



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

COMUNE DI FERRARA

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001 n. 24 e s.m.i. (di seguito indicata come legge regionale), disciplina i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (d'ora individuati con l'acronimo ERP).

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento per gestore degli alloggi si intende l'ente incaricato della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 2

Graduatoria di assegnazione degli alloggi di ERP

1. Gli alloggi ERP sono assegnati, a seguito di domanda, sulla base di una specifica graduatoria. La graduatoria viene formulata secondo il punteggio attribuito in relazione al possesso delle condizioni oggettive e soggettive di cui all'allegata Tabella B e sulla base dei requisiti di accesso agli alloggi di cui all'allegata Tabella A.
2. Le domande sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito.
3. La graduatoria di assegnazione degli alloggi ERP è aperta e viene aggiornata, di norma, con cadenza annuale.
4. La prima graduatoria di assegnazione formulata sulla base di quanto indicato nel presente Regolamento viene predisposta, previa emanazione di avviso pubblico da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.
5. La Giunta Comunale con proprio atto deliberativo può, sulla base del numero delle domande presentate, decidere di procedere ad aggiornamenti della graduatoria di assegnazione prima della scadenza annuale.
6. Periodicamente, anche attraverso modalità di comunicazione innovative, viene data informazione agli interessati circa la possibilità di presentare in ogni momento una domanda per l'assegnazione di alloggi ERP.
7. Fino all'approvazione della nuova graduatoria di assegnazione degli alloggi predisposta ai sensi del presente Regolamento, gli alloggi di ERP sono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

Art. 3

(Situazioni di estrema emergenza abitativa)

1. In situazioni di estrema emergenza abitativa determinata da:
 1. calamità naturali o altri eventi calamitosi eccezionali;
 2. intervenuta dichiarazione - da parte dei Servizi competenti - dell'inagibilità o dell'inabitabilità dell'alloggio di categoria catastale A (escluse A1, A8 ed A9), occupato sulla base di un titolo legittimo (proprietà, locazione registrata o comodato registrato);
 3. altri eventi che abbiano determinato in via d'urgenza l'impossibilità di continuare ad utilizzare gli immobili ad uso abitativo;
 4. situazioni di violenza o di maltrattamenti, già denunciati all'Autorità competente;



il Dirigente responsabile del Servizio competente, previa valutazione dei Servizi socio sanitari che attesti la situazione di grave emergenza abitativa nell'ambito del territorio comunale, dispone (dandone adeguata informativa all'Assessore di riferimento) l'assegnazione temporanea di alloggi di ERP anche in deroga al possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria di assegnazione esistente.

2. Per le assegnazioni degli alloggi disposte ai sensi del presente articolo, possono essere utilizzati anche alloggi ERP già sottratti temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni per essere destinati a nuclei assistiti ai sensi del Regolamento di sostegno all'emergenza abitativa (fino ad un massimo del 3% del patrimonio di ERP totale).

3. Gli alloggi assegnati ai sensi del presente articolo devono comunque essere adeguati alla composizione del nucleo familiare, salvo che – per indisponibilità di altre soluzioni – non si possano adottare diverse determinazioni.

4. Le assegnazioni disposte ai sensi del presente articolo non possono trasformarsi in assegnazioni definitive ed hanno una durata massima biennale, salvo proroga, motivata in ordine alla grave fragilità del nucleo riconosciuta dai Servizi Socio Sanitari, di ulteriori due anni disposta con provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente. Alla scadenza del periodo di assegnazione dell'alloggio, la riconsegna dello stesso avverrà in presenza dei servizi di supporto per la verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa e per la redazione di un processo verbale di consegna.

Analoga verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa - fatta in presenza dei servizi di supporto – sarà da effettuare prima di disporre la proroga dell'assegnazione ai sensi del presente articolo per ulteriori due anni.

Oltre alla verifica suddetta, verrà valutato il puntuale rispetto del regolamento del contratto di locazione e il pagamento del canone e dei servizi.

5. Per le assegnazioni disposte ai sensi del presente articolo si applica un canone di locazione determinato sulla base dei medesimi criteri previsti per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di ERP.

6. In caso di non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

7. Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali. Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità previste dal presente articolo.

8. La valenza territoriale è fissata, di volta in volta, dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di Protocolli di intesa nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria di cui al presente articolo. Per queste graduatorie speciali sono messi a disposizione gli alloggi ERP che, decorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più richiedenti e per l'impossibilità di utilizzarli per le situazioni di



estrema emergenza abitativa.

9. L'assegnazione delle suddette unità abitative avviene con delibera di Giunta.

Art. 4

Presentazione delle domande di assegnazione degli alloggi ERP

1. Le domande per l'assegnazione di un alloggio di ERP possono essere presentate al Comune in qualsiasi momento.

2. Le domande devono essere redatte su apposito modulo predisposto dal Comune e devono contenere la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi ERP e delle condizioni di punteggio al momento di presentazione della domanda.

3. Le domande di accesso alla graduatoria devono indicare e documentare, anche con autocertificazione in base alla normativa vigente - fatti salvi i controlli che il Comune e gli altri organi di controllo possono esperire - le seguenti informazioni:

- la composizione del nucleo familiare richiedente l'assegnazione; quando un componente del nucleo abbia necessità di assistenza continuativa il richiedente potrà al momento della presentazione della domanda indicare anche il nominativo della persona non componente il nucleo familiare che funga da "assistente" (c.d. badante). Ai fini del presente Regolamento per "assistenti" si intendono sia gli assistenti familiari di cui all'art.2 della L.R.2/2014 (persona che volontariamente in modo gratuito e responsabile si prende cura nell'ambito del piano assistenziale individualizzato di una persona cara consenziente in condizioni di non autosufficienza o comunque con necessità di ausilio di lunga durata non in grado di prendersi cura di sé) sia gli assistenti familiari privati che si prendano cura di persone non autosufficienti e/o disabili dietro regolare retribuzione con un impegno orario diversificato. E' fatta salva la verifica del possesso di regolare titolo di soggiorno per l'assistente appartenente a Stati non comunitari e la verifica del relativo regolare contratto di lavoro stipulato con il soggetto che presta assistenza domiciliare. Gli assistenti (badanti) non saranno oggetto di verifica in ordine al possesso dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione; la loro presenza nel nucleo richiedente sarà valutata in sede di assegnazione dell'alloggio ERP per valutare lo standard abitativo. Tali assistenti risulteranno regolarmente coabitanti nell'alloggio ERP con il nucleo assegnatario ma non matureranno alcun diritto al subentro nel contratto di locazione, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica nell'alloggio assegnato;
- i dati personali del richiedente e di ciascun componente del nucleo familiare (anagrafici, reddituali e lavorativi, di eventuale residenza all'estero);
- la dichiarazione di possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di ERP e di cui all'allegata Tabella A e delle condizioni oggettive e soggettive di punteggio di cui all'allegata Tabella B;
- l'indirizzo, se diverso dalla residenza, al quale fare pervenire tutte le comunicazioni da parte del Comune.

