

REGOLAMENTO

Legge Regionale n.24 dell'8.08.2001 così come modificata e integrata dalla Legge Regionale n. 24 del 13.12.2013, dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa 9 giugno 2015 e dalla delibera di Giunta Regionale n. 894 del 13 giugno 2016

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Approvato con Delibera Consiliare n. 35 del 23 novembre 2016

ARTICOLO 1 - *Ambito di applicazione del Regolamento*

Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, site nei territori comunali dell'Unione che presentano i requisiti previsti dall'art. 20 della L.R.24/2001 e successive integrazioni e modifiche.

ARTICOLO 2 – *Norme per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.*

1. Il Comune competente per territorio, assegna gli alloggi di ERP su istanza degli interessati in possesso dei requisiti, procedendo alla formazione:
 - di una graduatoria "aperta" aggiornata semestralmente nella quale vengono inserite le istanze degli interessati in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito dal successivo art. 6 (punteggi di selezione della domanda).
2. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune competente per territorio nel rispetto dell'ordine stabilito nella graduatoria così come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento e con le modalità previste dal successivo art. 9 (compiti della Commissione Tecnica).

ARTICOLO 3 – *contenuti dell'avviso pubblico*

- a) L'ambito territoriale di assegnazione
- b) I requisiti di cui all'art.15 della L.R.24/2001 e ss. mm.ii e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente regolamento
- c) La normativa a carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di E.R.P.
- d) Il termine per la presentazione della domanda
- e) Le modalità di presentazione della domanda.

ARTICOLO 4 - *contenuto e presentazione della domanda*

1. Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445, che sussistono a suo favore i requisiti di cui alle lettere a) e b) dell'art.15 della L.R.n.24/2001, nonché in favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti di cui alle lettere c),d),e) del comma 1 dell'art.15 della L.R. n.24/2001 e successive integrazioni e modifiche.
2. Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art.18 della L.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune competente per territorio accerta i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio, con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione.
3. La domanda potrà essere presentata tutto l'anno, nei giorni di ricevimento del pubblico.

4. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza del termine di formazione della graduatoria periodicamente aggiornata.
5. Trascorsi 2 anni dalla data di presentazione della domanda i nuclei richiedenti che non l'hanno reiterata decadono dalla graduatoria.

ARTICOLO 5 - requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP

Requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di ERP (art.15 Legge 24/01, modificata e integrata dalla Legge Regionale n. 24 del 13 dicembre 2013, dalla delibera Assemblea Legislativa 9 giugno 2015, dalla delibera della Giunta Regionale n. 894 del 13 giugno 2016.

In premessa si specifica che:

- i requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda;

- a) CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

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

b) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

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

c) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione di alloggio ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

d) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

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

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

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

e) REQUISITO DEL "REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO"

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato ai sensi della vigente normativa sulla base dell'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, nel rispetto dei valori determinati dalle apposite delibere regionali in materia; i requisiti per accedere all'erp di cui alle lett. a), b), c), d), ed e) per la parte inerente solo al patrimonio mobiliare (delibera Assemblea Legislativa n.15/2015 così come integrata dalla delibera Giunta Regionale n.894/2016) sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza, qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti il nucleo originario.

ARTICOLO 6 – punteggi per la selezione della domanda

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE – max 35 punti

ANZIANITA'

non cumulabili fra di loro

A.1 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 75 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 12

A.2 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 70 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 10

A.3 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 65 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 7

A.4 Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età pari o superiore a 75 anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 4

HANDICAP

Cumulabile la condizione A.7 con A.6 e A.5, non cumulabili fra di loro A.5 e A.6

Ai fini del presente regolamento si considera la condizione di colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che causa difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione o di minore riconosciuto in tale condizione dalla vigente normativa in materia (Legge 5/02/1992 n. 104).

