12 mesi prima della data della domanda:
  - **PUNTI 3** se il termine del rilascio non è già maturato;
  - **PUNTI 5** se il termine del rilascio è già maturato.
- c. Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di provvedimento giudiziale di liberazione dell'alloggio, a causa di procedura esecutiva sull'immobile di proprietà: **PUNTI 5.**
- d. Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda: **PUNTI 5.**
- e. Richiedenti che abitano in ALLOGGIO INIDONEO, ANTIGIENICO, IMPROPRIO.
  - ALLOGGIO INIDONEO: l'alloggio in cui ci sono barriere architettoniche che impediscono la fruibilità dei servizi indispensabili (bagno e cucina) a soggetti con disabilità certificata. ALLOGGIO ANTIGIENICO: certificato tale dall'AUSL. Il requisito è riconoscibile solo a chi risiede nell'alloggio da almeno 1 anno.
  - ALLOGGI IMPROPRI - sono tali: magazzini/laboratori - autorimesse/box - cantine/soffitte - uffici/negozi/botteghe - camper/roulotte/case mobili.

Il riconoscimento del punteggio si basa sulla verifica catastale, a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio deve essere attestata tramite sopralluogo effettuato da parte della Polizia Municipale o da un tecnico comunale: **PUNTI 4.** Le condizioni di alloggio inidoneo, improprio ed antigienico non sono cumulabili tra loro.

### **2. Disagio economico**

Richiedenti che alla data di presentazione della domanda abitino in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare oltre il 30%: **PUNTI 4.**

### **3. Composizione del nucleo**

- Nucleo familiare richiedente nel quale uno dei componenti abbia invalidità pari o superiore al 67%: **PUNTI 3.**
- Nucleo familiare richiedente nel quale uno dei componenti abbia invalidità al 100%: **PUNTI 4.**
- Nucleo composto da almeno 1 anziano (età maggiore di 65 anni): **PUNTI 4.**
- Nucleo familiare mono-genitoriale con presenza di un minore: **PUNTI 4.**

### **4. Altre situazioni di rilievo**

Residenza nel territorio comunale: **PUNTI 0,5** per ogni anno di residenza continuata, iniziando il conteggio dopo due anni per un massimo di **PUNTI 1,5.**

A parità di punteggio le istanze sono collocate in graduatoria in ordine di data di presentazione e se hanno uguale data, sulla base del numero di protocollo.

#### **ARTICOLO 8 - Assegnazione degli alloggi.**

1. Il Comune, accertato il possesso dei requisiti per l'accesso di cui all'art. 5 del presente regolamento, provvede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito nella graduatoria stilata in base ai criteri di cui all'art. 7 precedente, previa verifica del possesso, al momento dell'assegnazione della permanenza delle condizioni che hanno dato origine al punteggio.

#### **ARTICOLO 9 – Scelta dell'Alloggio**

1. La scelta dell'alloggio tra quelli disponibili per l'assegnazione ed idonei al nucleo familiare, deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona a ciò formalmente delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.
2. L'interessato viene convocato dal Comune di Fiscaglia con lettera scritta inviata mediante raccomandata A.R. o con notifica del messo comunale, in cui sono precisati data e luogo per la scelta. La scelta viene effettuata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio che saranno forniti all'assegnatario unitamente ad ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche dello stesso.
3. Della scelta operata tra gli alloggi proposti, che deve essere effettuata nello stesso giorno della convocazione, viene redatto apposito verbale.
4. In caso di rifiuto all'accettazione dell'alloggio proposto, le relative motivazioni devono risultare dal verbale. È ritenuto motivato il rifiuto dell'alloggio quando questo sia determinato da inidoneità dello stesso a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti disabili con handicap motorio grave, affetti da gravi problemi di salute di carattere permanente, presenza di anziani ultrasettantenni.
5. La mancata presentazione alla convocazione per la scelta senza giustificato motivo o la rinuncia senza valido motivo, comportano la decadenza dalla graduatoria.
6. Il rifiuto della sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione con conseguente esclusione dalla graduatoria. In caso di rinuncia giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno disponibili.