4. La domanda deve essere presentata da uno solo dei componenti il nucleo familiare che verrà



considerato, a tutti gli effetti amministrativi, il referente del nucleo familiare.

5. La domanda dovrà essere corredata da dichiarazione ISEE in corso di validità.

6. Il richiedente deve dichiarare nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza del fatto che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi della normativa vigente e di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi del DPR n. 445/2000 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

7. I requisiti di accesso e le condizioni oggettive e soggettive di punteggio dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda, oltre che dal richiedente, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare e devono permanere al momento dell'assegnazione.

8. I requisiti di accesso agli alloggi ERP e le condizioni di punteggio sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa domanda di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso all'alloggio solamente uno o parte dei componenti del nucleo familiare originario. Il Comune, dopo l'assegnazione, con cadenza di norma semestrale, verifica - tramite il soggetto Gestore - quali soggetti siano residenti nell'alloggio assegnato; qualora si tratti di soggetti diversi rispetto ai componenti del nucleo familiare originariamente assegnatario, si procederà a verificare il titolo in base al quale i soggetti diversi dal nucleo originariamente assegnatario, occupino l'alloggio comunale (ampliamento di diritto, ampliamento su richiesta, ospitalità, ecc.). In caso di accertata occupazione senza un titolo legittimo, previsto dalla legge e comunicato regolarmente al Gestore, il Comune, tramite l'ente Gestore, attiverà il procedimento di risoluzione del contratto di locazione come previsto dall'art. 18 del presente Regolamento.

9. In caso di decesso del richiedente o di separazione o divorzio o cessazione della convivenza more uxorio o scioglimento dell'unione civile, è consentito, su richiesta, il subentro nella domanda dei componenti del nucleo familiare indicati nella stessa secondo l'ordine ivi indicato e fra i quali dovrà essere individuato il nuovo referente.

10. Le domande di assegnazione di nuclei familiari con componenti destinatari di un provvedimento di rilascio per casi di occupazione abusiva di alloggio ERP per il periodo di dieci anni dall'esecutività dell'atto di rilascio sono escluse d'ufficio dalla graduatoria.

11. Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria le domanda di assegnazione di nuclei familiari che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione di alloggio ERP per 2 anni dall'esecutività del relativo atto per le seguenti cause:

- abbandono senza gravi motivi dell'alloggio, per oltre 3 mesi, ovvero per averlo sublocato in tutto o in parte o per averne mutato la destinazione d'uso;
- aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o per gravi violazioni del regolamento d'uso;
- aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- non aver consentito l'accesso all'alloggio degli agenti accertatori e degli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulle modalità della conduzione;
- non aver consentito l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria o straordinaria determinando gravi danni all'alloggio.



12. Sono escluse d'ufficio dalla graduatoria per due anni dall'esecutività del relativo atto - e comunque finché dura il mancato pagamento totale dei debiti pregressi a titolo di canone e oneri accessori e degli interessi moratori - le domande di assegnazione di nuclei familiari che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione per causa di morosità protrattasi per oltre tre mesi. I componenti del nucleo sono obbligati in solido con l'assegnatario al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio ERP.

13. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 commi 7 ed 8 della L.R. 24/2001, sono altresì escluse d'ufficio dalla graduatoria per il periodo di due anni le domande di assegnazione dei richiedenti che non hanno accettato l'assegnazione o che non hanno occupato l'alloggio entro i termini indicati dai successivi articoli 10, 13 e 14 del presente regolamento. Sono fatti salvi i casi di rinuncia debitamente motivata all'assegnazione (art.11) nonché di proroga all'occupazione concessa dal Comune a seguito di domanda debitamente motivata. La mancata occupazione dell'alloggio entro il termine concesso con il provvedimento di proroga comporta in ogni caso la decadenza dall'assegnazione.

14. Sono inserite in graduatoria con riserva e con l'applicazione del punteggio negativo F.1 le domande di coloro che siano debitori nei confronti dell'Amministrazione o dell'Ente Gestore.

La morosità potrà essere sanata anche attraverso un piano di recupero del debito maturato e degli interessi moratori concordato con il Comune o con l'Ente creditore.

Anche in caso di sottoscrizione di un piano di recupero, non si procede allo scioglimento della riserva (e quindi non si fa luogo all'assegnazione) a meno che non sia versato almeno il 30% del debito.

Art.5

Condizioni di punteggio

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

A. DISAGIO ABITATIVO

A.1 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente nel Comune di Ferrara, occupando un alloggio – sito nel territorio del Comune di Ferrara - concesso a titolo precario da enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate all'assistenza pubblica. Il punteggio è attribuibile solo in presenza di attestazione di presa in carico da parte dell'ente o associazione di volontariato e di presentazione di dettagliata relazione sulla fragilità del nucleo.

A.2 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia assistito ai sensi del Regolamento di sostegno ai cittadini in emergenza abitativa; oppure nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia assistibile ai sensi del Regolamento di sostegno ai cittadini in



emergenza abitativa ossia che dichiara di provvedere autonomamente senza chiedere assistenza pur avendone diritto; in caso di sfratto per morosità del conduttore, comunque, la morosità dovrà configurarsi quale morosità incolpevole secondo quanto previsto dal D.L.102/2013.

A.3 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve rilasciare l'alloggio in cui risiede anagraficamente a seguito di provvedimento di liberazione dell'alloggio a causa di procedura esecutiva sull'immobile di proprietà, sentenza esecutiva di sfratto (verbale di conciliazione di sfratto) o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio dell'alloggio. Se l'immobile non è di proprietà, per l'attribuzione del punteggio deve trattarsi, comunque, di un immobile occupato in base ad un contratto di locazione regolarmente registrato. Deve trattarsi comunque di provvedimenti di rilascio emessi da non oltre un anno dalla data di presentazione della domanda nonché di nuclei non assistibili ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa. Nei casi di sfratto per morosità del conduttore, la stessa dovrà configurarsi quale morosità incolpevole secondo quanto previsto dal D.L.102/2013.

A.4 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve rilasciare l'alloggio in cui risiede anagraficamente a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi da non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda.

A.5 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve rilasciare l'alloggio in cui risiede anagraficamente, a seguito di:

- licenziamento o collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio messo a disposizione dal datore di lavoro;
- motivi di incolumità e sicurezza di minori minacciati in ambito familiare, come comprovato da relazione del Servizio Sociale.

A.6 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, deve abbandonare l'alloggio entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio o di altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia o in base a scrittura privata autenticata nel caso di cessazione di convivenza more uxorio o comunque convivenza equiparata ai sensi di legge. Deve trattarsi di soggetto non assistibile ai sensi del Regolamento di emergenza abitativa.