A.5 Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida al 100% o cieco totale o sordomuto

PUNTI 10

A.6 Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida dal 67% al 99% o cieco parziale

PUNTI 6

A.7 Presenza nel nucleo familiare di più persone invalide dal 67% al 100%

PUNTI 5

MONOGENITORIALI

A.8 Nucleo familiare composto da 1 adulto con minore/i a carico a seguito di: nubilato, celibato, separazione legale, divorzio, stato di abbandono, vedovanza, affidamento familiare o tutelare, figlio riconosciuto da un solo genitore:

PUNTI 7

FAMIGLIE NUMEROSE

A.9 Nucleo familiare composto da 4 unità e oltre con figli minori a carico (oltre il 2° per ogni figlio a carico il punteggio viene aumentato di punti 1):

PUNTI 3

GIOVANI COPPIE

A.10 Nucleo familiare composto da almeno 2 anni da persone che non abbiano compiuto 40 anni di età alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 2

SINGLE

A.11 Nucleo familiare composto da un'unica persona:

PUNTI 2

PERMANENZA SUL TERRITORIO

A.12 Richiedente che ha la residenza anagrafica o che svolge regolare attività lavorativa esclusiva o principale in modo continuativo sul territorio comunale (l'anzianità sarà desunta dallo storico di residenza e sarà considerata dall'ultimo cambio effettuato). Punteggi:

da 5 anni	PUNTI 2
da 6 a 10 anni	PUNTI 3
oltre 10 anni	PUNTI 5

B) CONDIZIONI SOCIALI –max 20 punti

FRAGILITA'

Le condizioni non sono cumulabili tra di loro.

B.1 Nucleo familiare in condizione di disagio, nel quale è presente anche la componente abitativa, per il quale l'area di riferimento del Settore dei Servizi Socio Sanitari ha in corso un progetto di sostegno e/o recupero. L'attestazione a cura del competente servizio potrà essere ritenuta valida solo a seguito di fallimento di soluzioni possibili autonomamente reperite:

PUNTI 15

B.2 Nucleo familiare in condizione di disagio abitativo attestata dal competente servizio dell'area di riferimento del Settore dei Servizi Socio Sanitari, per il quale è dichiarato lo stato di urgenza al fine di garantire la sicurezza sociale dei componenti lo stesso nucleo, che si trovi nelle seguenti condizioni: necessità di tutela di minori in condizioni di disagio, conflitto familiare anche nell'ambito della violenza di genere, persona sola non autosufficiente priva di reti parentali:

PUNTI 20

C) CONDIZIONI OGGETTIVE – max 20 punti – non cumulabili fra di loro

RILASCIO ALLOGGIO

I punteggi per le seguenti condizioni non saranno attribuiti se il richiedente o suo familiare presente nel nucleo familiare ha l'usufrutto o la proprietà piena (esclusa la nuda proprietà) fino al 50% di alloggio adeguato allo standard abitativo del nucleo sul territorio nazionale.

C.1 Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, di sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva, decreto di trasferimento della proprietà:

entro 6 mesi dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 20

C.2 Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, di sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva, decreto di trasferimento della proprietà:

oltre 6 mesi dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande:

PUNTI 15

SISTEMAZIONE PRECARIA

Per "sistemazione precaria" si intende sistemazione alloggiativa con contratto di natura transitoria o concessione amministrativa fino ad un max di 18 mesi.

C.3 Nucleo familiare con sistemazione precaria procurata a seguito di provvedimento di rilascio, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, dall'Amministrazione Comunale:

PUNTI 20

C.4 Nucleo familiare in condizione di disagio sociale nel quale è presente anche la componente abitativa e per il quale l'assistenza pubblica o le cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo Regionale (L.R. 4 febbraio 1994 n.7) o le Onlus riconosciute e operanti sul territorio hanno procurato una sistemazione alloggiativa avente carattere di temporaneità. Tale condizione sarà valutata solo se opportunamente motivata, documentata e validata dall'Area competente dei Servizi Socio Sanitari dell'Unione.

