



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 10 LUGLIO 2017

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **6/7/2017**, n° **79698/17** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,15** con la Presidenza del Signor CALO' Dr. Girolamo – Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora CAVALLARI Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° **32 + 1** – in carica n° **32 + 1** – intervenuti n° **22**

- | | | |
|---|-------------------------|-----------------------------|
| 1. TAGLIANI Tiziano – SINDACO | | |
| 2. CALO' Girolamo – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE | | |
| 3. ANSELMI Vittorio | 10. CRISTOFORI Tommaso | 17. TALMELLI Alessandro |
| 4. BALBONI Alessandro | 11. FACCHINI Fausto | 18. TOSI Ruggero |
| 5. BAZZOCCHI Alessandro | 12. FIORENTINI Leonardo | 19. TURRI Pietro |
| 6. BERTELLI Giulia | 13. FOCHI Claudio | 20. VIGNOLO Mauro |
| 7. BERTOLASI Davide | 14. GUZZINATI Vito | 21. VITELLETTI Bianca Maria |
| 8. BOVA Alberto | 15. MORGHEN Ilaria | 22. ZARDI Giampaolo |
| 9. CAVICCHI Giovanni | 16. SORIANI Elisabetta | |

ASSESSORI:

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. CORAZZARI Cristina | 4. MODONESI Aldo |
| 2. FERRI Caterina | 5. SAPIGNI Chiara |
| 3. FUSARI Roberta | 6. VACCARI Luca |

SCRUTATORI NOMINATI: FOCHI – SORIANI – BERTELLI

~~Visto della Ragioneria~~

(O M I S S I S)

Dichiarata immediatamente
eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4°
comma – del D.Lgs. n° 267/2000

Approvazione del nuovo Regolamento per l'emergenza abitativa ed approvazione di alcune integrazioni al Regolamento di assegnazione di cui alla delibera C.C. n. 120451/15.

- Servizio Patrimonio / Genesini
- Servizio Patrimonio – Ufficio Gestioni Abitative / Chiarini
- Assessore Sapigni
- URP

Il Presidente dà la parola all'Ass. Sapigni la quale illustra la pratica in oggetto dando contemporaneamente lettura di una proposta di emendamento presentata dalla Giunta.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno gli interventi dei Cons.ri Morghen (che dà lettura di n. 3 emendamenti), Fiorentini, Bova, Morghen, Ass. Sapigni (che dichiara di recepire l'emendamento n. 1 presentato dalla Cons.re Morghen in quanto si tratta di mero errore materiale).

Il Presidente dichiara che l'emendamento n. 1 è stato recepito e non verrà posto in votazione. Si hanno le dichiarazioni di voto sull'emendamento n. 3 presentato dalla Cons.re Morghen e visto che nessun Consigliere chiede di parlare, il Presidente lo pone in votazione nel testo sottoriportato:

1. **a pagina 5, in riferimento al punto “b. una modifica all'art. 7 (formazione della graduatoria) del Regolamento di assegnazione al fine di facilitare gli aggiornamenti delle domande e gli abbinamenti nucleo/alloggio:”, nella successiva riformulazione del regolamento di Assegnazione dell'art. 7 (Formazione della graduatoria) introdurre al comma 4, seconda riga dopo le parole “in caso di parità di punteggio si fa riferimento all'anzianità di residenza;” introdurre le parole “in caso di ulteriore parità, si fa riferimento al reddito ISEE dichiarato più basso;” ;**
2. **a pagina 28, all'”ALLEGATO C - MODIFICA ALL'ART. 7 DEL REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE: FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA”, colonna “TESTO NUOVO”, all' Art. 7 (Formazione della graduatoria), comma quarto, dopo le parole “in caso di parità di punteggio si fa riferimento all'anzianità di residenza;” introdurre le parole “in caso di ulteriore parità, si fa riferimento al reddito ISEE dichiarato più basso.”**

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 22
CONSIGLIERI VOTANTI: N° 22
VOTI FAVOREVOLI: N° 18
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° 4 (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Cavicchi e Zardi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto sull'emendamento n. 2 presentato dalla Cons. Morghen e si hanno gli interventi dei Cons.ri Fiorentini e Bova; quindi il Presidente lo pone in votazione nel testo sottoriportato:

1. **alla voce DELIBERA, dopo il punto “7. di dare atto che il RUP del presente procedimento è la Dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio.”**
2. **introdurre il punto 8 con il seguente testo: “di dare atto che, con l'approvazione dei nuovi regolamenti di emergenza abitativa e di assegnazione, la corretta definizione di “nucleo familiare”, “coniuge” e “coniugi”, ove intervengano, deve essere intesa anche in applicazione della nuova legge 20 maggio 2016 n. 76 “regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze” pubblicato in gazzetta ufficiale n. 118 il 21-05-2016”.**

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **22**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **22**
VOTI FAVOREVOLI: N° **17**
VOTI CONTRARI: N° **4** (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Talmelli e Zardi)

ASTENUTI: N° **1** (Cons.re Cavicchi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Si aprono le dichiarazioni di voto sull'emendamento presentato dalla Giunta e visto che nessun Consigliere chiede di parlare, il Presidente lo pone in votazione nel testo sottoriportato:

Premesso:

- Che la Giunta Comunale ha deliberato di sottoporre all'approvazione del Consiglio la proposta di delibera PG 67387/2017 avente ad oggetto l'approvazione del nuovo regolamento per l'emergenza abitativa nonché l'approvazione di alcune integrazioni al vigente regolamento di assegnazione degli alloggi erp (regolamento approvato con DCC 120451/2015);
- Che la 3° commissione consiliare, nella seduta del 20/06/2017, ha valutato il testo della Delibera P.G. 67387/2017;
- Che dalla discussione che si è svolta è emersa la necessità di variare in alcuni punti il regolamento di emergenza nonché quello di assegnazione;

si propone:

di approvare i seguenti emendamenti alla delibera P.G. P.G. 67387/2017 prevedendo le variazioni di cui appresso, velate con il colore giallo:

EMENDAMENTO 1. Modifica dell'art.4 lettera C regolamento emergenza

Anziché l' attuale formulazione:

C) RICHIEDENTE CHE È IN EMERGENZA ABITATIVA A SEGUITO DI SEPARAZIONE CONIUGALE.

In caso di provvedimento del giudice o di altra autorità emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione consensuale o sentenza di separazione giudiziale o provvedimenti indifferibili ed urgenti, che autorizzano i coniugi a vivere separati assunti nell'ambito della procedura in materia di residenza), il coniuge che deve abbandonare l'alloggio può presentare domanda di sostegno purchè abbia i requisiti di cui agli artt. 2 e 3 per l'emergenza abitativa-

Il sostegno non viene riconosciuto nei casi in cui il nucleo formato da entrambi i coniugi ne abbia già usufruito in termini di contributo o di assegnazione di alloggio di emergenza abitativa o di Agenzia Casa.

che sembra escludere dall'assistenza i richiedenti che si trovano in situazione di disagio abitativo per scioglimento dell'unione civile o della convivenza more uxorio, si propone

di modificare il testo in questo modo:

C) RICHIEDENTE CHE È IN EMERGENZA ABITATIVA A SEGUITO DI SEPARAZIONE CONIUGALE OVVERO A SEGUITO DELLO SCIoglimento DELL'UNIONE CIVILE O DELLA CONVIVENZA MORE UXORIO.

