



COMUNE DI PIACENZA

**Novità principali introdotte dal Regolamento comunale  
"Disciplina unitaria degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica"  
approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 27/10/2025**

# DISCIPLINA UNITARIA DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA



## Tipologia di Bando Aggiornata

### STRUTTURA GENERALE

Bando aperto con validità triennale aggiornato annualmente

### DOMANDE

Dal 15 febbraio al 15 aprile di ogni anno  
solo online, tramite modulo telematico predisposto dal Comune.

### Aggiornamento annuale della graduatoria

#### NUOVE DOMANDE LIMITATE A CATEGORIE

**PARTICOLARI:** nuclei in emergenza abitativa, disabili motori in alloggi con barriere, nuclei monogenitoriali, vittime di violenza e di stalking per le quali è stato disposto l'allontanamento dalla casa familiare, nuclei destinatari di sfratti per finita locazione, morosità incolpevole

**AGGIORNAMENTI DELLE DOMANDE GIÀ IN GRADUATORIA** nel caso di variazioni socio-economiche, sanitarie, abitative che comportano un incremento del punteggio finale

#### 2 MODULI ONLINE DISTINTI

### Pubblicazione Graduatoria

1. Elenchi provvisori entro il 31 maggio di ogni anno
2. Graduatoria definitiva entro il 31 luglio di ogni anno
3. Graduatoria definitiva, suddivisa sulla base dello standard degli alloggi per garantire maggior trasparenza nello scommonto della graduatoria.
4. A parità di punteggio → ISEE più basso, poi anzianità in graduatoria, poi residenza.

### Modalità di Assegnazione a ciclo continuo

Anche durante il periodo di aggiornamento della graduatoria (15 febbraio - 30 luglio), ACER continua a comunicare gli alloggi disponibili e questi vengono assegnati subito utilizzando la graduatoria definitiva in vigore. Solo dopo l'approvazione della nuova graduatoria (entro il 31 luglio dell'anno successivo) le assegnazioni passano a quest'ultima, garantendo continuità e nessun periodo di vuoto nell'uso degli alloggi ERP.

# Cambiamenti Principali Bando ERP

## Nuova modalità di assegnazione degli alloggi

POSSIBILITÀ PER TUTTI GLI ASSEGNETARI DI VISIONARE FINO A UN MASSIMO DI TRE ALLOGGI SE DISPONIBILI

Se sono disponibili più di tre alloggi idonei, l'assegnatario potrà consultare il materiale fotografico fornito da ACER per ogni alloggio e selezionarne tre da visitare.



Questa nuova procedura per la scelta degli alloggi persegue un doppio obiettivo strategico:

- 01 Permettere agli assegnatari di effettuare una scelta più informata e consapevole, visitando direttamente l'alloggio
- 02 Consentire all'Amministrazione di acquisire documentazione certa che attesti esattamente lo stato degli alloggi nel momento in cui vengono consegnati agli utenti

## Punteggi Aggiornati

Alle condizioni economiche, soggettive e oggettive sono state aggiunte le CONDIZIONI DI FRAGILITÀ che attribuiscono un punteggio aggiuntivo alle domande di chi ha particolari situazioni di vulnerabilità.

Condizione di Fragilità	Descrizione
Valore ISEE nella fascia inferiore	Nucleo familiare con ISEE inferiore a € 4.500,00.
Insufficienza	Presente nel nucleo di uno o più componenti invalidi (ogni componente invalido costituisce una fragilità).
Nucleo composto esclusivamente da persone anziane	Tutti i componenti del nucleo hanno età pari o superiore a 65 anni.
Famiglia numerosa	Nucleo familiare composto da 4 unità ed oltre.
Famiglia monogenitoriale	Nucleo familiare composto da un genitore che non convive con altre persone con figli minorenni a carico (appena figli maggiorenni purché studenti e di età non superiore a 26 anni a carico (ogni figlio minorenne costituisce una fragilità).
Eigenza di tutela	Situazioni rientranti nel caso previsto dalla normativa di settore e documentate da provvedimento dell'autorità giudiziaria o da denuncia per esigenze di tutela del nucleo.
Vedovo/a con figli minori convivente	Persona vedova con figli minori derivante dal matrimonio con il convivente, oppure convivente rimasto solo con i figli (occupante garante per i figli minori derivanti dalla convivenza) art. 23 L.R. 24/2001.
Genitore separato	Genitore separato che non convive stolidamente con altra persona e che dimostrerà il versamento degli alimenti previsti.
Condizioni oggettive	Presente di una delle condizioni oggettive che danno diritto a punteggio (sfatto o provvedimento di rilascio, situazione precaria, alloggio improvviso, insicurezza dei mezzi).