PUNTI 20

ANTIGIENICITA'

C.5 Nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande, in alloggio dichiarato antigienico da parte dell'autorità competente:

PUNTI 5

IMPROPRIETA' ALLOGGIO

C.6 Nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande, in alloggio dichiarato improprio, oppure in alloggio per condizioni di vita e di salute totalmente inadatto alle necessità quotidiane dei residenti in presenza di handicap, da parte dell'autorità competente:

PUNTI 10

MOROSITA' INCOLPEVOLE

*Per nucleo familiare colpito dalla crisi economica si intende un nucleo che si trovi nella situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o ***consistente riduzione della capacità reddituale** intervenuta da almeno 6 mesi e da non più di tre anni dal manifestarsi dell'evento, dovute ad una delle seguenti cause:*

perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; chiusura di attività libero-professionali o di imprese registrate e cessazione partita IVA, malattia o infortunio gravi, decesso di un componente del nucleo.

C.7 Nucleo familiare colpito dalla crisi economica, *come sopra inteso, che si trova* in condizione di disagio abitativo a seguito di citazione in giudizio per la convalida dell'intimazione di sfratto per morosità (punteggio non attribuibile al nucleo residente in alloggio ERP)

PUNTI 10

**Per perdita o consistente riduzione della capacità reddituale si intende quando il rapporto canone di locazione/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%.*

La verifica è effettuata considerando il canone di locazione ai fini ISEE e il reddito complessivo a fini IRPEF.

La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione e porsi, dunque, quale condizione che produce la morosità.

La verifica della perdita consistente o riduzione della capacità reddituale è pertanto ritenuta valida qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 30% in almeno uno degli anni solari a partire da quello in cui si è verificata la/e causa/e della morosità nei limiti temporali stabiliti in premessa al presente articolo.

D) CONDIZIONI ECONOMICHE – max 35 punti

Ai fini del presente regolamento, non saranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica, qualora il nucleo richiedente non abbia dichiarato redditi ai fini Irpef del nucleo familiare in almeno 1 dei due anni precedenti la data di presentazione della domanda, fatti salvi i richiedenti possessori di redditi esenti ai fini Irpef o nuclei in carico o seguiti dai Servizi Socio Sanitari competenti per area e di ciò sussista adeguata documentazione:

La valutazione della condizione economica tiene conto di:

D.1 Valore ISEE (max 25 punti)

D.2 Incidenza del canone annuo (ai fini ISEE) sul valore ISE (max 10 punti)

Per il punteggio di cui alla precedente lettera **D.1**) si utilizza la seguente formula:

(valore ISEE max – valore ISEE min)/25 = coeff. Fisso

25 – [(valore ISEE nucleo richiedente – valore ISEE minimo)/coeff. Fisso] = punteggio dove:

il valore ISEE massimo € yyyyy,xx è previsto dalla determina regionale in materia che stabilisce il limite di reddito per l'accesso all'ERP

il valore ISEE minimo pari € xxxx,yy corrisponde all'importo annuo calcolato sul "minimo vitale" fissato dalla delibera di giunta dell'Unione (aggiornato annualmente)

coefficiente fisso = xxx,yy (aggiornato annualmente)

Il punteggio relativo alla valutazione del valore ISEE varia da 0 a 25 con i decimali fino ai millesimi.

Per il punteggio di cui alla precedente lettera **D.2)** si utilizza la seguente tabella:

Fasce di incidenza canone sul valore ISE		Punti
da 14%	a 16%	1
da 16,01%	a 18%	2
da 18,01%	a 20%	3
da 20,01%	a 22%	4
da 22,01%	a 24%	5
da 24,01%	a 26%	6
da 26,01%	a 28%	7
da 28,01%	a 30%	8
da 30,01%	a 32%	9
da 32,01%	a 34% e oltre	10

A parità di punteggio si procederà ad ordinare in base all'anzianità del richiedente.

Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione del punteggio, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Comune entro i termini previsti per l'approvazione degli aggiornamenti delle graduatorie (art. 7).