A.7 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risiede anagraficamente da almeno due anni in alloggio inidoneo a garantire normali condizioni di salute (da certificarsi da parte dell'autorità competente), antigienico (certificato da AUSL) o improprio. Sono considerati quali alloggi impropri gli spazi appartenenti alle categorie catastali C, D ed E. In sede di assegnazione la condizione di alloggio improprio è convalidata mediante verifica della Polizia Locale.

B. DISAGIO ECONOMICO

B.1 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di



verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abiti in un alloggio il cui canone, risultante da contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare - calcolato secondo i parametri ISE - di oltre 1/3 o di oltre 1/5; qualora per il pagamento del canone il richiedente - nell'annualità cui l'ISE si riferisce - abbia percepito contributi pubblici, l'incidenza canone di locazione/reddito sarà quantificata sulla quota di affitto sostenuta dal richiedente; per ottenere il riconoscimento della condizione il richiedente oltre a produrre il contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato dovrà attestare con esibizione delle relative ricevute di pagamento il regolare pagamento del canone di locazione; i nuclei con lo sfratto per la morosità incolpevole, assistibile o non assistibile ai sensi del regolamento di emergenza, non potranno attribuirsi questa condizione di punteggio.

B.2 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia ISEE desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'INPS non superiore al 50% o al 75% del valore ISEE previsto per l'accesso all'ERP.

C. DISAGIO SOCIALE

C.1 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia seguito dai Servizi socio sanitari e per il quale sia presentato, in accordo con il Comune, un progetto di sostegno che comporti l'abitazione quale elemento indispensabile.

D. COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

D. 1 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da tre o più persone.

D. 2 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da un genitore e il proprio figlio/figli fiscalmente a carico.

D. 3 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia formato esclusivamente da persona/persone che abbiano superato i 65 anni; in caso di coniugi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa; qualora siano presenti all'interno del nucleo familiare persone di età inferiore ai 65 anni il punteggio è attribuibile, solo se si tratta di minori o di maggiorenni portatori di handicap.

D. 4 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da persone che non abbiano entrambi età superiore a 40 anni, siano sposati o conviventi o uniti civilmente da almeno tre anni ed almeno uno di essi sia residente nel territorio del Comune da almeno dieci anni maturati anche non continuativi e consecutivi; la giovane coppia che sia disponibile ad accettare l'assegnazione per almeno 5 anni di un alloggio erp ubicato nelle frazioni ha diritto ad un incremento del punteggio.



D.5 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto esclusivamente da un genitore separato o divorziato con affidato congiunto del/dei figli minori.

D.6 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia la presenza di una o più persone portatrici di handicap che comporti una riduzione - certificata ai sensi della normativa vigente- della capacità lavorativa pari almeno al 67%.

D.7 Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, abbia la presenza di minori di anni 18 con menomazioni certificate senza minimo di percentuale di invalidità.

E. ANZIANITA' DI RESIDENZA ANAGRAFICA E DI PRESENZA IN GRADUATORIA

E. 1 Richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia residente nel Comune anche non continuativamente.

E. 2 Richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia stato già inserito in posizione non utile per l'assegnazione dell'alloggio in una delle graduatoria ERP approvate a partire dal 1° gennaio 2015.

2. Sono inserite in graduatoria con riserva e con l'applicazione del punteggio negativo F.1 le domande di coloro che siano debitori nei confronti dell'Amministrazione o dell'Ente Gestore.

La morosità potrà essere sanata anche attraverso un piano di recupero del debito maturato e degli interessi moratori concordato con il Comune o con l'Ente creditore. Anche in caso di sottoscrizione di un piano di recupero, non si procede allo scioglimento della riserva (e quindi non si fa luogo all'assegnazione) a meno che non sia versato almeno il 30% del debito.

3. I requisiti per la presentazione della domanda e le condizioni di punteggio devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione.

4. L'esame dei requisiti e delle condizioni di punteggio in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato dal richiedente può comportare, oltre all'eventuale responsabilità penale, la non attribuzione d'ufficio in sede di istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria di condizioni di punteggio dichiarate dai richiedenti qualora dalla domanda e/o dai documenti siano chiaramente insussistenti.

Art. 6

Istruttoria delle domande di assegnazione

1. Il Comune procede alla verifica della completezza e della regolarità delle domande presentate per la formazione della graduatoria.

2. L'aggiornamento della graduatoria avviene di norma ogni anno, salvo che la Giunta Comunale



non decida un aggiornamento a cadenza semestrale.

3. Terminata la fase istruttoria delle domande, entro 60 giorni dalla data di scadenza dell'aggiornamento della graduatoria, il Comune approva la graduatoria provvisoria che viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi; nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili – salvo quanto previsto dal successivo comma 7 in materia di domande inserite con riserva - con il punteggio complessivo assegnato sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata, fatti salvi i controlli disposti dal Comune prima dell'approvazione della graduatoria definitiva in ordine alle reali condizioni del nucleo e alla veridicità di quanto autocertificato o affermato nella domanda.

4. La pubblicazione all'albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

5. La graduatoria sarà resa pubblica garantendo il rispetto del diritto alla riservatezza degli interessati che potranno verificare la propria posizione utilizzando il numero identificativo assegnato al momento della presentazione della loro domanda.

6. Qualora a seguito della conclusione dell'accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero di elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o la non veridicità di quanto dichiarato in domanda, il Comune, con provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente, provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria provvisoria e a segnalare immediatamente all'Autorità Giudiziaria le notizie di reato.

7. Qualora si rendesse necessario effettuare ulteriori accertamenti ovvero richiedere o acquisire ulteriore documentazione integrativa, il Comune inserirà in graduatoria provvisoria - con riserva da sciogliere prima dell'assegnazione - la domanda presentata, nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda.

8. Le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti per l'accesso all'ERP vengono escluse e di tale esclusione viene data comunicazione all'interessato. Analogamente, verrà comunicato all'interessato, l'esito dell'istruttoria che si conclude con un eventuale calo punti ovvero con l'inserimento con riserva in graduatoria provvisoria, indicando le motivazioni della riserva e specificando che la stessa potrà essere sciolta sino all'assegnazione.

9. La graduatoria provvisoria, terrà conto delle suddette comunicazioni di esito di istruttoria; avverso la stessa è possibile presentare ricorso - entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio - davanti alla Commissione.

La Commissione è costituita da:

- Direttore generale o suo delegato, con funzioni di Presidente; in caso di assenza del Direttore generale, la funzione di Presidente è svolta dal Segretario Generale;
- tre Consiglieri comunali di cui uno in rappresentanza delle minoranze;

La partecipazione alla Commissione è a titolo gratuito per tutti i componenti.