## Esclusioni d'ufficio delle domande

10 anni per chi ha occupato abusivamente alloggio ERP.

5 anni per mancata occupazione con iscrizione anagrafica entro 45 giorni dalla stipula del contratto con conseguente adozione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione

3 anni per seconda rinuncia immotivata o mancata stipula contratto.

2 anni per nucleo decaduto ai sensi art. 30 L.R. 24/2001.

Esclusione immediata per chi allega alla domanda documenti bianchi/alterati o utilizza marche da bollo invalide.

# Tipologia di Bando Aggiornata

---

## **STRUTTURA GENERALE**

Bando aperto con validità triennale aggiornato annualmente

## **DOMANDE**

Dal 15 febbraio al 15 aprile di ogni anno

**solo online**, tramite modulo telematico predisposto dal Comune.

# **Aggiornamento annuale della graduatoria**

---

## **NUOVE DOMANDE LIMITATE A CATEGORIE**

**PARTICOLARI:** nuclei in emergenza abitativa, disabili motori in alloggi con barriere, nuclei monogenitoriali, vittime di violenza e di stalking per le quali è stato disposto l'allontanamento dalla casa familiare, nuclei destinatari di sfratti per finita locazione, morosità incolpevole

**AGGIORNAMENTI DELLE DOMANDE GIÀ IN  
GRADUATORIA** nel caso di variazioni socio-economiche, sanitarie, abitative che comportano un incremento del punteggio finale

**2 MODULI ONLINE DISTINTI**

# Pubblicazione Graduatoria

---

1. Elenchi provvisori entro il 31 maggio di ogni anno
2. **Gradutoria definitiva entro il 31 luglio di ogni anno**
3. Gradutoria definitiva, **suddivisa sulla base dello standard degli alloggi** per garantire maggior trasparenza nello scorimento della graduatoria
4. A parità di punteggio → ISEE più basso, poi **anzianità in graduatoria**, poi residenza.

# Modalità di Assegnazione a ciclo continuo

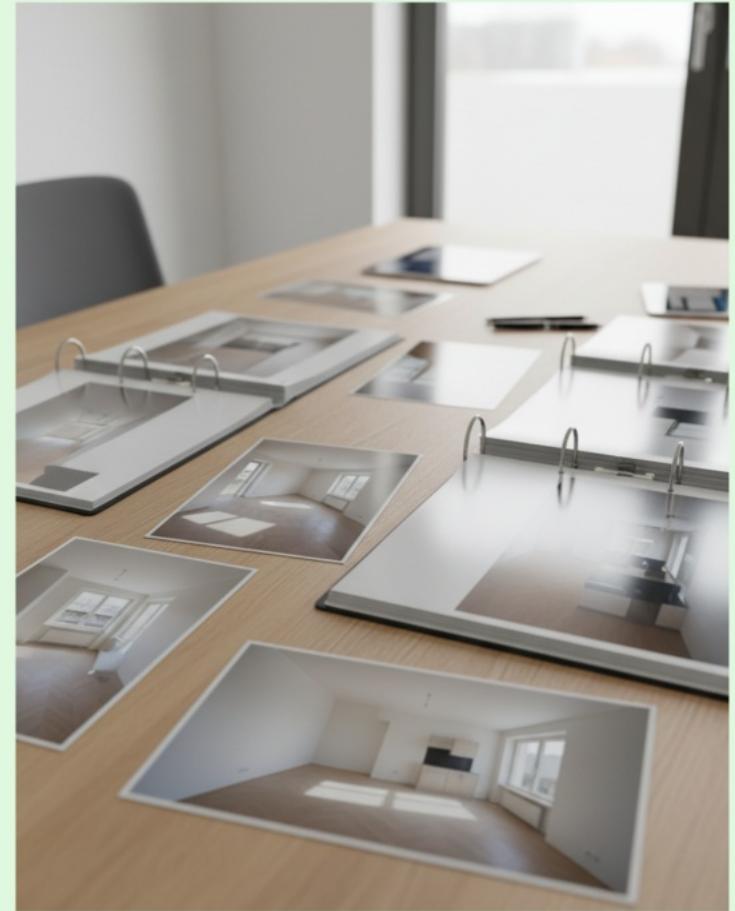
---

Anche durante il periodo di aggiornamento della graduatoria (15 febbraio – 30 luglio), ACER continua a comunicare **gli alloggi** disponibili e questi **vengono assegnati subito** utilizzando la graduatoria definitiva in vigore. Solo dopo l'approvazione della nuova graduatoria (entro il 31 luglio dell'anno successivo) le assegnazioni passano a quest'ultima, **garantendo continuità e nessun periodo di vuoto nell'uso degli alloggi ERP.**

