



COMUNE DI SAN POLO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

REGOLAMENTO COMUNALE PER **L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI** **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

INDICE

ART.1	Oggetto.....	5
ART.2	Modalità di assegnazione degli alloggi erp	5
ART.3	Contenuti dell'avviso pubblico	5
ART.4	Contenuti e presentazione della domanda	5
ART.5	Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica	6
ART.6	Punteggi di selezione della domanda	7
ART.7	Formazione e pubblicazione della graduatoria.....	9
ART.8	Commissione per la formazione della graduatoria.....	9
ART.9	Formazione e pubblicazione della graduatoria definitiva	10
ART.10	Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione	10
ART.11	Disponibilità degli alloggi da assegnare.....	11
ART.12	Assegnazione e standard dell'alloggio.....	11
ART.13	Scelta e consegna degli alloggi	12
ART.14	Assegnazione in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa	12
ART.15	Mobilità	13
ART.16	Mobilità su richiesta del nucleo assegnatario	14
ART.17	Titolo di occupazione.....	14
ART.18	Ospitalità.....	14
ART.19	Cause ostative all'assegnazione	15
ART.20	Disposizioni finali	15

ART.1 OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., la formazione delle graduatorie e le procedure per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) siti nel territorio comunale.

ART.2 MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP

1. All'assegnazione degli alloggi ERP si provvede mediante la formazione di una graduatoria aperta aggiornata annualmente sulla base dei punteggi attribuiti secondo quanto stabilito dai successivi articoli.
2. La graduatoria ha validità annuale e comunque fino a quando non diventa definitiva la graduatoria del successivo aggiornamento.
3. Per l'assegnazione di alloggi destinati a specifiche finalità, il Comune può emanare bandi speciali di concorso indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai concorsi stessi ed eventuali specifiche condizioni.
4. Gli avvisi pubblici di cui ai precedenti commi. devono essere pubblicati all'Albo Pretorio comunale on line per 30 giorni consecutivi e sul sito internet del Comune di San Polo d'Enza. Il Comune ne deve assicurare la massima pubblicità con idonee forme, fornendone altresì copia alle Organizzazioni sindacali dei lavoratori.

ART. 3 CONTENUTI DELL'AVVISO PUBBLICO

1. L'avviso pubblico deve contenere:
 - a) i requisiti di cui all'Art. 15 della L.R n.24/2001 e alla Delibera del Consiglio Regionale n. 327/2002 e s.m.i.
 - b) le condizioni oggettive e soggettive utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria.
 - c) i termini per la presentazione della domanda (non inferiori a 30 giorni e non superiori a 60 giorni).
 - d) la modalità di presentazione della domanda.

ART. 4 CONTENUTI E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda deve essere presentata, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, al Comune di San Polo d'Enza sugli appositi moduli predisposti dall'ufficio competente.
2. Titolare della domanda è il richiedente che sottoscrive l'apposito modulo.
3. Il richiedente, nella domanda di partecipazione, deve dichiarare:
 - a) la cittadinanza.
 - b) la residenza o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa principale.
 - c) la composizione del nucleo familiare, corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente.
 - d) i valori I.S.E. e I.S.E.E. del nucleo familiare determinato ai sensi del D.lgs. n.109/1998 e successive modificazioni ed integrazioni e della normativa di settore in vigore.
 - e) le condizioni oggettive e soggettive utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della

graduatoria.

- f) il luogo dove recapitare tutte le comunicazioni relative all'avviso.
 - g) la sussistenza dei requisiti di accesso alla graduatoria riferita a sé stesso ed a tutti i componenti del nucleo familiare.
 - h) di essere consapevole che le dichiarazioni false prevedono l'esclusione dalla graduatoria e la responsabilità penale secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.
 - i) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 679/2016 ai fini dell'avviso e della banca dati comunale.
4. L'interessato presenta la domanda già compilata in ogni sua parte.