La Commissione disciplina al proprio interno il suo funzionamento. La Commissione esprime pareri obbligatori ma non vincolanti entro i 30 gg. successivi. In assenza di parere espresso nel termine previsto sugli eventuali ricorsi presentati, il Dirigente responsabile del Servizio competente approva la graduatoria definitiva che è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune.

Art. 7

Formazione della graduatoria comunale ERP

1. Effettuate le verifiche istruttorie, la graduatoria di assegnazione è formata in base ai punteggi attribuiti tenuto conto delle condizioni di cui alla Tabella B allegata al presente regolamento come parte integrante e sostanziale.
2. Sulla base delle domande e delle dichiarazioni rese dagli interessati, di norma ogni dodici mesi il Comune, salva diversa decisione assunta dalla Giunta Comunale, con provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente, forma la nuova graduatoria aggiornando quella in essere. L'aggiornamento avviene con le stesse modalità, tempi e procedure previste per la presentazione della domanda.
3. La graduatoria provvisoria viene compilata in ordine di punteggio e comprende le domande ammissibili e quelle ammesse con riserva, da sciogliere comunque prima della assegnazione; ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse d'ufficio o dichiarate inammissibili.
4. Le domande ammesse sono inserite nella graduatoria in base al punteggio attribuito.
5. L'ordine di graduatoria è stabilito dal punteggio; in caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà determinata così:
 - a) prima i richiedenti residenti nel Comune di Ferrara ordinati secondo l'anzianità di residenza;
 - b) in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data priorità al richiedente più anziano di età.
6. Ai fini dell'inserimento nella graduatoria sono considerate soltanto le domande e gli aggiornamenti pervenuti entro 60 giorni prima della data di approvazione della graduatoria provvisoria.
7. Le graduatorie (graduatoria provvisoria e graduatoria definitiva) sono efficaci dal giorno della pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune.
8. Gli alloggi liberi e disponibili per l'assegnazione sono assegnati con provvedimento del Dirigente responsabile del servizio ai concorrenti posizionati utilmente nella graduatoria come sopra determinatasi, in applicazione della metodologia della matrice sociale e nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo degli alloggi, secondo criteri di razionale utilizzo del patrimonio ERP.

ART. 7 bis

Graduatoria speciale

1. La Giunta può, con cadenza annuale, individuare una quota percentuale degli alloggi ERP disponibili per l'assegnazione a favore di nuclei familiari collocati in graduatoria che abbiano



determinate caratteristiche tipologiche/sociologiche.

2. La delibera della Giunta dovrà indicare specificatamente le caratteristiche e le condizioni che dovranno avere i nuclei familiari già inseriti in graduatoria per accedere alla graduatoria speciale di cui al presente articolo.

3. L'ordine di priorità nella graduatoria speciale sarà dato dal punteggio che i nuclei hanno conseguito nella graduatoria generale.

4. La percentuale degli alloggi da destinare alla graduatoria di cui al presente articolo non potrà superare comunque il 10% degli alloggi disponibili per l'anno. Nel caso in cui la Giunta decida di far luogo ad aggiornamento infra-annuale, la percentuale va computata sugli alloggi resi a quel momento disponibili per le assegnazioni.

5. Ai nuclei in chiamata con la graduatoria speciale potranno essere assegnati alloggi anche in deroga alla metodologia della matrice sociale; anche i nuclei in chiamata con la graduatoria speciale potranno rinunciare solo per i giustificati motivi previsti nel successivo articolo 11.

In caso di rinuncia senza gravi motivi, si procederà all'adozione di un provvedimento di decadenza ed il nucleo familiare non potrà presentare una nuova domanda di assegnazione per 2 anni.

Articolo 8

Requisiti di accesso agli alloggi ERP

1. I requisiti per l'accesso agli alloggi ERP debbono essere posseduti dal richiedente e dai componenti il nucleo familiare avente diritto alla data di presentazione della domanda.

2. Possono presentare domanda di assegnazione, i nuclei che siano in possesso dei requisiti previsti dalla normativa regionale e riportati nell'allegata Tabella A.

3. Il richiedente deve dichiarare, all'atto della presentazione della domanda, la sussistenza dei requisiti per l'accesso all'ERP come previsti dall'allegato A al presente regolamento, fatti salvi tutti i controlli disposti dal Comune e diretti ad accertare la veridicità delle informazioni. In particolare, il requisito dell'impossidenza (nei limiti previsti dalla normativa regionale) di altro alloggio ubicato sul territorio estero deve essere provato dimostrando di non possedere immobili nel proprio Stato di origine o in qualunque altro Stato (attestazione di non possidenza da documentare tramite idonee certificazioni rilasciate dalle Ambasciate) oppure l'inadeguatezza dell'eventuale alloggio.

4. La Giunta comunale, con specifico atto deliberativo, individua gli atti e i certificati da produrre per documentare il requisito relativo ai limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero.

5. Il richiedente deve dichiarare, nella domanda di accesso alla graduatoria, di essere a conoscenza del contenuto del presente Regolamento, ed in particolare dei requisiti di accesso agli alloggi ERP e delle condizioni di punteggio accettandoli espressamente con specifica firma di adesione sul modulo predisposto dal Comune.



