

# COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE

(Provincia di Bologna)

**COPIA**

**N. 7**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in prima convocazione  
- Seduta pubblica -

### OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO E.R.P.

L'anno DUEMILAVENTI addì VENTIQUATTRO del mese di APRILE alle ore 20:30 Solita sala delle Adunanze.

Convocata con le formalità prescritte dalla legislazione vigente e dallo Statuto comunale, si è riunito oggi il Consiglio Comunale

All'appello risultano presenti:

1) POLMONARI SERGIO	SI
2) BALLERINI MAURO	SI
3) BERNARDINI ENRICO	SI
4) BETTI ANDREA	
5) FRANCHI BARBARA	SI
6) GAILLI ELISA	SI
7) MAINI PAOLO	SI
8) MARCACCI MAURIZIO	NO
9) PASQUALI FEDERICO	SI
10) RODA CLARISSE	SI
11) TAGLIOLI PAOLO	SI

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE, POLI CLAUDIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, POLMONARI SERGIO - SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 7 dell'o.d.g.

OGGETTO:  
APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO E.R.P.

Il Consigliere Betti Andrea è presente in videoconferenza.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamate:

- la L.R. 8 agosto 2001, n. 24 “Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo” e ss.mm.ii.;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 5 agosto 2003 con cui era stato approvato il regolamento E.R.P.;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.01.2007 con cui veniva modificato l’art. 8 del Regolamento stesso;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 24ottobre 2014, con cui venivano approvate modifiche e integrazioni al Regolamento E.R.P e veniva redatto un nuovo testo coordinato;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 26.10.2017, con cui veniva approvato un nuovo testo del regolamento con l’introduzione dei criteri per la determinazione dei canoni in attuazione delle delibere della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 894 del 13.06.2016 e n. 739 del 31.05.2017 e in conformità dell’orientamento della Conferenza Metropolitana di Bologna approvato nella seduta del 07.07.2017;

Richiamati inoltre:

- il Regolamento UE 2016/679 “Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati”;
- la delibera dell’Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 154 del 06.06.2018 ad oggetto: Atto unico sull’Edilizia Residenziale Pubblica”;

Vista l’opportunità di rivedere il regolamento in essere al fine di adeguarlo alle normative vigenti , renderlo più agevole nell’uso e più calzante alla realtà del patrimonio di E.R.P. del nostro Comune, nonché agli orientamenti dell’Amministrazione comunale;

Visto il Testo Unico D.Leg.vo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l’allegato parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell’art. 49, comma 1° del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli e unanimi espressi nelle forme di legge;

**D E L I B E R A**

- 1) di approvare il nuovo regolamento comunale per l'Edilizia Residenziale Pubblica, composto di n. 23 articoli, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire che tale regolamento sostituisce integralmente quello precedentemente approvato e modificato con gli atti di cui in premessa;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione, con successiva separata votazione (voti favorevoli e unanimi) immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. 18 agosto 2000 n. 267.

**OGGETTO:**  
**APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO E.R.P.**

**REGOLAMENTO ERP**

**TITOLO I**  
**PRINCIPI GENERALI**

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO E DEFINIZIONI**

1. Il presente regolamento comunale disciplina l'esercizio delle funzioni conferite ai Comuni, ai sensi degli art. 3 e 6 della Legge Regionale 24/2001, in materia di interventi pubblici per le politiche abitative, e in particolare, la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e le relative funzioni amministrative, nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima.

2. Ai fini del presente regolamento si intendono:

- a) per "edilizia residenziale pubblica", anche individuata con l'acronimo "E.R.P.", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 24/2001;
- b) per "Comune", il Comune di Lizzano in Belvedere;
- c) per "Acer", l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia-Romagna" della provincia di Bologna;
- d) per "gestione del patrimonio abitativo", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e la fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
- d) per "soggetto gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune, qualora previsto;

e) per “legge regionale” - oppure L.R. 24/2001-, la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante la “Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo” e successive modificazioni ed integrazioni.

## **ART. 2**

### **COMPETENZE DEI COMUNI**

1. Il Comune, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 24/2001, esercita, in forma preferibilmente associata, le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e tutti i compiti concernenti l’attuazione e la gestione degli stessi.

2. Il Comune inoltre:

- può provvedere a integrare le politiche nel settore abitativo con le politiche sociali e economiche, attraverso la predisposizione di appositi strumenti di programmazione e sviluppo del patrimonio di E.R.P.;
- esercita le funzioni amministrative relative alla concessione e alla revoca dei contributi pubblici anche in forma associata;
- predispone i programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di E.R.P..

## **TITOLO II**

### **ELEMENTI DI RIFERIMENTO PER I RAPPORTI CON SOGGETTI PUBBLICI E GESTORI DI ALLOGGI DI ERP**

## **ART. 3**

### **CONCERTAZIONE SOCIALE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ENTI LOCALI**

1. Il Comune, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 24/2001, uniforma la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi di cui alla L.R. 3 del 1999 e successive modifiche e integrazioni, favorendo inoltre l’apporto delle parti sociali e delle organizzazioni sindacali degli assegnatari alla definizione delle politiche abitative a livello locale.

2. Il Comune può, altresì, attivare iniziative di collaborazione e di confronto con altri Enti Locali, finalizzate a sviluppare interventi per rispondere al fabbisogno abitativo dei cittadini, con particolare riferimento a quelli appartenenti alle fasce sociali deboli.

3. Il Comune, per l'attuazione delle iniziative di cui al precedente comma 2, può realizzare progetti di carattere sperimentale con gli altri Comuni, con le Associazioni o Unioni Comunali, con la Città Metropolitana e con l'Acer, finalizzate in particolare alla gestione dei casi di criticità nella disponibilità di abitazioni in ambiti territoriali anche afferenti a più Comuni.