In caso di provvedimento del giudice o di altra autorità emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione consensuale o sentenza di separazione giudiziale o provvedimenti indifferibili ed urgenti, che autorizzano i coniugi a vivere separati assunti nell'ambito della procedura in materia di residenza), il coniuge che deve abbandonare l'alloggio può presentare domanda di sostegno purchè abbia i requisiti di cui agli artt. 2 e 3 per l'emergenza abitativa.

Possano altresì presentare domanda di assistenza:

- *il convivente more uxorio quando la risoluzione del contratto di convivenza (decisa per accordo tra le parti o per volontà unilaterale) sia redatta nelle forme di legge (atto pubblico o scrittura con sottoscrizione autenticata da notaio o da avvocato, a pena di nullità);*
- *la persona legata da un'unione civile quando lo scioglimento della stessa risulti da volontà manifestata, anche disgiuntamente, dalle parti dinnanzi all'ufficiale di stato civile.*

Il sostegno non viene riconosciuto nei casi in cui il nucleo formato da entrambi i coniugi o conviventi (more uxorio o legati da unione civile) ne abbia già usufruito in termini di contributo o di assegnazione di alloggio di emergenza abitativa o di Agenzia Casa.

EMENDAMENTO 2. Modifica dell'art.5 regolamento emergenza**Anziché l'attuale formulazione**

Le domande di sostegno per l'emergenza abitativa, sono ammesse solo per i nuclei che abbiano i requisiti previsti negli articoli precedenti.

Qualora, a parità di data di esecuzione, non sia possibile accogliere tutte le domande di sostegno, le stesse saranno trattate secondo questi criteri di priorità

*presenza nel nucleo familiare di due o più minori a carico;
presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap con percentuale di invalidità pari almeno al 67%;
presenza nel nucleo familiare di un minore convivente a carico;
nucleo monogenitoriale
nucleo familiare in cui almeno un componente abbia 70 anni di età o 65 anni e sia riconosciuto invalido almeno al 67%
nucleo familiare composto da almeno 5 persone
per i separati, sentenza di separazione giudiziale o di altra autorità con ordine di rilascio dell'alloggio (o provvedimento indifferibile ed urgente emesso dal Giudice che autorizzi i coniugi a vivere separati) o atto di omologa di separazione consensuale o accordo preso in tal senso dai coniugi nell'atto di separazione*

che sembra escludere dai criteri di priorità i richiedenti che si trovano in situazione di disagio abitativo per scioglimento dell'unione civile o della convivenza more uxorio, si

propone di modificare il testo in questo modo:

Le domande di sostegno per l'emergenza abitativa, sono ammesse solo per i nuclei che abbiano i requisiti previsti negli articoli precedenti.

Qualora, a parità di data di esecuzione, non sia possibile accogliere tutte le domande di sostegno, le stesse saranno trattate secondo questi criteri di priorità

*presenza nel nucleo familiare di due o più minori a carico;
presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap con percentuale di invalidità pari almeno al 67%;
presenza nel nucleo familiare di un minore convivente a carico;
nucleo monogenitoriale
nucleo familiare in cui almeno un componente abbia 70 anni di età o 65 anni e sia riconosciuto invalido almeno al 67%
nucleo familiare composto da almeno 5 persone
per i separati, sentenza di separazione giudiziale o di altra autorità con ordine di rilascio dell'alloggio (o provvedimento indifferibile ed urgente emesso dal Giudice che autorizzi i coniugi a vivere separati) o atto di omologa di separazione consensuale o accordo preso in tal senso dai coniugi nell'atto di separazione. Lo stesso criterio di priorità opera per i conviventi more uxorio o per i conviventi di unione civile la cui convivenza/unione civile risulti sciolta nelle forme previste dalla legge.*

EMENDAMENTO 3. Modifica all'art. 3 regolamento assegnazione

Anziché l'attuale formulazione

Art. 3
(Situazioni di emergenza abitativa)

In condizioni di estrema emergenza abitativa, dovuta

1. *a calamità naturali (quali terremoti, esondazioni, scoppi);*
2. *ad intervenuta dichiarazione - da parte dei Servizi competenti - dell'inagibilità o dell'antigienicità dell'alloggio di categoria catastale A (escluse A1, A8 ed A9), occupato sulla base di un titolo legittimo (proprietà, locazione registrata, comodato) ;*
3. *ad altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare gli immobili ad uso abitativo;*
4. *a situazioni di violenza o di maltrattamenti, già denunciati all'Autorità competente; il Comune, sulla base di idonea documentazione e con motivato provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente, previa valutazione dei Servizi socio sanitari, dispone assegnazioni temporanee di alloggi erp prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.*

Per tali assegnazioni provvisorie, il Comune può utilizzare alloggi erp che fanno parte della quota (fino ad un massimo del 3% del patrimonio erp totale) di alloggi di edilizia residenziale pubblica di difficile abbinamento definitivo, sottratti temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni per essere destinati a nuclei familiari in particolari situazioni di emergenza abitativa assistiti ai sensi del regolamento di sostegno all'emergenza abitativa.

Gli alloggi assegnati per l'emergenza di cui al presente articolo, devono comunque essere adeguati alla composizione del nucleo, salvo che - per indisponibilità di altre soluzioni - non si possano adottare diverse determinazioni.

Le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo non possono trasformarsi in assegnazioni definitive e non possono avere durata superiore a due anni (salvo che il nucleo familiare assegnatario provvisorio per le situazioni di emergenza abitativa di cui al comma 1) sia collocato entro le prime 50 posizioni nella graduatoria erp: in tal caso l'assegnazione provvisoria può essere prorogata per un periodo di massimo di ulteriori due anni).

Sono altresì provvisorie e non possono trasformarsi in assegnazioni definitive, le assegnazioni fatte ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa, per le quali è prevista la stipula di un contratto di locazione di durata massima di 24 mesi non rinnovabili. Alla scadenza del periodo di assegnazione provvisoria, se il nucleo assistito per l'emergenza - ai sensi del relativo regolamento - è in chiamata con la graduatoria per l'assegnazione definitiva, il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio occupato senza applicare la metodologia della matrice sociale.

Per le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo 3, si applica un canone di locazione determinato sulla base dei medesimi criteri previsti per la determinazione del canone di locazione degli alloggi ERP.

Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali.

Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità prima menzionati.

La valenza territoriale è fissata di volta in volta dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di protocolli di intesa redatti con la presenza delle Organizzazioni Sindacali e nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria.

Per queste graduatorie sono messi a disposizione gli alloggi erp che, decorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più concorrenti e per l'impossibilità di utilizzarli per i casi di estrema emergenza abitativa.

in cui non si evidenzia con precisione che l'inagibilità o l'antigienicità (numero 2 comma 1 art. 3) deve non essere imputabile al proprietario o conduttore, si propone **di modificare il testo in questo modo:**

Art. 3
(Situazioni di emergenza abitativa)

In condizioni di estrema emergenza abitativa, dovuta

1. a calamità naturali (quali terremoti, esondazioni, scoppi);
2. **ad intervenuta dichiarazione - da parte dei Servizi competenti – dell'inagibilità o dell'antigienicità (non imputabile al proprietario o conduttore) dell'alloggio di categoria catastale A (escluse A1, A8 ed A9), occupato sulla base di un titolo legittimo (proprietà, locazione registrata, comodato) ;**
3. ad altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare gli immobili ad uso abitativo;
4. a situazioni di violenza o di maltrattamenti, già denunciati all'Autorità competente; il Comune, sulla base di idonea documentazione e con motivato provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente, previa valutazione dei Servizi socio sanitari, dispone assegnazioni temporanee di alloggi erp prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.