ART. 5

REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati ai nuclei aventi diritto in possesso dei requisiti previsti all'Art. 15 commi 1 e 2 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i. dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 237/2002, dalla D.G.R. n. 894/2016 e s.m.i. e dalla normativa di settore in vigore:
 - A - Cittadinanza:
 - i cittadini italiani.
 - i cittadini comunitari.
 - i cittadini stranieri in possesso di carta di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo.
 - i familiari di cittadini comunitari purché regolarmente soggiornanti.
 - i titolari di protezione internazionale.
 - o i cittadini stranieri con permesso di soggiorno almeno biennale e regolare attività lavorativa da lavoro dipendente o autonomo.
 - B-Residenza:
 - i cittadini con residenza o regolare attività lavorativa a San Polo d'Enza e con residenza o regolare attività lavorativa in Emilia Romagna da più di 3 anni alla data della domanda.
 - i cittadini iscritti all'AIRE di San Polo d'Enza se, precedentemente all'iscrizione, erano stati residenti in Emilia Romagna da più di 3 anni.
 - C-Proprietà:
 - i cittadini non titolari di diritto di proprietà, uso, usufrutto o abitazione su un alloggio ubicato in Italia.
 - i cittadini titolari di diritto di proprietà, uso, usufrutto o abitazione per una quota superiore al 50% su un alloggio ubicato in Italia qualora detto alloggio sia stato dichiarato inagibile o sia inadeguato ai sensi del D.M. 05/07/1975.
 - D-Precedenti assegnazioni:
 - i cittadini che non hanno riscattato alloggi di ERP o beneficiato di un contributo per l'acquisto della prima casa a meno che l'alloggio non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.
 - E-Reddito:
 - ISEE inferiore a € 17.154,30 e patrimonio mobiliare al lordo della franchigia inferiore a € 35.000 tenuto conto dell'applicazione del coefficiente di abbattimento indicato nell'attestazione I.S.E.
2. L'Assemblea legislativa regionale, con apposita delibera, specifica i requisiti del nucleo avente diritto per conseguire l'assegnazione degli alloggi di ERP e per la permanenza negli stessi. I limiti di reddito definiti in tale ambito sono aggiornati periodicamente dalla Giunta regionale, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo, quale risulta dalle determinazioni ISTAT. Nella medesima delibera, l'Assemblea legislativa provvede a rivedere l'incremento massimo ammissibile del reddito degli assegnatari per la permanenza nell'alloggio di ERP.

ART. 6
PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

1. Sulla base delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate dal richiedente nella domanda, vengono attribuiti i seguenti punteggi:

A) Condizioni oggettive:

A-1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data di apertura del bando, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:

A-1.1) sistemazione precaria a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, fatta eccezione per i soggetti assistiti dall'Ente pubblico. **punti 6**

A-1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:
n. 1 coabitante **punti 1**
n. 2 o più coabitanti **punti 2**

A-1.3) abitazione in alloggio sovraffollato:
n. 1 persona in più rispetto agli standard abitativi previsti dal successivo Art. 12 **punti 1**
n. 2 persone in più rispetto agli standard abitativi previsti dal successivo Art. 12 **punti 2**
n. 3 o più persone in più rispetto agli standard abitativi previsti dal successivo Art. 12 **punti 3**

A-1.4) abitazione in alloggio antigienico o privo di servizi igienici da certificarsi da parte dell'autorità competente **punti 2**

A-2) Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere sgomberato a seguito di procedimento di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio, purché l'inadempienza non sia riferita ad alloggio soggetto ad applicazione del canone di edilizia residenziale pubblica.

A-2.1) in caso di procedimento da eseguirsi entro n. 12 mesi dalla scadenza del bando: **punti 6**

A-2.2) per le scadenze successive: **punti 4**

A-3) Richiedenti che abitino in alloggio di servizio, concesso da Ente pubblico o da privati, che debba essere rilasciato entro due anni dalla data di presentazione della domanda. **punti 4**

A-4) Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone incida:

A-4.1) in misura superiore al 25% e fino al 35% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica. **punti 1**

A-4.2) in misura superiore al 35% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica **punti 3**

Le condizioni A-1.4), A2) e A3) non sono cumulabili fra loro e con le condizioni A1.1); A 1.3). Non sono cumulabili inoltre fra di loro i punteggi di uno stesso sub paragrafo. Nei casi di cumulabilità, il punteggio è attribuibile fino ad un massimo di 10 punti. In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole.