#### **ART. 4**

### **GESTIONE DEL PATRIMONIO E RAPPORTI CON IL SOGGETTO GESTORE**

1. Il Comune può affidare ad Acer la gestione del patrimonio abitativo di E.R.P.. L'affidamento e lo svolgimento di servizi e attività riferiti all'E.R.P. sono regolati da apposite convenzioni, in conformità alla normativa vigente. Le convenzioni devono comunque contenere:

- a) la descrizione delle attività oggetto della convenzione con le modalità di realizzazione delle stesse;
- b) gli standard minimi relativi allo svolgimento dell'attività e il recepimento del protocollo di intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e la carta dei servizi a garanzia dei diritti degli utenti;
- c) gli obblighi, compreso quello della applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro, e le responsabilità del soggetto al quale vengono affidate le attività;
- d) le modalità dei controlli del Comune sull'espletamento delle attività oggetto della convenzione;
- e) i profili economici.

### **TITOLO III**

## **ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E GESTIONE DEGLI ALLOGGI**

#### **ART. 5**

### **MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

1. All'assegnazione degli alloggi il Comune provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 24/2001, mediante concorso pubblico, con cadenza di norma biennale.

**ART. 6**

**NORME CONCERNENTI I BANDI DI CONCORSO PER L'ACCESSO ALLA  
GRADUATORIA**

a. Il Responsabile dell'Area competente provvede all'emanazione di un bando pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande e della formazione della graduatoria delle domande presentate entro il termine previsto dall'avviso stesso.

b. Il Responsabile dell'Area competente è individuato quale responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria, dell'assegnazione degli alloggi di E.R.P. disponibili e degli altri istituti previsti dalla legge e disciplinati dal presente regolamento, con particolare riguardo all'annullamento dell'assegnazione, alla decadenza dalla permanenza negli alloggi, alle morosità nel pagamento dei canoni di locazione ed alle mobilità degli assegnatari;

c. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di particolari o gravi esigenze il Comune può emanare Bandi Speciali, indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai Bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.

d. Il Bando di concorso generale e speciale deve essere reso noto mediante pubblicazione per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Contemporaneamente, estratto del Bando dovrà essere pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna. Il Comune dovrà inoltre assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme.

e. Tenuto conto dell'art. 25 della L.R. 24/2001, il Bando deve contenere i seguenti elementi:

1. contenuti e modalità di presentazione della domanda,
2. termine, non inferiore a trenta giorni per la presentazione della domanda,

3. requisiti per l'accesso ad un alloggio di E.R.P. di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001 ed alla successiva normativa della Regione Emilia Romagna;
4. le condizioni oggettive e soggettive dei nuclei richiedenti che attribuiscono i punteggi ai sensi del presente regolamento;
5. la normativa di carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di E.R.P. vigente al momento dell'emanazione del bando.

## **ART. 7**

### **CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1.La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso nei termini prefissati, deve indicare:

- a) il possesso dei requisiti per l'accesso ad alloggi di E.R.P. di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001 e alla successiva normativa della Regione Emilia Romagna;
- b) la composizione del nucleo familiare corredata dai dati anagrafici di ciascun componente;
- c) il reddito complessivo del nucleo familiare richiedente l'alloggio determinato ai sensi della normativa vigente al momento dell'emanazione del bando;
- d) le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- e) il luogo in cui dovranno essere recapitate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

2. Il richiedente, nella domanda, prende atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati". Di seguito anche GDPR.

## **ART. 8**

### **CONDIZIONI DI PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

#### **1) Condizioni di punteggio oggettive**



### **1.1 RESIDENZA NEL COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE**

Viene assegnato punteggio per la residenza di almeno uno dei componenti del nucleo familiare richiedente nel Comune di Lizzano in Belvedere.

**PUNTI 1 PER OGNI ANNO DI RESIDENZA FINO AD UN MASSIMO DI PUNTI 10.**

### **1.2 DISAGIO ABITATIVO**

Viene accertata la sussistenza delle seguenti contestuali condizioni **da almeno 24 mesi** alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio:

#### **1.2.1 SISTEMAZIONE PRECARIA**

a) il nucleo familiare richiedente dimora con residenza anagrafica in spazi procurati a titolo precario dai servizi sociali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, fondazioni e parrocchie;

b) la sistemazione si intende precaria in quanto offerta mediante: ospitalità - comodato gratuito - contratto di locazione mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici del Comune di Lizzano in Belvedere.

La condizione deve essere dimostrata tramite dichiarazione sottoscritta da parte dei Servizi sociali e/o degli organismi che hanno procurato la sistemazione precaria. In caso di sistemazione provvisoria in alloggi del Comune, la condizione viene accertata d'ufficio.

**PUNTI 6**

#### **1.2.2 ALLOGGIO IMPROPRIO**

Il nucleo familiare richiedente abita con residenza anagrafica in spazi indebitamente adibiti ad abitazione (autorimesse, box, magazzini, laboratori, cantine, soffitte, negozi, uffici, camper/roulotte, case mobili).

Il richiedente presenta in allegato alla domanda valido certificato catastale per comprovare la sussistenza della condizione di residenza in alloggio improprio.

**PUNTI 6**

#### **1.2.3 INIDONEITA' DELL'IMMOBILE**

Il nucleo familiare richiedente abita con residenza anagrafica in alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti il nucleo familiare in condizione di **invalidità, handicap e non autosufficienza**, con problemi di mobilità, documentata da idonea certificazione (alloggi non al piano terra ubicati in immobili privi di ascensore e/o di servo scala).

## **PUNTI 2**

### **1.2.4 ANTIGIENICITA' O PERICOLOSITA' DELL'ALLOGGIO**

Il nucleo familiare richiedente abita con residenza anagrafica in alloggio certificato “antigienico” o “pericoloso”.

