



Comune di Parma

**REGOLAMENTO UNICO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE
ABITATIVE COMUNALI, MOBILITA' E PERMANENZA IN ESSE
(EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E.R.P.
ED EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E.R.S.)**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del 2026

INDICE

PRINCIPI E NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento. Ambito di riferimento. Competenze	pag. 4
Art. 2 - Disciplina normativa di riferimento	pag. 6
Art. 3 - Destinatari	pag. 6
Art. 4 - Bandi di concorso	pag. 7
Art. 5 - Domanda di assegnazione. Contenuti e modalità di presentazione	pag. 8
Art. 6 - Gestione integrata alloggi E.R.P. – E.R.S.	pag. 8
Art. 7 - Istruttoria domande e formazione delle Graduatorie provvisorie	pag. 9
Art. 8 - Commissione Tecnica e formazione delle Graduatorie conclusive	pag. 9
Art. 9 - Controlli amministrativi di requisiti e condizioni	pag. 10
Art. 10 - Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione	pag. 10
Art. 11 - Disponibilità degli alloggi da assegnare	pag. 11
Art. 12 - Provvedimento di assegnazione definitiva e consegna degli alloggi	pag. 11
Art. 13 - Assegnazioni provvisorie di alloggi in deroga alle graduatorie	pag. 12
Art. 14 - Assegnazioni provvisorie di alloggi in caso di pubblica calamità	pag. 13
Art. 15 - Contratti di locazione	pag. 14

CAPITOLO I - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)

TITOLO I - CRITERI GENERALI PER L'ACCESSO AI BANDI DI CONCORSO AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 16 - Requisiti per l'accesso	pag. 15
--	---------

TITOLO II - FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E STANDARD ABITATIVI

Art. 17 - Punteggi relativi a condizioni oggettive e soggettive	pag. 17
Art. 18 - Standard degli alloggi assegnabili	pag. 27

TITOLO III - NORME PER LA GESTIONE DELLA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI E.R.P.

Art. 19 - Mobilità degli assegnatari	pag. 27
Art. 20 - Mobilità alloggio su richiesta dell'assegnatario	pag. 29
Art. 21 - Mobilità su proposta del Comune	pag. 30

TITOLO IV - PERMANENZA E DECADENZA. SUBENTRO. OSPITALITÀ TEMPORANEA. COABITAZIONE

Art. 22 - Decadenza e mancato rilascio dell'alloggio	pag. 31
Art. 23 - Sospensione della dichiarazione di decadenza	pag. 31
Art. 24 - Accertamento periodico dei requisiti di permanenza	pag. 31
Art. 25 - Subentro, ampliamento, ospitalità temporanea e coabitazione	pag. 32

CAPITOLO II - EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.)

TITOLO I - CRITERI GENERALI PER L'ACCESSO AI BANDI DI CONCORSO AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI E.R.S.

Art. 26 - Requisiti per l'accesso pag. 34

TITOLO II - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Art. 27 - Punteggi relativi a condizioni oggettive e soggettive pag. 36

TITOLO III - GESTIONE DEGLI ALLOGGI E.R.S., PERMANENZA IN ESSI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 28 - Canoni di locazione degli alloggi pag. 41

Art. 29 - Durata dell'assegnazione pag. 42

Art. 30 - Risoluzione del contratto pag. 42

Art. 31 - Requisiti di permanenza pag. 42

Art. 32 - Sanzione per mancato rilascio dell'alloggio pag. 43

CAPITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 33 - Disposizioni di rinvio e transitorie pag. 43

Art. 34 - Entrata in vigore pag. 43

PRINCIPI E NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento. Ambito di riferimento. Competenze

1. Il presente regolamento disciplina i criteri, le attività ed i procedimenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale nelle tipologie di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito individuati con l'acronimo E.R.P.) e di Edilizia Residenziale Sociale (di seguito individuati con l'acronimo E.R.S.) mobilità e permanenza nei medesimi;

2. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento:

- a) per "Comune" si intende il Comune di Parma;
- b) per "Ente Gestore" si intende il soggetto concessionario degli alloggi di E.R.P. o E.R.S., di proprietà e/o nella disponibilità, del Comune di Parma che è:
 - incaricato della gestione tecnica e manutentiva dei medesimi;
 - tenuto alle relazioni ed ai rapporti contrattuali con gli assegnatari e con le organizzazioni sindacali degli inquilini;
 - soggetto delegato o incaricato nella gestione dei Bandi E.R.P. e E.R.S.;
- c) per "Organizzazioni Sindacali" si intendono le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini maggiormente rappresentative nel territorio del Comune, con le quali, rispettivamente per le proprie competenze, il Comune e l'Ente gestore, provvedono alla concertazione e al confronto per la definizione e l'applicazione delle norme del presente regolamento;
- d) per "Bando di concorso generale": atto amministrativo generale con il quale il Comune avvia le procedure per l'accesso e la formazione delle graduatorie ai fini dell'assegnazione di alloggi di E.R.P. ed E.R.S., indicando i requisiti per la sua partecipazione, disciplinando e scandendo i vari momenti del suo svolgimento;
- e) per "Bando di aggiornamento": atto amministrativo generale con il quale si provvede all'aggiornamento del Bando di concorso generale, contenente la disciplina della presentazione delle domande di nuovi aspiranti all'assegnazione di alloggi di E.R.P. ed E.R.S. e le modalità di integrazione per coloro i quali, già collocati in Graduatoria conclusiva, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
- f) per "Bandi Speciali": atto amministrativo generale con il quale il Comune avvia le procedure per l'accesso e la formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione di specifiche tipologie di alloggi di E.R.P. ed E.R.S per finalità appositamente individuate.
- g) per "Avviso Pubblico": atto amministrativo con il quale il Comune rende nota l'apertura del Bando di concorso generale, di aggiornamento o speciale ai fini dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
- h) per "Graduatoria": la graduatoria definisce l'ordine di priorità tra i richiedenti che sono nelle condizioni previste dal presente Regolamento ed è definita sulla base di punteggi attribuiti. La pubblicazione della "Graduatoria provvisoria" costituisce comunicazione di avvio di procedimento nei confronti dei nuclei ammessi e non ammessi ed indica il punteggio provvisorio. L'approvazione della "Graduatoria conclusiva" costituisce il

termine delle operazioni amministrative del bando nei confronti dei nuclei ammessi e non ammessi e indica il punteggio ottenuto per i potenziali beneficiari.

- i) per “Commissione Tecnica”: Organo appositamente costituito che provvede alla stesura della Graduatoria conclusiva e valida le istruttorie di assegnazione degli alloggi. È costituita dal Dirigente comunale del Settore competente, o suo delegato, in qualità di Presidente e da 3 membri esperti in materia nominati dal Sindaco, oltre 1 membro in rappresentanza per ogni Organizzazione Sindacale degli inquilini maggiormente rappresentativa nel territorio.
- l) per “Provvedimento di Assegnazione Definitiva”: costituisce conclusione del procedimento inerente il Bando Generale ed è presupposto necessario per la sottoscrizione del contratto di locazione;
- m) per “Commissione di Valutazione Deroche”: Organo appositamente costituito che provvede alla stesura dell'elenco dei possibili beneficiari di assegnazioni provvisorie di alloggi E.R.P. ed E.R.S in deroga alle graduatorie, come previsto dalla normativa regionale vigente.
- m) per “DSU”: Dichiarazione Sostitutiva Unica necessaria per calcolare l'ISEE ai fini dell'accesso alle prestazioni sociali agevolate.
- n) per “ISE”: Indicatore della Situazione Economica - il parametro riguarda la situazione economica familiare nel suo complesso ovvero il valore assoluto dato dalla somma dei redditi e del 20% dei patrimoni mobiliari e immobiliari dei componenti il nucleo familiare.
- o) per “ISEE”: Indicatore della Situazione Economica Equivalente - il parametro permette di valutare, in modo sintetico, le condizioni economiche delle famiglie e scaturisce, invece, dal rapporto tra l'ISE e Scala di Equivalenza in base al numero dei componenti del nucleo familiare, alla tipologia del nucleo (con inabili, un solo genitore, ecc.);
- p) per “Nucleo familiare”: si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. Per nucleo familiare si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more-uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita dei figli, deve, ai fini dell'inclusione economica normativa nel nucleo, essere stata instaurata almeno 2 anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. I minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Per quanto riguarda la composizione del nucleo richiedente e la possibilità di elencare i familiari di cittadini stranieri ancora residenti all'estero, si ritiene che possano essere indicati nel nucleo richiedente solo quei familiari per i quali è già stato autorizzato il ricongiungimento familiare (tali nominativi non potranno in alcun modo essere indicati nella Dichiarazione Sostitutiva Unica, utile al calcolo del reddito ISEE, in quanto non residenti e quindi non ancora inseriti nello stato di famiglia del richiedente).
- q) per “Morosità incolpevole”: si intende, di norma, quella declinata dal Decreto Legge n. 47/2014, convertito, con modificazione, dalla Legge n. 80/2014 e da quanto previsto

dall'Art. 2 del Decreto Interministeriale 14/05/2014, ricomprendendo anche i casi di "contratti di somministrazione di lavoro a tempo indeterminato".

- r) per "Sostenibilità del canone" si fa riferimento ad una soluzione abitativa che generalmente non assorbe più del 30% del reddito del nucleo. Tuttavia, per tenere conto anche dei costi indiretti legati all'alloggio (come utenze e spese condominiali), il cui peso è spesso difficile da stimare con precisione, è preferibile adottare una soglia più cautelativa pari al 25%.