Per tali assegnazioni provvisorie, il Comune può utilizzare alloggi erp che fanno parte della quota (fino ad un massimo del 3% del patrimonio erp totale) di alloggi di edilizia residenziale pubblica di difficile abbinamento definitivo, sottratti temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni per essere destinati a nuclei familiari in particolari situazioni di emergenza abitativa assistiti ai sensi del regolamento di sostegno all'emergenza abitativa.

Gli alloggi assegnati per l'emergenza di cui al presente articolo, devono comunque essere adeguati alla composizione del nucleo, salvo che – per indisponibilità di altre soluzioni – non si possano adottare diverse determinazioni.

Le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo non possono trasformarsi in assegnazioni definitive e non possono avere durata superiore a due anni (salvo che il nucleo familiare assegnatario provvisorio per le situazioni di emergenza abitativa di cui al comma 1) sia collocato entro le prime 50 posizioni nella graduatoria erp: in tal caso l'assegnazione provvisoria può essere prorogata per un periodo di massimo di ulteriori due anni).

Sono altresì provvisorie e non possono trasformarsi in assegnazioni definitive, le assegnazioni fatte ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa, per le quali è prevista la stipula di un contratto di locazione di durata massima di 24 mesi non rinnovabili. Alla scadenza del periodo di assegnazione provvisoria, se il nucleo assistito per l'emergenza – ai sensi del relativo regolamento - è in chiamata con la graduatoria per l'assegnazione definitiva, il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio occupato senza applicare la metodologia della matrice sociale.

Per le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo 3, si applica un canone di locazione determinato sulla base dei medesimi criteri previsti per la determinazione del canone di locazione degli alloggi ERP.

Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali.

Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità prima menzionati.

La valenza territoriale è fissata di volta in volta dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di protocolli di intesa redatti con la presenza delle Organizzazioni Sindacali e nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria.

Per queste graduatorie sono messi a disposizione gli alloggi erp che, decorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più concorrenti e per l'impossibilità di utilizzarli per i casi di estrema emergenza abitativa.

Per le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo 3, si applica un canone di locazione determinato sulla base dei medesimi criteri previsti per la determinazione del canone di locazione degli alloggi ERP.

Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali.

Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità prima menzionati.

La valenza territoriale è fissata di volta in volta dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di protocolli di intesa redatti con la presenza delle Organizzazioni Sindacali e nei

quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria.

Per queste graduatorie sono messi a disposizione gli alloggi erp che, decorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più concorrenti e per l'impossibilità di utilizzarli per i casi di estrema emergenza abitativa.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **22**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **22**
VOTI FAVOREVOLI: N° **18**
VOTI CONTRARI: N° **4** (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Cavicchi e Zardi)
ASTENUTI: N° **--**

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Non ci sono dichiarazioni di voto sulla delibera.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Il Presidente pone quindi in votazione il sottoriportato schema di deliberazione così come emendato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE:

- la L.R. 8.8.2001 n. 24 avente ad oggetto "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modifiche ed integrazioni da ultimo apportate con la L.R.16/2016 che, tra le varie disposizioni, prevede:

- ✓ all'art. 3, comma 1, che il riordino della gestione del patrimonio degli alloggi di ERP (edilizia residenziale pubblica) è diretto a conferire ai Comuni il compito di disciplinare la materia con propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative ad essa inerenti;
- ✓ all'art. 6, comma 2, che "i Comuni disciplinano la gestione degli alloggi di ERP ed esercitano le funzioni amministrative in materia";

- la L.R. 30.07.2015 n. 13 avente ad oggetto: "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni" e in particolare l'art. 65, comma 3, che conferma in capo ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti all'attuazione e gestione degli stessi, nonché le funzioni amministrative in materia di gestione degli alloggi

ERP, secondo quanto previsto dall'articolo 6 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

RICHIAMATI:

- il DPCM 159/2013 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale 15/2015 con la quale sono stati specificati i requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi ERP;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 894/2016 recante "Determinazione dei requisiti economici per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni ERP" ;
- la propria DCC 20960/2014 con cui è stato approvato il Regolamento per il sostegno all'emergenza abitativa;
- la propria DCC 120451/2015 con cui è stato approvato il Regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi ERP (Allegato A);
- la propria DCC 11563/2017 con cui sono state decise le misure di mitigazione conseguenti all'applicazione della DGR 894/2016.

RITENUTO di intervenire per approvare un nuovo Regolamento per il sostegno all'emergenza abitativa che da un lato recepisca le modifiche contenute nella DAL 15/2015 e dall'altro consenta – considerati gli effetti perduranti della crisi economica - ad un maggior numero di nuclei in difficoltà di poter accedere al beneficio del sostegno, portando la durata del sostegno a 24 mesi.

PRECISATO dunque che per l'accesso al beneficio del sostegno saranno necessari non solo:

- i requisiti per l'accesso all'ERP;
- la residenza biennale nel territorio comunale;

ma anche:

- per chi ha lo sfratto per morosità

1. l'avvenuto pagamento continuativo di **24 mesi** di canone (prima dell'insorgenza della morosità); il canone deve essere relativo ad un contratto per la locazione non transitoria, regolarmente registrato anno per anno;
2. l'incidenza tra canone e ISE – anche corrente - (da verificare **solo** al momento della domanda di sostegno) superiore al 30%;

- per chi ha lo sfratto per finita locazione

1. valore ISEE –anche corrente - inferiore al 50% del limite fissato per l'accesso all'ERP;

- per chi é soggetto ad altra procedura concorsuale

1. l'incidenza tra rata del mutuo ed ISE - anche corrente - superiore al 30%;

- per chi ha una procedura esecutiva, non legata al mancato pagamento del mutuo ipotecario

1. la dimostrazione di un calo di reddito pari almeno al 30% rispetto al reddito dell'anno precedente.

PRECISATO che rispetto al testo approvato nel 2014, i cambiamenti proposti consentono una maggiore apertura del Regolamento, in modo da renderlo capace di intercettare più fasce di disagio abitativo ed in modo da non creare disparità nella gestione delle emergenze, portate tutte a 24 mesi senza la necessaria relazione dei servizi sociali (il precedente regolamento invece fissava la durata del sostegno a 18 mesi, prorogabili a 24 su segnalazione dei Servizi).

PRECISATO ALTRESÌ come l'esperienza maturata in questi anni di applicazione del nuovo Regolamento sul sostegno, ha dimostrato che soltanto con una durata a 24 mesi si riesce a costituire un'efficace misura di sostegno a favore di nuclei in situazione di disagio abitativo.