#### **ARTICOLO 10 - Stipula del contratto di locazione e canone di locazione.**

1. Effettuata la scelta dell'alloggio e l'assegnazione dello stesso, l'assegnatario viene convocato con lettera raccomandata per la firma del contratto di locazione. Qualora non si presenti, senza giustificato motivo, perderà il diritto all'assegnazione.
2. Gli alloggi saranno locati con un contratto di locazione a canone calmierato della durata di 3+2 anni, salvo rinnovo.
3. Il rinnovo, per una sola volta, sarà automatico in caso di mantenimento dei requisiti previsti dal presente regolamento. L'affitto mensile è determinato dal Comune sulla base del canone oggettivo dell'alloggio, come stabilito dalla Giunta Regione Emilia-Romagna n. 739/2017, prendendo a riferimento il valore locativo per i Comuni fino a 10 mila abitanti – zona urbana – fascia media, pari ad euro 36 al mq.
4. A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede la costituzione di un deposito cauzionale pari a tre mensilità da versare al momento dell'inizio del rapporto di locazione.

5. Il deposito è produttivo di interessi legali liquidabili al momento del rilascio dell'alloggio, salvo che non siano da utilizzare per saldare eventuale morosità o qualsiasi altra somma dovuta dall'assegnatario in conto ripristino dell'alloggio.

#### **Art. 11 – Controlli.**

1. Il Comune, in sede di formazione della graduatoria e in sede di assegnazione degli alloggi, effettuerà i controlli sulla esistenza in capo ai nuclei famigliari, dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio ERS.
2. **Sulle dichiarazioni rilasciate dagli interessati verranno effettuati i controlli previsti dall'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.** Detti controlli potranno essere effettuati anche tramite la Guardia di Finanza.
3. Ai sensi dell'art. 76 del succitato D.P.R. n. 445/2000 **le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi saranno puniti come previsto dal codice penale e dalle leggi speciali in materia.**
4. Inoltre, fermo restando quanto sopra, l'art. 75 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 prevede che, nel caso in cui emerga la non veridicità di quanto dichiarato, **il dichiarante decada dai benefici conseguiti sulla base delle dichiarazioni non veritiere.**

#### **ART.12 – Risoluzione del contratto**

1. Il contratto di locazione è risolto di diritto, anticipatamente rispetto alla naturale scadenza del contratto di locazione, nei casi di seguito riportati:
  - Cessione in uso a terzi dell'alloggio;
  - Inosservanza grave e reiterata delle prescrizioni per l'uso e per la manutenzione dei locali e delle norme previste dal Regolamento d'uso degli alloggi e/o dal Regolamento condominiale;
  - Gravi inadempienze contrattuali;
  - Mancato pagamento del canone di locazione oltre la scadenza prefissata di 2 mesi, salvo sottoscrizione di un piano di rientro concordato con Acer e rispettato;
  - Mancata occupazione stabile e continuativa dell'alloggio;
2. La risoluzione del contratto è proposta da Acer, approvata con Provvedimento del Responsabile del Settore Affari generali ed è notificata agli interessati tramite messi notificatori del Comune.

#### **Art. 13 - Trattamento dei dati.**

1. Il Comune, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del codice in materia di protezione dei dati personali D.lgs. 30.06.2003 n. 196, come modificato dal D.lgs. 10.08.2018 n. 101, informa che il trattamento dei dati personali conferiti per il presente procedimento è finalizzato unicamente allo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti comunali in materia. In relazione alle descritte finalità il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto dei principi di quanto disposto dal Reg. UE n. 679/2016, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.
2. Ai sensi del succitato Regolamento Europeo il Comune di Fiscaglia, Titolare del trattamento dei dati, designa ACER quale Responsabile del trattamento dei dati che, in relazione alla convenzione in essere, provvede alla gestione degli alloggi.

3. Il Responsabile del trattamento procederà al trattamento dei dati impegnandosi ad osservare le istruzioni impartite dal Comune, nonché le eventuali ulteriori istruzioni che il Titolare dovesse ragionevolmente impartire per garantire la protezione e sicurezza dei dati personali.

\*\*\*\*