Art. 2

Disciplina normativa di riferimento

1. Il presente regolamento fa riferimento alla disciplina normativa statale e regionale in materia di E.R.P. e E.R.S. e, laddove applicabile, alla normativa statale in materia di locazioni.
2. Viene data applicazione alla vigente disciplina comunale in materia di indirizzi in tema di canoni di locazione di Edilizia Residenziale Pubblica. Trova altresì applicazione le discipline regolamentari per le modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. ed E.R.S. e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti degli alloggi dei medesimi alloggi.
3. Sono applicate le vigenti norme nazionali in materia di Indicatore della Situazione Economica Equivalente di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159, recante "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)" e successive modifiche.
4. Le norme del presente regolamento si informano ai principi e alla disciplina prevista nel Codice dell'Amministrazione Digitale di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche, utilizzando gli strumenti offerti dalle tecnologie ed eliminando la necessità di gestione e trattamento della versione cartacea delle istanze, favorendo il diritto da parte dei cittadini ad interagire con la pubblica amministrazione.
5. Trovano altresì applicazione le vigenti norme e i principi che favoriscono la trasparenza, la semplificazione, la facilità di accesso alla P.A. da parte dei cittadini.

Art. 3

Destinatari

1. La domanda di accesso ai Bandi può essere presentata da qualunque cittadino maggiorenne per sé ed il proprio nucleo.
2. Il richiedente inserito per ogni singolo bando, deve appartenere ad un unico nucleo familiare.
3. Laddove i componenti il nucleo richiedente non siano tutti residenti nel medesimo alloggio, il punteggio verrà stabilito sulla base delle condizioni del sottoscrittore della domanda.

4. I requisiti devono essere posseduti al momento della domanda e nella fase di verifica degli stessi in fase di istruttoria ai fini dell'assegnazione dell'alloggio.
5. Non è ammessa la sostituzione del richiedente la domanda con altro componente il nucleo, salvo in caso di decesso dello stesso o nel caso in cui nei suoi confronti sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, in analogia a quanto disposto dall'art. 30 commi 6bis e 6ter della L.R. 24/2001 s.m.i. In tali casi subentrano nella titolarità della domanda i componenti maggiorenni del nucleo richiedente, secondo l'ordine indicato nella domanda di assegnazione

Art. 4

Bandi di concorso

1. All'assegnazione degli alloggi E.R.P. ed E.R.S. il Comune di Parma provvede mediante Bando Unico di Concorso Generale.
2. Il Bando Unico di Concorso Generale viene indetto con Avviso Pubblico da emanarsi di norma ogni 4 anni e la Graduatoria conclusiva che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.
3. Le Graduatorie conclusive conseguenti ai Bandi di concorso generali vengono aggiornate, di norma annualmente, mediante apposito Bando di aggiornamento. Il relativo avviso pubblico, contiene la disciplina della presentazione delle domande in favore dei cittadini nuovi aspiranti all'assegnazione e le modalità di integrazione per coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli. Le integrazioni risultate ammissibili in sede istruttoria sostituiranno integralmente la domanda precedentemente presentata. Le domande ammesse in Graduatorie con conclusive relative ai bandi precedenti del presente regolamento, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entreranno di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande, anche qualora non presentino richiesta di aggiornamento.
4. L'ultima Graduatoria conclusiva approvata con Bando di concorso generale o con Bando di aggiornamento sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
5. Per l'assegnazione di alloggi destinati a specifiche finalità, il Comune può emanare Bandi speciali E.R.P. o E.R.S. indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai Bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni (es. coabitazione solidale, alloggi ad alta accessibilità, alloggi nuclei numerosi, progetti integrazione lavorativa, soggetti fragili, studenti, categorie di lavoratori ecc.).
6. Il Bando di concorso generale, il Bando di aggiornamento e il Bando speciale devono essere pubblicati per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.
7. Ogni Avviso pubblico è pubblicato sul sito web del Comune e dell'Ente gestore, ne viene inoltre data comunicazione alle Organizzazioni Sindacali degli inquilini e agli organi di stampa.

Art. 5

Domanda di assegnazione. Contenuti e modalità di presentazione

1. Le domande e le integrazioni vengono presentate con modalità on line, e qualora possibile tramite SPID. È possibile richiedere assistenza per la compilazione e presentazione on line delle domande e integrazioni.
2. Al fine di garantire una maggiore efficienza potrà essere sperimentata una formula congiunta di gestione informatica nella ricezione delle domande per i Bandi E.R.P. e E.R.S. sulla base di specifiche integrazioni e/o modifiche della normativa Regionale in materia di accesso e di regolamentazione dei requisiti per l'accesso agli alloggi pubblici.
3. La domanda deve indicare:
 - a. la cittadinanza nonché la residenza del richiedente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b. la composizione del nucleo familiare corredata dai caratteri anagrafici, e ove necessario, lavorativi e reddituali di ciascun componente, nonché il luogo in cui i componenti medesimi prestano la propria attività lavorativa;
 - c. attestazione ISEE in corso di validità;
 - d. le condizioni e i requisiti utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - e. il luogo o il domicilio digitale in cui dovranno essere inviate al richiedente tutte le comunicazioni relative al bando concorso;
 - f. il consenso al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679);
4. Il richiedente deve dichiarare, nei modi e per gli effetti di cui al DPR 28 dicembre 2000 n. 445, che sussistono a suo favore e/o dei componenti il nucleo familiare, i requisiti prescritti dal presente regolamento.

Art. 6

Gestione integrata alloggi E.R.P. – E.R.S.

1. Nell'ambito della gestione integrata tra alloggi E.R.P. e E.R.S. è prevista la possibilità di sostituzione temporanea e interscambio, con equivalente patrimonio abitativo tra le due tipologie di alloggi, come previsto anche da specifici atti regionali.
2. Una quota di alloggi E.R.P. ed E.R.S. può essere sottratta temporaneamente alla gestione ordinaria, tramite apposita delibera di Giunta Comunale, per il sostegno a "Progetti Speciali" promossi dal Comune di Parma, rivolti a specifiche finalità, le cui modalità di assegnazione sono disciplinate da specifiche convenzioni relative ai singoli progetti.

Art. 7

Istruttoria domande e formazione delle Graduatorie provvisorie

1. Il Comune, entro 60 giorni dalla scadenza del Bando, procede all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone l'ammissibilità ai sensi del presente regolamento e alla pubblicazione delle Graduatorie provvisorie.
2. In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza di requisiti per l'accesso vengono dichiarate inammissibili con provvedimento dirigenziale, dandone immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato.
3. Le domande ammesse sono oggetto di attribuzione in via provvisoria dei punteggi al fine dell'inserimento nelle graduatorie.
4. Le Graduatorie provvisorie pubblicate, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, nonché dei modi e dei termini per la richiesta di riesame, sono immediatamente pubblicate all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e sono pubblicate sul sito web del Comune e dell'Ente gestore; ne viene, inoltre, data comunicazione alle Organizzazioni Sindacali degli inquilini.
5. Entro 30 giorni dalla pubblicazione delle Graduatorie provvisorie nell'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, gli interessati possono presentare richiesta di riesame alla Commissione nominata ai sensi del successivo Art. 7. La richiesta è depositata presso il Comune. L'istanza è trasmessa agli Uffici competenti per essere acquisita dalla Commissione Tecnica.

Art. 8

Commissione Tecnica e formazione delle Graduatorie conclusive

1. Le Graduatorie conclusive di assegnazione, redatte sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate dal richiedente, sono convalidate da una Commissione Tecnica costituita dal Dirigente comunale del Settore competente, o suo delegato, in qualità di Presidente e da 3 membri esperti in materia nominati dal Sindaco, oltre 1 membro per ogni Organizzazione Sindacale degli inquilini maggiormente rappresentative nel territorio.
2. Le funzioni di Segreteria, sono esercitate da un dipendente del Comune, all'uopo designato dal Dirigente competente.
3. La Commissione, nella prima seduta di insediamento, nomina il Vice Presidente.
4. La Commissione resta in carica fino al verificarsi di sopravvenute esigenze organizzative o a garanzia del turnover dei membri.
5. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di almeno 4 membri di cui almeno 2 membri esperti. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente o, in assenza, del Vice-presidente.

6. La Commissione decide sulle richieste di riesame e nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la Commissione ne dà segnalazione al Comune il quale è tenuto ad acquisirla ed a trasmetterla alla Commissione.
7. La Commissione, entro 30 giorni dalla data di termine del periodo di presentazione delle richieste di riesame relative alla Graduatoria provvisoria, redige la Graduatoria conclusiva, collocando le domande con pari punteggio in ordine crescente di ISEE. In caso di ulteriore parità di ISEE, si procederà: con il sorteggio in caso di bando di concorso generale e con punteggio di anzianità di domanda nei casi di bandi di aggiornamento. La Graduatoria così approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente e viene pubblicata entro 120 giorni dal termine della ricezione delle domande stabilito nell'Avviso pubblico.
8. Le Graduatorie conclusive sono approvate con apposito atto del Dirigente competente.
9. Le Graduatorie conclusive sono pubblicate all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi ed è diffusa sul sito web del Comune e dell'Ente gestore, ne viene, inoltre data comunicazione alle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini.

Art. 9

Controlli amministrativi di requisiti e condizioni

1. Il Comune ha facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare idonei controlli, anche a campione. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio competente attiva le relative procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino.
2. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili al Comune.
3. In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi, in merito ai requisiti d'accesso, viene esclusa dalla graduatoria.