DATO ATTO nello specifico delle novità del Regolamento di cui all'Allegato A che consistono:

. **per i separati** che devono rilasciare l'alloggio: non viene più chiesto per il sostegno un valore ISEE inferiore al 50% del limite fissato per l'accesso all'ERP;

. **per gli sfrattati per morosità**: la valutazione dell'incidenza tra valore ISE e canone viene fatta solo al momento della richiesta di sostegno e non si estende al momento della sottoscrizione della locazione;

PRECISATO ALTRESÌ che con il nuovo Regolamento viene normata la fase di transizione dal vecchio al nuovo testo senza creare situazioni peggiorative per i nuclei già in assistenza e vengono altresì chiarite le modalità da seguire una volta terminata la fase del sostegno (modalità che non creano disparità tra i nuclei che vengono assistiti).

PRECISATO INOLTRE, per quanto concerne il Regolamento di assegnazione degli alloggi ERP, di cui all'Allegato A della DCC 120451/2015, che si ritiene opportuno introdurre

a. una modifica dell'art. 3 situazioni di emergenza abitativa (integrato con emendamento proposto dalla Giunta così come sopra riportato) al fine di ampliare i casi in cui è possibile aiutare nuclei in disagio abitativo variando il testo del Regolamento nel modo seguente:

Art. 3
(Situazioni di emergenza abitativa)

In condizioni di estrema emergenza abitativa, dovuta

1. a calamità naturali (quali terremoti, esondazioni, scoppi);

2. **ad intervenuta dichiarazione - da parte dei Servizi competenti – dell'inagibilità o dell'antigenicità (non imputabile al proprietario o conduttore) dell'alloggio di categoria catastale A (escluse A1, A8 ed A9), occupato sulla base di un titolo legittimo (proprietà, locazione registrata, comodato) ;**
3. ad altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare gli immobili ad uso abitativo;
4. a situazioni di violenza o di maltrattamenti, già denunciati all'Autorità competente; il Comune, sulla base di idonea documentazione e con motivato provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente, previa valutazione dei Servizi socio sanitari, dispone assegnazioni temporanee di alloggi erp prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.

Per tali assegnazioni provvisorie, il Comune può utilizzare alloggi erp che fanno parte della quota (fino ad un massimo del 3% del patrimonio erp totale) di alloggi di edilizia residenziale pubblica di difficile abbinamento definitivo, sottratti temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni per essere destinati a nuclei familiari in particolari situazioni di emergenza abitativa assistiti ai sensi del regolamento di sostegno all'emergenza abitativa.

Gli alloggi assegnati per l'emergenza di cui al presente articolo, devono comunque essere adeguati alla composizione del nucleo, salvo che – per indisponibilità di altre soluzioni – non si possano adottare diverse determinazioni.

Le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo non possono trasformarsi in assegnazioni definitive e non possono avere durata superiore a due anni (salvo che il nucleo familiare assegnatario provvisorio per le situazioni di emergenza abitativa di cui al comma 1) sia collocato entro le prime 50 posizioni nella graduatoria erp: in tal caso l'assegnazione provvisoria può essere prorogata per un periodo di massimo di ulteriori due anni).

Sono altresì provvisorie e non possono trasformarsi in assegnazioni definitive, le assegnazioni fatte ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa, per le quali è prevista la stipula di un contratto di locazione di durata massima di 24 mesi non rinnovabili. Alla scadenza del periodo di assegnazione provvisoria, se il nucleo assistito per l'emergenza – ai sensi del relativo regolamento - è in chiamata con la graduatoria per l'assegnazione definitiva, il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio occupato senza applicare la metodologia della matrice sociale.

Per le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo 3, si applica un canone di locazione determinato sulla base dei medesimi criteri previsti per la determinazione del canone di locazione degli alloggi ERP.

Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali.

Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità prima menzionati.

La valenza territoriale è fissata di volta in volta dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di protocolli di intesa redatti con la presenza delle Organizzazioni Sindacali e nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria.

Per queste graduatorie sono messi a disposizione gli alloggi erp che, decorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più concorrenti e per l'impossibilità di utilizzarli per i casi di estrema emergenza abitativa.

Per le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo 3, si applica un canone di locazione determinato sulla base dei medesimi criteri previsti per la determinazione del canone di locazione degli alloggi ERP.

Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali.

Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità prima menzionati.

La valenza territoriale è fissata di volta in volta dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di protocolli di intesa redatti con la presenza delle Organizzazioni Sindacali e nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria.

Per queste graduatorie sono messi a disposizione gli alloggi erp che, decorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più concorrenti e per l'impossibilità di utilizzarli per i casi di estrema emergenza abitativa.

-
- b. una modifica all'art. 7 formazione della graduatoria (integrato con emendamento proposto dal Gruppo Cons.re "Movimento 5 Stelle" sopra riportato) del Regolamento di assegnazione al fine di facilitare gli aggiornamenti delle domande e gli abbinamenti nucleo/alloggio:

Art. 7
(Formazione della graduatoria)

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi indicati nella Tabella B allegata al presente regolamento.

Sulla base delle istanze e delle opposizioni istruite, di norma ogni sei mesi il Comune, attraverso provvedimento del dirigente responsabile del Servizio competente, forma la nuova graduatoria aggiornando quella in essere.

La graduatoria viene compilata in ordine di punteggio e ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse o ammesse con riserva.

L'ordine di graduatoria è stabilito dal punteggio; in caso di parità di punteggio si fa riferimento all'anzianità di residenza; in caso di ulteriore parità, si fa riferimento al reddito ISEE dichiarato più basso.

La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

Ai fini dell'inserimento nella graduatoria sono considerate soltanto le domande pervenute fino a 30 giorni prima della data di approvazione della graduatoria stessa; ciò al fine di consentire il contraddittorio sulla comunicazione del punteggio.

E' onere degli interessati comunicare tempestivamente al Comune le variazioni sulla base delle quali viene chiesto l'aggiornamento della propria domanda di assegnazione.

Gli aggiornamenti del punteggio (sia in aumento sia in diminuzione) possono essere disposti - d'ufficio o su istanza di parte - sino alla data di approvazione della graduatoria definitiva; non danno luogo alla attribuzione del relativo punteggio eventuali condizioni dichiarate al momento di presentazione della domanda (o al momento della presentazione di un aggiornamento precedente) che non siano più sussistenti al momento della approvazione della graduatoria definitiva.

Per gli aggiornamenti che determinano il calo del punteggio il Comune dà adeguata comunicazione ai soggetti interessati, i quali potranno comunque ricorrere (o in opposizione avanti al Dirigente competente o avanti all'Autorità Giudiziaria) avverso la graduatoria approvata.

Gli aggiornamenti richiesti dopo la data di approvazione della graduatoria definitiva, sono inseriti nella graduatoria successiva.

La documentata variazione del nucleo familiare (accrescimento del nucleo familiare per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, o diminuzione per decesso o altre cause) intervenuta dopo l'approvazione della graduatoria definitiva non modifica il punteggio del nucleo né la sua posizione in graduatoria. Tuttavia, ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio ERP, l'intervenuta modifica del nucleo comporta l'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate alla nuova composizione dello stesso, se reso disponibile per le assegnazioni.