- a) La condizione di “alloggio antigienico” deve essere attestata dall’autorità sanitaria competente in presenza di condizioni come: assenza di allacciamento all’acquedotto, assenza di allacciamento all’impianto fognario, presenza di umidità capillare ascendente, condensa, igroscopicità non eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria, assenza di servizi igienici propri all’interno dell’abitazione, mancanza di adeguata superficie finestrata.
- b) La condizione di “pericolosità” dell’alloggio deve essere attestata da un tecnico del Comando dei Vigili del Fuoco in presenza di condizioni come: lesioni e crepe sui muri che mettano a rischio la staticità dell’immobile.

Le attestazioni di cui sopra devono essere allegate alla domanda.

## **PUNTI 6**

### **1.3 SFRATTO E ALTRI PROVVEDIMENTI DI RILASCIO DELL'ALLOGGIO**

Il nucleo familiare richiedente abita con residenza anagrafica alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti in alloggio che debba essere rilasciato in seguito a provvedimento di rilascio con convalida dell’autorità giudiziaria competente:

Entro mesi 3

## **PUNTI 6**

Entro mesi 6

## **PUNTI 4**

Entro mesi 12

## **PUNTI 2**

Viene attribuito punteggio esclusivamente all'ultimo provvedimento giudiziale posseduto dal richiedente al momento di presentazione della domanda.

**Di norma non viene attribuito punteggio in caso di sfatto per morosità. Solo in caso di soggetti presi in carico dai Servizi sociali il punteggio può essere assegnato se viene attestato dagli stessi Servizi sociali il verificarsi di nuove situazioni di disagio socio-sanitario-economico dopo la stipula del contratto di locazione che hanno determinato la morosità. Non vi deve comunque essere morosità antecedente all'evento che ha determinato la situazione di disagio socio-sanitario-economico.**

#### **1.4 VALORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA EQUIVALENTE**

Il nucleo familiare richiedente presenta una situazione economica ISEE inferiore ai limiti previsti per l'accesso all'ERP, nelle seguenti misure:

ISEE fino al 50% del limite di accesso

**PUNTI 6**

ISEE tra il 50,01% e il 75% del limite di accesso

**PUNTI 3**

#### **1.5 INCIDENZA DEL CANONE SUL VALORE ISE**

Il nucleo familiare richiedente abita con residenza anagrafica alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione, in un alloggio o in uno spazio per il quale il richiedente o altro componente del nucleo familiare è titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato o di un contratto di locazione assoggettato ad IVA, il cui canone annuale alla data di presentazione della domanda incida sul valore ISE nelle sottoindicate misure percentuali:

in misura pari o superiore al 30,01% e fino al 50% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente

**PUNTI 3**

in misura pari o superiore al 50,01% e fino al 70% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente

**PUNTI 6**

in misura pari o superiore al 70,01% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente

**PUNTI 8**

**1.6 DISTANZA TRA IL COMUNE DI RESIDENZA E QUELLO DI LIZZANO  
IN BELVEDERE**

Il richiedente è in condizioni di mobilità quotidiana nell'ambito della settimana lavorativa, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione, con distanza fra il Comune di residenza e il Comune di Lizzano in Belvedere, in cui si svolge l'attività lavorativa, calcolata sulla base del percorso stradale più celere, dal centro del Comune di residenza al centro del Comune di Lizzano in Belvedere, pari a:

Da km 40 fino a km 50

**PUNTI 1**

Oltre km 50

**PUNTI 1,50**

**2) Condizioni di punteggio soggettive**

**2.1) NUCLEO FAMILIARE PLURICOMPONENTE**

Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda, e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione, sia composto da coniugi e/o conviventi da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda. Tale convivenza deve essere verificata mediante risultanze anagrafiche.

In caso di presenza di figli a carico fiscale, viene attribuito punteggio in misura direttamente proporzionale al numero di questi.

Per ogni figlio a carico fiscale:

**PUNTI 3**

In caso di coppia di giovane età anagrafica, in cui ciascuno dei componenti di età non superiore a 30 anni, viene assegnato un punteggio aggiuntivo di

**PUNTI 3**

**2.2) ADULTO CONVIVENTE ANAGRAFICAMENTE CON FIGLIO/I A CARICO FISCALE**

Nucleo familiare che alla data di presentazione della domanda, e alla data di verifica dei requisiti, è composto da un genitore e proprio/i figlio/i a carico fiscale.

Per ogni figlio a carico fiscale:

**PUNTI 5**

**2.3) NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA UNA SOLA PERSONA**

Nucleo familiare che alla data di presentazione della domanda, e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione, è composto da una sola persona.

Fino a 70 anni di età:

**PUNTI 3**

Età superiore ai 70 anni:

**PUNTI 5**

**2.5) CONDIZIONE DI ANZIANITA'**

Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda, e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione. La condizione non è riconosciuta al nucleo composto da una sola persona per la quale detta condizione è già rappresentata al precedente paragrafo 2.3. Il punteggio è aumentato nel caso in cui il nucleo richiedente sia composto esclusivamente da persone anziane.

Presenza di almeno 1 persona di età compresa tra 70 e 74 anni compiuti

**PUNTI 2**

Presenza di almeno 1 persona di 75 anni compiuti e oltre

**PUNTI 3**

**PUNTEGGIO AGGIUNTIVO** per nucleo familiare composto esclusivamente da persone anziane

**PUNTI 3**

**2.6) CONDIZIONE DI INVALIDITA', HANDICAP E NON AUTOSUFFICIENZA**

Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap, o in situazioni di invalidità, o non autosufficienti, con situazione certificata dall'autorità competente alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti. Il punteggio è differenziato a seconda della gravità della condizione con certificazione acquisita.

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di gravità elevata o media, il punteggio attribuito è computato per intero per il primo componente certificato, al 70% del punteggio per il secondo componente certificato e al 50% del punteggio per il terzo e successivi componenti certificati.

Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona.