Art. 10

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. L'Ente Gestore trasmette periodicamente agli Uffici Comunali preposti l'elenco degli alloggi assegnabili indicando le caratteristiche di ogni unità nelle modalità previste dal presente regolamento.
Sulla base di tali elenchi, la Commissione Tecnica di cui all'Art. 7 verifica almeno un numero di domande pari al numero degli alloggi assegnabili scorrendo la Graduatoria conclusiva nel rispetto dello standard abitativo previsto. La Commissione tecnica a seguito della verifica della permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive nei confronti dei richiedenti procede con la conferma del punteggio attribuito o come indicato nei commi seguenti.

2. I requisiti, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive devono sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere fino alla verifica prima dell'assegnazione.
3. Qualora sia accertata dalla Commissione Tecnica, la sopravvenuta mancanza di uno o più requisiti di accesso, il Comune comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria.
4. In caso di mutamento delle condizioni soggettive e oggettive del richiedente, la Commissione Tecnica provvede al ricalcolo del punteggio e la domanda viene ricollocata nella graduatoria nella posizione determinata con i nuovi punteggi attribuiti a seguito delle verifiche effettuate dandone opportuna comunicazione all'interessato.
5. Contro le decisioni della Commissione Tecnica è ammessa, richiesta di riesame da parte degli interessati, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. La richiesta di riesame viene esaminata dalla Commissione Tecnica il cui esito viene comunicato all'interessato dal Comune.

Art. 11

Disponibilità degli alloggi da assegnare

1. L'Ente Gestore è tenuto a comunicare al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione che quelli ripristinati.
2. L'Ente Gestore è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune la data presunta di ultimazione dei lavori e quella della effettiva disponibilità degli alloggi stessi, per l'opportuna programmazione delle assegnazioni da parte degli Uffici competenti.
3. L'Ente Gestore, alla conclusione effettiva dei lavori, invia un elenco degli alloggi assegnabili unitamente alla planimetria di ciascun alloggio, evidenziando:
 - dimensione, numero vani, cod. alloggio;
 - gli alloggi privi di barriere architettoniche;
 - alloggi ricompresi in eventuali interventi effettuati in applicazione di specifiche disposizioni di Legge, indicando eventuali casistiche e prescrizioni previste.

Art. 12

Provvedimento di assegnazione definitiva e consegna degli alloggi

1. Il Comune, con apposita comunicazione, convoca il richiedente per l'avvio delle operazioni amministrative di assegnazione dell'alloggio.
2. L'accettazione dell'alloggio deve essere effettuata dal richiedente o da persona formalmente delegata. La mancata presentazione alla convocazione è assimilata al caso di rinuncia non adeguatamente motivata, di cui al seguente comma 4.
3. L'interessato può rinunciare all'alloggio proposto soltanto per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune.
4. L'interessato alla assegnazione dell'alloggio, in assenza di giustificati motivi, può ripresentare la domanda esclusivamente al successivo Bando di concorso generale.

5. In caso di rinunce ritenute giustificate dalla Commissione tecnica, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione degli alloggi che si rendano successivamente disponibili.
6. In conformità alle decisioni della Commissione tecnica, il Comune procede con l'emanazione del provvedimento dirigenziale di assegnazione definitiva, inviando l'atto all'assegnatario e all'Ente Gestore.
7. L'Ente Gestore provvede:
 - alla convocazione degli assegnatari per la stipula dei contratti di locazione;
 - ad informare l'assegnatario dei regolamenti condominiali e d'uso degli alloggi;
 - a concordare la successiva consegna dell'alloggio.

In caso l'assegnatario non si presenti per la sottoscrizione del contratto di locazione o non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati al comma successivo, il Comune provvederà con apposita diffida ad ottemperare. In caso di ulteriore inerzia, l'assegnatario verrà dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria, e potrà ripresentare la domanda esclusivamente al successivo Bando di concorso generale.

8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria, il richiedente potrà ripresentare la domanda esclusivamente al successivo Bando di concorso generale. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.
9. Ai sensi dell'Art. 29 della L.R. 24/2001 e s.m.i., il Comune può annullare il Provvedimento di Assegnazione Definitiva, in contraddittorio con l'assegnatario, nei seguenti casi:
 - a) di contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
 - b) di assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Art. 13

Assegnazioni provvisorie di alloggi in deroga alle graduatorie

1. La quota di alloggi da destinare ad assegnazioni provvisorie in deroga è definita dalla normativa regionale vigente.
2. In applicazione a specifiche "Linee Guida" approvate dall'Amministrazione Comunale:
 - il Settore Sociale del Comune e/o i Servizi Specialistici dell'Azienda Ausl di Parma (Centro di Salute Mentale – C.S.M. e SerDp. – Servizio Dipendenze patologiche) con apposita relazione propongono alla Commissione, di cui al punto successivo, le situazioni aventi carattere di emergenza abitativa;

- è costituita un'apposita "Commissione di Valutazione Derghe" nominata con provvedimento del Dirigente del Settore Politiche Abitative, acquisito il parere favorevole del Dirigente del Settore Sociale;
- è data facoltà al Settore Politiche Abitative di disporre autonomamente assegnazioni in deroga per rispondere a specifiche e particolari situazioni emergenziali dovute a cause di forza maggiore.
- il Comune si riserva di valutare la deroga ai limiti massimi di reddito previsti dall'E.R.S., in presenza di comprovate condizioni di particolare fragilità di natura sociale, socio sanitaria o di carattere anagrafico qualora la situazione reddituale di un nucleo assegnatario di ERP superi anche i limiti per l'accesso all'E.R.S.

3. I soggetti proponenti provvedono:

- all'accertamento dei requisiti dei nuclei candidati, ai sensi della vigente normativa per l'accesso agli alloggi;
- a trasmettere periodicamente alla Commissione di Valutazione nuove proposte e/o aggiornamenti;

La Commissione di Valutazione Derghe provvede a stilare e ad aggiornare un Elenco delle posizioni, graduate per gravità.

4. La Commissione Tecnica provvede a verificare i requisiti di assegnazione in relazione all'elenco stilato;
5. L'assegnazione provvisoria degli alloggi viene disposta dal Comune, con Provvedimento Dirigenziale;
6. La durata dell'assegnazione provvisoria è disposta ai sensi della normativa regionale vigente.
7. la trasformazione dell'assegnazione da provvisoria a definitiva è disciplinata dalle predette "Linee Guida"
8. Nel caso di maturazione del diritto all'assegnazione a seguito di scorrimento della graduatoria, l'assegnazione verrà resa definitiva nel medesimo alloggio, se in standard abitativo.

Art. 14

Assegnazioni provvisorie di alloggi in caso di pubblica calamità

1. In caso di dichiarazione dello Stato d'Emergenza da parte del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'Art. 5 della Legge 24 febbraio 1992, n° 225 e s.m.i. nonché per eventi naturali o connessi all'attività dell'uomo che possano essere fronteggiati dal Comune mediante ordinanze contingibili e urgenti, il Comune può assegnare alloggi in concessione amministrativa per un periodo massimo di 36 mesi ai nuclei destinatari di ordinanza sindacale d'inagibilità della propria abitazione, anche in deroga agli standard abitativi ed ai requisiti per le assegnazioni previsti dal presente Regolamento e dalla vigente normativa.

Art. 15

Contratti di locazione

1. I rapporti con gli inquilini degli alloggi di E.R.P. sono disciplinati dalle seguenti tipologie di contratto di locazione, configurate in relazione alle diverse caratteristiche dell'assegnazione:
 - a) contratto di locazione a seguito di assegnazione provvisoria;
 - b) contratto di locazione a seguito di assegnazione definitiva;
 - c) contratto di locazione a seguito della mobilità degli assegnatari nei casi previsti dal presente regolamento.
2. Il contratto di locazione degli alloggi di E.R.P. ha durata di tre anni e alla scadenza è prorogato tacitamente per successivi periodi di tre anni.
3. Il contratto di locazione degli alloggi di E.R.S. ha durata di tre anni e alla scadenza è prorogato tacitamente per successivi periodi di due anni.

CAPITOLO I

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)

*Il presente capitolo è redatto in coerenza con la legge regionale 08 agosto 2001, n. 24 e s.m.i.
"Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo"*

TITOLO I

CRITERI GENERALI PER L'ACCESSO AI BANDI DI CONCORSO AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI E.R.P.

Art. 16

Requisiti per l'accesso

1. Ai sensi della disciplina Regionale vigente non possono partecipare ai Bandi per l'assegnazione di alloggi E.R.P.:
 - a) gli occupanti abusivi di predetti alloggi, nonché coloro che abbiano rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di 10 anni dalla data del rilascio dello stesso;
 - b) i destinatari di decadenza dall'assegnazione nei casi in cui è previsto il divieto di presentare domanda di assegnazione alloggio E.R.P., per un periodo di 2 anni dalla pronuncia della decadenza medesima e, nei casi di inadempienza del pagamento del canone di locazione, fino a quando tale condizione permanga.
2. Fatto salvo quanto al comma 1, possono partecipare ai Bandi per l'assegnazione di alloggi E.R.P. i richiedenti in possesso dei seguenti requisiti d'accesso in materia di E.R.P. stabiliti con disciplina regionale:

A) LA CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

- 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;
- 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 o equiparati come da normativa regionale vigente;

In caso di possesso della sola ricevuta della richiesta di rinnovo del permesso di soggiorno, il Comune procederà con le opportune verifiche presso gli Organi competenti attraverso specifica richiesta alla Questura.

B) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale come previsto dalla normativa regionale vigente;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Parma;

Per i richiedenti iscritti all'AIRE si rimanda alle disposizioni normative regionali vigenti.