Fino all'approvazione dell'aggiornamento *semestrale*, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

PRECISATO che a seguito di emendamento presentato dalla Giunta e soprariportato sono stati modificati anche l'art. 4 – lett. c) – e l'art. 5 del Regolamento di emergenza;

DATO ATTO che le variazioni sopra proposte si rendono necessarie per meglio specificare:

- da una lato l'operatività di quelle condizioni di punteggio, che per loro intrinseca natura variano nel periodo intercorrente tra la domanda di assegnazione/aggiornamento e l'approvazione della graduatoria (es: minore età del figlio/figli; età della giovane coppia, ecc);
- dall'altro l'effetto che una variazione naturale del nucleo, intervenuta prima dell'abbinamento, può avere sulla proposta di abbinamento stessa.

VISTO il parere favorevole rispettivamente espresso dal Dirigente del Patrimonio, proponente, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 I comma D.Lgs. 267/2000).

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 .

VISTA la L.R.24/2001 e ss.mm.ii. da ultimo apportate con la L.R.16/2016.

VISTI gli allegati A (nuovo Regolamento per il sostegno all'emergenza abitativa) B (nuovo art. 3 Regolamento assegnazione alloggi ERP approvato con DCC 120451/2015) e C (nuovo art. 7 Regolamento assegnazione alloggi ERP approvato con DCC 120451/2015).

ACQUISITO il parere positivo dei Revisori dei Conti;

SENTITE la Giunta Comunale e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

1. di approvare il nuovo Regolamento per il sostegno all'emergenza abitativa di cui all'**Allegato A** alla presente delibera;
2. di dare atto che lo stesso è corredato di un'Appendice normativa finalizzata a renderne più semplice la comprensione, appendice che non è oggetto di approvazione in quanto legata alla normativa generale;
3. di dare atto che il nuovo Regolamento entrerà in vigore dalla data di esecutività della presente delibera;
4. di approvare l'**allegato B** alla presente Delibera con la modifica all'art. 3 del Regolamento di assegnazione degli alloggi ERP (situazioni di emergenza abitativa);
5. di approvare l'**allegato C** alla presente Delibera con la modifica all'art. 7 del Regolamento di assegnazione degli alloggi ERP (formazione della graduatoria);
6. di rendere operative le modifiche di cui ai punti 4 e 5 a partire dalla raccolta delle domande da inserire nella 30^a graduatoria di assegnazione;
7. di dare atto che il RUP del presente procedimento è la Dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio;

8. di dare atto che, con l'approvazione dei nuovi Regolamenti di emergenza abitativa e di assegnazione, la corretta definizione di "Nucleo Familiare", "Coniuge" e "Coniugi", ove intervengano, deve essere intesa anche in applicazione della nuova legge 20/5/2016, n. 76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze" pubblicato in G.U. n. 118 il 21/5/2016.

ALLEGATO A**NUOVO REGOLAMENTO
PER IL SOSTEGNO DEI NUCLEI IN EMERGENZA ABITATIVA****TESTO 2017****ART. 1 - Oggetto del Regolamento.**

Il presente regolamento individua quelle situazioni di emergenza abitativa per le quali vengono avviate le procedure di sostegno e determina le categorie di soggetti che ne possono beneficiare

ART.2 - Requisiti soggettivi.

Possono accedere alle forme di sostegno previste per l'emergenza abitativa, coloro che sono in possesso dei seguenti requisiti:

a) il richiedente deve essere residente anagraficamente o deve avere attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito del territorio della Regione Emilia Romagna da almeno 3 anni;

deve inoltre essere residente anagraficamente -da almeno due anni- nel Comune di Ferrara;

può chiedere il sostegno il richiedente che sia:

✓ cittadino italiano

✓ cittadino di Stato aderente all'unione Europea

✓ familiare di un cittadino dell'Unione Europea non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante;

✓ titolare di protezione internazionale di cui all'art.2 D.Lgs. 19/11/2007 n.251 e ss.mm.ii;

✓ cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

✓ 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; si considera biennale il permesso di soggiorno rilasciato per più di 12 mesi ;

il richiedente deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa regionale in materia di accesso all'ERP- vedi APPENDICE ;

Inoltre nessun componente del nucleo richiedente deve:

- aver beneficiato del sostegno per l'emergenza abitativa nei 24 mesi precedenti alla nuova richiesta di sostegno (sia sotto forma di assegnazione di alloggio provvisorio sia sotto forma di contributo per l'affitto o di assegnazione di alloggio di Agenzia Casa per l'emergenza abitativa);

- essere stato assegnatario nei 24 mesi precedenti alla richiesta di sostegno per l'emergenza

abitativa, di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;

- aver ricevuto - nel medesimo anno solare in cui vien fatta la domanda di assistenza – il contributo per la morosità incolpevole richiesta negli anni precedenti. Nel caso in cui il contributo per la morosità incolpevole venga erogato in corso di sostegno, il beneficio del sostegno verrà immediatamente revocato

- nessun componente del nucleo richiedente deve aver rinunciato all'assegnazione di alloggio ERP nei cinque anni precedenti alla richiesta di sostegno;

- nessun componente del nucleo richiedente deve essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;

- nessun componente del nucleo richiedente deve essere stato sfrattato o dichiarato decaduto dall'assegnazione di alloggio ERP;

Ciascun componente del nucleo richiedente deve possedere tali requisiti ad eccezione di quello di cui alla lettera a), da possedersi da parte di un solo componente del nucleo.

ART.3 – Requisiti reddituali.

1. I richiedenti devono possedere i requisiti reddituali di accesso all'edilizia residenziale pubblica previsti dalla normativa regionale – vedi APPENDICE 1.

2. Il reddito è determinato secondo quanto previsto dal DPCM 159/2013 e ss.mm.ii.

3. Qualora i valori desunti dall'attestazione di cui sopra superino i limiti fissati per l'accesso all'ERP – vedi APPENDICE - ma al momento dell'uscita definitiva dall'alloggio sia intervenuta una modifica sostanziale della capacità reddituale del nucleo che consenta il calcolo di un'ISEE corrente (a seguito di eventi quali la perdita del posto di lavoro da parte di uno o più componenti il nucleo, ovvero l'uscita o il decesso di un componente del nucleo) il richiedente potrà presentare la nuova ISEE corrente.

ART.4 - Requisiti oggettivi.

Possono usufruire del sostegno per l'emergenza abitativa i nuclei che hanno i requisiti previsti dall'art.2 e dall'art.3 e che abbiano perduto la disponibilità di un alloggio ubicato nel Comune di Ferrara a causa di una delle seguenti fattispecie:

A) RICHIEDENTI SOGGETTI A PROCEDURA ESECUTIVA DI SFRATTO O AD ALTRA PROCEDURA ESECUTIVA DI RILASCIO DELL'ABITAZIONE.

