

Regolamento Regionale 20 giugno 2011, n. 3

**Modifiche al regolamento regionale 10 febbraio 2004 n. 1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lettera m), l.r. 5 gennaio 2000, n. 1))**  
**(BURL n. 25, suppl. del 24 Giugno 2011 )**

urn:nir:regione.lombardia:regolamento:2011-06-20;3

**Art. 1**

**(Modifiche al regolamento regionale 10 febbraio 2004 n. 1 in materia di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)**

1. Al regolamento regionale 10 febbraio 2004 n. 1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lettera m), l.r. 5 gennaio 2000, n. 1))(1) sono apportate le seguenti modifiche:



a) alla fine del comma 5 dell'articolo 1 sono aggiunte le parole: *"Il comune, assicurate le speciali finalità delle leggi n. 25/80, n. 94/82, n. 118/85 e n. 899/86, può procedere all'assegnazione e, su richiesta dell'inquilino, alla gestione dei relativi alloggi con le disposizioni di cui al presente regolamento."*;

b) al comma 1 dell'articolo 4, dopo le parole "secondo le indicazioni impartite dalla Direzione generale competente" sono aggiunte le parole *"che provvederà a trasmetterli ai comuni interessati."*;

c) il comma 1 dell'articolo 6 è sostituito dal seguente:

*"1. Il comune provvede all'assegnazione degli alloggi di ERP che si rendono disponibili a qualunque titolo nel proprio territorio, compresi quelli rilasciati dagli appartenenti alle forze dell'ordine e ai corpi speciali di cui all'articolo 23, mediante bandi pubblici da indire valutando il fabbisogno abitativo, l'offerta di alloggi e il grado di soddisfazione della graduatoria del precedente bando. Il periodo che intercorre tra l'indizione di un bando e quello successivo può essere di sei mesi o un anno e, solo per comuni con popolazione inferiore a 20.000 abitanti, due anni. Il periodo di raccolta delle domande deve essere adeguato alle dimensioni demografiche e comunque non deve essere inferiore a 30 giorni. Il bando deve assicurare che l'anno fiscale di riferimento per la valutazione economica dei partecipanti allo stesso sia per tutti il medesimo."*;

d) il comma 2 dell'articolo 6 è abrogato;

e) il comma 2bis dell'articolo 6 è sostituito dal seguente:

*"2 bis. I comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti per l'assegnazione dei soli alloggi di risulta resisi disponibili, hanno facoltà di provvedere con le procedure dell'articolo 14. Nel caso di assegnazione di alloggi di nuova costruzione o recuperati o comunque acquisiti, il comune deve in ogni caso procedere al bando di assegnazione ai sensi del regolamento."*;

f) al comma 3 dell'articolo 6 le parole "Il comune, tenuto conto della propria ampiezza demografica, definisce:" sono sostituite dalle parole *"Il comune, tenuto conto della propria ampiezza demografica e delle caratteristiche territoriali e sociali, definisce, nel rispetto del principio di eguaglianza, garantendo la parità di trattamento:"*;

g) dopo l'articolo 6 è inserito il seguente:

*"Art. 6 bis*

*(Mix abitativo)*

*1. Al fine di favorire l'integrazione sociale, nei casi di nuova edificazione e in tutte le tipologie di recupero edilizio di alloggi a canone sociale, il comune, nella misura massima del 30% di tali alloggi, previa apposita motivazione sul generale fabbisogno abitativo e sentita la commissione di cui al successivo art 14 c. 5 ove prevista dalla norma stessa, ha facoltà di individuare gli aventi diritto all'assegnazione con apposito bando speciale che assicuri la*

*presenza di nuclei familiari diversificati per categorie e composizione, anche monoparentali. Le categorie e i rapporti della composizione del nucleo con la dimensione degli alloggi sono quelli di cui al presente regolamento.”;*

h) il comma 6 bis dell'articolo 7 è abrogato;

i) la lettera a) del comma 1 dell'articolo 8 è sostituita dalla seguente:

*“a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all’Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio ERP sia riconosciuto da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno e di tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa;”;*

j) la lettera h) del comma 1 dell'articolo 8 è sostituita dalla seguente:

*“h) non sia stato sfrattato per morosità da alloggi ERP negli ultimi 5 anni e abbia pagato tutte le somme dovute all'ente gestore, fatte salve le situazioni di accertata difficoltà nel pagamento dei canoni e dei servizi, valutate previo parere della commissione di cui al successivo art. 14, c. 5”;*

k) al comma 3 dell'articolo 10 la percentuale “10%” è sostituita dalla percentuale “20%” ed è soppresso l'ultimo periodo;

l) il comma 3 dell'articolo 11 è sostituito dal seguente:

*“3. Il comune, alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, tramite accesso al sistema informatico regionale e nel rispetto dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) , forma la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi e provvede alla sua immediata pubblicazione. Avverso la graduatoria dopo la sua pubblicazione, è ammesso ricorso amministrativo in opposizione entro quindici giorni dalla pubblicazione, in tale procedimento il comune tiene conto dell'invalidità civile per la quale il procedimento amministrativo di riconoscimento risulta avviato prima della scadenza del bando. L'utilizzo della graduatoria è sospeso per la quota di alloggi necessaria a salvaguardare l'interesse dei ricorrenti e in ogni caso per un periodo non superiore a 15 giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione del ricorso amministrativo; trascorso tale periodo la graduatoria diviene definitiva a tutti gli effetti.”;*

m) al comma 4 dell'articolo 11 le parole “ed integrata con cadenza semestrale, in base ai bandi di cui al precedente articolo 6,” sono sostituite dalle parole “ed integrata in base ai nuovi bandi di cui al precedente articolo 6,”;

n) al comma 7 dell'articolo 11 la percentuale “20%” è sostituita dalla percentuale “30%” e le parole “richiesta motivata” sono sostituite dalle parole “richiesta di autorizzazione”;

o) le lettere a) e b) del comma 2 dell'articolo 13 sono sostituite dalle seguenti:

*“a) gli alloggi di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a) ai nuclei familiari con ISEE-ERP non superiore a 16.000 euro o con ISE-ERP non superiore a 17.000 euro;*

*b) gli alloggi di cui all'articolo 1, comma 3, lettera b) ai nuclei familiari con ISEE-ERP compreso tra 14.000 e 40.000 euro.*

*Il comune trasmette all'ente gestore i dati necessari per la stipula del contratto di locazione.”;*

p) il comma 3 dell'articolo 13 è sostituito dal seguente:

*“3. Il comune, previa diffida all'interessato, provvede alla cancellazione dalla graduatoria delle domande dei richiedenti che rinuncino all'alloggio offerto dall'ente gestore salvo casi di gravi motivi di rinuncia debitamente attestati da certificazioni mediche rilasciate dall'autorità sanitaria o in relazione ad altre cause attestate dalle competenti autorità, quali accessibilità a servizi di assistenza e cura di componenti del nucleo familiare.”;*

q) dopo il comma 5 dell'articolo 13 è inserito il seguente:

*“5 bis. E' in facoltà dei comuni definire con apposita convenzione con il soggetto gestore le modalità di avvalimento dell'ente gestore ai fini delle attività inerenti il procedimento di assegnazione che rimane in capo al comune.”;*

r) al comma 6 dell'articolo 13 l'alinella e la lettera a) sono così sostituiti:

*“6. L'abbinamento è effettuato dal soggetto gestore nell'ambito degli alloggi in stato di conservazione definito mediocre o normale in base alla l.r. 4 dicembre 2009 n. 27“Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica” e secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria e nel rispetto dei seguenti criteri:*

*a) possibilità di incremento delle superfici di cui alla tabella del comma 9, in presenza di situazioni di particolari patologie croniche a carico di uno dei componenti del nucleo familiare che comportino l'esigenza di spazi per l'installazione di apparecchiature di cura o per ospitare chi provvede all'assistenza di invalidi che necessitano di accompagnamento in base a certificazione delle competenti autorità sanitarie o anche di previdenza sociale;”;*

s) al comma 7 dell'articolo 13 sono soppresse le parole: “L'assegnatario decade dal diritto di scelta nel caso in cui, senza giustificato motivo, non si presenti come previsto dall'articolo 19, comma 1.”;

t) il comma 9 dell'articolo 13 è sostituito dal seguente:

*“9. Ai fini dell'assegnazione si deve tenere conto del numero dei componenti del nucleo familiare dichiarati nella domanda, compreso il nascituro. Di norma l'abbinamento dell'alloggio avviene facendo riferimento alla seguente tabella che non ha efficacia vincolante e tenendo conto delle particolari situazioni di patologie croniche e invalidanti di cui al precedente comma 6 lettera a).*

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| numero utenti | Per tipologia A<br>si intende un<br>alloggio in cui è<br>presente uno<br>spazio cottura<br>all'interno del<br>locale di<br>soggiorno; per<br>tipologia B si<br>intende invece<br>un alloggio in<br>cui è presente<br>una cucina<br>separata o<br>separabile dal<br>locale<br>soggiorno e<br>dotata di<br>autonomia<br>sorgente di<br>aerazione ed<br>illuminazione<br>diretta<br>d<br>e<br>n<br>z<br>i<br>a<br>l<br>e<br><br>(<br>s<br>u<br>r<br>)<br><br>i<br>n<br><br>m<br>q |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>p<br/>e<br/>r</p> <p>g<br/>l<br/>i</p> <p>a<br/>l<br/>l<br/>o<br/>g<br/>g<br/>i</p> <p>r<br/>e<br/>a<br/>l<br/>i<br/>z<br/>z<br/>a<br/>t<br/>i<br/>,</p> <p>r<br/>e<br/>c<br/>u<br/>p<br/>e<br/>r<br/>a<br/>t<br/>i</p> <p>o</p> <p>a<br/>c<br/>q<br/>u<br/>i<br/>s<br/>i<br/>t<br/>i</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |   |
|--|---|
|  | a |
|  | i |
|  | s |
|  | e |
|  | n |
|  | s |
|  | i |
|  | o |
|  | s |
|  | u |
|  | c |
|  | c |
|  | e |
|  | s |
|  | s |
|  | i |
|  | v |
|  | a |
|  | m |
|  | e |
|  | n |
|  | t |
|  | e |
|  | a |
|  | l |
|  | l |
|  | a |
|  | l |
|  | . |
|  | r |
|  | . |
|  | n |
|  | . |
|  | 1 |
|  | / |
|  | 2 |
|  | 0 |
|  | 0 |
|  | 0 |
|  | , |
|  | a |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <div> <div>r</div> <div>6</div> <div>u</div> <div>p</div> <div>ø</div> <div>r</div> <div>f</div> <div>c</div> <div>o</div> <div>m</div> <div>m</div> <div>a</div> <div>u</div> <div>6</div> <div>2</div> <div>l</div> <div>e</div> <div>r</div> <div>e</div> <div>s</div> <div>i</div> <div>d</div> <div>e</div> <div>n</div> <div>z</div> <div>i</div> <div>a</div> <div>l</div> <div>e</div> <div>p</div> <div>e</div> <div>r</div> <div>g</div> <div>l</div> <div>i</div> <div>a</div> <div>l</div> <div>l</div> <div>o</div> <div>g</div> <div>g</div> <div>i</div> <div>r</div> <div>e</div> <div>a</div> </div> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | l<br>i<br>z<br>z<br>a<br>t<br>i<br>,<br><br>r<br>e<br>c<br>u<br>p<br>e<br>r<br>a<br>t<br>i<br><br>o<br><br>a<br>c<br>q<br>u<br>i<br>s<br>i<br>t<br>i<br><br>p<br>r<br>e<br>c<br>e<br>d<br>e<br>n<br>t<br>e<br>m<br>e<br>n<br>t<br>e<br><br>a<br>l |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                     |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | l<br>a<br><br>l<br>.<br>r<br>.<br><br>n<br>.<br><br>1<br>/<br>2<br>0<br>0<br>0<br>,<br>T<br>p<br>b<br>l<br>o<br>g<br>i<br>a<br>c<br>A<br>m<br>m<br>e<br>1<br>5<br>2 |
| 1 | 3<br>6                                                                                                                                                              |
| 2 | 3<br>8                                                                                                                                                              |
| 3 | 5<br>3                                                                                                                                                              |
|   |                                                                                                                                                                     |