C) LIMITI ALLA TITOLARITÀ 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 o abitazione sul medesimo alloggio, ovunque ubicato ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

(Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di 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 di cui alla L. n. 76 del 2016, o 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 sia perito senza dar luogo al 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 sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

d.3) Il titolare di contratto di assegnazione definitiva di alloggio ERP è escluso dalla partecipazione al Bando.

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

E) REDDITO PER L'ACCESSO

Il requisito del reddito si articola in due componenti: l'ISEE e il patrimonio mobiliare. Al fine dell'accesso e della permanenza nell'ERP entrambi i valori devono essere rispettati, in quanto il superamento di uno solo dei due limiti è sufficiente per precludere l'assegnazione dell'alloggio E.R.P.

Per i limiti alla situazione economica per l'accesso e la permanenza si fa riferimento ai limiti stabiliti dalla Regione Emilia-Romagna con propri atti vigenti alla data di pubblicazione dell'Avviso pubblico.

In sede di presentazione della domanda e delle verifiche dei requisiti prima dell'assegnazione, quando ricorrono le condizioni di cui all'art.9 del già citato D.P.C.M. e ss.ms.ii. l'ISEE ordinario può essere sostituito dall'ISEE "corrente".

NOTE:

• i requisiti di cui alle lett. A) e B) sono da riferirsi al richiedente che presenta domanda, mentre i requisiti di cui alle lett. C), D) ed E) sono da riferirsi anche agli altri componenti il nucleo avente diritto indicati nella domanda di assegnazione di alloggio. I requisiti devono sussistere al momento della presentazione della domanda e al momento della verifica, prima dell'assegnazione.

TITOLO II

FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E STANDARD ABITATIVI

Art. 17

Punteggi relativi a condizioni oggettive e soggettive

1. Per la formazione delle graduatorie, i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive auto-dichiarate dal richiedente.

❖ **CONDIZIONI OGGETTIVE**

Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione. In caso di non mantenimento, si procederà al conseguente ricalcolo del punteggio da parte della Commissione tecnica.

A) CONDIZIONI RELATIVE AL DISAGIO ABITATIVO

Situazione di grave disagio abitativo, dovuta all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

A-1) Sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione

Punti 3

Nucleo richiedente che abita, da almeno 12 mesi dalla data di pubblicazione del Bando, in spazi che hanno inequivocabilmente una destinazione diversa da quella abitativa e/o che risultino privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per farli ragionevolmente ascrivere alla categoria di abitazioni (es. cantina, garage, strutture mobili) debitamente comprovata

A-2) Sistemazione in spazi procurati a titolo temporaneo dai Servizi Socio-Sanitari territoriali

Punti 6

Nucleo richiedente che abita in sistemazione temporanea, procurata dal Servizio Sociale del Comune o dai servizi Specialistici Territoriali, come strutture d'appoggio convenzionate con il Comune stesso (es. comunità, residence, alloggi di prima accoglienza compresi in progetti speciali promossi dal Comune, permanenza presso residenze anche private comunque sostenute da contributi comunali ecc..).

A-3) Sistemazione in alloggi assegnati a titolo provvisorio

Punti 4

Nucleo richiedente che abita in alloggi E.R.P o E.R.S. assegnati a titolo provvisorio in deroga alle graduatorie, a causa di grave emergenza abitativa o sociale, ai sensi delle norme di legge e del presente regolamento, o in caso di provvedimento rilascio di alloggio pubblico da destinarsi a lavori di riqualificazione, anche a tutela dell'incolumità.

A-4) Provvedimenti di sfratto esecutivo

Punti 6

Nucleo richiedente che abita in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, per finito comodato di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il

provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo i casi di morosità incolpevole come definita dall'art. 2 del D.M.i.t. 30 marzo del 2016, anche quand'essa è causata dal mancato versamento degli oneri condominiali. Il punteggio viene riconosciuto al titolare del provvedimento esecutivo di rilascio o al richiedente componente del nucleo oggetto di rilascio anche se non direttamente intestatario delle procedura, purché residente nell'alloggio che deve essere rilasciato. In tutti i casi per il riconoscimento del punteggio la convalida dello sfratto non deve essere intervenuta in data antecedente il termine di 36 mesi precedenti il termine del bando.

A-5) Sistemazione precaria a seguito di sfratto

Punti 6

Nucleo richiedente che abbia una sistemazione precaria, non fornita e/o non sostenuta dal servizio pubblico, opportunamente documentata dal richiedente a seguito di sfratto per finita locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo i casi di morosità incolpevole come definita dall'art. 2 del D.M.i.t. 30 marzo del 2016, anche quand'essa è causata dal mancato versamento degli oneri condominiali. In tutti i casi per il riconoscimento del punteggio il rilascio dell'alloggio oggetto di sfratto non deve essere intervenuto in data antecedente i 18 mesi precedenti il termine del bando

A-6) Intimazione di sfratto

Punti 3

Nucleo richiedente che abita in alloggio oggetto di contratto di locazione o comodato sottoposto ad intimazione di sfratto. L'intimazione non deve essere stata dichiarata per inadempienza contrattuale, salvo i casi di morosità incolpevole. Il punteggio viene riconosciuto all'intestatario dell'atto di intimazione o al richiedente componente del nucleo oggetto di sfratto anche se non direttamente intestatario della procedura, purché residente nell'alloggio che deve essere rilasciato. Viene considerata incolpevole la morosità, come definita dall'art. 2 del D.M.i.t. 30 marzo del 2016, anche quand'essa è causata dal mancato versamento degli oneri condominiali. In tutti i casi per il riconoscimento del punteggio l'intimazione dello sfratto non deve essere intervenuta in data antecedente il termine di 18 mesi precedenti il termine del bando.

A-7) Nuovo contratto di locazione o sistemazione temporanea onerosa a seguito di sfratto (Incidenza tra il 25% e il 35% del valore ISE)

Punti 2

Nucleo richiedente titolare di nuovo contratto di locazione regolarmente registrato o sistemazione temporanea onerosa reperita autonomamente a seguito di provvedimento di sfratto. Il provvedimento esecutivo non deve essere antecedente ai 36 mesi rispetto alla

data della stipula del nuovo contratto e alla data di pubblicazione del bando. Il canone di locazione annuo deve avere un'incidenza sull'ISE compresa tra il 25% e il 35%.

In caso di sistemazione temporanea reperita autonomamente questa dovrà essere debitamente comprovata e verificata in fase di istruttoria.

A-8) Nuovo contratto di locazione o sistemazione temporanea onerosa a seguito di sfratto (Incidenza tra il 35% e il 45% del valore ISE)

Punti 3

Nucleo richiedente titolare di nuovo contratto di locazione regolarmente registrato o sistemazione temporanea onerosa reperita autonomamente a seguito di provvedimento di sfratto. Il provvedimento esecutivo non deve essere antecedente ai 36 mesi rispetto alla data della stipula del nuovo contratto e alla data di pubblicazione del bando. Il canone di locazione annuo deve avere un'incidenza sull'ISE compresa tra il 25% e il 35%.

In caso di sistemazione temporanea reperita autonomamente questa dovrà essere debitamente comprovata e verificata in fase di istruttoria.

A-9) Nuovo contratto di locazione o sistemazione temporanea onerosa a seguito di sfratto (Incidenza superiore al 45% del valore ISE)

Punti 4

Nucleo richiedente titolare di nuovo contratto di locazione regolarmente registrato o sistemazione temporanea onerosa reperita autonomamente a seguito di provvedimento di sfratto. Il provvedimento esecutivo non deve essere antecedente ai 36 mesi rispetto alla data della stipula del nuovo contratto e alla data di pubblicazione del bando. Il canone di locazione annuo deve avere un'incidenza sull'ISE maggiore o pari al 45%.

In caso di sistemazione temporanea reperita autonomamente questa dovrà essere debitamente comprovata e verificata in fase di istruttoria.

NOTE:

- Le condizioni di cui alle lettere A-1), A-2), A-3), A-4), A-5), A-6), A-7), A-8), A-9) non sono cumulabili fra loro.
- Le condizioni di cui alle lettere A-4) e A-5) non vengono riconosciute a coloro che debbano rilasciare l'alloggio in quanto autori di violenza di genere comprovata da addebito di colpa o sentenza del Tribunale;
- Per le condizioni A-7), A-8) e A-9) per "Canone di locazione annuo" si intende la proiezione del canone mensile su dodici mesi.

B) CONDIZIONI RELATIVE AL DISAGIO ECONOMICO

Situazione di disagio economico del nucleo, dovuto all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

B-1) Disagio economico ISEE- Fascia A

Punti 6

Nucleo richiedente con valore ISEE inferiore a 7500 euro

B-2) Disagio economico ISEE - Fascia B

Punti 3

Nucleo richiedente con valore ISEE ricompreso tra euro 7.500 e 10.000

B-3) Disagio economico ISEE - Fascia C

Punti 1

Nucleo richiedente con valore ISEE ricompreso tra euro 10.000 e 12.500

B-4) Onerosità del canone di locazione - Fascia A (incidenza sul valore ISE tra 25% e 35%)

Punti 3

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo annuo, al netto degli oneri accessori, incida in misura pari o superiore al 25% e fino al 35% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda.

B-5) Onerosità del canone di locazione - Fascia B (incidenza sul valore ISE tra 35% e 45%)

Punti 4

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo annuo, al netto degli oneri accessori, incida in misura pari o superiore al 35% e fino al 45% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda

B-6) Onerosità del canone di locazione - Fascia C (incidenza sul valore ISE superiore a 45%)

Punti 5

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo annuo, al netto degli oneri accessori, incida in misura pari o superiore al 45% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda.