In tal caso è necessario che siano presenti, oltre ai requisiti di cui agli artt.2 e 3, questi ulteriori requisiti:

a.1) residenza anagrafica del richiedente da almeno due anni nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;

a.2) l'immobile soggetto a procedura esecutiva deve essere ad uso abitativo e di categoria catastale A, diversa da A1, A8 ed A9;

a.3) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere stato regolarmente registrato e le relative imposte di registro devono essere state corrisposte ogni anno;

a.4) presenza di sentenza di convalida di sfratto esecutivo e successiva intimazione di obbligo di rilascio, mediante notifica di atto di precetto e preavviso di soggio;

a.5) presentazione della domanda per l'assegnazione di un alloggio ERP, in data anteriore al rilascio dell'abitazione; tale istanza potrà comunque essere presentata anche successivamente al rilascio, purché entro il termine tassativo di 15 giorni dall'avvenuta esecuzione; qualora la domanda di assegnazione non venga presentata, la richiesta di sostegno non potrà essere accolta.

a.6) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti; in ogni caso, l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva con verbale di esecuzione dello sfratto;

a.7) il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino sottoposto a procedura di sgombero deve essere di natura locativa per l'abitazione stabile (con esclusione quindi dei contratti per uso transitorio) e non deve derivare da altre tipologie contrattuali (quali il comodato); inoltre, non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo (ad esempio: subaffitto non autorizzato);

a.8) l'istanza di sostegno per l'emergenza abitativa e le autocertificazioni o le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, richieste a corredo, devono essere compilate in modo completo così da consentire l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'istruttoria della pratica. Eventuali variazioni delle informazioni già acquisite devono essere tempestivamente comunicate a cura del richiedente il sostegno.

Nel caso di sfratto per finita locazione, oltre a tutti i requisiti sopra indicati è necessario che il richiedente abbia un'attestazione ISEE, redatta in conformità a quanto previsto dal DPCM 159/2013 e ss.mm.ii. inferiore al 50% del limite fissato per l'accesso all'ERP secondo quanto previsto dalla normativa regionale in materia – vedi APPENDICE .

Nel caso di sfratto per morosità, possono presentare domanda di sostegno per l'emergenza abitativa solo coloro che, oltre ai requisiti di cui sopra:

a.I) abbiano pagato regolarmente e continuativamente almeno 24 mesi di canone prima dell'insorgenza della morosità;

a.II) abbiano un'incidenza, al momento della richiesta di sostegno, tra il canone di locazione previsto dal contratto ed il valore **ISE** (come desunto anche dall'ISEE corrente) superiore al 30%;

B) RICHIEDENTI SOGGETTI A DECRETO DI TRASFERIMENTO O AD ORDINE GIUDIZIALE DI LIBERAZIONE DELL'ALLOGGIO.

In presenza di decreto di trasferimento o di ordine giudiziale di liberazione dell'alloggio, a seguito di pignoramento immobiliare o procedura concorsuale, può presentare domanda per l'assistenza, o il proprietario se residente nell'alloggio esecutato o l'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva, se ha stipulato il contratto di locazione regolarmente registrato in data anteriore al pignoramento e se è in possesso dei requisiti

soggettivi richiesti per l'accesso all'assistenza in caso di sfratto per finita locazione .

Nel caso di procedura esecutiva avviata per mancato pagamento del mutuo ipotecario stipulato per l'acquisto dell'immobile sottoposto alla procedura stessa, il sostegno potrà essere concesso se l'incidenza tra la rata del mutuo ipotecario sull'alloggio (stipulato per l'acquisto del medesimo e dal cui inadempimento origina l'esecuzione immobiliare) superi il 30% **dell'ISE** del nucleo familiare redatto in conformità a quanto previsto dal DPCM 159/2013 e ss.mm.ii. presentato all'atto della richiesta di sostegno (può trattarsi anche di ISEE corrente).

Negli altri casi di esecuzione immobiliare, anche derivante da procedura concorsuale, il proprietario esecutato può presentare domanda per il sostegno all'emergenza abitativa esclusivamente se dimostra un calo di reddito pari almeno al 30% rispetto al reddito dell'anno precedente.

Il reddito di riferimento da esibire al momento della presentazione della domanda è il reddito complessivo del nucleo familiare ai fini IRPEF, quale risulta dall'ultima certificazione sostitutiva rilasciata dai datori di lavoro e/o Enti Pensionistici (mod. CUD) o dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata (mod. 730 o mod. Unico). Tale reddito sarà confrontato – ai fini della dimostrazione del calo del 30% - con il reddito complessivo del nucleo familiare ai fini IRPEF riferito all'anno precedente a quello del reddito esibito all'atto della presentazione della domanda.

In ogni caso, l'alloggio oggetto della procedura esecutiva, deve essere ad uso abitativo e di categoria catastale A, diversa da A1, A8 ed A9.

C) RICHIEDENTE CHE È IN EMERGENZA ABITATIVA A SEGUITO DI SEPARAZIONE CONIUGALE OVVERO A SEGUITO DELLO SCIoglIMENTO DELL'UNIONE CIVILE O DELLA CONVIVENZA MORE UXORIO.

In caso di provvedimento del giudice o di altra autorità emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione consensuale o sentenza di separazione giudiziale o provvedimenti indifferibili ed urgenti, che autorizzano i coniugi a vivere separati assunti nell'ambito della procedura in materia di residenza), il coniuge che deve abbandonare l'alloggio può presentare domanda di sostegno purchè abbia i requisiti di cui agli artt. 2 e 3 per l'emergenza abitativa:

Possono altresì presentare domanda di assistenza:

- il convivente more uxorio quando la risoluzione del contratto di convivenza (decisa per accordo tra le parti o per volontà unilaterale) sia redatta nelle forme di legge (atto pubblico o scrittura con sottoscrizione autenticata da notaio o da avvocato, a pena di nullità);
- la persona legata da un'unione civile quando lo scioglimento della stessa risulti da volontà manifestata, anche disgiuntamente, dalle parti dinanzi all'ufficiale di stato civile.

Il sostegno non viene riconosciuto nei casi in cui il nucleo formato da entrambi i coniugi o conviventi (more uxorio o legati da unione civile) ne abbia già usufruito in termini di contributo o di assegnazione di alloggio di emergenza abitativa o di Agenzia Casa

ART.5 – Criteri di priorità

Le domande di sostegno per l'emergenza abitativa, sono ammesse solo per i nuclei che abbiano i requisiti previsti negli articoli precedenti.

Qualora, a parità di data di esecuzione, non sia possibile accogliere tutte le domande di sostegno, le stesse saranno trattate secondo questi criteri di priorità:

- presenza nel nucleo familiare di due o più minori a carico;
- presenza nel nucleo familiare di portatori di *handicap* con percentuale di invalidità pari almeno al 67%;
- presenza nel nucleo familiare di un minore convivente a carico;
- nucleo monogenitoriale
- nucleo familiare in cui almeno un componente abbia 70 anni di età o 65 anni e sia riconosciuto invalido almeno al 67%
- nucleo familiare composto da almeno 5 persone

per i separati, sentenza di separazione giudiziale o di altra autorità con ordine di rilascio dell'alloggio (o provvedimento indifferibile ed urgente emesso dal Giudice che autorizzi i coniugi a vivere separati) o atto di omologa di separazione consensuale o accordo preso in tal senso dai coniugi nell'atto di separazione . Lo stesso criterio di priorità opera per i conviventi more uxorio o per i conviventi di unione civile la cui convivenza/unione civile risulti sciolta nelle forme previste dalla legge.

ART. 6 - Forme di Sostegno all'Emergenza Abitativa.

Sulla base dell'istruttoria svolta, il Dirigente competente con proprio provvedimento, adottato compatibilmente con le risorse disponibili, stabilirà in quale forma accogliere la domanda di sostegno all'emergenza.

Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente, all'Ufficio che segue l'istruttoria, ogni variazione delle informazioni già acquisite; in particolare, ove la situazione di emergenza abitativa sia determinata da procedura esecutiva di sfratto, il richiedente deve comunicare ogni aggiornamento dell'iter procedurale. Il mancato aggiornamento comporta la non attribuzione del punteggio previsto nella graduatoria di assegnazione.