Invalidità certificata pari al 100% :

**PUNTI 7**

Invalidità certificata superiore al 66% e fino al 99%:

**PUNTI 5**

## **ART. 9**

### **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato viene effettuata dall'Ufficio competente:

- a) attribuendo d'ufficio in sede istruttoria per l'inserimento della domanda in graduatoria condizioni di punteggio non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di Lizzano in Belvedere (Bo);
- b) attribuendo la condizione di punteggio maggiormente favorevole al richiedente, in caso di condizioni di punteggio incompatibili, ai sensi del vigente regolamento.

La condizione di punteggio relativa all'esistenza di un progetto socio-assistenziale dei Servizi sociali viene attribuita esclusivamente d'ufficio. E' precluso al richiedente compilare la domanda dichiarando l'esistenza di questa condizione.

**ALLEGATO A)ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE NR. 7 DEL 24/04/2020**

Ai fini dell'attribuzione d'ufficio del punteggio, i Servizi Sociali di riferimento verranno chiamati a fornire la necessaria collaborazione tecnica per la verifica dell'esistenza degli elementi relativi.

Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda e, se rilevati d'ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione dei punteggi per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria.

Le domande sono ordinate nella graduatoria secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:

- a) mediante il punteggio complessivo attribuito, in ordine decrescente;
- b) le domande con medesimo punteggio sono graduate tra loro secondo il seguente criterio:
  - 1) nucleo familiare con maggior numero di figli minorenni a carico;
  - 2) quindi, in caso di ulteriore parità, nucleo familiare con valore I.S.E.E. inferiore;
  - 3) quindi, in caso di ulteriore parità, secondo l'ordine di protocollo di presentazione delle domande.

I richiedenti, che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda, possono integrarla producendo la relativa documentazione. Il Servizio competente esaminerà la domanda e, qualora la ritenga ammissibile, la stessa sostituirà integralmente la domanda precedentemente presentata nella graduatoria in approvazione. Le integrazioni verranno accolte fino all'approvazione della graduatoria.

E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare all'ufficio competente ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della

**ALLEGATO A)ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE NR. 7 DEL 24/04/2020**

domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità dell'ufficio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono a tal fine invitati a provvedere nei termini previsti dalla comunicazione, effettuata anche a mezzo telegramma ordinario o con i mezzi telematici consentiti dalla legge e dai regolamenti, all'ultimo domicilio conosciuto. La non ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di Lizzano in Belvedere.

Nel caso in cui l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli Uffici competenti nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.

Il Responsabile del procedimento, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'esistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione; la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

La graduatoria predisposta dall'Ufficio competente viene approvata con provvedimento dirigenziale entro centottanta giorni dal termine di ricezione delle domande e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi.

La graduatoria viene approvata e pubblicata nel rispetto delle norme, conformemente alle disposizioni del Codice della privacy e del GDPR.

Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo. La pubblicazione all'Albo pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

Viene data comunicazione della pubblicazione della graduatoria mediante posta ordinaria.

In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza di requisiti per l'accesso all'E.R.P. vengono dichiarate inammissibili con provvedimento dirigenziale, dando



immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato con raccomandata a/r. Per le domande dichiarate inammissibili il termine di trenta giorni per la presentazione dei ricorsi alla Commissione tecnica all'uopo istituita dal Comune, di cui al successivo art.10, decorre dalla data di ricezione della comunicazione di esclusione.

Entro trenta giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria nell'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione tecnica istituita dal Comune. La pubblicazione all'Albo pretorio della graduatoria costituisce modalità di conoscenza agli interessati per la presentazione di eventuali ricorsi. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la Commissione tecnica decide sui ricorsi presentati entro il termine massimo di sessanta giorni, acquisendo il parere espresso da un rappresentante delle OO.SS. degli assegnatari, individuato dalle stesse.

La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento dirigenziale costituente provvedimento definitivo e pubblicata all'Albo Pretorio per trenta giorni. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di ulteriore pubblicazione.

## **ART. 10**

### **COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E L'ESAME DEI RICORSI**

1. Il Comune, per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di Erp, istituisce un'apposita commissione tecnica, stabilendone la composizione con atto della Giunta comunale.
2. Il Comune può procedere d'intesa con gli altri Comuni della Associazione o Unione di appartenenza ovvero per ambiti territoriali omogenei alla costituzione di un'unica commissione per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di E.R.P.. La Commissione opera per l'intero ambito territoriale di riferimento.
3. La graduatoria definitiva di assegnazione è formata dalla commissione tecnica di cui ai precedenti commi, costituita da un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, individuato dalle stesse, e da tre o cinque esperti in materia, con possibilità di reperire membri all'esterno dell'organico del Comune.

4.La commissione dura in carica tre anni. I componenti della commissione possono essere rinominati. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti.

5.La commissione è competente ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria di cui all'art. 9, del presente regolamento e provvede alla formazione della graduatoria definitiva:

6.La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi .

7. La graduatoria definitiva sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

## **ART. 11**

### **GRADUATORIE SPECIALI**

Il Comune può istituire graduatorie speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti con condizioni particolari. L'istituzione delle graduatorie speciali e la definizione delle relative condizioni è demandata alla Giunta comunale.

## **ART. 12**

### **ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI**

Prima dell'assegnazione di un alloggio:

1. Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti richiesti e delle condizioni che attribuiscono il punteggio - di cui all'art. 8 del presente regolamento - nei confronti dei nuclei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva.

2. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, nonché la mancanza o il mutamento delle condizioni oggettive e soggettive, si provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione al Comune.

3.Il ricorso viene esaminato dalla commissione tecnica di cui all'art. 10 del presente regolamento, e il Comune provvede a comunicare la decisione assunta.

4.In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria secondo i criteri stabiliti all'art. 9 del presente regolamento.

5. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

### **ART. 13**

#### **ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO**

1. L'alloggio è assegnato in base:
  - a- alla composizione del nucleo;
  - b- alla preferenza espressa dal medesimo, qualora possibile in base alla disponibilità degli alloggi.
2. Il soggetto gestore, a cui è stata affidata la gestione del patrimonio abitativo ai sensi dell'art. 4, comma 1, del presente regolamento, è tenuto a fornire al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, che è comprensivo dei nuovi alloggi e degli alloggi lasciati liberi da precedenti nuclei assegnatari.
3. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
4. Il Comune effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione dell'alloggio – ossia superficie in mq – rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare ed alle loro condizioni.
5. Ai fini dell'individuazione dell'alloggio da assegnare, non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare gli ospiti di cui all'art. 27, comma 3, della L.R. 24/2001 e successive modifiche e integrazioni, coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. 24/2001 e successive modifiche e integrazioni e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.
6. In deroga a quanto stabilito nel comma 5 che precede, in caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, l'alloggio è individuato tenendo conto di un componente in più.
7. In caso di presenza nel nucleo familiare di persone in condizioni di invalidità, non autosufficienza o handicap, con necessità di assistenza continuativa da parte di terze persone, nell'assegnazione dell'alloggio si tiene conto anche della presenza di persone con compiti assistenziali.
8. Il Comune effettua le assegnazioni con singoli provvedimenti motivati.

### **ART. 14**

**ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ALL'ERP**

1. Gli alloggi di proprietà comunale, già esclusi dall'E.R.P. ai sensi della normativa previgente, vengono utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei concorrenti collocati nelle graduatorie comunali e con accertati requisiti e punteggi utili per l'assegnazione, i quali si trovino nelle seguenti situazioni:

- a- sfratto eseguito,
- b- esecuzione con tempi definiti dello sfratto,
- c- presenza di altre situazioni abitative gravi, valutate caso per caso dal Comune, anche sulla base di segnalazioni dei Servizi sociali.

2. Il Comune, ai sensi dell'art. 20, commi 5 e 6, della L.R. 24/2001, può sottrarre temporaneamente all'assegnazione gli alloggi non più idonei, per vetustà, inadeguatezza tipologica o per ubicazione, ad essere assegnati come residenza permanente, per inserirli con priorità in programmi di recupero e riqualificazione e può, altresì, destinare gli alloggi E.R.P. ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.

3. Secondo quanto dispone l'art. 20, comma 7, della L.R. 24/2001, i programmi di riqualificazione urbana che interessano aree destinate ad edilizia residenziale pubblica devono garantire la realizzazione di una quantità equivalente di nuovi alloggi E.R.P. all'interno degli ambiti oggettivi del programma.

**ART. 15**

**ASSEGNAZIONI IN DEROGA PER SITUAZIONI DI EMERGENZA**

**ABITATIVA**

1. Il Comune prevede casi di assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di particolare emergenza abitativa. A tale fine può riservare, con proprio provvedimento, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, una quota di alloggi da definire annualmente in relazione al numero di alloggi che, stante la disponibilità di alloggi dell'anno precedente, si preveda di avere a disposizione. Si possono identificare nell'ambito dell'Associazione o Unione di Comuni un numero stabilito di alloggi da utilizzare nei casi di situazioni di emergenza abitativa. Il Comune, comunque, con apposito atto della Giunta, può provvedere all'assegnazione provvisoria degli alloggi per un periodo di tempo non superiore a due anni a favore di nuclei familiari individuati

come casi gravi ed emergenti “casi sociali” sulla base di apposita relazione redatta dai Servizi sociali.

2. I requisiti, che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra ricordate ai fini della loro sistemazione provvisoria, sono tutti quelli stabiliti per l’accesso all’edilizia residenziale pubblica, indicati nella normativa regionale in materia.

3. Il Comune può procedere all’assegnazione definitiva dell’alloggio:

- alla scadenza del periodo di cui al precedente comma 2;
- previa verifica della permanenza dei requisiti prescritti per l’accesso all’Erp, di cui alla L.R. 24/2001;
- previa verifica dell’efficacia e della validità che la sistemazione provvisoria ha avuto nei confronti del nucleo familiare interessato.

4. Nel caso in cui non si proceda ai sensi del comma 5, l’alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune.

5. Qualora non si verifichino le condizioni generali per l’utilizzo degli alloggi esclusi dall’E.R.P., di cui al precedente art. 14 del presente regolamento, questi, nel numero stabilito dal Comune, vengono destinati per la sistemazione provvisoria dei nuclei familiari in emergenza abitativa di cui al comma 1 del presente articolo del Regolamento. In tal caso, l’assegnazione definitiva, conseguente al periodo di sistemazione provvisoria, avverrà in un alloggio di E.R.P..

## **ART. 16**

### **INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA**

1. Il Comune assegna gli alloggi in base alle caratteristiche degli stessi e dei nuclei familiari aventi diritto. In caso di nuclei con caratteristiche analoghe il Comune informa dell’assegnazione gli aventi diritto secondo l’ordine della graduatoria e, qualora sia possibile, prevede la facoltà per i medesimi di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l’assegnazione, al fine di esprimere una preferenza, fissando comunque un termine massimo di sette giorni per la scelta dell’alloggio.

2. La scelta dell’alloggio deve essere effettuata dall’avente diritto all’assegnazione o da persona a ciò delegata. In caso di mancata presentazione l’assegnatario decade dal diritto di scelta.

3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati da parte del Comune.
4. In tale circostanza, il Comune, qualora non consideri la rinuncia adeguatamente motivata, individua tra gli alloggi visionati quello che sarà assegnato d'ufficio. In caso di non accettazione da parte dell'assegnatario, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.
6. Secondo quanto pattuito nella convenzione di cui all'art. 4, il soggetto gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione con lettera raccomandata, qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido dell'avente diritto, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, 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 decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
7. Il Comune stabilisce in sessanta giorni il termine entro il quale l'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio, salvo proroga concessa dal Comune stesso, 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 dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione.
8. Avverso tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'autorità competente.