B-7) Bassa efficienza energetica immobile (classe G)

Punti 2

Nucleo richiedente che abita in un alloggio con classificazione energetica G (immobili particolarmente energivori) debitamente comprovata.

B-8) Bassa efficienza energetica immobile (classe F)

Punti 1

Nucleo richiedente che abita in un alloggio con classificazione energetica F (immobili energivori) debitamente comprovata.

NOTE:

- Il punteggio di cui alle lettere B-1), B-2) e B-3) B-4) B-5) B-6) non verrà attribuito in presenza di redditi nulli, fatta eccezione dei seguenti casi:
 - percettori di redditi esenti ai fini IRPEF;
 - nucleo richiedente costituito da soli ultrasessantacinquenni e/o il reddito complessivo sia determinato dalla sola pensione;
 - nucleo richiedente sostenuto economicamente in tutto o in parte dai Servizi Sociali o da terzi debitamente documentato o comunque in disagio economico transitorio certificato dai Servizi Sociali.
- In merito al punteggio di cui alle lettere B-4) e B-5) e B-6):
 - l'attribuzione è data previa verifica della regolare registrazione del relativo contratto, basandosi sul canone d'affitto dichiarato e che comunque non può essere superiore a €800;
 - il monte canoni sarà valutato al netto di eventuali contributi pubblici a sostegno della locazione percepiti dal richiedente;
 - Il monte canoni è costituito da tutti gli affitti contrattualmente dovuti, anche per effetto della successione di più contratti, è attribuito relativamente al periodo massimo all'interno del periodo di 12 mesi antecedente la pubblicazione dei Bandi.
 - Sono equiparati a regolare contratto di locazione formule abitative istituzionali di sostegno al nucleo o di progetti alternativi in attesa di un alloggio, con analoga tracciabilità; ai fini dell'incidenza dal calcolo del canone devono essere scorporate le eventuali somme versate dal Comune al conduttore a titolo di contributo a fini locativi.

- Il pagamento di corrispettivi per la permanenza in strutture temporanee anche private è equiparato al versamento dei canoni di locazione;
- Qualora il nucleo non sia interamente residente nell'alloggio oggetto del contratto di locazione inserito in domanda, la condizione è soddisfatta quando vi risieda almeno il richiedente;
- Perché sia riconosciuto il punteggio, il contratto di locazione deve essere intestato ad almeno un componente del nucleo familiare richiedente l'alloggio.

❖ **CONDIZIONI SOGGETTIVE**

Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione. In caso di non mantenimento, si procederà al conseguente ricalcolo del punteggio da parte della Commissione tecnica.

C) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO RICHIEDENTE

Situazione di complessità del nucleo richiedente, dovuto all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

C-1) Nucleo composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 67 anni

Punti 2

Nuclei composti da più persone tutte di età uguale o superiore a 67 anni, anche se con eventuali minori e/o maggiorenni disabili a carico. I componenti del nucleo richiedente devono possedere la stessa residenza da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-2) Nucleo con presenza di persone di età pari o superiore a 80 anni

Punti 2

Nuclei composti da più persone con almeno un componente di età uguale o superiore a 80 anni alla data di presentazione della domanda. I componenti del nucleo richiedente devono possedere la stessa residenza da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-3) Nucleo composto da persona sola di oltre 67 anni

Punti 3

Nuclei composti da una persona sola (stato di famiglia) di età uguale o superiore a 67 anni.

C-4) Nucleo con persone con invalidità superiore ai 2/3

Punti 3

Presenza nel nucleo richiedente di più persone in possesso di certificazione relativa ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 e inferiore al 100% (invalidità dal 67% al 99%). Qualora nel nucleo sia presente una sola persona in possesso di certificazione di diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 e inferiore al 100% vengono attribuiti **2 punti** anziché 3.

C-5) Nucleo con almeno una persona con invalidità pari al 100% o non autosufficienti o minori con difficoltà persistenti

Punti 4

Presenza nel nucleo richiedente di una persona con certificazione relativa ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% e di almeno un'altra persona in possesso di certificazione relativa ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3. Qualora nel nucleo sia presente una sola persona con certificazione relativa ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% e nessun'altra persona con riduzione della capacità lavorativa superiore ai 2/3, vengono attribuiti **3 punti** anziché 4.

Ai fini dell'attribuzione del presente punteggio sono equiparate alla diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% le condizioni di handicap grave (ai sensi dell'art.3 comma 3 della Legge n. 104/92 e s.m.i.), di minore in possesso di certificazione relativa a difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative

C-6) Barriere architettoniche

Punti 3

Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone con disabilità motoria certificata che occupi un alloggio ubicato in edificio con presenza di barriere architettoniche.

I richiedenti che presentano le condizioni di cui al presente punteggio avranno priorità di assegnazione per gli alloggi privi di barriere architettoniche ogni qualvolta se ne rendano disponibili.

C-7) Nucleo con 1 o 2 minori o maggiorenni fiscalmente a carico

Punti 3

Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con 1 o 2 minori o maggiorenni fiscalmente a carico. Qualora nel nucleo sia presente una o più donne in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, tale condizione è assimilabile alla presenza di ulteriori figli minori.

C-8) Nucleo con 3 o più minori o maggiorenni fiscalmente a carico

Punti 5

Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con 3 o più minori o maggiorenni fiscalmente a carico. Qualora nel nucleo sia presente una o più donne in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, tale condizione è assimilabile alla presenza di ulteriori figli minori.

C-9) Nucleo mono-genitoriale con minori e/o maggiorenni a carico

Punti 2

Nucleo richiedente composto anagraficamente da un solo genitore con presenza di minori e/o maggiorenni a carico.

C-10) Nuclei di giovani

Punti 5

Qualsiasi nucleo richiedente composto esclusivamente da persone di età pari o inferiore ai 36 anni, i cui componenti devono risultare presenti nello stesso stato di famiglia da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-11) Autonomia abitativa vittime di violenza di genere

Punti 2

Vittime di reati di violenza domestica che hanno già intrapreso il percorso di presa in carico e fuoriuscita dalla violenza (comprovato da certificato di presa in carico del servizio competente)

NOTE:

- Le condizioni di cui alle lettere C-1), C-2), C-3) non sono cumulabili fra loro.
- Le condizioni di cui alle lettere C-4) e C-5) e tutte le loro sotto-condizioni non sono cumulabili fra loro.
- Le condizioni di cui alle lettere C-7), C-8) non sono compatibili fra loro.
- Le condizioni di cui alle lettere C-7) e C-8) devono sussistere alla data di presentazione della domanda e devono permanere fino alla data di assegnazione.
- Al fine dell'attribuzione del punteggio C-6) è necessario che la disabilità sia motoria e sia conclamata e certificata dagli istituti preposti e per "barriere architettoniche" vengono considerate solo quelle esterne all'alloggio che creano difficoltà di accesso.
- I punteggi C-7) e C-8) vengono riconosciuti in ogni caso in cui nel nucleo siano presenti persone a carico legate da qualunque rapporto di parentela o affinità con il richiedente.
- Il punteggio C-9) viene assegnato a qualunque tipologia di nucleo richiedente in cui sia presente un solo rapporto di genitorialità, salvo casi di affidamento, e almeno un figlio sia minore o maggiorenne a carico, comunque sia configurato il resto del nucleo.

- Nel caso C-9) il nucleo è monoparentale se almeno da 2 anni (escluso il caso di decesso) è presente una delle seguenti condizioni:
 - ha un solo genitore ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.lgs. 5 dicembre 2013 n.159;
 - è anagraficamente composto da un solo genitore, in caso di genitori non conviventi e/o non coniugati.

D) ANZIANITA' DOMANDA

Situazione di permanenza in Graduatoria conclusiva della domanda senza assegnazione.

D-1) Punteggio di permanenza in Graduatoria conclusiva

Punti 6

Al richiedente vengono attribuiti massimo Punti 6 in considerazione della presenza della domanda in Graduatoria conclusiva. L'anzianità non si matura con la presentazione della domanda, ma dall'approvazione della Graduatoria conclusiva del bando successivo. Il richiedente ottiene 1,5 punti per ogni permanenza in una Graduatoria conclusiva a partire dalla partecipazione al Bando ERP del 2024.

Al fine della maturazione del punteggio è sufficiente che il richiedente sia presente in un qualunque nucleo relativo a una domanda idonea presente in graduatoria nel bando precedente.

E) VALUTAZIONE ISTRUTTORIA

In fase di istruttoria delle domande, la sussistenza delle seguenti condizioni, comporta l'attribuzione di punteggi negativi:

E-1) Condizione debitoria

Punti: - 3

Richiedenti che abbiano maturato nei confronti del Comune di Parma e/o del Soggetto Gestore un debito non sanato relativo al pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori, fatti salvi i casi di piani di rientro concordati con il Soggetto Gestore.

E-2) Condizione di problematiche nella conduzione dell'alloggio

Punti: - 3

Richiedenti che, in relazione ad un alloggio di edilizia pubblica: abbiano procurato gravi danni, occupino senza titolo o siano inadempienti rispetto a quanto disposto con provvedimenti amministrativi di rilascio o non abbiano ottemperato ad una richiesta di mobilità d'Ufficio.