Le forme di sostegno, saranno:

- 1) l'assegnazione in via provvisoria di un alloggio ERP sottratto temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni;
- 2) l'erogazione di un contributo economico corrisposto a titolo di rimborso (previa esibizione della ricevuta di pagamento) per sostenere il canone di locazione sia sull'alloggio oggetto di procedura esecutiva sia su un alloggio che il nucleo abbia autonomamente reperito sul libero mercato. A richiesta dell'interessato, previa presentazione della ricevuta di pagamento del deposito cauzionale, il predetto contributo potrà essere erogato in un'unica soluzione, per i primi tre mesi; pertanto il

contributo riprenderà dal quarto mese previa esibizione della relativa ricevuta di pagamento. In ogni caso il contributo non potrà superare, fin dal primo mese di erogazione, la metà del canone pattuito nel contratto e comunque non sarà superiore ad Euro 200,00 per ogni mensilità.

- 3) l'assegnazione in via provvisoria di un alloggio a canone calmierato reperito nell'ambito del progetto di Agenzia Casa.

Nei casi sopraindicati nonché nel caso di nuclei che per scelta o per indisponibilità di risorse (o alloggi) risultino in sistemazione precaria ovvero che non comporti oneri per il Comune, verranno assegnati i punteggi stabiliti dal Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi ERP, dalla data di effettiva uscita dall'alloggio (data del verbale di esecuzione di sfratto o di liberazione dell'immobile o data stabilita dal Giudice per il rilascio dell'alloggio coniugale), secondo quanto previsto dal Regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati, emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà, rese dal richiedente (o dai componenti il suo nucleo familiare), non sanabile con il ravvedimento operoso, l'Ufficio che procede all'istruttoria proporrà al Dirigente comunale competente di adottare un provvedimento di non accoglimento della domanda di sostegno all'emergenza abitativa o, se questa è già stata accolta, di un provvedimento di decadenza dai benefici concessi, con il recupero delle somme indebitamente percepite.

Le forme di sostegno suindicate non dovranno eccedere la durata di 24 mesi.

Decorso tale termine, verrà sospeso il contributo per l'affitto per i nuclei che ne beneficiano.

Per i nuclei invece che sono assegnatari di un alloggio di agenzia casa o di un alloggio erp destinato all'emergenza abitativa, il contratto di locazione si risolve con effetti immediati dopo il 24° mese; i nuclei dovranno quindi liberare l'alloggio assegnato; laddove non provvedano verrà loro addebitato il pagamento di un'indennità pari al canone concordato, oltre alle spese per i servizi. La morosità eventualmente maturata per la mancata corresponsione dell'indennità di occupazione come sopra calcolata, (ovvero la morosità maturata per le spese di conduzione) comporta l'attribuzione di un punteggio negativo nella graduatoria di assegnazione; in ogni caso il Comune procederà per ottenere il rilascio dell'alloggio.

ART. 7 - Decadenza dal sostegno all'emergenza abitativa.

Il nucleo che beneficia del sostegno per l'emergenza abitativa, decade dal provvedimento con cui si è concesso tale sostegno quando:

- a) in sede di controllo sulle autocertificazioni siano riscontrate dall'Ufficio competente delle difformità non sanabili con il ravvedimento operoso;
- b) sia moroso da almeno quattro mesi nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie, relative all'alloggio assegnato in emergenza;
- c) non abiti stabilmente l'alloggio;
- d) ne abbia mutato la destinazione d'uso;

- e) abbia perduto i requisiti per l'assegnazione di un alloggio ERP – vedi APPENDICE;
- f) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite.

Per chi beneficia di alloggi ERP sottratti temporaneamente alla disciplina dell'assegnazione ordinaria, o di alloggi reperiti dall'Agenzia Casa, la procedura di decadenza viene attivata:

I. per mancato rientro della morosità: è consentito infatti al nucleo assistito **solo per 1 volta nel corso dell'anno** di sanare la morosità maturata sempre che il pagamento della somma dovuta avvenga entro 60 giorni dalla messa in mora ovvero che, entro il predetto termine, venga sottoscritto un piano di rateizzo; non è causa di decadenza dal sostegno per l'emergenza abitativa e non comporta la risoluzione del contratto la morosità qualora sia dovuta a grave malattia o al decesso di uno dei componenti del nucleo e da tale evento siano derivate l'impossibilità o la grande difficoltà - accertate dall'Ufficio competente all'istruttoria – di effettuare il regolare pagamento;

II. per cessione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato in precedenza;

III. per aver concesso ospitalità a terzi senza autorizzazione;

IV. per rinuncia all'alloggio ERP (sia assegnato in via definitiva sia assegnato temporaneamente per l'emergenza) salva la possibilità di rinuncia consentita dal Regolamento comunale di assegnazione

V. per non occupazione stabile dell'alloggio, entro 30 giorni dalla consegna delle chiavi, salvo motivata deroga concessa dall'Ufficio competente all'istruttoria;

VI. per aver compiuto atti o per trovarsi in situazioni non consentite dal contratto di locazione e dal Regolamento Comunale di Assegnazione e per non aver ottemperato all'intimazione dell'Ente Gestore per la rimessa in pristino e/o la cessazione del comportamento illecito nei termini assegnati.

Nel caso in cui tali violazioni siano passibili anche di sanzione amministrativa pecuniaria o di sanzione penale, l'Ente Gestore provvederà senza alcun preavviso a sporgere denuncia alle Autorità Competenti.

ART.8 - Effetti della decadenza.

Chi decade dai benefici del sostegno per l'emergenza abitativa perde automaticamente il relativo punteggio nella graduatoria di accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

ART.9 - Procedura di decadenza.

In presenza di accertate condizioni per la pronuncia di decadenza, l'Ufficio competente all'istruttoria, con apposita nota inviata con raccomandata con ricevuta di ritorno o notificata, comunica al beneficiario del sostegno le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnandogli un termine massimo di 15 giorni per la produzione di documenti e deduzioni

scritte.

Assunte le controdeduzioni o comunque terminata l'istruttoria, l'Ufficio proporrà al Dirigente comunale competente o l'adozione di un provvedimento di decadenza o l'adozione di un provvedimento di chiusura del procedimento avviato, se ritiene che non sussistano ulteriori motivi per procedere.

Il termine di conclusione del procedimento amministrativo finalizzato alla pronuncia della decadenza dal beneficio del sostegno per l'emergenza abitativa è di 60gg dal suo inizio.

Il provvedimento dirigenziale di decadenza, che deve contenere il termine massimo per il rilascio non superiore di norma a 30 giorni, costituisce – nel caso in cui l'abitazione di emergenza sia un alloggio ERP sottratto temporaneamente alla disciplina ordinaria dell'assegnazione - titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario (e di qualunque altro occupante l'alloggio) e non è soggetto di norma a proroghe o graduazioni.

ART.10 - Abrogazione ed entrata in vigore.

Il presente Regolamento abroga, sostituendolo, il Regolamento di assistenza alle categorie di cittadini in emergenza abitativa.