## **ART. 17**

### **MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI**

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi può essere disposta dal Comune, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 24/2001, su richiesta dell'assegnatario (dopo almeno 4 anni di

**ALLEGATO A)ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE NR. 7 DEL 24/04/2020**

permanenza in un alloggio) o d'ufficio, per sottoutilizzazione degli alloggi, per situazioni conflittuali con altri utenti, per situazioni segnalate dai servizi sociali o sanitari o altri casi da valutarsi di volta in volta dal Comune.

2. La mobilità è disposta a favore di coloro che risultano essere componenti regolari del nucleo familiare assegnatario e riguarda l'intero nucleo che dovrà pertanto lasciare il precedente alloggio.

3. Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, Il Comune:

- assicura il trasferimento in altro alloggio di E.R.P;
- presta garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori.

4. Nell'ipotesi di mobilità d'ufficio, il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario in altro alloggio di E.R.P situato nell'ambito del territorio comunale. In casi di rifiuto da parte dell'assegnatario, il Comune provvede a una maggiorazione del canone.

5. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata periodicamente ogni sei mesi (qualora vi siano nuove domande), nella quale sono collocate le domande dei richiedenti, in base a punteggi attribuiti in presenza delle condizioni di cui al comma 6 che segue.

6. La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni di seguito indicate:

**A) Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti**, intendendosi per inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali:

- conformazione dell'alloggio,
- accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.),
- condizioni climatiche e ambientali (assenza dell'impianto di riscaldamento, scarsità di luce, umidità, rumore eccessivo),
- ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto,
- ubicazione dell'alloggio che possa causare devianza per ex tossicodipendenti.

- Si elencano **le condizioni personali**, che rapportate all'inidoneità dell'alloggio di cui sopra, possono comportare l'attribuzione di punteggio:

✓ **Invalidità superiore ai 2/3 suddivisa :**

**PUNTI 9** se totale

**PUNTI 8** se non totale (dal 67% al 99%)

✓ *Condizioni di salute:*

**PUNTI 9** gravi patologie accertate dalla struttura pubblica

**PUNTI 5** malattia cronicizzata accertata dalla struttura pubblica

✓ *Età:*

**PUNTI 6** in presenza di anziani oltre 75 anni

**PUNTI 9** in presenza minorenne (portatore di handicap, con certificazione U.S.L.)

✓ *Esigenze di cura e assistenza* in strutture mediche :

**PUNTI 3**

✓ *Familiari di supporto quotidiano:*

**PUNTI 5**

**-B- Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti:**

✓ *sottoaffollamento:*

**PUNTI 5**

✓ *sovraffollamento:*

**PUNTI 6**

*Disagio economico* (spese accessorie superiori od equivalenti al canone di locazione):

**PUNTI 2**

Per la formazione della graduatoria vengono seguiti i criteri indicati all'art. 9 del presente regolamento.

**ART. 18**

**MOBILITA' SOVRACOMUNALE DEGLI ASSEGNATARI**

1. Il Comune può optare, nell'ambito della Associazione o Unione di Comuni di appartenenza, per una gestione della mobilità anche a livello sovracomunale, favorendo forme di collaborazione tra i Comuni appartenenti alla Associazione o Unione comunale



di riferimento e al fine di garantire una maggiore disponibilità di alloggi a favore dei soggetti interessati.

2. Il Comune, nell'ipotesi di cui ai comma 1, dà preferenza alle richieste di mobilità per l'avvicinamento al luogo di cura e assistenza per motivi di salute e a quelle per l'avvicinamento ai familiari per necessità di assistenza.

3. Al Comune è consentita, altresì, la stipula di eventuali Accordi con il Comune del capoluogo, considerata la densità di alloggi in quest'ultimo presente, o altri Comuni, per disciplinare ipotesi speciali di mobilità.

4. Per l'individuazione delle procedure di mobilità intercomunale degli assegnatari si applica quanto disposto dall'art. 5, comma 3, lett. c), della L.R. 24/2001.

### **ART. 19**

#### **GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITA'**

1. Il Comune provvede alla raccolta e verifica delle domande, alla formazione ed aggiornamento periodico delle graduatorie.

2. Per la mobilità sono proposti agli assegnatari uno o più alloggi fino a un massimo di tre alloggi, anche in fasi distinte.

3. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario all'alloggio o alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.

4. Il Comune può affidare, mediante apposito accordo, la fase istruttoria relativa alla gestione della graduatoria di mobilità di cui all'art.17, commi 5 e 6, del presente regolamento, al soggetto gestore di cui all'art. 4, comma 1, del presente regolamento. In tale ipotesi il soggetto gestore provvede alla attività di cui al comma 1 del presente articolo, secondo le modalità stabilite dal Comune affidatario.

### **TITOLO IV**

#### **REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI SUL RAPPORTO INQUILINO E PROPRIETARIO-GESTORE DELL'ALLOGGIO DI ERP**

### **ART. 20**

#### **TIPOLOGIE DI CONTRATTI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP**

1.I rapporti con i destinatari finali degli alloggi di E.R.P. sono regolati da contratti di locazione, che possono appartenere a una delle seguenti tipologie:

- 1) contratto di locazione a titolo definitivo;
  - 2) contratto di locazione a titolo provvisorio ai sensi dell'art 15 del presente regolamento.
2. Si farà riferimento al contratto-tipo di locazione degli alloggi di E.R.P. predisposto dal *Tavolo di concertazione*, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. c) della L.R. 24/2001.