Art. 18

Standard degli alloggi assegnabili

1. Gli alloggi disponibili sono proposti ai richiedenti collocati in posizione utile nella graduatoria, tenendo conto, di norma, degli standard abitativi di cui alla tabella di seguito riportata, con l'obiettivo di sostenere l'integrazione sociale degli assegnatari attraverso la verifica delle situazioni sociali e socio-sanitarie presenti nei fabbricati ove sono ubicati gli alloggi oggetto di assegnazione.
2. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare è data priorità all'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, oltre che al soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo richiedente. Al momento dell'assegnazione, comunque, la superficie per componente del nucleo assegnatario non potrà essere inferiore a quanto disposto dalle vigenti normative in materia di idoneità alloggiativa

N. componenti il nucleo	Superficie minima alloggio (mq.)	Superficie massima alloggio (mq.)	Camere da letto
1-2 persone			monolocale/bilocale
3-4 persone		70,00	2 camere da letto
5 persone	70,01	90,00	2 o più camere da letto
6 persone e oltre	90,01 e oltre		2 o più camere da letto

3. La determinazione degli standard abitativi è valutata in relazione alla effettiva composizione del nucleo al momento dell'assegnazione, in relazione ad eventuali accrescimenti/riduzioni avvenute (es. nascita, adozioni, affidi, ricongiungimento, morte, separazione, ecc...).
4. Il Comune può proporre alloggi in deroga agli standard abitativi sopra citati nei seguenti casi:
 - qualora le caratteristiche dei nuclei aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato, in rapporto anche alle condizioni degli altri nuclei collocati in graduatoria;
 - qualora si ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo richiedente, pur essendo la metratura dell'alloggio ricompresa negli standard.

TITOLO III

NORME PER LA GESTIONE DELLA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI E.R.P.

Art. 19

Mobilità degli assegnatari

1. Ai sensi della normativa regionale vigente, la mobilità degli assegnatari negli alloggi di ERP deve essere attuata in conformità ai seguenti principi:
 - a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio

rispetto al numero degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;

b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati.

2. Ai sensi della normativa regionale vigente, nonché del Regolamento d'uso degli alloggi, nella definizione dello standard abitativo dell'alloggio assegnato per mobilità non vengono considerate le persone che non fanno parte del nucleo originario dell'assegnatario. In nessun caso l'ospitalità temporanea e la coabitazione comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto.
3. La mobilità, richiesta dagli assegnatari o attivata d'ufficio, deve riguardare l'intero nucleo avente diritto e non è consentita ad una sola parte di essa; qualora si verificasse tale eventualità si applica a tutti i componenti il nucleo interessato, quanto disposto dalla normativa regionale vigente in materia di occupazione illegale degli alloggi.
4. La Commissione annualmente stabilisce la quota di alloggi E.R.P. da destinare alle mobilità di cui al punto 1 lettera a) sulla base degli alloggi che si sono resi disponibili, con budget ordinario, nel corso dell'anno precedente, valutando la tensione abitativa e la necessità di scorrimento della graduatoria; la quota destinata non deve essere comunque superiore al 20%.
5. La mobilità può essere attivata d'ufficio:
 - in caso di gravi condizioni di sottoutilizzo in ottemperanza alla normativa regionale vigente; la mancata accettazione non giustificata da gravi motivi, comporta, al primo rifiuto l'applicazione del canone di locazione maggiorato, mentre al secondo rifiuto la decadenza dall'assegnazione.
 - in caso di esigenze di ristrutturazione degli alloggi.
6. Il Comune, in ottemperanza alla normativa regionale vigente, nel perseguire l'obiettivo della razionalizzazione del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo, in rapporto alla sua composizione, valutate le condizioni di fattibilità, si riserva la possibilità di proporre, esclusivamente agli assegnatari over 67, in caso di gravi condizioni di sottoutilizzo e al fine di evitare il provvedimento di decadenza dall'assegnazione, un progetto di coabitazione intergenerazionale offrendo una stanza ad uno studente iscritto all'Università degli Studi di Parma e/o studenti maggiorenni fuorisede. Tale progettualità è oggetto di specifiche "Linee Guida" condivise con i soggetti istituzionali coinvolti.
7. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, le spese di trasloco sono a carico del Comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.
8. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzo, le spese di trasloco possono essere sostenute dal Comune a sostegno dei nuclei con situazione ISEE ricompresa nel limite della fascia di protezione.

Art. 20

Mobilità alloggio su richiesta dell'assegnatario

1. Le domande di mobilità, redatte su apposito modulo fornito dal Comune e ad esso indirizzate, devono contenere i dati anagrafici e le motivazioni della richiesta.
2. Tali domande vengono valutate con cadenza annuale dalla Commissione Tecnica in base alle motivazioni e alla disponibilità di alloggi in applicazione a specifiche linee guida approvate dal Comune.
3. La domanda di mobilità da parte dagli assegnatari può essere accolta nel rispetto delle seguenti tempistiche, fatta eccezione dei casi di cui al punto 1) del comma 5:
 - trascorsi 4 anni dalla data di assegnazione avvenuta per effetto della partecipazione al bando;
 - trascorsi 4 anni, nei casi di assegnazione temporanea in deroga al bando, dall'effetto del Provvedimento Dirigenziale di assegnazione definitiva;
 - trascorsi 4 anni in caso di precedente rifiuto dell'alloggio a seguito di domanda di mobilità, qualora le motivazioni siano immutate;
 - trascorsi 7 anni per i casi interessati da una precedente mobilità già avvenuta.
4. Le situazioni che rivestono particolari condizioni di gravità che non rientrano nelle predette condizioni saranno valutate dalla preposta Commissione Tecnica.
5. La Commissione Tecnica valuta le istanze pervenute e si esprime in merito all'accoglimento delle stesse in base alle seguenti priorità:
 - 1) ragioni di salute debitamente documentate tramite certificazione prodotta dal SSN. Le eventuali patologie devono essere legate alla difficoltà di conduzione dell'alloggio (non verranno presi in considerazione casi che presentino una invalidità inferiore al 40%);
 - 2) inadeguatezza dell'alloggio assegnato in relazione a insostenibilità degli oneri accessori (es. teleriscaldamento/impianti termici centralizzati o comunque elevate spese condominiali);
 - 3) richieste di assegnatari in condizioni di sotto utilizzo, che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli (tale casistica non concorrerà alla quota del 20% precedentemente indicata); In caso di mancato raggiungimento della quota del 20% con i casi sopra indicati, possono essere esaminate domande ricomprese nelle seguenti casistiche:
 - 4) richieste per sovraffollamento a seguito di accrescimento naturale del nucleo (in caso di altra motivazione di ampliamento del nucleo, tale condizione deve sussistere da almeno 2 anni alla data di presentazione della domanda);
 - 5) inadeguatezza delle condizioni dell'alloggio (es. vetustà, etc.).
6. In caso di accoglimento dell'istanza da parte della Commissione Tecnica, il Comune provvederà a darne comunicazione all'interessato e successivamente, una volta individuato un alloggio idoneo, l'Ente Gestore provvederà a proporlo al nucleo richiedente. L'Ente Gestore è tenuto a proporre un solo alloggio che verrà fatto visionare al richiedente. Qualora l'alloggio venga rifiutato, il Comune provvederà a comunicare al richiedente che la domanda di cambio viene archiviata.
7. Per quanto riguarda la mobilità intercomunale, si applica quanto disposto dall'Art. 5 – comma 4. lett. c) - della L.R. n. 24/2001 e s.m.i.

8. Il cambio di alloggio può essere effettuato solo a favore di coloro che risultino essere in possesso dei requisiti previsti per la permanenza nell'E.R.P. e che siano in regola con il pagamento dei canoni d'affitto e dei servizi accessori, o che stiano mantenendo regolare piano di rientro salvo diversa valutazione congiunta del Comune e dell'Ente Gestore.

Art. 21

Mobilità su proposta del Comune

1. Di norma, la mobilità d'ufficio prevale sulla mobilità a richiesta dell'assegnatario.
2. La mobilità d'ufficio è disposta dal Dirigente competente e può aver luogo in base alle seguenti priorità:
 - a) caso in cui si debba far fronte a gravi situazioni di sottoutilizzo, venutesi a creare in data successiva all'assegnazione dell'alloggio, rispetto agli standard abitativi di cui all'Art. 13 del presente Regolamento;
 - b) qualora sia necessario procedere, anche su richiesta del Soggetto Gestore, alla ristrutturazione dell'alloggio o dell'edificio;
 - c) qualora si rendano necessari interventi che comportino la demolizione dell'alloggio o un cambio di destinazione d'uso;
 - d) in caso di segnalazione del Servizio Sociale e/o del Soggetto Gestore relativamente a situazioni di conflitto sociale, dalla quale si riscontri che la presenza nell'immobile dell'assegnatario, pur se in regola con l'adempimento degli obblighi contrattuali, sia causa di tensioni e conflittualità insanabili con gli altri condomini;
 - e) qualora il Servizio Sociale segnali specifici casi, da valutarsi di volta in volta, di assegnatari che abbiano oggettive difficoltà a permanere nell'alloggio;
 - f) qualora vengano meno le condizioni che avevano determinato l'assegnazione di un alloggio privo di barriere architettoniche;
3. Qualora l'assegnatario opponga rifiuto non giustificato da gravi motivi alla proposta di cambio alloggio formulata dall'Ufficio, è prevista l'applicazione dei seguenti provvedimenti:
 - al primo rifiuto:
 - maggiorazione del canone di locazione in misura pari al doppio di quello applicato;
 - obbligo di risarcimento dei danni eventualmente arrecati per il procurato ritardo nell'avvio delle opere di ristrutturazione, ivi compreso il rimborso delle spese legali eventualmente sostenute dal Comune e /o dall'Ente Gestore;
 - al secondo rifiuto:
 - procedura di decadenza per l'assegnatario;
 - attribuzione di punteggi negativi in sede di partecipazione ai successivi Bandi per l'assegnazione di alloggi E.R.P., ai sensi dell'Art. 6 del presente Regolamento.