6. Il richiedente deve dichiarare, nella domanda di accesso alla graduatoria, di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 DPR n. 445/2000 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.
7. Come previsto dall'art. 4 comma 5, insieme alla domanda di assegnazione, il richiedente dovrà presentare l'ISEE in corso di validità che verrà controllata d'ufficio in sede di istruttoria. Il Comune può richiedere controlli da parte della Guardia di Finanza e dell'Agenzia delle Entrate e può consultare in via informatica la banca dati dell'Agenzia delle Entrate e delle Conservatorie dei Registri Immobiliari.
8. Se in sede di chiamata per l'assegnazione dell'alloggio, in banca dati INPS non è presente un'attestazione ISEE in corso di validità, si procederà all'assegnazione dell'alloggio in base all'ultima ISEE. In tal caso l'assegnatario è comunque obbligato a presentare la nuova attestazione ISEE prima della stipula del contratto di locazione, pena la revoca dell'assegnazione dell'alloggio. Può essere altresì disposta la revoca dell'assegnazione effettuata se i valori risultanti dalla nuova ISEE superino le soglie massime consentite dalla normativa regionale per l'accesso all'ERP.
9. In sede di istruttoria delle domande e degli aggiornamenti, i punteggi che il nucleo si è attribuito possono essere variati d'ufficio anche a seguito dell'acquisizione delle nuove ISEE. Sarà altresì acquisita d'ufficio o richiesta agli interessati tutta la documentazione necessaria per la verifica dei requisiti di accesso all'ERP e delle condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato la condizione di priorità in graduatoria.
10. La verifica sulla sussistenza delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda (o nei successivi aggiornamenti della stessa), incluse quelle legate all'ISEE, saranno rigorosamente verificate prima della chiamata del nucleo per procedere all'assegnazione.
11. In sede di istruttoria della graduatoria provvisoria, il Comune si riserva di attribuire d'ufficio condizioni di punteggio ulteriori (anche se non dichiarate dal richiedente) qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda o dai documenti allegati ovvero di togliere condizioni di punteggio cui – in base agli atti istruttori e ai dati in possesso del Comune - l'interessato non abbia diritto.
12. Per gli aggiornamenti disposti d'ufficio, in sede di istruttoria delle domande, che determinino la diminuzione del punteggio nella graduatoria provvisoria, prima dell'approvazione della stessa, il Comune comunica il calo punti ai soggetti interessati, i quali potranno presentare le proprie controdeduzioni e ricorrere avanti la Commissione di cui all'art. 6 successivamente all'approvazione della graduatoria provvisoria.
13. La documentata variazione del nucleo familiare (accrescimento del nucleo familiare per nascita, adozione o affidamento pre-adottivo, o diminuzione per decesso o altre cause) intervenuta dopo l'approvazione della graduatoria provvisoria non modifica il punteggio del nucleo né la sua posizione in graduatoria. Tuttavia, ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, l'intervenuta modifica del nucleo comporta l'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate alla nuova composizione dello stesso, se reso disponibile per le assegnazioni. In ogni caso, laddove vi sia stata, dopo la approvazione della graduatoria provvisoria, una



variazione del nucleo familiare e non sia possibile procedere all'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate, il nucleo in chiamata potrà accettare un abbinamento in deroga agli standard.

14. Fino all'approvazione dell'aggiornamento annuale della graduatoria provvisoria sulla base del presente Regolamento (fatta salva la facoltà riconosciuta alla Giunta Comunale dall'art.2), gli alloggi ERP vengono assegnati sulla base della graduatoria formata sulla base della precedente normativa.

Art. 9

Disponibilità degli alloggi da assegnare

1. Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti nella Legge regionale n. 24/01 e ss.mm.ii, sia nuovi che disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari. Gli alloggi di risulta individuati per la graduatoria di mobilità, se non sono assegnati, devono essere resi immediatamente disponibili per l'assegnazione, salvo che il Comune li metta a disposizione per le mobilità d'ufficio (incluse quelle per grave sottoutilizzo).

2. Gli alloggi individuati come disponibili per l'assegnazione devono essere assegnati sulla base della graduatoria di norma entro 30 giorni dall'abbinamento nucleo-alloggio effettuato d'ufficio con il metodo della matrice sociale.

3. Gli alloggi disponibili vengono assegnati ai nuclei familiari aventi diritto in base alla dimensione dell'alloggio rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare già in domanda e presenti nel nucleo familiare al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, fatto salvo quanto previsto dall'art.8 comma 13.

4. Le categorie di standard abitativo sono così individuate:

- alloggi con superficie fino a 45 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 1 persona;
- alloggi con superficie da 45 mq a 60 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 2 persone;
- alloggi con superficie da 61 mq a 80 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 3/4 persone;
- alloggi con superficie da 81 mq a 94 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 5 persone;
- alloggi con superficie di oltre 95 mq sono assegnati ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.

5. Il Comune può assegnare, di volta in volta, con singoli provvedimenti dirigenziali, alloggi in deroga ai parametri di superficie di cui al 4° comma del presente articolo 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. A titolo esemplificativo si indica il nucleo al cui interno siano presenti persone portatori di handicap a ridotta mobilità che facciano uso per gli spostamenti di carrozzina o il nucleo familiare composto da soli anziani con età superiore ai 65 anni.



6. Qualora il nucleo familiare avente diritto sia composto da cittadini stranieri dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare ancora il procedimento di ricongiungimento familiare, purchè tali componenti siano stati specificamente indicati nella domanda, si procede all'assegnazione sulla base del numero dei componenti di tutto il nucleo familiare se il procedimento di ricongiungimento familiare sia stato concluso positivamente prima della assegnazione; il nucleo dovrà presentare un'ISEE aggiornata alla nuova composizione del nucleo prima dell'assegnazione. Qualora il procedimento di ricongiungimento non sia stato concluso o si sia concluso negativamente non si procede all'assegnazione secondo i parametri di superficie correlati ai componenti che non hanno ottenuto il ricongiungimento familiare.
7. Il Comune potrà effettuare, con singolo provvedimento dirigenziale, assegnazioni in deroga allo standard degli alloggi fissato, in tutti i casi in cui gli alloggi disponibili resterebbero, altrimenti, inutilizzati.
8. Ad eccezione dei casi predetti non è possibile l'assegnazione di alloggi non adeguati per standard abitativo e/o non idonei a risolvere le condizioni di maggior disagio dichiarate nella domanda, salvo diversa determinazione del Dirigente che tenga conto dell'effettiva disponibilità del patrimonio ERP e della tipologia delle famiglie collocate in posizione utile in graduatoria.

Art. 10 **Assegnazione dell'alloggio**

1. Il Comune, seguendo l'ordine della graduatoria e in base agli alloggi comunicati dal gestore come disponibili per l'assegnazione, dispone l'assegnazione, in base alla metodologia della matrice sociale e fatta salva diversa determinazione del Dirigente, individuando l'abbinamento migliore rispetto al nucleo familiare ed alle condizioni oggettive e soggettive che hanno dato origine al punteggio.
2. Il nucleo familiare sarà convocato per l'accettazione dell'assegnazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno (o con altra forma di comunicazione idonea, es. PEC) precisando giorno, ora e ufficio comunale dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve presentarsi. Nella delega occorre sia specificata l'approvazione da parte del delegante dell'operato del delegato.
3. In caso di mancata presentazione dell'interessato nel giorno prefissato, senza giustificato e grave motivo, l'assegnatario viene diffidato ad accettare l'assegnazione entro un termine di 15 giorni, decorso inutilmente il quale si procede a pronunciare la decadenza dall'assegnazione; il nucleo decaduto non può presentare una nuova domanda di assegnazione per due anni dalla decadenza.
4. Salva diversa determinazione, gli alloggi sono abbinati ed assegnati utilizzando il metodo della matrice sociale di cui all'art. 11 del presente Regolamento.
5. All'interessato, o al delegato, viene fornita la planimetria dell'alloggio e ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione e allo stato manutentivo dell'alloggio assegnato. In caso di particolare e documentata necessità, è possibile far visionare preventivamente l'alloggio.