## **ART. 21**

### **OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.**

1. Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/2001, il Comune persegue le occupazioni illegali degli alloggi di E.R.P. , siano esse abusive o senza titolo.
2. Nel caso delle occupazioni abusive, il Comune, attraverso un proprio operatore, sviluppa ogni azione utile a convincere l'occupante a rilasciare l'alloggio e, se ciò non avviene, sollecita l'intervento degli organi di Polizia al fine di identificare gli occupanti. Successivamente, ricevuto il rapporto da parte degli organi di Polizia, il Comune invia all'occupante diffida a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dalla avvenuta conoscenza dell'occupazione e procede contestualmente ad inoltrare querela contro gli occupanti abusivi, ai sensi dell'art. 633 del c.p.. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante
3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo, il Comune diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, il Comune adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato a mezzo dei messi comunali all'occupante.
4. Il soggetto occupante abusivamente o senza titolo un alloggio di E.R.P. è escluso dalle procedure di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, finché perdura la suddetta condizione di occupazione illegale. Nessun punteggio può essere attribuito al momento della presentazione della domanda e l'occupazione illegale di alloggio E.R.P. costituisce motivo di esclusione dalla graduatoria definitiva in sede di assegnazione. Parimenti, gli occupanti illegali di alloggio pubblico non possono essere

interessati all'utilizzo di un alloggio E.R.P. nell'ambito dell'emergenza abitativa di cui all'art. 15 del presente regolamento.

5. Il Soggetto Gestore di cui all'art. 4 del presente regolamento è tenuto a segnalare al Comune i casi di occupazione senza titolo o abusiva di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.

## **ART. 22**

### **CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI**

I canoni di locazione vengono stabiliti in attuazione di quanto disposto dalle delibere della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 894 del 13 giugno 2016 e n. 739 del 31 maggio 2017 e in conformità all'orientamento della Conferenza Metropolitana di Bologna approvato nella seduta del 7 luglio 2017 in base ai seguenti criteri:

- a) fascia di protezione: ISEE fino a 7.500,00 euro
- b) fascia di accesso: ISEE da 7.500,01 a 17.154,00 euro
- c) fascia di permanenza: ISEE da 17.154,01 a 24.016,00 euro;

#### **a) Fascia di protezione**

Il canone è fissato in modo che il rapporto canone/ISEE non superi il 15%, prescindendo dal canone oggettivo dell'alloggio.

Il canone così risultante non deve comunque essere inferiore a quello minimo - ai sensi della DAL 15/2015 - definito in Euro 50,00 mensili.

Qualora il nucleo assegnatario abbia un patrimonio mobiliare superiore ai 35.000,00 euro (ma inferiore ai 49.000,00 euro, che determinano la decadenza) verrà applicato il canone con le stesse modalità previste nella fascia di accesso, applicando uno sconto unico e forfetario (indipendentemente dalle soglie di cui al successivo punto b) pari al 25%.

#### **b) Fascia di accesso**

Viene calcolato il canone oggettivo dell'alloggio - come definito nel successivo punto e) - e al nucleo viene applicato uno sconto sul canone oggettivo nella misura massima del 50%, prevedendo tre soglie progressive, come di seguito indicate, all'interno delle quali il canone è determinato secondo una funzione lineare e continua:

Reddito Isee da € 7.500,01 a €10.000,00= Sconto dal 50% al 35,1% sul canone oggettivo

Reddito Isee da € 10.000,01 a € 13.500= Sconto dal 35% al 20,1% sul canone oggettivo

Reddito Isee da € 13.500,01 a € 17.154,00= Sconto dal 20% allo 0,1% sul canone oggettivo

Se il nucleo assegnatario collocato in tale fascia ha un patrimonio mobiliare superiore ai 35.000,00 euro (ma inferiore ai 49.000,00 euro che determinano la decadenza), si applica interamente il canone oggettivo, come previsto per la fascia di permanenza.

L'importo del canone per la fascia dell'accesso, determinato secondo i criteri precedenti, non può comunque essere inferiore a quello che sarebbe applicato - per il medesimo assegnatario - in fascia di protezione.

**c) Fascia di permanenza**

Nella fascia della permanenza il canone applicato coincide per intero con il canone oggettivo di cui al successivo punto e). Tale canone non può comunque essere inferiore a quello applicato per il mese di Settembre 2017 con il metodo di calcolo previgente.

**d) Maggiorazione del canone**

Al canone, determinato secondo quanto previsto nelle precedenti lettere a), b) e c), verrà applicata una maggiorazione per gli alloggi con prestazioni energetiche A+, A e B (ai sensi della D.A.L. n. 156/2008) oppure di classe energetica da A4 a A1 (ai sensi della D.A.L. n. 1275/2015).

La maggiorazione sarà del 10% nella fascia di protezione e in quella di accesso; del 15% nella fascia di permanenza.

**e) Calcolo del canone oggettivo**

Per calcolare il canone oggettivo dell'alloggio occorre utilizzare i seguenti elementi:

- *Superficie dell'alloggio*

Per superficie dell'alloggio deve intendersi la superficie netta calpestabile, ossia la superficie data dalla dimensione di calpestio dell'alloggio, al netto delle pertinenze, spazi esterni, balconi e terrazzi.

- *Parametri qualitativi dell'alloggio*

1. Livello del piano (solo per piano terra e piano rialzato) ovvero presenza di ascensore nella scala del fabbricato (escluso il piano terra e piano rialzato);
2. presenza di autorimessa, posto auto, cantina, soffitta o altri locali in uso esclusivo dell'assegnatario;
3. presenza di area verde o cortiliva ad uso esclusivo dell'assegnatario;

**ALLEGATO A) ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE NR. 7 DEL 24/04/2020**

4. anno di costruzione dell'alloggio o di recupero edilizio importante come qualificato dall'art. 3, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, lettere c, d, e inferiore a 15 anni (rispetto all'anno di riferimento utilizzato per il calcolo del canone);
5. presenza di doppi servizi;
6. presenza di riscaldamento autonomo o di un sistema di contabilizzazione delle calorie se l'impianto è centralizzato;
7. edificio di medie dimensioni (non più di 8 unità abitative);
8. presenza di balcone o terrazzo;
9. qualità posizionale dell'alloggio, in quanto trattasi di abitazione ben servita dai trasporti pubblici, comoda ai servizi alla persona, ecc..