TITOLO IV
PERMANENZA E DECADENZA. SUBENTRO. OSPITALITÀ TEMPORANEA.
COABITAZIONE

Art. 22

Decadenza e mancato rilascio dell'alloggio

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del Soggetto Gestore, nei confronti del nucleo avente diritto, in contraddittorio con l'interessato, entro 60 giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni previsti dalla normativa regionale vigente.
2. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita comporta, oltre alla maggiorazione del canone di locazione prevista dalla normativa regionale vigente, anche il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa pari al 20% del canone così maggiorato.

Art. 23

Sospensione della dichiarazione di decadenza

1. La dichiarazione di decadenza dall'assegnazione può essere sospesa mediante provvedimento motivato, per un periodo non superiore a 12 mesi, nei seguenti casi:
 - a) nuclei costituiti da anziani senza una rete parentale di supporto;
 - b) nuclei con minori in carico ai Servizi Socio-Sanitari;
 - c) nuclei con gravi problematiche di tipo socio-sanitario, in carico ai Servizi Socio-Sanitari;
 - d) nuclei in cui il superamento dei limiti di reddito sia conseguente alla variazione dei medesimi limiti stabiliti dalla Regione (in tale caso, il periodo di sospensione della decadenza potrà essere superiore a 12 mesi, in relazione all'eventuale consistente mobilità che potrebbe derivarne).

Art. 24

Accertamento periodico dei requisiti di permanenza

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertati dall'Ente Gestore con cadenza annuale, anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non già in possesso.
2. Qualora l'assegnatario non produca, senza giustificato motivo, la documentazione richiesta, ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere.
3. L'assegnatario che abbia subito una significativa riduzione del reddito per difficoltà lavorative, può richiedere al Comune e/o all'Ente Gestore l'aggiornamento della propria condizione reddituale, al fine della rideterminazione anticipata del canone di locazione, producendo l'ISEE corrente all'Ente Gestore, che avrà validità fino al 31 dicembre dell'anno di presentazione.

4. Qualora la situazione reddituale del nucleo assegnatario superi i limiti per la permanenza in E.R.P., ma si mantenga entro i limiti per l'accesso all'E.R.S., in presenza di comprovate condizioni di particolare fragilità del nucleo, il Comune può proporre la trasformazione dell'assegnazione, da Edilizia Residenziale Pubblica ad Edilizia Residenziale Sociale anche nel medesimo alloggio, purché in standard abitativo.
5. Qualora la situazione reddituale del nucleo assegnatario superi anche i limiti per l'accesso all'E.R.S., in presenza di comprovate condizioni di particolare fragilità di natura sociale, socio sanitaria o di carattere anagrafico, il Comune si riserva di valutare la deroga ai limiti massimi di reddito previsti dall'E.R.S.

Art. 25

Subentro, ampliamento, ospitalità temporanea e coabitazione

1. I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, di abbandono dell'alloggio, nonché nel caso previsto dall'articolo 30, comma 6 bis della L. R. 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i.
2. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio, stabile convivenza (nei casi previsti dal comma 3), nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento.
3. Qualora, a causa di un subentro si verifichi un sottoutilizzo, il Comune dispone con atto unico la contemporanea mobilità d'ufficio ad un alloggio in standard abitativo ai sensi degli art. 21 comma 2 e 18 del presente regolamento
4. La stabile convivenza comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) la convivenza è instaurata per le finalità di cui all'articolo 24, comma 4 della L. R. 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i.;
 - b) l'avvio della convivenza è comunicato al Comune, il quale verifica la continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno 4 anni;
 - c) la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di cui alla lettera b) del presente comma.
5. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 3, lettera b), il Comune può concedere al convivente il subentro, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate.
6. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.
7. Fuori dai casi previsti dal comma 3, l'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo dell'assegnatario, tra cui le persone che prestano assistenza a componenti

del nucleo acquisendo la residenza anagrafica, si attuano secondo quanto disposto dal regolamento comunale d'uso degli alloggi. In nessun caso l'ospitalità temporanea e la coabitazione comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto né costituiscono titolo al subentro.

CAPITOLO II
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.)

TITOLO I
CRITERI GENERALI PER L'ACCESSO AI BANDI DI CONCORSO AI FINI
DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI E.R.S.

Art. 26

Requisiti per l'accesso

1. Non possono partecipare ai Bandi per l'assegnazione di alloggi E.R.S.:
 - gli occupanti abusivi di alloggi di proprietà o nella disponibilità del Comune, nonché coloro che abbiano rilasciato detti alloggi occupati abusivamente, per un periodo di 10 anni dalla data del rilascio dello stesso;
 - il richiedente sfrattato per morosità nei precedenti 2 anni salvo casi di morosità incolpevole come definita dall'art. 2 del D.M.i.t. 30 marzo del 2016;
2. Fatto salvo quanto al comma 1, possono partecipare ai Bandi per l'assegnazione di alloggi E.R.S. i richiedenti in possesso dei seguenti requisiti d'accesso:

A) LA CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

- 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;
- 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 o equiparati come da normativa regionale vigente

In caso di possesso della sola ricevuta della richiesta di rinnovo del permesso di soggiorno, il Comune procederà con le opportune verifiche presso gli Organi competenti attraverso specifica richiesta alla Questura

B) ATTIVITÀ LAVORATIVA (requisito riferito al richiedente)

Alla data di presentazione della domanda ed alla data di assegnazione dell'alloggio, il richiedente deve essere percettore di un reddito da lavoro dipendente, da lavoro autonomo o da pensione a garanzia della solvibilità del canone e delle spese di conduzione dell'alloggio.

C) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che abbia residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Parma

D) LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI

I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio nel territorio regionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 Luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione:

- 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 all'alloggio ERS qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulta almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

E) LIMITI DI REDDITO

- Nucleo richiedente con situazione ISEE ordinario o corrente in corso di validità alla data di presentazione della domanda non inferiore a 9.360€ e non superiore a 35.000,00€;
- Nucleo richiedente la cui somma dei redditi dichiarati in DSU non è inferiore a 16.000,00€;

TITOLO II

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Art. 27

Punteggi relativi a condizioni oggettive e soggettive

1. Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive auto-dichiarate dai richiedenti.

❖ CONDIZIONI OGGETTIVE

Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione. In caso di non mantenimento, si procederà al conseguente ricalcolo del punteggio da parte della Commissione tecnica.

A) CONDIZIONI RELATIVE AL DISAGIO ABITATIVO

Situazione di disagio abitativo, dovuta all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

ERS-A-1) Provvedimenti di sfratto esecutivo per finita locazione

Punti 6

Nucleo richiedente che abita in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per finito comodato, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale. Il punteggio viene riconosciuto al titolare del provvedimento esecutivo di rilascio o al richiedente componente del nucleo oggetto di rilascio anche se non direttamente intestatario della procedura, purché residente nell'alloggio che deve essere rilasciato. In tutti i casi per il riconoscimento del punteggio la convalida dello sfratto o l'emissione del provvedimento non deve essere intervenuta in data antecedente il termine di 36 mesi precedenti il termine del bando.

ERS-A-2) Intimazione di sfratto per finita locazione

Punti 3

Nucleo richiedente che abita in alloggio oggetto di contratto di locazione o comodato sottoposto ad intimazione di sfratto. L'intimazione non deve essere stata dichiarata per inadempienza contrattuale. Il punteggio viene riconosciuto all'intestatario dell'atto di intimazione o al richiedente componente del nucleo oggetto di sfratto anche se non direttamente intestatario della procedura, purché residente nell'alloggio che deve essere rilasciato. Viene considerata incolpevole la morosità, come definita dall'art. 2 del D.M.i.t. 30

marzo del 2016, anche quand'essa è causata dal mancato versamento degli oneri condominiali. In tutti i casi per il riconoscimento del punteggio l'intimazione dello sfratto non deve essere intervenuta in data antecedente il termine di 18 mesi precedenti il termine del bando.

NOTE:

- Le condizioni di cui alle lettere A-1) e A-2) non sono cumulabili fra loro.
- La condizione di cui alla lettera ERS-A-1) non viene riconosciuta a coloro che debbano rilasciare l'alloggio in quanto autori di violenza di genere comprovata da addebito di colpa o sentenza del Tribunale

ERS-B-1) Onerosità del canone di locazione - Fascia A: incidenza sul valore ISE (20% - 30%)

Punti 3

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo annuo, al netto degli oneri accessori, incida in misura pari o superiore al 20% e fino al 30% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda.

ERS-B-2) Onerosità del canone di locazione - Fascia B: incidenza sul valore ISE (30% - 40%)

Punti 4

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo annuo, al netto degli oneri accessori, incida in misura pari o superiore al 30% e fino al 40% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda

ERS-B-3) Onerosità del canone di locazione - Fascia C: incidenza sul valore ISE (oltre 40%)

Punti 5

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo annuo, al netto degli oneri accessori, incida in misura pari o superiore al 40% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda.

ERS-B-4) Disagio economico ISEE

Punti 3

Nucleo richiedente con valore ISEE del nucleo inferiore a € 20.000

ERS-B-5) Bassa efficienza energetica immobile (classe G)

Punti 1

Nucleo richiedente che abita in un alloggio con classificazione energetica G (immobili particolarmente energivori) debitamente comprovata.