Le situazioni già in carico alla data di entrata in vigore del presente Regolamento verranno disciplinate nel seguente modo:

per chi beneficia di un contributo economico, quest'ultimo continuerà ad essere corrisposto sino al 24° mese; dal 25° mese il contributo cessa; se il contributo è stato corrisposto per un alloggio di Agenzia casa, il nucleo assegnatario a partire dal 25° mese dovrà corrispondere da solo il canone e le spese per servizi, fermo restando che il Comune procederà in ogni caso per la liberazione dell'alloggio.

per chi beneficia di alloggio ERP sottratto temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni fino a 24° mesi sarà applicato il canone erp; dal 25° mese il contratto di locazione si risolve automaticamente e, qualora il nucleo non liberi l'alloggio, gli verrà chiesto di corrispondere – oltre alle spese per i servizi- un'indennità pari al canone concordato, **fermo restando che il Comune agirà comunque per il rilascio dell'alloggio.**

ALLEGATO B

**MODIFICA ALL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE:
SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA****TESTO NUOVO****Art. 3****(Situazioni di emergenza abitativa)**

In condizioni di estrema emergenza abitativa, dovuta

1. a calamità naturali (quali terremoti, esondazioni, scoppi);
2. **ad intervenuta dichiarazione - da parte dei Servizi competenti - dell'inagibilità o dell'antigienicità (non imputabile al proprietario o conduttore) dell'alloggio di categoria catastale A (escluse A1, A8 ed A9), occupato sulla base di un titolo legittimo (proprietà, locazione registrata, comodato) ;**
3. ad altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare gli immobili ad uso abitativo;
4. a situazioni di violenza o di maltrattamenti, già denunciati all'Autorità competente; il Comune, sulla base di idonea documentazione e con motivato provvedimento del Dirigente responsabile del Servizio competente, previa valutazione dei Servizi socio sanitari, dispone assegnazioni temporanee di alloggi erp prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.

Per tali assegnazioni provvisorie, il Comune può utilizzare alloggi erp che fanno parte della quota (fino ad un massimo del 3% del patrimonio erp totale) di alloggi di edilizia residenziale pubblica di difficile abbinamento definitivo, sottratti temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni per essere destinati a nuclei familiari in particolari situazioni di emergenza abitativa assistiti ai sensi del regolamento di sostegno all'emergenza abitativa.

Gli alloggi assegnati per l'emergenza di cui al presente articolo, devono comunque essere adeguati alla composizione del nucleo, salvo che - per indisponibilità di altre soluzioni - non si possano adottare diverse determinazioni.

Le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo non possono trasformarsi in assegnazioni definitive e non possono avere durata superiore a due anni (salvo che il nucleo familiare assegnatario provvisorio per le situazioni di emergenza abitativa di cui al comma 1) sia collocato entro le prime 50 posizioni nella graduatoria erp: in tal caso l'assegnazione provvisoria può essere prorogata per un periodo di massimo di ulteriori due anni).

Sono altresì provvisorie e non possono trasformarsi in assegnazioni definitive, le assegnazioni fatte ai sensi del Regolamento comunale per il sostegno all'emergenza abitativa, per le quali è prevista la stipula di un contratto di locazione di durata massima di 24 mesi non rinnovabili. Alla scadenza del periodo di assegnazione provvisoria, se il nucleo assistito per l'emergenza - ai sensi del relativo regolamento - è in chiamata con la graduatoria per l'assegnazione definitiva, il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio occupato senza applicare la metodologia della matrice sociale.

Per le assegnazioni provvisorie disposte ai sensi del presente articolo 3, si applica un canone di locazione determinato sulla base dei medesimi criteri previsti per la determinazione del canone di locazione degli alloggi ERP.

Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo Territoriale di Concertazione, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali.

Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità prima menzionati.

La valenza territoriale è fissata di volta in volta dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di protocolli di intesa redatti con la presenza delle Organizzazioni Sindacali e nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria.

Per queste graduatorie sono messi a disposizione gli alloggi erp che, decorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più concorrenti e per l'impossibilità di utilizzarli per i casi di estrema emergenza abitativa.

ALLEGATO C

**MODIFICA ALL'ART. 7 DEL REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE:
FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA****NUOVO TESTO****Art. 7
(Formazione della graduatoria)**

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi indicati nella Tabella B allegata al presente regolamento.

Sulla base delle istanze e delle opposizioni istruite, di norma ogni sei mesi il Comune, attraverso provvedimento del dirigente responsabile del Servizio competente, forma la nuova graduatoria aggiornando quella in essere.

La graduatoria viene compilata in ordine di punteggio e ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse o ammesse con riserva.

L'ordine di graduatoria è stabilito dal punteggio; in caso di parità di punteggio si fa riferimento all'anzianità di residenza; in caso di ulteriore parità, si fa riferimento al reddito ISEE dichiarato più basso:

La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

Ai fini dell'inserimento nella graduatoria sono considerate soltanto le domande pervenute **fino a 30 giorni prima della data di approvazione della graduatoria stessa; ciò al fine di consentire il contraddittorio sulla comunicazione del punteggio.**

E' onere degli interessati comunicare tempestivamente al Comune le variazioni sulla base delle quali viene chiesto l'aggiornamento della propria domanda di assegnazione.

Gli aggiornamenti del punteggio (sia in aumento sia in diminuzione) possono essere disposti - d'ufficio o su istanza di parte - sino alla data di approvazione della graduatoria definitiva; non danno luogo alla attribuzione del relativo punteggio eventuali condizioni dichiarate al momento di presentazione della domanda (o al momento della presentazione di un aggiornamento precedente) che non siano più sussistenti al momento della approvazione della graduatoria definitiva.

Per gli aggiornamenti che determinano il calo del punteggio il Comune dà adeguata comunicazione ai soggetti interessati, i quali potranno comunque ricorrere (o in opposizione avanti al Dirigente competente o avanti all'Autorità Giudiziaria) avverso la graduatoria approvata.

Gli aggiornamenti richiesti dopo la data di approvazione della graduatoria definitiva, sono inseriti nella graduatoria successiva.

La documentata variazione del nucleo familiare (accrescimento del nucleo familiare per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, o diminuzione per decesso o altre cause) intervenuta dopo l'approvazione della graduatoria definitiva non modifica il

punteggio del nucleo né la sua posizione in graduatoria. Tuttavia, ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio erp, l'intervenuta modifica del nucleo comporta l'abbinamento di un alloggio di dimensioni adeguate alla nuova composizione dello stesso, se reso disponibile per le assegnazioni.

Fino all'approvazione dell'aggiornamento *semestrale*, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **22**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **22**
VOTI FAVOREVOLI: N° **18**
VOTI CONTRARI: N° **4** (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Cavicchi e Zardi)
ASTENUTI: N° **--**

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo sopraportato.

Quindi il Presidente propone al Consiglio di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000, stante la necessità di rendere operativi sia il nuovo Regolamento di sostegno all'emergenza sia le modifiche degli articoli sopra richiamati.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **22**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **22**
VOTI FAVOREVOLI: N° **18**
VOTI CONTRARI: N° **4** (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Cavicchi e Zardi)
ASTENUTI: N° **--**

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama l'immediata eseguibilità dell'adottata deliberazione.

Il Segretario Generale
CAVALLARI Dr.ssa Ornella

Il Presidente del Consiglio Comunale
CALO' Dr. Girolamo