La presenza dei parametri consente di collocare l'alloggio in una delle seguenti fasce:

- bassa (fino a 2 parametri);
- media (da 3 a 5 parametri);
- alta (maggiore di 5).

Il canone oggettivo di ciascun alloggio si calcola facendo riferimento alla collocazione dell'alloggio nelle seguenti fasce che definiscono il valore delle superfici Euro/Mq/anno a seconda della tipologia dei Comuni e della zona. La definizione di cui alla tabella sotto riportata tiene conto della tabella dei valori minimi e massimi per fasce e Comune approvata dalla Regione con DGR 739/2017.

COMUNI	centro			zone rurali e frazioni		
	fascia bassa	fascia media	fascia alta	fascia bassa	fascia media	fascia alta
fino a 10.000	37,00	43,00	45,00	28,00	34,00	36,00
oltre 10.000 e ATA	41,00	47,00	49,00	32,00	38,00	40,00
Capoluoghi	45,00	51,00	53,00	36,00	42,00	44,00

Il canone oggettivo annuo si ottiene moltiplicando il valore in euro al metro quadro della fascia della precedente tabella per la superficie netta dell'alloggio.

**g) Decorrenza e aggiornamento del canone**

Il nuovo canone decorre dal 1° ottobre 2017 ed è aggiornato al 1° ottobre di ogni successivo anno in base all'ISEE del nucleo assegnatario, determinato secondo la normativa vigente in materia di ISEE.

Il canone oggettivo è aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT FOI al netto dei tabacchi.

#### **h) Variazione del canone**

##### *1) Per mutamento delle condizioni oggettive dell'alloggio*

Ciascuna delle parti, proprietario e assegnatario, in ogni momento del rapporto di assegnazione dell'alloggio, ha diritto all'adeguamento del canone in relazione all'eventuale mutamento delle condizioni dell'alloggio con decorrenza al 1° Ottobre dell'anno seguente alla richiesta di modifica del canone o al verificarsi di tale mutamento.

##### *2) Per mutamento delle condizioni soggettive del nucleo assegnatario*

Nei casi in cui il nucleo assegnatario presenti l'ISEE corrente, di cui all'art. 9, comma 2, del D.P.C.M. n. 159/2013, viene ricalcolato il canone con decorrenza dal mese successivo alla richiesta e validità fino al 30 settembre successivo al ricalcolo.

Il nucleo assegnatario può in qualsiasi momento richiedere il ricalcolo del canone per mutamenti delle condizioni familiari ed economiche, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 10, comma 2 del D.P.C.M. n. 159/2013.

Le variazioni in aumento o in diminuzione del canone sono apportate dall'ente proprietario o dall'ente gestore in caso di modifica della composizione del nucleo familiare, con decorrenza dal mese successivo al ricalcolo del canone.

#### **i) Canone applicabile agli assegnatari in condizioni di decadenza per superamento dei limiti di reddito**

Ai sensi della L.R. 24/2001 e s.m.i. e della DGR 894/2016, la decadenza dall'assegnazione è disposta con provvedimento comunale nei confronti del nucleo avente diritto che abbia superato il limite di reddito per la permanenza, dopo la contestazione del fatto e il necessario contraddittorio.

Il provvedimento di decadenza emesso per superamento dei limiti di reddito comporta, nei confronti dell'assegnatario, l'applicazione del Canone concordato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Tale canone non può tuttavia essere inferiore al canone oggettivo applicato per la fascia di permanenza.

A conclusione della procedura di decadenza, laddove l'assegnatario non rilasci l'alloggio, fermo restando l'attuazione della disciplina di legge inerente i provvedimenti di rilascio di immobili ad uso residenziale, verrà applicato un canone concordato ex L. 431/98 art. 2 comma 3 - individuando il valore medio all'interno del campo di variazione del canone - maggiorato del 50%.

**l) Canone applicabile per le cause di decadenza di cui alla L.R. 24/2001, art. 30 comma1) lettere a) b) c) d) e) g) h).**

Ai sensi della LR. 24/2001 e s.m.i., la mancata documentazione è causa di decadenza; nelle more dell'attivazione del procedimento di decadenza, il canone oggettivo è aumentato del 20%.

Resta inteso che in tutte le ipotesi di decadenza il canone non può essere inferiore a quello della permanenza.

Si intendono recepite le eventuali modifiche ai criteri per la determinazione dei canoni di locazione di competenza della Regione Emilia Romagna.

### **ART. 23**

#### **ENTRATA IN VIGORE**

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

# COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE

PROVINCIA DI BOLOGNA

**Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale concernente:**

APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO E.R.P.

**Pareri ex art. 49 del T.U. 18 agosto 2000 n. 267:**

---

## **PARERI IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Visti gli atti relativi al provvedimento;

Esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica, in relazione alle proprie competenze.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Poli Claudio

---



Il presente verbale viene firmata a termini di legge.

IL SINDACO  
F.to POLMONARI SERGIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to POLI CLAUDIO

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio, ai sensi del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

#### **ATTESTA**

che la presente deliberazione è esecutiva dal giorno 24/04/2020

- essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (3° comma art. 134 del T.U. del D. Lgs. 267/2000).
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (4° comma art. 134 del T.U. del D.Lgs. 267/2000)

Lì 24/04/2020

IL SEGRETARIO  
F.to POLI CLAUDIO

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 08/05/2020 al 23/05/2020 al n. 257, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000 e della legge 69/2009.

Lì 08/05/2020

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE  
F.to GATTIANI JACQUELINE