B) Condizioni soggettive:

- B-1)** nucleo richiedente con reddito, calcolato ai sensi del D.Lgs. n. 109/1998 e successive modifiche ed integrazioni (valore I.S.E.E.) e determinato con le modalità previste dalla vigente normativa di settore non superiore al 50 % del valore I.S.E.E. previsto per l'accesso all'ERP. **punti 1**
- B-2)** nucleo familiare composto da 4 unità e oltre. **punti 2**
- B-3)** nucleo familiare composto esclusivamente da persone che abbiano superato i 65 anni, anche con eventuali minorenni o maggiorenni se portatori di handicap che non abbiano superato i 65 anni a carico. In caso di coniugi o conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, a condizione che l'altro non svolga attività lavorativa e ne risulti a carico. **punti 3**
- B-4)** presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda. **punti 2**
- B-5)** presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 60 anni, non autosufficienti, riconosciuti tali ai sensi della normativa vigente in materia, alla data di presentazione della domanda. **punti 4**
- B-6)** nucleo familiare costituitosi da non più di 4 anni dalla data di presentazione della domanda e che si trovi in una o più situazioni di cui ai precedenti punti A e B a condizione che nessuno dei componenti abbia compiuto i 35 anni, sempre a quella data. **punti 1**
- B-7)** presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente regolamento si considera portatore di handicap il cittadino con un certificato di invalidità civile superiore al 70% o, se minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative. **punti 3**
- B-8)** nucleo familiare che rientra in Italia o che sia rientrato da non più di 12 mesi dalla data del bando, per stabilirvi la propria residenza ai sensi della L.R. n. 14/1990 e s.m.i. **punti 2**
- B-9)** nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico. **punti 2**
- B-10)** residenza nel Comune di San Polo d'Enza del richiedente:
- B-10.1)** richiedente con residenza nel Comune da 2 a 4 anni alla data della domanda. **punti 2**
- B-10.2)** richiedente con residenza nel Comune da 4 a 6 anni dalla data della domanda. **punti 3**
- B-10.3)** richiedente con residenza nel Comune da oltre 6 anni dalla data della domanda. **punti 5**
- B-11)** richiedenti in condizioni di pendolarità, con distanza fra il comune di residenza e quello in cui si svolge l'attività lavorativa esclusiva o principale di oltre 25 Km; **punti 1**
Il punteggio è attribuibile quando l'assegnazione dell'alloggio avviene nel comune in cui il richiedente svolge la propria attività lavorativa.

Le condizioni B.3), B.4), B.5) e B.9) non sono tra loro cumulabili. Inoltre qualora condizioni si riferiscano alla stessa persona non sono cumulabili le condizioni B.5) e B.7). Nei casi di cumulabilità, il punteggio è attribuibile fino ad un massimo di 10 punti. In presenza di più condizioni non cumulabili viene attribuito il punteggio più favorevole.

ART. 7
FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. L'ufficio competente procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria aperta da aggiornarsi con cadenza annuale.
2. In caso di omissioni o irregolarità rilevabili d'ufficio, non costituenti falsità, il richiedente viene invitato, tramite una comunicazione tramite messo comunale o a mezzo fax se indicato il riferimento nella domanda, a provvedere al completamento o alla regolarizzazione della domanda 15 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, fatti salvi i casi di forza maggiore, la domanda si intende come non presentata.
3. L'ufficio competente provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato, nonché documentate o accertate d'ufficio, e alla formazione della graduatoria provvisoria entro 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico di cui all'Art. 2 del presente regolamento, con riferimento alle domande regolarmente presentate ed istruite entro lo stesso termine.
4. Le domande ammesse con la graduatoria iniziale, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entreranno di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande. Le domande che dopo 3 anni risultano ancora in attesa e non vengono reiterate e automaticamente decadono. Nel caso in cui la propria situazione familiare e/o condizione abitativa dovesse cambiare in modo sostanziale, il cittadino, qualora lo ritenesse opportuno, potrà ripresentare una nuova domanda.
5. Nella graduatoria provvisoria, in calce alla medesima, saranno indicate le domande alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
6. L'ufficio competente, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o condizioni dichiarate nella domanda, segnala alla Commissione di cui al successivo Art. 8 ogni elemento in suo possesso, corredato di eventuale documentazione, per le determinazioni di competenza della Commissione stessa. Nel caso in cui si tratti di palese inattendibilità dei requisiti, il Comune può richiedere opportuni accertamenti, anche agli uffici finanziari, fornendo agli stessi ogni elemento integrativo di conoscenza e di giudizio, nonché ogni idonea documentazione atta a comprovare detta inattendibilità.
7. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio on line del comune per trenta giorni consecutivi.
8. Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui al successivo Art. 8. Il ricorso è depositato presso il Comune.
9. Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, il Comune trasmette alla Commissione di cui al successivo Art. 8 la graduatoria provvisoria unitamente alle domande relative, ai ricorsi presentati, nonché alle domande per le quali è stata disposta la verifica corredate dalla relativa documentazione.