# Nuova modalità di assegnazione degli alloggi

**POSSIBILITÀ PER TUTTI GLI ASSEGnatARI DI VISIONARE FINO A UN MASSIMO DI TRE ALLOGGI SE DISPONIBILI**

Se sono disponibili più di tre alloggi idonei, l'assegnatario potrà **consultare il materiale fotografico** fornito da ACER per ogni alloggio e selezionarne tre da visitare.



**Questa nuova procedura per la scelta degli alloggi  
persegue un doppio obiettivo strategico:**

---

**01**

**Permettere agli assegnatari di effettuare una scelta più  
informata e consapevole, visitando direttamente l'alloggio**

---

**02**

**Consentire all'Amministrazione di acquisire documentazione  
certa che attesti esattamente lo stato degli alloggi nel  
momento in cui vengono consegnati agli utenti**

---

# Punteggi Aggiornati

---

**Alle condizioni economiche, soggettive e oggettive sono state aggiunte le CONDIZIONI DI FRAGILITÀ che attribuiscono un punteggio aggiuntivo alle domande di chi ha particolari situazioni di vulnerabilità.**

<b>Condizione di Fragilità</b>	<b>Descrizione</b>
<b>Valore ISEE nella fascia inferiore</b>	Nucleo familiare con ISEE inferiore a € 4.500,00.
<b>Invalidità</b>	Presenza nel nucleo di uno o più componenti invalidi (ogni componente invalido costituisce una fragilità).
<b>Nucleo composto esclusivamente da persone anziane</b>	Tutti i componenti del nucleo hanno età pari o superiore a 65 anni.
<b>Famiglia numerosa</b>	Nucleo familiare composto da 4 unità ed oltre.
<b>Famiglia monogenitoriale</b>	Nucleo familiare composto da un solo genitore che non conviva con altre persone, con figli minorenni a carico oppure figli maggiorenni purché studenti e di età non superiore ai 26 anni a carico (ogni figlio a carico costituisce una fragilità).
<b>Esigenze di tutela</b>	Situazioni rientranti nei casi previsti dalla normativa di settore e documentate da provvedimento dell'autorità giudiziaria o da denuncia per esigenze di tutela del nucleo.
<b>Vedovo/a con figli minori o convivente minorenne</b>	Persona vedova con figli minori derivanti dal matrimonio con il coniuge deceduto, oppure convivente rimasto solo a seguito del decesso del partner con figli minori derivanti dalla convivenza (art. 24 L.R. 24/2001).
<b>Genitore separato</b>	Genitore separato che non conviva stabilmente con altra persona e che dimostri il versamento degli alimenti previsti.
<b>Condizioni oggettive</b>	Presenza di una delle condizioni oggettive che danno diritto a punteggio (sfratto o provvedimento di rilascio, sistemazione precaria, alloggio improprio, inidoneità dell'immobile).

# Esclusioni d'ufficio delle domande

---

**10 anni** per chi ha occupato abusivamente alloggio ERP.

**5 anni** per mancata occupazione con iscrizione anagrafica entro 45 giorni dalla stipula del contratto con conseguente adozione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione

**3 anni** per seconda rinuncia immotivata o mancata stipula contratto.

**2 anni** per nucleo decaduto ai sensi art. 30 L.R. 24/2001.

**Esclusione immediata** per chi allega alla domanda documenti bianchi/alterati o utilizza marche da bollo invalide.



# Come si calcola il canone oggettivo

**Il canone oggettivo si basa su un valore al metro quadro (€/mq) che viene moltiplicato per la superficie dell'alloggio.**

**Questo valore €/mq può variare in base a tre elementi principali.**

## 1. PARAMETRI QUALITATIVI

Piano/ascensore  
Pertinenze (garage, cantina, soffitta, ecc.)  
Area verde esclusiva  
Anno costruzione/recupero edilizio (< 15 anni)  
Doppi servizi  
Riscaldamento autonomo/contabilizzazione calorie  
Edificio ≤ 8 unità abitative  
Balcone o terrazzo  
Qualità posizionale (servizi, trasporti, contesto sociale...)