NOTE:

- In merito al punteggio di cui alle lettere B-1) e B-2) e B-3):
 - l'attribuzione è data previa verifica della regolare registrazione del relativo contratto, basandosi sul canone d'affitto dichiarato;
 - Il monte canoni sarà valutato al netto di eventuali contributi pubblici a sostegno della locazione percepiti dal richiedente;
 - Il monte canoni è costituito da tutti gli affitti contrattualmente dovuti, anche per effetto della successione di più contratti, è attribuito relativamente al periodo massimo all'interno del periodo di 12 mesi antecedente la pubblicazione dei Bandi.
 - Sono equiparati a regolare contratto di locazione formule abitative istituzionali di sostegno al nucleo o di progetti alternativi in attesa di un alloggio, con analoga tracciabilità; ai fini dell'incidenza dal calcolo del canone devono essere scorporate le eventuali somme versate dal Comune al conduttore a titolo di contributo a fini locativi.
 - Il pagamento di corrispettivi per la permanenza in strutture temporanee anche private è equiparato al versamento dei canoni di locazione;
 - Qualora il nucleo non sia interamente residente nell'alloggio oggetto del contratto di locazione inserito in domanda, la condizione è soddisfatta quando vi risieda almeno il richiedente;
 - Perché sia riconosciuto il punteggio, il contratto di locazione deve essere intestato ad almeno un componente del nucleo familiare richiedente l'alloggio.

❖ CONDIZIONI SOGGETTIVE

Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione. In caso di non mantenimento, si procederà al conseguente ricalcolo del punteggio da parte della Commissione tecnica.

C) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO RICHIEDENTE

Situazione di complessità del nucleo richiedente, dovuto all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

ERS-C-1) Nucleo composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 67 anni

Punti 2

Nuclei composti da almeno una persona di età uguale o superiore ai 67 anni. I componenti del nucleo richiedente devono possedere la stessa residenza da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

ERS-C-2) Nucleo con una persona con invalidità superiore ai 2/3

Punti 2

Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone in possesso di certificazione relativa ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3

ERS-C-3) Nucleo con 1 o 2 minori o maggiorenni fiscalmente a carico

Punti 1

Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con almeno 1 o 2 minori o maggiorenne fiscalmente a carico. Qualora nel nucleo sia presente una o più donne in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, tale condizione è assimilabile alla presenza di ulteriori figli minori.

ERS-C-4) Nucleo con 3 o più minori o maggiorenni fiscalmente a carico

Punti 2

Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con 3 o più minori o maggiorenni fiscalmente a carico. Qualora nel nucleo sia presente una o più donne in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, tale condizione è assimilabile alla presenza di ulteriori figli minori.

ERS-C-5) Nucleo mono-genitoriale con minori o maggiorenni fiscalmente a carico

Punti 3

Nucleo richiedente composto anagraficamente da un solo genitore con presenza di minori e/o maggiorenni a carico.

ERS-C-6) Nuclei di giovani

Punti 5

Qualsiasi nucleo richiedente composto esclusivamente da persone di età pari o inferiore ai 36 anni, i cui componenti devono risultare presenti nello stesso stato di famiglia da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

ERS-C-7) Autonomia abitativa vittime di violenza di genere

Punti 2

Vittime di reati di violenza domestica che hanno già intrapreso il percorso di presa in carico e fuoriuscita dalla violenza (comprovato da certificato di presa in carico del servizio competente).

ERS-C-8) Autonomia abitativa a seguito di separazione

Punti 2

Coniuge che per effetto della separazione abbia dovuto lasciare la casa coniugale in ottemperanza alle disposizioni giuridiche disposte.

ERS-C-9) Nucleo assegnatario di E.R.P.

Punti 3

Nucleo assegnatario di E.R.P. in possesso dei requisiti per partecipare all'E.R.S.

ERS-C-10) Nucleo assegnatario di E.R.P. con avvio o provvedimento esecutivo di decadenza per superamento dei limiti di reddito/possidenza mobiliare

Punti 6

Nucleo assegnatario di E.R.P. per il quale è stata avviato il procedimento di decadenza per superamento limiti di reddito/possidenza mobiliare o sia già stato emesso il relativo provvedimento.

NOTE:

- Le condizioni di cui alle lettere C-1 e C-2 e non sono cumulabili tra loro
- Le condizioni di cui alle lettere C-3, e C-4 non sono compatibili tra loro

D) ANZIANITA' DOMANDA

Situazione di permanenza in graduatoria della domanda senza assegnazione.

ERS-D-1) Punteggio di permanenza in graduatoria Punti 6

Al richiedente vengono attribuiti massimo Punti 6 in considerazione della presenza della domanda in Graduatoria conclusiva. L'anzianità non si matura con la presentazione della domanda, ma dall' approvazione della Graduatoria conclusiva del bando successivo. Il richiedente ottiene 1,5 punti per ogni permanenza in una Graduatoria.

Al fine della maturazione del punteggio è sufficiente che il richiedente sia presente in un qualunque nucleo relativo a una domanda idonea presente in graduatoria nel bando precedente.

VALUTAZIONE ISTRUTTORIA

In fase di istruttoria delle domande, la sussistenza delle seguenti condizioni, comporta l'attribuzione di punteggi negativi:

- **Condizione debitoria** - Richiedenti che abbiano maturato nei confronti del Comune di Parma e/o del Soggetto Gestore un debito non sanato relativo al pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori, fatti salvi i casi di piani di rientro concordati con il Soggetto Gestore: **Punti: - 3**
- **Condizione di problematiche nella conduzione dell'alloggio** - Richiedenti che, in relazione ad un alloggio di edilizia pubblica: abbiano procurato gravi danni, occupino senza titolo o siano inadempienti rispetto a quanto disposto con provvedimenti amministrativi di rilascio o non abbiano ottemperato ad una richiesta di mobilità d'Ufficio: **Punti: - 3**

NOTE:

In fase istruttoria, lo standard abitativo sarà valutato in relazione all'eventuale stato di gravidanza dei componenti il nucleo richiedente.

TITOLO III

GESTIONE DEGLI ALLOGGI E.R.S., PERMANENZA IN ESSI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 28

Canoni di locazione degli alloggi

- 1) I canoni di locazione vengono determinati prendendo quale riferimento le modalità di calcolo previste dagli Accordi Territoriali vigenti per il territorio del Comune di Parma (canoni concordati), con una riduzione del canone in misura almeno pari al 30% entro i limiti stabiliti dalla Deliberazione di Giunta Regionale E-R n. 960 del 12/06/2023.
- 2) L'applicazione del canone di locazione calmierato è possibile grazie all'utilizzo di risorse ex Art. 36 – L.R. 24/2001 e s.m.i..
- 3) I canoni di locazione non sono soggetti ad incremento ISTAT annuale per la durata del contratto e non sono comprensivi delle spese condominiali, che verranno quantificate dall'Ente Gestore in sede di assegnazione dell'alloggio.

Art. 29

Durata dell'assegnazione

1. Gli alloggi di ERS vengono assegnati con contratto di locazione a canone calmierato, determinato con le modalità indicate all'Art. 28, la cui durata è di anni 3+2.
2. Nel caso in cui, alla data di scadenza del contratto di locazione (al 5° anno), il nucleo assegnatario sia ancora in possesso dei requisiti di assegnazione, si potrà procedere al rinnovo del contratto stesso, senza necessità di dover presentare una nuova domanda di assegnazione.

Art. 30

Risoluzione del contratto

1. Il contratto di locazione è risolto di diritto, anticipatamente rispetto alla naturale scadenza del contratto di locazione, nei casi di seguito riportati:
 - Cessione in uso a terzi dell'alloggio;
 - Inosservanza grave e reiterata delle prescrizioni per l'uso e per la manutenzione dei locali e delle norme previste dal Regolamento d'uso degli alloggi e/o dal Regolamento condominiale;
 - Gravi inadempienze contrattuali;
 - Mancato pagamento del canone di locazione oltre la scadenza prefissata di 2 mesi, salvo sottoscrizione di un piano di rientro concordato con Acer e rispettato;
 - Mancata occupazione stabile e continuativa dell'alloggio;
2. La risoluzione del contratto è proposta dall'Ente Gestore, approvata con Provvedimento Dirigenziale del Comune ed è notificata agli interessati.

Art. 31

Requisiti di permanenza

1. I requisiti di permanenza sono i medesimi previsti per l'accesso, così come esplicitati nell'Art. 26 del presente Regolamento.
2. La verifica del possesso dei requisiti di permanenza del nucleo familiare assegnatario, verrà effettuata dall'Ente Gestore, con il dovuto anticipo, ad ogni scadenza contrattuale successiva alla prima.
3. L'Ente Gestore comunicherà disdetta al conduttore alla prima scadenza contrattuale utile, in caso di perdita dei requisiti.

Art. 32

Sanzione per mancato rilascio dell'alloggio

1. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nel Contratto di locazione comporta il pagamento all'Ente Gestore di una penale pari al 35% del canone di locazione, così maggiorato per ogni mensilità oltre i termini fissati di scadenza.

CAPITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 33

Disposizioni di rinvio e transitorie

1. Dalla data di entrata in vigore del nuovo Regolamento è disapplicata ogni altra disposizione, emanata dal Comune di Parma, contraria o incompatibile con il Regolamento medesimo, fatto salvo il mantenimento in essere delle attuali Graduatorie vigenti e delle relative procedure di assegnazione, che restano valide e vigenti fino alla approvazione delle prossime graduatorie conseguenti a nuovi bandi ERP o ERS. Ogni modifica che dovesse essere apportata dalla normativa regionale sarà automaticamente recepita dal presente Regolamento nelle parti che vi hanno attinenza.

Art. 34

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'effettiva eseguibilità della Deliberazione di approvazione.