ART. 8
COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione nominata con determinazione del Settore competente.

2. La Commissione è così composta:
 - Segretario comunale o Vice Segretario con funzioni di Presidente;
 - 1 Funzionario del Servizio Sociale Territoriale dell'Unione Val d'Enza;
 - 1 Rappresentante delle OO.SS. degli assegnatari, designato d'intesa dalle medesime;
 - 1 Funzionario del Terzo Servizio – Area Uso e Assetto del Territorio-Ambiente del Comune con funzioni di segretario verbalizzante.
3. La Commissione resta in carica quattro anni.
4. Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza della maggioranza dei componenti la Commissione.
5. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

ART. 9

FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

1. La Commissione decide sui ricorsi e sulle domande collocate in calce alla graduatoria provvisoria alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso. Nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la Commissione lo segnala al servizio competente il quale è tenuto ad acquisirla ed a trasmetterla alla Commissione medesima.
2. La Commissione, entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, redige la graduatoria definitiva. A parità di punteggio l'ordine è determinato in base al valore dell'I.S.E. riferito al richiedente e al suo nucleo, con priorità al valore più basso. In subordine, l'ordine decrescente viene determinato dall'anzianità di residenza nel Comune ed infine per sorteggio.
3. L'ufficio competente potrà avviare autonomamente verifiche sulle posizioni in graduatoria in ogni momento.
4. La graduatoria così redatta viene approvata con apposito provvedimento del Responsabile di Servizio competente e viene pubblicata per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune. Essa sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.

ART. 10

VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. In sede di assegnazione degli alloggi, l'ufficio competente, verifica nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita dal Comune, nei modi previsti dalla legge.
2. I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 3 e 4 relativamente alla permanenza delle condizioni.
3. L'eventuale mutamento delle condizioni soggettive dei concorrenti, intervenuto tra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione, influisce sulla collocazione in graduatoria.
4. Qualora sia accertata la non sussistenza di uno o più requisiti o la loro non permanenza nonché la non sussistenza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive l'ufficio

comunale competente ne dà comunicazione alla Commissione.

5. Qualora il richiedente si trovi in una posizione debitoria nei confronti dell'Amministrazione comunale, l'assegnazione è subordinata ad una valutazione approfondita della situazione specifica, nonché alla sottoscrizione di un piano di rientro del debito.
6. La Commissione comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento del punteggio e della relativa posizione in graduatoria.
7. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.
8. Avverso le decisioni della Commissione è ammesso ricorso in opposizione, da parte degli interessati, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.
9. Il ricorso viene esaminato, entro trenta giorni dalla Commissione che provvede a comunicare al ricorrente la decisione assunta.

ART. 11 DISPONIBILITÀ DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

1. Laddove il Comune si avvalga di un ente gestore degli alloggi, quest'ultimo è tenuto a comunicare al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione o ristrutturati, sia quelli resisi disponibili.
2. Per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, l'ente gestore è tenuto a dare comunicazione al Comune della data presunta del rilascio non appena nota e, comunque, non oltre dieci giorni dalla data di effettiva disponibilità.

ART. 12 ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine di graduatoria è effettuata dal Comune, secondo quanto di seguito specificato:
 - a. gli alloggi con superficie utile tra i 30 mq. e i 45 mq. sono assegnabili a nuclei familiari composti da 1 o 2 persone, nel rispetto dei parametri previsti dal D.M. 5 luglio 1975 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b. gli alloggi con superficie utile entro i 60 mq. sono assegnabili a nuclei familiari composti da 3 o 4 persone, nel rispetto dei parametri previsti dal D.M. 5 luglio 1975 e successive modifiche ed integrazioni;
 - c. gli alloggi con superficie utile entro i 75 mq. sono assegnabili a nuclei familiari composti da 5 persone, nel rispetto dei parametri previsti dal D.M. 5 luglio 1975 e successive modifiche ed integrazioni;
 - d. gli alloggi con superficie utile entro i 95 mq. sono assegnabili a nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre, nel rispetto dei parametri previsti dal D.M. 5 luglio 1975 e successive modifiche ed integrazioni.Per superficie utile si intende quella definita dai criteri generali di cui all'allegato C del D.P.R.n.138/1998.
2. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, di adozioni o di affidi.
3. Il Comune può effettuare, di volta in volta con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano altre soluzioni del problema abitativo del nucleo

interessato, in rapporto anche alle condizioni degli altri nuclei familiari collocati in graduatoria.