Art. 11
Metodo della Matrice sociale

1. La matrice sociale è una metodologia di abbinamento degli alloggi approvata con delibera di Consiglio Comunale 33878/2013; con essa, sulla base della graduatoria, si tende a realizzare l'abbinamento migliore nucleo familiare/alloggio ERP, in base agli alloggi disponibili evitando contesti condominiali non equilibrati e difficili da governare.

2. I criteri in base ai quali la matrice sociale opera sono basati sulle caratteristiche del nucleo familiare; con tale metodo si decide, fra gli alloggi disponibili, quello che meglio si adatti allo stesso, cercando il più possibile di riprodurre - in ogni contesto condominiale – il giusto mix sociale che si ricava dalla popolazione assegnataria di ERP, articolata in:

- Famiglie
- Anziani
- Single under 65
- Stranieri
- Nuclei “fragili”

2 bis La Giunta è autorizzata a rivedere la metodologia della matrice al fine di adeguarla alle mutate esigenze dell'edilizia residenziale pubblica.

3. Il metodo della matrice sociale non si applica quando siano in chiamata per l'assegnazione definitiva nuclei familiari assegnatari in via provvisoria di alloggio ERP sottratto alla disciplina ordinaria delle assegnazioni ovvero nuclei familiari in assegnazione ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento (situazioni di estrema emergenza abitativa), i quali chiedano espressamente di rimanere nel medesimo alloggio anche in deroga allo standard, ovvero nuclei in chiamata con la graduatoria speciale di cui all'art.7 bis.

4. In caso di presenza di un assistente o badante nel nucleo familiare, si terrà conto della sua presenza ai fini dell'abbinamento nucleo/alloggio, fermo restando che lo stesso non maturerà alcun diritto al subentro nel contratto di locazione stipulato.

5. Prima della assegnazione verrà effettuato l'ulteriore controllo della permanenza dei requisiti di accesso e delle condizioni oggettive e soggettive di punteggio.

6. L'accettazione dell'alloggio assegnato secondo il metodo della matrice sociale va sottoscritta dall'interessato nella modulistica appositamente predisposta.

7. Se l'alloggio assegnato non viene accettato dal richiedente (o dal suo delegato se a ciò espressamente autorizzato dal delegante), questi potrà motivatamente rinunciare all'assegnazione; si farà comunque luogo a decadenza dall'assegnazione ed il nucleo non potrà fare nuova domanda di assegnazione per due anni salvo i casi in cui la rinuncia sia stata fatta per le gravi ragioni appresso specificate. All'interessato sarà chiesto di sottoscrivere la rinuncia, specificandone le motivazioni. Il rifiuto a sottoscrivere la rinuncia equivale a rinuncia all'assegnazione dell'alloggio e ne produce le medesime conseguenze ed effetti.



Se il nucleo assegnatario accetta ma poi non occupa l'alloggio accettato ed assegnato entro i termini indicati dai successivi articoli 13 e 14 si procederà con la decadenza dall'assegnazione; l'interessato inoltre non potrà presentare una nuova domanda di assegnazione per 2 anni. Il provvedimento di decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione eventualmente già stipulato.

8. La rinuncia non è altresì ammessa quando si tratti di assegnazioni fatte ai sensi dell'art. 7 bis con la graduatoria speciale.

9. Sono fatti salvi - anche per le assegnazioni fatte ai sensi dell'art. 7 bis (graduatoria speciale) - i casi in cui la rinuncia all'assegnazione sia supportata da gravi motivi, cioè quando ricorrano le seguenti circostanze:

- a) esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato condominiale se nel nucleo familiare sia presente una persona portatore di handicap motorio o persone di età superiore a 70 anni;
- b) comprovata necessità di vicinanza a luoghi di assistenza e cura ovvero comprovata necessità di vicinanza a familiari o comunque ad una rete amicale e/o di sostegno in caso di gravi malattie debitamente certificate;
- c) altri gravi e documentati motivi di salute di uno o più componenti del nucleo familiare richiedente;
- d) documentata relazione dei Servizi Socio sanitari in cui vengono specificate le motivazioni del rifiuto stesso.

Art. 12

Modalità di assegnazione degli alloggi ERP

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del Dirigente del servizio competente, previa ulteriore verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti per l'accesso e della permanenza delle condizioni di punteggio di cui alle allegate Tabelle A e B.

2. L'esistenza e la permanenza dei requisiti di accesso e delle condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato il punteggio sono accertate dal Comune o dall'Ente incaricato attraverso l'acquisizione d'ufficio o su richiesta della documentazione necessaria, salvi i controlli ulteriori disposti dal Comune sulla veridicità delle informazioni fornite dagli interessati.

3. Per i concorrenti collocati in graduatoria con riserva non si potrà procedere ad assegnazione se la riserva non è stata sciolta prima dell'assegnazione; se il nucleo inserito con riserva è in chiamata per l'assegnazione e non è in grado di sciogliere la riserva (ad eccezione di quanto previsto dall'art. 8 comma 8) si scorrerà la graduatoria scendendo al nucleo familiare successivo. La domanda verrà inserita d'ufficio nell'aggiornamento successivo in cui l'interessato potrà sciogliere la riserva.

4. Qualora prima dell'assegnazione venga accertata la perdita dei requisiti per l'accesso all'ERP si comunicherà all'interessato l'esclusione dalla graduatoria procedendo allo scorrimento della



medesima; qualora – sempre prima dell’assegnazione – venga accertato il mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate dal richiedente e/o la mancanza di una o più condizioni di punteggio che il richiedente si è erroneamente attribuito nella domanda, si procede scendendo al nucleo familiare successivo. Le variazioni accertate e riscontrate verranno poi aggiornate nella graduatoria successiva.

5. Il Comune, attraverso l’ufficio preposto, può in qualsiasi momento effettuare accertamenti volti a verificare l’esistenza e la permanenza dei requisiti per l’accesso e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda, nonché la loro veridicità.

6. Prima di procedere all’assegnazione saranno eseguiti controlli sulle dichiarazioni sostitutive ISEE allegate alle domande, consultando in via informatica la banca dati dell’Agenzia delle Entrate, dell’Agenzia del Territorio nonché delle Conservatorie dei registri immobiliari.

Art. 13

Stipula contratto di locazione

1. Effettuata l’assegnazione e l’accettazione dell’alloggio, l’assegnatario è convocato, con lettera raccomandata o con mail, per la firma del contratto di locazione previsto dalla legge regionale.

2. Qualora non si presenti, senza giustificato motivo, entro il termine indicato nella lettera di convocazione e comunque entro un termine massimo di 30 giorni dalla convocazione stessa, il Dirigente, su segnalazione dell’ente gestore degli alloggi, provvede alla pronuncia di decadenza dall’assegnazione ed il nucleo decaduto non può presentare domanda di assegnazione per due anni dall’esecutività del relativo atto.

3. Il contratto di locazione ha durata triennale ed è prorogato tacitamente per altri tre anni, fatto salvo quanto disposto dalla normativa in materia.