|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4                                                                                                               | 7<br>8<br>0                                                                                                                                                                        |
| 5                                                                                                               | 8<br>9<br>3                                                                                                                                                                        |
| 6                                                                                                               | 9<br>N<br>a<br>l<br>l<br>a<br><br>s<br>u<br>p<br>e<br>r<br>f<br>i<br>c<br>i<br>e<br><br>m<br>a<br>s<br>s<br>i<br>m<br>a<br><br>d<br>i<br>s<br>p<br>o<br>n<br>i<br>b<br>i<br>l<br>e |
| Dalle superfici di cui sopra sono escluse le superfici dei balconi, terrazze, cantine e altri accessori simili. |                                                                                                                                                                                    |

(1) Resta ferma la possibilità di abbinamento di alloggio di superficie inferiore a quella indicata al rigo relativo ad un utente.

”.

u) al comma 4 dell'articolo 14 la percentuale del “20%” è sostituita con la percentuale del “25%” e le parole “il comune può presentare motivata richiesta alla Regione di aumentare tale percentuale” sono sostituite con le parole “il comune può presentare alla Regione motivata richiesta di autorizzazione ad aumentare tale percentuale.”;

v) il comma 5 dell'articolo 14 è sostituito dal seguente:

*“5. I comuni con più di 20.000 abitanti istituiscono una commissione consultiva costituita da esperti, indicati anche dalle parti sociali, dalle associazioni di rappresentanza dell’utenza e dall’ALER locale, per le assegnazioni in deroga di cui al presente articolo e all’articolo 15.”;*

w) il comma 1 dell'articolo 15 è sostituito dal seguente:

*“1. Nelle situazioni in cui non sussista o sia carente la locazione abitativa, anche per periodi determinati, il comune, con provvedimento motivato, deroga al possesso dei requisiti per l’accesso all’ERP, disponendo l’assegnazione in via d’urgenza:*

*a) ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche e gravemente invalidanti, senza fissa dimora o soggetti a sfratto esecutivo, e che necessitino di assistenza sanitaria domiciliare continuativa attestata da apposita certificazione medica;*

*b) ove si tratti di garantire alle famiglie un alloggio, come condizione posta dai servizi sociali del comune per evitare l’allontanamento di figli minori legittimi, naturali e riconosciuti o adottivi conviventi, ovvero per consentire il ritorno in famiglia.”;*

x) il comma 2 dell'articolo 15 è sostituito dal seguente:

*“2. Il soggetto gestore, per la disciplina della locazione, applica le disposizioni degli articoli 1571 e seguenti del codice civile. Per i soggetti di cui alla lettera a), del comma 1, qualora in possesso dei requisiti per l’accesso all’ERP, si applicano le procedure di cui all’articolo 14. Per la determinazione del canone di locazione di cui al presente comma il soggetto gestore tiene conto del valore locativo di cui all’allegato B della l.r. 4 dicembre 2009 n. 27 “T.U. delle leggi regionali in materia di ERP” e delle condizioni economiche del nucleo familiare.”;*

y) il comma 3 dell'articolo 15 è abrogato;

z) dopo il comma 2 dell'articolo 15 è inserito il seguente:

*“2 bis. Il soggetto gestore ha facoltà di applicare il contratto di cui al precedente comma 2, rinegoziabile alla scadenza, a coloro che si trovano in alloggi per i quali non hanno maturato l’intero periodo per il subentro nel contratto e a coloro che, pur dimostrando la relazione di parentela e la contestuale convivenza con l’assegnatario, non hanno provveduto a richiedere l’autorizzazione ai sensi del successivo art. 20, comma 9 al soggetto gestore entro il 31 dicembre 2010; la medesima disciplina si applica anche ai casi previsti dall’art. 34 comma 8 della l.r. 4 dicembre 2009 n. 27 “Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica”.”;*

aa) all'articolo 18 sono apportate le seguenti modifiche:

1. al comma 1 dopo le parole “la decadenza dall’assegnazione nei confronti di chi” sono aggiunte le parole “si trova in almeno una delle seguenti condizioni”;