ARTICOLO 7 - istruttoria per la formazione della graduatoria

1. Sulla base dei criteri di priorità per l'assegnazione di alloggi di ERP di cui al precedente art. 6 sono definiti i punteggi come riportato dall'allegata tabella che forma parte integrante del presente regolamento.
2. Sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, il Comune competente per territorio procede all'attribuzione dei punteggi spettanti per ciascuna domanda.
3. Le domande ammesse entro il 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno, concorrono alla formazione della graduatoria aperta da aggiornarsi con cadenza periodica.
4. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di ERP la suddetta graduatoria ha validità per la durata di sei mesi al termine dei quali si procede al successivo aggiornamento.
5. Ogni graduatoria viene resa ufficiale e accessibile entro il mese successivo al termine di chiusura del periodo di raccolta delle domande e costituisce la graduatoria valida per l'assegnazione degli alloggi a quel momento disponibili.
6. Le domande già ammesse con le precedenti graduatorie alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di ERP, entreranno di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande.

I nuclei familiari che rinunciano immotivatamente all'assegnazione dell'alloggio ERP, devono ripresentare la domanda per essere inseriti nelle graduatorie successive.

Motivazioni per l'accoglimento della rinuncia:

- presenza di patologie che non consentono una vita adeguata del nucleo negli alloggi proposti e disponibili
- nucleo familiare per il quale i competenti Servizi Socio Sanitari abbiano prodotto idonea relazione

ARTICOLO 8 - *formazione delle graduatorie speciali*

Il Comune competente per territorio può istituire delle graduatorie speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti, col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, che si trovino nelle condizioni stabilite con apposito atto deliberativo della Regione Emilia Romagna o della Giunta dell'Unione sulla base dell'analisi delle domande pervenute a ciascun territorio e delle presunte disponibilità di alloggi nella tipologia adeguata alla composizione ed alle problematiche dei nuclei familiari dei richiedenti.

ARTICOLO 9 – *occupanti abusivi di alloggi ERP*

Non possono essere assegnatari di un alloggio di ERP per un periodo di dieci (10) anni dalla data del rilascio, gli occupanti abusivi di un alloggio di ERP, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente.

ARTICOLO 10 – Commissione Tecnica/compiti/costituzione

1. La Commissione Tecnica è convocata da ciascun territorio sulla base delle disponibilità degli alloggi ogni qualvolta si renda necessario; ha il compito di procedere alla verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei richiedenti prima dell'assegnazione ad esclusione delle condizioni economiche in quanto riferite a valori ISE e ISEE in corso di validità all'atto dell'ultimo aggiornamento della graduatoria.
2. Qualora la Commissione Tecnica accerti la non sussistenza di requisiti e la loro perdita nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni soggettive e oggettive, provvederà a comunicare la decisione assunta al richiedente e, in caso di variazione di punteggio, la domanda sarà collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.
3. La Commissione Tecnica è costituita da 8 persone esperte in materia:

3 rappresentanti dei Comuni dell'Unione Terre d'Argine (di cui 1 avente funzioni di Presidente)

1 rappresentante del Comune competente per territorio

1 rappresentante del gestore degli alloggi oggetto del Regolamento

3 rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini

4. Il Presidente della Commissione può nominare un suo delegato
5. La Commissione Tecnica è nominata dalla Giunta dell'Unione Terre d'Argine e resta in carica quattro anni; per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di quattro componenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente della Commissione.
6. Per ogni componente effettivo viene nominato un supplente.
7. La segreteria operativa della suddetta Commissione è formata dagli operatori del Comune competente per territorio.

ARTICOLO 11 - modalità di individuazione e assegnazione degli alloggi

Il numero e la tipologia degli alloggi resisi disponibili per ciascun semestre definiscono il numero e l'ordine delle famiglie assegnatarie.