4. Il canone di locazione dell’alloggio è determinato dal Comune secondo i criteri definiti dalla Regione con propri atti ed è aggiornato annualmente sulla base della situazione economica del nucleo familiare assegnatario.

5. A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede all’atto della stipula del contratto la costituzione di un deposito cauzionale pari a tre mensilità da versare al momento dell’inizio del rapporto di locazione oppure la costituzione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa proposta dal Comune a carico del conduttore. 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. Si prescinde dal versamento del deposito cauzionale o dalla produzione della fideiussione nel caso di assegnatari collocati nella fascia di protezione definita dalla legge per l’applicazione del canone di locazione.

6. In caso di contratti di locazione stipulati per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio si applicano le stesse condizioni previste sopra.



Art.14 **Consegna dell'alloggio**

1. L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo o, a richiesta dell'assegnatario, nello stato di fatto, salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese secondo le modalità previste dal regolamento del contratto di locazione.
2. Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario al momento della consegna ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal Regolamento di autogestione o dal Regolamento di condominio esistente.
3. L'assegnatario deve stabilmente occupare l'alloggio assegnato e consegnato entro i 30 gg. successivi alla consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza da presentare entro i 30 gg. dalla consegna delle chiavi. La concessione della proroga non libera l'assegnatario - in possesso delle chiavi - dalla responsabilità per il pagamento del canone e dei servizi accessori, anche per il periodo della proroga concessa dal Comune.
4. La mancata presentazione per la stipula del contratto di locazione (ai sensi del precedente art. 13), come pure la mancata occupazione stabile dell'alloggio nei tempi sopraindicati si configurano a tutti gli effetti come grave violazione del Regolamento del contratto di locazione e di conseguenza come inadempimento contrattuale perseguibile nei termini e nei modi precisati all'art.18, che prevede la decadenza dall'assegnazione e la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione. La decadenza per i motivi di cui sopra comporterà l'impossibilità a ripresentare nuova domanda per un periodo di anni 2.

Art. 15 **Annullamento dell'assegnazione**

1. Il Comune con provvedimento del Dirigente del servizio competente dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con il nucleo familiare assegnatario:
 - qualora si accerti che l'assegnazione è stata operata in contrasto con la normativa vigente e con il presente Regolamento al momento dell'assegnazione stessa;
 - qualora l'assegnazione sia stata conseguita a seguito di dichiarazioni mendaci o sulla base di documentazioni risultate false o non conformi all'originale.
2. In presenza di tali condizioni si ha la risoluzione di diritto del contratto di locazione. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 16 **Decadenza dall'assegnazione**

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Dirigente del servizio competente nei confronti del nucleo familiare assegnatario che:
 - abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnato;



- abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio assegnato; si intende per mutamento della destinazione d'uso l'aver utilizzato l'alloggio per finalità diverse da quelle prettamente abitative, occupando concretamente per l'esercizio di tali attività la superficie prevalente dell'alloggio fatta eccezione per i casi indicati nel regolamento di contratto art. 3 (lavoro a domicilio);
- abbia abbandonato l'alloggio assegnato, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi.

Sono considerati gravi motivi che giustificano l'abbandono dell'alloggio: la temporanea degenza presso familiari (se debitamente documentata) o in una struttura ospedaliera o in un istituto di riposo o di accoglienza o in comunità di recupero ed il temporaneo allontanamento dall'alloggio per motivi di lavoro o di studio o per affidamento di minori;

- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali. Si ritiene configurabile il presupposto allorché sia accertato dai competenti organi di polizia anche locale l'effettuazione e l'utilizzo dell'alloggio per attività illecite o immorali nell'alloggio e l'utilizzo dello stesso come base operativa di attività in contrasto con la normativa penale;
- abbia gravemente contravvenuto al Regolamento del contratto di locazione e d'uso degli alloggi;
- abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della legge regionale 24/01 e ss.mm.ii. (possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero o presenza di gravi situazioni personali o familiari) e dall'art. 7 punto 2 del Regolamento comunale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza;
- abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione che sono quelli di cui alla Tabella A del presente Regolamento :
- abbia superato i limiti di reddito per la permanenza di cui alla Tabella A; su istanza dell'interessato il Comune revoca il provvedimento di decadenza per superamento di reddito, qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente del nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il Comune effettua, anche tramite l'ente gestore degli alloggi e la Guardia di Finanza, controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati;
- si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo assegnatario e degli altri requisiti per la permanenza. Il Comune, anche attraverso l'ente gestore e la Guardia di Finanza, accerta con cadenza annuale la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione, anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni e della documentazione non in possesso diretto e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre Amministrazioni pubbliche. Nell'ambito di tali accertamenti rientrano anche quelli effettuati a campione ai sensi della normativa vigente per il controllo della veridicità delle autocertificazioni presentate dagli utenti, ferme restando le sanzioni penali e amministrative previste in materia ;
- abbia eseguito abusivamente opere nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato o nell'area comune e di pertinenza dello stesso. E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune;
- non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori incaricati e agli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- abbia opposto il secondo rifiuto – senza giustificato motivo- alla mobilità d'ufficio proposta per



eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui lo stesso faccia parte, ovvero per altri gravi motivi individuati nel Regolamento di mobilità;

– non abbia ottemperato entro trenta giorni all'invito a presentarsi per la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato ovvero non abbia occupato l'alloggio entro trenta giorni (salvo proroga concessa dal Dirigente competente per gravi motivi) ovvero abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnato.

2. La decadenza dalla permanenza nell'alloggio viene altresì pronunciata nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art. 27 comma 1 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii in materia di subentro nel diritto alla titolarità dell'alloggio.

3. La decadenza, dichiarata dal Comune con provvedimento del Dirigente, assunto in contraddittorio con l'interessato, entro 60 giorni dall'accertamento dei fatti o delle condizioni previste, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione nei termini e modi di cui al successivo articolo del presente regolamento, ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, non è soggetto a proroghe, e comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato (tranne nel caso di decadenza per supero reddito, in cui va applicato il canone concordato ex lege n.431/1998), determinato dal Comune nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione.

4. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione e l'obbligo del rilascio immediato dell'alloggio, tranne che nei casi di cui alle lettere e), f), g), h) ed h) quater dell'art 30 della L.R.24/01 e ss.mm.ii in cui la decadenza comporta l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

5. La dichiarazione di decadenza, inoltre, comporta l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, nei casi di :

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi;
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato;
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- uso dell'alloggio per scopi illeciti o immorali;
- gravi violazioni del regolamento d'uso degli alloggi;
- gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- morosità superiore a tre mesi. In questo caso, l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione vale comunque sino a che la morosità perduri, quando non ricorrano le ipotesi di cui agli commi 4 e 5 dell'art 32 della LR. 24/2001;
- accesso nell'alloggio non consentito agli agenti accertatori e agli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- gravi danni all'alloggio provocati dal non aver acconsentito l'esecuzione di opere di manutenzione;
- nonché nei casi previsti dall'art. 10 (Assegnazione dell'alloggio), 13 (Stipula contratto di



locazione) e 14 (Consegna dell'alloggio) del presente Regolamento.

6. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita dal provvedimento di decadenza comporta inoltre il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa nella misura stabilita dal regolamento del contratto (art.14 bis).

Art.17

Sospensione dall'assegnazione

Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata con provvedimento dirigenziale la immediata sospensione dall'assegnazione dell'alloggio ERP fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo familiare viene assicurata la permanenza nell'alloggio ERP secondo la disciplina regionale.

Art. 18

Risoluzione del contratto

1. Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dall'assegnazione per:

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi;
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato;
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- uso illecito o immorale dell'alloggio ovvero per aver gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio in cui è situato l'alloggio;
- per morosità superiore a tre mesi nel pagamento dei canoni e delle quote per servizi (salvo quando ricorrano le ipotesi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 32 L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii);
- per aver negato l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori incaricati e agli agenti di polizia locale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- per non avere consentito l'esecuzione di opere di manutenzione, determinando gravi danni all'alloggio;
- in caso di annullamento dell'assegnazione.

Il contratto è inoltre risolto di diritto qualora in sede di verifica di norma semestrale della composizione del nucleo assegnatario, venga accertato dall'Ente Gestore che nell'alloggio erp assegnato siano presenti soggetti senza un legittimo titolo di permanenza.

2. Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365° giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza nei casi di decadenza dall'assegnazione:

- per perdita dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio;
- per aver superato i limiti di reddito per la permanenza nell'alloggio;
- per essersi reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione prevista per legge;
- per aver eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato senza



autorizzazione, salva la rimozione nel termine assegnato;

- per aver opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio disposta ai sensi dell'art.28 comma 1° L.R. 24/2001.

3. Il contratto è risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi (regolamento del contratto di locazione, regolamento dell'autogestione o del condominio, regolamento di mobilità) e non abbia ottemperato ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

4. In caso di risoluzione del contratto nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.

5. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

Art.19

Rilascio alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati illegalmente

1. Il Comune con atto del Dirigente del servizio competente dispone il rilascio degli alloggi occupati abusivamente o senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare entro lo stesso termine eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.

2. In caso di occupazione abusiva o senza titolo di alloggi da assegnare, il termine è ridotto a 15 giorni, ed il Comune adotta ogni azione utile per identificare gli occupanti e sollecita l'intervento delle forze dell'ordine per il rilascio dell'alloggio.

3. Il provvedimento di rilascio dell'alloggio per occupazione abusiva o senza titolo notificato all'occupante ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi materialmente l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

4. Nelle more del rilascio dell'alloggio verrà richiesta ai sensi di legge una indennità sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione abusiva e senza titolo dell'alloggio sia a titolo risarcitorio, con l'aggiunta della sanzione amministrativa nella misura stabilita dal regolamento del contratto (art. 14 bis).

5. Nel caso in cui al momento del rilascio dell'alloggio, per qualsiasi causa, l'occupante abusivo o senza titolo lasci beni o arredi nell'immobile, il Comune o l'ente gestore lo diffiderà all'asporto entro 15 giorni, con l'avvertenza che decorso inutilmente tale termine senza alcun suo interessamento, provvederà a smaltire le masserizie e gli effetti personali abbandonati. Il proprietario dei beni che non si sia attivato nei termini sopraindicati non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta risarcitoria nei confronti del Comune o ente gestore, che al contrario provvederà ad addebitargli i costi.



6. L'ente gestore è tenuto a segnalare con immediatezza al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui viene a conoscenza in ragione della propria attività.

7. Non possono essere assegnatari di un alloggio ERP gli occupanti abusivi di un alloggio ERP nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

Art. 20

Diritto all'informazione e alla riservatezza

1. Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi ERP secondo le norme previste dal presente Regolamento.

2. Il Comune garantirà le adeguate forme di comunicazione, anche avvalendosi del supporto a titolo gratuito delle Organizzazioni Sindacali o di altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari. In modo particolare attiverà specifiche iniziative di divulgazione delle necessarie informazioni anche attraverso sportelli dedicati o l'URP.

3. Il Comune provvede al trattamento dei dati ai sensi della normativa vigente in materia di riservatezza, per le finalità indicate dalla legge e comunque al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure previste dalla legge e dal Regolamento in materia di assegnazione e di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

4. E' ammessa la comunicazione all'ente gestore ed ai servizi socio sanitari dei dati personali, compresi quelli sensibili, finalizzati ad una migliore gestione patrimoniale degli alloggi ERP.

Art. 21

Controlli

1. Il Comune si riserva di esercitare ogni attività di controllo sui requisiti per l'accesso all'ERP.

2. I controlli sulla cittadinanza (e sulle situazioni ad essa equiparata) saranno svolte tramite i servizi di anagrafe e per i cittadini stranieri anche tramite la Polizia Locale e acquisendo, d'ufficio o su richiesta, copia dei titoli di soggiorno e su richiesta copia dei contratti di lavoro indicati nella domanda di accesso.

3. I controlli sulla residenza o sulla sede dell'attività lavorativa verranno svolti tramite i servizi anagrafici e la Polizia Locale acquisendo, su richiesta, copia dei contratti di lavoro indicati nella domanda di accesso.

4. Il requisito dell'impossidenza (nei limiti previsti dalla normativa regionale) di altro alloggio ubicato sul territorio estero deve essere provato dimostrando di non possedere immobili nel proprio Stato di origine o in qualunque altro Stato (attestazione di non possidenza da documentare tramite idonee certificazioni rilasciate dalle Ambasciate) oppure l'inadeguatezza dell'eventuale alloggio.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

La Giunta comunale, con specifico atto deliberativo, individua gli atti e i certificati da produrre per documentare il requisito relativo ai limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero.

5. I controlli sull'assenza di precedenti assegnazioni o contributi verranno effettuate tramite le banche dati del Gestore e con la collaborazione della Regione ER.

6. I controlli sui redditi del nucleo familiare sono svolti tramite le verifiche delle dichiarazioni ISEE anche attraverso convenzioni con l'Agenzia delle Entrate e la Guardia di Finanza.

Poiché i requisiti per l'accesso sono gli stessi previsti per la permanenza verrà richiesto anche ai nuclei assegnatari di alloggio ERP dalla data del 14.06.2018 di produrre la documentazione attestante i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili siti nei paesi di provenienza o all'estero.

Art. 22

Entrata in vigore

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