4. Il Comune, inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare pur essendo la metratura dell'alloggio idonea alla composizione del nucleo stesso, può, anche in questo caso, effettuare assegnazioni in deroga agli standard abitativi di cui al comma.

ART. 13

SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

1. L'ufficio comunale competente informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata, nella quale sono indicati il giorno e l'ufficio comunale dove l'interessato deve presentarsi per la scelta dell'alloggio.
2. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli individuati secondo gli standard abitativi previsti dal precedente Art. 12, deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione senza adeguata giustificazione, l'assegnatario decade dal diritto di assegnazione.
3. La scelta dell'alloggio è effettuata in base all'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.
4. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti soltanto per documentati motivi da valutarsi da parte del Comune.
5. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dal diritto all'assegnazione, con la conseguente esclusione dalla graduatoria e interdizione a presentare nuova domanda di assegnazione alloggi ERP per i successivi due anni a partire dalla data di rifiuto.
6. In caso di rinunce ritenute giustificate dal Comune, gli interessati non perdono il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si rendano successivamente disponibili, in relazione alle rispettive posizioni in graduatoria, previa nuova verifica, se del caso, del permanere dei requisiti e delle condizioni a norma del precedente Art. 10.
7. L'ente gestore, laddove presente, o il Comune, sulla base dei provvedimenti di assegnazione, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipulazione dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida del Comune, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, senza adeguata giustificazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza del richiedente, asseverata dai Servizi Sociali dell'Unione Val d'Enza. 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, previa comunicazione mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 14

ASSEGNAZIONE IN DEROGA ALLA GRADUATORIA PER PARTICOLARI SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

1. la Giunta comunale, per affrontare le situazioni di particolare emergenza abitativa, di seguito meglio indicate, può destinare annualmente una quota non superiore al 20% degli alloggi ERP disponibili per la sistemazione

provvisoria di:

- nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, che non sia stato intimato a seguito di annullamento, decadenza dall'assegnazione o risoluzione del contratto di un alloggio ERP, ovvero inadempienza contrattuale;
 - nuclei familiari composti da adulti con minori a carico o da persone vittime di maltrattamenti o violenza all'interno della famiglia;
 - nuclei familiari residenti in alloggio in condizioni precarie (anti-igienicità, coabitazioni conflittuali, sovraffollamento, ecc.) o nuclei familiari in situazioni abitative alquanto precarie (senza casa, in strutture pubbliche, ecc);
 - gravi situazioni di disagio economico e/o sociale;
 - nuclei numerosi con la presenza di minori;
 - nuclei con la presenza di persone oltre i 65 anni o in precarie e documentate condizioni di salute;
 - appartenenti alle forze dell'ordine, alle forze armate e al corpo degli agenti di custodia in caso di trasferimento;
 - nuclei familiari colpiti da calamità naturali o pubbliche;
 - profughi di cui alla L. 763 del 26.12.1981.
2. L'assegnazione dei predetti alloggi è disposta dal Responsabile del Servizio competente, previa individuazione del bisogno più urgente fra diversi casi coesistenti, anche a seguito di presentazione di apposite certificazioni dei Servizi Sociali o di altri servizi competenti, ove necessarie.
 3. La sistemazione provvisoria non può eccedere la durata di due anni ed è soggetta al canone di cui all'Art. 35 L.R. n. 24/2001 e s.m.i.
In ogni caso, è richiesta la sussistenza dei requisiti previsti per l'accesso, salvo il requisito del reddito, il cui limite è quello fissato per la permanenza nell'alloggio ERP ai sensi dell'Art. 30 comma 1 lettera f) della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.
 4. Alla scadenza del periodo di sistemazione provvisoria, l'Amministrazione comunale può provvedere all'assegnazione definitiva, ove permanga la situazione che ha determinato l'assegnazione in deroga, previa verifica dei requisiti di cui all'Art. 5 del presente regolamento. Qualora non si proceda all'assegnazione, l'alloggio dovrà essere rilasciato in base a provvedimento del Responsabile del Servizio competente ai sensi dell'Art. 30 della L.R.n.24/2001.