2. dopo la lettera a) del comma 1 è inserita la seguente:

*“a bis) abbia violato le disposizioni sull’ospitalità di cui all’articolo 21”;*

3. alla lettera d) del comma 1 le parole “e/o della pubblica sicurezza,” sono sostituite dalle seguenti parole “della pubblica sicurezza e della polizia locale.”;

4. le lettere e), e bis), f) e g) del comma 1 sono sostituite dalle seguenti:

*“e) abbia perduto i requisiti di accesso all’ERP, fatta eccezione:*

*1. per il requisito relativo alla situazione economica del nucleo familiare che, relativamente agli alloggi di cui all’articolo 1, comma 3, lettera a), non deve superare il massimo dell’area di permanenza di cui all’articolo 31, comma 4, lettera c) della l.r. 27/2009 o il triplo per i valori patrimoniali della soglia patrimoniale, secondo quanto indicato nell’allegato 1, parte III, punto 7;*

*2. per il requisito relativo alla situazione economica del nucleo familiare che, relativamente agli alloggi di cui all’articolo 1, comma 3, lettera b), non deve superare il limite di 60.000 ISEE-ERP o il triplo per i valori patrimoniali della soglia patrimoniale, secondo quanto indicato nell’allegato 1, parte III, punto 7;*

e bis) è moroso, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 34, comma 5 della l.r. 27/2009;

f)abbia conseguito la titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento, su un alloggio ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri, avente un valore definito ai fini I.C.I. , pari o superiore a quello di un alloggio adeguato nel comune di residenza, categoria catastale A3, classe 1; qualora il comune in cui è situato l'immobile in locazione abbia più zone censuarie, si fa riferimento alla zona censuaria con il valore catastale minore per un alloggio dalle caratteristiche sopra specificate;

g)abbia la titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, secondo lo schema seguente ed ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri

| Superficie utile dell'alloggio al netto dei muri perimetrali e di quelli interni | Numero componenti della famiglia |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 54 mq                                                                            | 1 – 2                            |
| 72 mq                                                                            | 3 – 4                            |
| 90 mq                                                                            | 5 – 6                            |
| 114 mq                                                                           | 7 o più persone                  |

”.

5. dopo la lettera i) del comma 1 sono inserite le seguenti:

“i bis) abbia posto in essere gravi e ripetute violazioni che sono previste come causa di risoluzione nel contratto di locazione;

i ter) ingiustificatamente non abbia preso possesso dell'alloggio assegnatogli, entro i termini stabiliti dal successivo articolo 19, comma 3.”;

6. dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:

“1 bis. Ai fini della pronuncia della decadenza di cui al comma 1 lettera e) per la determinazione dei valori economico patrimoniali vengono effettuate le detrazioni di cui all'articolo 31, comma 3, lettere a), b), c) della l.r. 27/2009. Nei casi previsti dall'articolo 31, comma 4, lettera d), ultimo capoverso, della l.r. 27/2009 non si applicano le previsioni di cui al comma 1, lettera e).

1 ter. Ai soli fini del comma 1, lettera f) è adeguato l'alloggio che abbia un numero di vani catastali pari o maggiori a quelli del nucleo familiare più uno.

1 quater. Ai fini del calcolo della distanza di cui alle lett. f) e g) del precedente comma 1 si adottano le modalità utilizzate dall' Automobile Club d' Italia per misurare la distanza che intercorre tra due Comuni considerando il percorso più breve.”;

7. I commi 2, 4 e 6 sono sostituiti dai seguenti:

“2. Il soggetto gestore per gli alloggi di cui all'art. 1 comma 3 lett. a) invia preavviso di decadenza all'assegnatario che si trovi in almeno una delle condizioni di cui al comma 1, lettere e), f), g). Qualora a seguito di due ulteriori accertamenti annuali consecutivi, o di un accertamento biennale, risulti confermata la persistenza della/e situazione/i prevista/e dal comma 1, lettere e), f), g), l'ente gestore provvede a darne comunicazione all'assegnatario e al comune competente per territorio ai fini dell'emanazione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione. Il comune provvede entro 60 giorni.