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto, secondo l'ordine di graduatoria generale o speciale, è effettuata dal Comune competente per territorio sulla base del numero degli alloggi disponibili e delle tipologie come qui di seguito specificate:

numero componenti il nucleo familiare	Mq. Minimi	Mq. Massimi	Posti letto max
1	25	34	1
2	35	55	2
3 / 4	55	75	2+1 2+2
5	75	90	2+2+1
Oltre	90	Oltre	2+2+2.....

2. Il Comune competente per territorio, effettua di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora la composizione e/o le condizioni sociali e sanitarie dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili, non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato, comunque non superando i metri quadri massimi dello standard abitativo successivo (es: 2 persone max standard 55, in deroga fino a e non oltre 75 mq). Nel caso in cui le gravi condizioni sanitarie di uno o più componenti del nucleo necessitino di spazi attrezzati e adeguati (anche domotizzati), il Comune, valutata la gravità del caso in accordo con i Servizi Socio Sanitari competenti, previo accertamento dell'UVM (Unità di valutazione multidimensionale ad assetto variabile), NPIA in caso di minori disabili e/o del CAAD (centro di adattamento all'ambiente domestico) distrettuale al fine di facilitarne l'autonomia, potrà assegnare gli alloggi in deroga allo standard di cui sopra, tenendo conto esclusivamente della necessità di "mobilità all'interno dell'alloggio" del nucleo familiare.
3. Il Comune competente per territorio, convoca i nuclei aventi diritto al fine di effettuare la scelta degli alloggi, tramite comunicazione scritta a mezzo raccomandata, con ricevuta di ritorno, ove sarà indicata la data e l'ora fissate e le modalità per l'effettuazione del sopralluogo.
4. La scelta degli alloggi nell'ambito di quelli individuati secondo lo standard abitativo e le necessità del nucleo familiare, come descritti ai punti 1 e 2, sarà compiuta dai nuclei aventi diritto o da persone all'uopo delegate in base all'ordine di graduatoria, sottoscrivendo, entro 5 giorni dal sopralluogo, l'accettazione sull'apposito modulo redatto dal Comune.

5. Gli assegnatari hanno 10 giorni di tempo, dalla firma del modulo di accettazione di cui sopra, per presentare al competente Ufficio Casa Territoriale, rinuncia con riserva per giustificato motivo o rinuncia definitiva.
6. Scaduti i termini di cui ai punti 4 e 5 senza che l'assegnatario abbia sottoscritto l'accettazione o presentato la rinuncia, lo stesso decade dall'assegnazione dell'alloggio e non potrà partecipare alla graduatoria aperta per l'assegnazione di un alloggio ERP per anni 2 a decorrere dalla data della scadenza dei termini di cui sopra .
7. In caso di mancata presentazione non motivata, l'assegnatario decade dal diritto di scelta. Se alla 2^a convocazione non si presenta alla scelta con giustificato motivo, decade dall'assegnazione con conseguente cancellazione dalle graduatorie.
8. In caso di mancata presentazione per giustificato motivo, la scelta dell'alloggio dovrà essere effettuata comunque entro e non oltre la nuova data indicata dal Comune competente per territorio.
9. Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato senza giustificato motivo il Comune competente per territorio dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalle graduatorie.
10. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune competente per territorio (così come stabilito all'art. 7 del presente Regolamento), l'assegnatario non perde il diritto ad effettuare la scelta sulla base degli alloggi che si renderanno disponibili.
11. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla stipula del contratto, salvo proroga concessa dal Comune competente per territorio a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato, comporta la decadenza dall'assegnazione, la definitiva esclusione dalle graduatorie e la risoluzione di diritto del contratto.
12. Nel caso di assegnatario iscritto all'AIRE è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art.25 comma 7 L.R.24/2001, entro e non oltre 3 mesi dal provvedimento di assegnazione

ARTICOLO 12 - *disposizioni finali*

1. La disciplina della gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica è definita da specifici Regolamenti adottati dall'Unione Terre d'Argine .

ARTICOLO 13 – *entrata in vigore*

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione dello stesso e ne sarà data applicazione sulle domande presentate ai fini della graduatoria aperta del primo semestre dell'anno 2017.