ART. 15 MOBILITÀ

1. La mobilità degli assegnatari ha luogo su richiesta motivata di parte o d'ufficio e viene disposta con determinazione del settore competente in base alla disponibilità degli alloggi di cui all'Art. 11.
2. La mobilità degli assegnatari ha luogo in conformità dei disposti di cui all'art 28 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i. che di seguito vengono riportati:
 - mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al numero degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;
 - la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati dal regolamento comunale.
 - In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il comune assicura il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di edilizia residenziale pubblica più vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in un quartiere da lui indicato.
 - In caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi della mobilità d'ufficio di cui alla lettera b) del comma 1, al

primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.

- In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, il comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all' edilizia residenziale pubblica.

3. La mobilità intercomunale è disciplinata dall'Art. 20

ART. 16 MOBILITÀ SU RICHIESTA DEL NUCLEO ASSEGNATARIO

1. Le domande sono compilate su apposito modulo predisposto dal Comune e contiene i dati anagrafici e reddituali (I.S.E. e I.S.E.E.) del nucleo assegnatario, la motivazione della richiesta e le condizioni valutabili ai fini del presente regolamento nonché la dichiarazione del possesso di tutti i requisiti per la permanenza in edilizia residenziale pubblica.
2. Le domande presentate sono collocate in una graduatoria aperta che viene aggiornata ogni 12 mesi e collocate nell'ordine di punteggio conseguente all'Art. 6.
3. La Commissione di cui all'Art. 8 approva ed aggiorna la graduatoria ed i cambi ed esamina i ricorsi.

ART. 17 TITOLO DI OCCUPAZIONE

1. I rapporti con gli assegnatari degli alloggi pubblici sono regolati da:
 - contratto di locazione a seguito di assegnazione definitiva;
 - contratto di locazione a seguito di mobilità;
 - concessione amministrativa temporanea.
2. Per singole e specifiche situazioni il contratto può prevedere obblighi e patti specifici, vincolanti per il nucleo assegnatario, il cui mancato rispetto comporta la risoluzione del contratto ai sensi della legge regionale.

ART. 18 OSPITALITÀ

1. L'ospitalità temporanea di terzi non fa sorgere nessun diritto al subentro e qualora abbia durata superiore ai 3 mesi è soggetta a specifica autorizzazione del Comune.
2. La domanda di ospitalità indica un termine massimo per la stessa non superiore a 6 mesi e comporta l'impegno del beneficiario a non prendere residenza nell'alloggio.
3. La Commissione di cui all'Art. 8, verificato la presenza delle condizioni citate e l'adeguatezza dell'alloggio agli standard abitativi per un nucleo più numeroso concede l'autorizzazione.
4. Il contratto di locazione prevede quote accessorie a carico del nucleo nel caso di ospitalità autorizzata.
5. Nel caso il nucleo continui ad ospitare terze persone per oltre tre mesi nonostante non sia stata concessa alcuna autorizzazione configura l'occupazione illegale dell'alloggio, con conseguente decadenza come da

legge regionale.

ART. 19
CAUSE OSTATIVE ALL'ASSEGNAZIONE

1. Sono considerate cause ostative all'assegnazione di un alloggio ERP l'occupare o aver occupato negli ultimi 12 mesi illegalmente abitazioni o locali a seguito di effrazione, abusivismo, subentro/ampliamento/cessione non autorizzati e l'aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla normativa, l'alloggio assegnato o concesso in precedenza.
2. È inoltre causa di impedimento l'avere, al momento dell'assegnazione, debiti nei confronti del Comune di San Polo d'Enza, dell'A.S.P. "Carlo Sartori" e/o di qualsiasi altra società partecipata dal Comune di San Polo d'Enza, o dell'ente gestore (ACER) per mancato pagamento di canoni, indennità di occupazione, rette di ospitalità, spese condominiali, danni arrecati al patrimonio abitativo pubblico, oneri e interessi legali.
3. È inoltre causa ostativa all'assegnazione essere titolare di un'assegnazione ERP o fare parte di un nucleo assegnatario

ART. 20
DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.
2. La mobilità tra il Comune di San Polo d'Enza e altri Comuni della Provincia di Reggio Emilia, fino agli accordi previsti dal Tavolo di concertazione provinciale previsto dalla normativa regionale, è oggetto di specifico accordo. La mobilità intercomunale tra il Comune di San Polo d'Enza e altri Comuni della Regione è soggetta alla condizione della reciprocità.