4.Al provvedimento di decadenza si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 17, commi 2, 3, 4.

6. Qualora le condizioni di cui al precedente comma 2, relative al soggetto dichiarato decaduto, si modifichino prima dell'esecuzione del provvedimento di decadenza e questi abbia i requisiti per l'accesso all'ERP, il comune dispone la revoca del provvedimento su istanza dell'interessato.”;

bb) alla fine del comma 1 dell'articolo 19 sono aggiunte le parole: “La mancata sottoscrizione del contratto comporta la cancellazione dalla graduatoria.”;

cc) il comma 4 dell'articolo 19 è sostituito dal seguente:

“4. Gli effetti e la durata del contratto di locazione sono subordinati alla sussistenza dei requisiti per la permanenza nell'ERP, alla mancata sussistenza delle condizioni di decadenza e di inadempimento contrattuale. Nel caso l'ente gestore accerti la mancanza dei requisiti per la permanenza nell'ERP o la presenza di cause di decadenza, salvo quanto previsto dall'articolo 18, comma 1, lettera e)1 ne dà immediata comunicazione al comune interessato per i provvedimenti di cui all'articolo medesimo. Il provvedimento di decadenza del comune costituisce titolo di risoluzione immediata del contratto di locazione.”;

dd) dopo il comma 4 dell'articolo 19 è inserito il seguente:

“4 bis. Ai sensi dell'art. 9 della legge 392/78 l'inquilino ha diritto ad ottenere specifica documentazione delle voci di spesa indicate dalla norma stessa.”;

ee) il comma 1 dell'articolo 20 è sostituito dal seguente:

“1. In caso di decesso dell'assegnatario subentrano nell'assegnazione e nel conseguente contratto di locazione, secondo l'ordine di cui all'articolo 16, i componenti del nucleo familiare presenti all'atto dell'assegnazione e che abbiano convissuto continuativamente fino al momento del decesso, purché in possesso dei requisiti per la permanenza nell'ERP e di quanto previsto ai commi successivi. Resta fermo il diritto di coloro che entrano, successivamente all'assegnazione, a far parte del nucleo familiare per accrescimento naturale, legittimo o provvedimento dell'autorità giudiziaria o convivenza more uxorio con il titolare dell'assegnazione. Nel caso di uscita dal nucleo familiare dell'assegnatario o del coniuge anche a regime di separazione dei beni, l'ente gestore accerta, anche nei confronti di costoro, quanto previsto all'articolo 8, comma 2 e all'articolo 18, comma 1, lettere f) e g).”;

ff) il comma 3 dell'articolo 20 è sostituito dal seguente:

“3. Possono subentrare nell'assegnazione gli ascendenti di primo grado e i discendenti di primo grado che, già facenti parte del nucleo assegnatario, siano usciti dallo stesso e successivamente rientrati.”;

gg) dopo il comma 3 dell'articolo 20 è inserito il seguente:

“3bis. I soggetti di cui al comma 3, in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi a canone sociale, possono subentrare se la convivenza è stata autorizzata da almeno un anno e se il rientro è avvenuto per una delle seguenti ragioni:

- assistenza all'assegnatario o a un componente familiare ultrasessantacinquenne o disabile pari o superiore al 66%, ovvero con grave handicap o patologia gravemente invalidante;
- separazione legale o cessazione di convivenza more uxorio documentate.”;

hh) il comma 4 dell'articolo 20 è abrogato;

ii) il comma 7 dell'articolo 20 è sostituito dal seguente:

“7. L'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario, al di fuori dei casi di accrescimento legittimo ovvero naturale o convivenza more uxorio col titolare o provvedimento dell'autorità giudiziaria e dei casi di cui al comma 3, al fine di ricomprendere in detto nucleo soggetti che non ne facevano parte al momento dell'assegnazione, è ammesso per un periodo massimo di tre anni nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di parentela, di affinità. Esso è ammesso altresì nei confronti di persone prive di vincoli di parentela o affinità quando siano riscontrabili finalità di assistenza morale e materiale, nonché il carattere di stabilità, previa dichiarazione resa dall'assegnatario e dalle persone con cui si intende istituire la convivenza”;

jj) al comma 8 dell'articolo 20 le parole “L'ampliamento stabile” sono sostituite dalla parola “L'ampliamento” e le parole “forte sovraffollamento” sono sostituite dalla parola “sovraffollamento”;

kk) all'articolo 21 sono apportate le seguenti modifiche:

1. La rubrica “Ospitalità temporanea” è sostituita dalla rubrica “Ospitalità” e i commi 1, 2, 3 sono sostituiti dai seguenti:

“Art. 21

(Ospitalità)

1. È ammessa, previa motivata comunicazione dell'assegnatario all'Ente gestore, l'ospitalità non superiore ad un anno, di persone non facenti parte del nucleo familiare dello stesso assegnatario, purché sia finalizzata alla reciproca assistenza e il soggetto ospitato non faccia di tale luogo il proprio domicilio.

2. L'ospitalità è ammessa per periodi superiori ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando l'invalidità che necessita di assistenza continuativa è accertata dalle competenti autorità. L'ospitalità non deve determinare sovraffollamento come definito nell'allegato 1, parte prima, punto 11. In tali casi il soggetto ospitato può eleggere tale luogo quale domicilio.

3. L'ospitalità non produce effetti amministrativi ai fini del subentro, del cambio alloggio e della determinazione del reddito familiare.”;

2. Dopo il comma 3 è inserito il seguente:

“3 bis. In caso di accertamento di violazione dei commi precedenti il soggetto gestore diffida l'assegnatario a ripristinare la situazione regolare entro 30 giorni dalla notifica della diffida. In caso di inottemperanza della diffida il comune dichiara la decadenza dall'assegnazione previa segnalazione da parte del soggetto gestore.”;

ll) il comma 1 dell'articolo 22 è sostituito dal seguente:

“1. Il comune e i soggetti gestori con apposita convenzione individuano compiti e modalità relativi all'indizione del bando di mobilità, i criteri di formazione della graduatoria e la durata di efficacia della graduatoria nel caso non sostituita da successiva nuova graduatoria. In mancanza di convenzione ciascun gestore procede relativamente al proprio patrimonio.”;

mm) dopo il comma 1 dell'articolo 22 sono inseriti i seguenti:

“1 bis. La mobilità è ammessa da alloggi a canone sociale verso alloggi a canone moderato, quella da alloggi a canone moderato e concordato verso alloggi a canone sociale può avvenire nei casi in cui il nucleo familiare, per modifica dell'ISEE/ERP, rientri nei limiti previsti dall'art. 8 lett. f), per gli alloggi a canone moderato e concordato la modifica dell'ISEE nei limiti previsti dal medesimo art. 8 lett. f) comporta la possibilità di accedere ad apposite misure regionali per il sostegno degli affitti. È ammessa la mobilità da alloggi a canone moderato e concordato verso alloggi a canone sociale qualora non venga ridotto il numero complessivo di alloggi a canone sociale.

1 ter. Con la domanda di mobilità da canone moderato a canone sociale, corredata dalle certificazioni comprovanti la data ed il peggioramento della situazione economica, nelle more del provvedimento di cambio alloggio da canone moderato a canone sociale, il nucleo corrisponde al soggetto gestore il canone di locazione ai sensi dell'art. 31 della legge regionale 27/2009 dal peggioramento della condizione economica se anteriore all'entrata in vigore del regolamento recante modifiche al regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1.”;

nn) il comma 6 dell'articolo 22 è abrogato;

oo) il comma 8 dell'articolo 22 è abrogato;

pp) il comma 9 dell'articolo 22 è abrogato;

qq) al comma 10 dell'articolo 22 l'alea è sostituita dalla seguente:

“Il soggetto gestore, dandone comunicazione agli interessati e al comune, provvede direttamente al cambio di alloggio anche fuori dai confini comunali dell'alloggio del richiedente nei seguenti casi.”;

rr) la lettera f) del comma 10 dell'articolo 22 è sostituita dalla seguente:

“f) esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio di ERP che determinino la necessità di mobilità dell'assegnatario.”;

ss) dopo la lettera f) del comma 10 dell'articolo 22 è inserita la seguente:

“f bis) nelle ipotesi di cui al comma 1 bis.”;

tt) il comma 11 dell'articolo 22 è sostituito dal seguente:

“11. Il soggetto gestore trasmette annualmente al comune l'elenco degli assegnatari che abbiano in godimento un alloggio con una superficie superiore a quella idonea all'esigenze del nucleo familiare facendo riferimento alla tabella dell'articolo 13, comma 9. Il comune, nel caso in cui l'assegnatario non ne abbia già fatto richiesta, compatibilmente con la disponibilità, favorisce comunque il cambio alloggio con proprio provvedimento ove possibile nell'ambito del quartiere.”;

uu) l'articolo 26 è sostituito dal seguente:

“Art. 26

(Esclusioni)

1. La Giunta regionale, a seguito di richiesta del comune proprietario, può autorizzare l'esclusione dalla disciplina del presente regolamento di alloggi di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a), nel caso di motivata destinazione a finalità pubbliche, avuto riguardo all'entità e alla qualità del patrimonio ERP presente nel comune.

2. La Giunta regionale, a seguito di richiesta dell'ALER previa comunicazione al comune interessato, può autorizzare l'esclusione dalla disciplina del presente regolamento di alloggi di proprietà Aler di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a). Tale esclusione è ammessa fino a un massimo del 10 per cento (10%) di tali alloggi ai fini della diversificazione sociale, a seguito della riqualificazione abitativa, e per ragioni di interesse generale.”;

vv) dopo l'articolo 26 è inserito il seguente:

“Art. 26 bis

(Forme di assistenza sociale agli inquilini ERP)

1. In attuazione e per le finalità di integrazione e sostegno sociale di cui agli articoli 29 e 35 della l.r. 4 dicembre 2009 n. 27 “Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica” i comuni e gli enti gestori possono attivare iniziative di assistenza sociale, in favore degli inquilini degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, quali:

a) custodi sociali o altre forme di accompagnamento sociale;

b) contributi di solidarietà.”;

ww) il comma 2 dell'articolo 30 è sostituito dal seguente:

“2. Possono partecipare al bando per la locazione temporanea di alloggi e posti alloggio le categorie di volta in volta indicate dalla Giunta regionale, nel rispetto di quanto segue:

a) la situazione economica del nucleo familiare di origine non superi il limite ISEE di cui al comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale 27/2009;

b) per gli studenti la distanza intercorrente tra il luogo di residenza del nucleo familiare di origine e il luogo di studio non deve essere inferiore a trenta chilometri;

c) per le altre tipologie di locazione temporanea quali in particolare quelle dovute a motivo di lavoro o cura si applicano le medesime disposizioni di cui alla precedente lettera b) per quanto concerne la distanza del nucleo familiare di appartenenza.”;

xx) dopo il comma 13 ter dell'articolo 31 sono inseriti i seguenti:

“13 quater. Ai fini del subentro nel contratto di cui all'articolo 20, le disposizioni vigenti anteriormente all'entrata in vigore del regolamento recante “Modifiche al regolamento regionale 1/2004” si applicano a coloro che alla medesima data hanno già ottenuto l'autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare.

13 quinquies. Entro 180 giorni dalla pubblicazione del regolamento di modifica la giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari, adotta lo schema di contratto di locazione di cui all'articolo 29.

13 sexies. Le commissioni di cui all'art. 14 c. 5 vengono costituite entro 6 mesi dall'entrata in vigore del regolamento recante “Modifiche al regolamento regionale 1/2004”. Sino a tale data i comuni possono procedere senza l'assunzione dei pareri di competenza delle commissioni stesse.”;

yy) all'allegato 1 parte III punto 6 lettera a) le parole “non superiore a 14.000,00 euro” sono sostituite dalle parole “non superiore a 16.000,00 euro”;

zz) all'allegato 1 parte III punto 6 lettera b) le parole “non superiore a 17.000,00 euro” sono sostituite dalle parole “non superiore a 40.000,00 euro”.

#### NOTE:

1. Si rinvia al r.r. 10 febbraio 2004, n. 1, per il testo coordinato con le presenti modifiche.