## 2. AMPIEZZA DEMOGRAFICA DEL COMUNE

Piacenza = Comune capoluogo

## 3. ZONA TERRITORIALE

Zona urbana  
Zona periurbana / frazionale

## IN SINTESI

### PER CALCOLARE IL CANONE OGGETTIVO OCCORRE:

- misurare la superficie netta calpestabile dell'alloggio
- valutare i requisiti qualitativi dell'alloggio
- verificare se l'alloggio si trova in zona urbana o periurbana/frazionale
- applicare il valore €/mq corrispondente alla tabella regionale
- moltiplicare il valore €/mq × superficie dell'alloggio

**LA DETERMINAZIONE DEL NUOVO CANONE DI LOCAZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA È IL RISULTATO DI UN BILANCIAMENTO TRA DUE OBIETTIVI FONDAMENTALI E UGUALMENTE IMPORTANTI.**

**01**

### **PROTEZIONE E TUTELA DELLE FASCE DEBOLI**

- Ridefizione delle fasce dei canoni e applicando un sistema di scontistica più mirato.
  - Distribuzione dell'aumento dei canoni in modo proporzionale in stretta relazione con la reale capacità economico-reddittuale degli assegnatari.
- 

**02**

### **SOSTENIBILITÀ DEL SISTEMA ABITATIVO ERP**

- Garantire ad ACER e all'Amministrazione il recupero delle risorse necessarie per la manutenzione e la gestione del patrimonio immobiliare.
  - Assicurare la continuità delle assegnazioni e favorire il possibile incremento degli immobili disponibili, recuperando e riqualificando gli alloggi sfitti o in cattivo stato e ampliando il patrimonio
- 

SI È CERCATO UN PUNTO DI EQUILIBRIO PER GARANTIRE UN SISTEMA CHE SIA ALLO STESSO TEMPO **SOCIALMENTE EQUO** E CHE NON GRAVI SULLE FAMIGLIE A BASSO REDDITO E **FINANZIARIAMENTE SOSTENIBILE** AL FINE DI OFFRIRE UN SERVIZIO ABITATIVO EFFICIENTE.

# Perché proprio 56 €/mq

La Regione dà un intervallo per Piacenza (capoluogo):

**48 €/mq minimo – 70 €/mq massimo**

**Il Comune ha scelto 56 €/mq che è sottomedia rispetto ai due valori proposti dalla Regione e che permette di avere risorse economiche necessarie per la sostenibilità della gestione complessiva e il reinvestimento (manutenzione, recupero alloggi, nuove acquisizioni).**

## **Ci sono diversi fattori che influenzano la determinazione finale del canone**

Questi fattori, contemplati dalla normativa regionale, servono a modulare il canone in base al valore effettivo e alle condizioni dell'alloggio.

Ad esempio:

- negli alloggi vecchi e non efficientati il canone resta più basso
- negli alloggi nuovi o ristrutturati con efficienza energetica → il canone è più alto, ma le famiglie risparmiano sulle bollette di gas e luce
- gli alloggi situati in zone centrali, ben servite da trasporti, negozi e scuole, hanno un canone maggiore rispetto a quelli in periferia
- la presenza di ascensore o altri elementi qualitativi, come l'ascensore aumenta il canone.

## Canoni: Regole operative generali

Decorrenza del canone: entra in vigore con il nuovo Regolamento comunale.

Aggiornamento annuale: dal 1° ottobre, in base al nuovo ISEE presentato entro il 31 maggio.

Se il nucleo non presenta ISEE paga un canone oggettivo maggiorato del 20%

Fasce ISEE:

Protezione: fino a 7.620,00 €

Accesso: da 7.620,01 € a 20.217,01 €

Permanenza: da 20.217,02 € a 28.304,30 €

## FASCIA DI PROTEZIONE

### **ISEE fino a 7.620,00 €**

Il canone non può superare il 15% del valore dell'ISEE.

**Minimo: 60 €/mese** (il costo di gestione minimo fissato dalla Regione).

Esempio: ISEE 7.620 € → canone annuo max 1.143 € (~95 €/mese). Se il patrimonio mobiliare è alto (da 41.249,60 a 57.749,44 €), non si applica questa fascia: si passa al calcolo della fascia di accesso più bassa.

## FASCIA DI ACCESSO

### **ISEE 7.620,01 – 20.217,01 €**

Si parte dal canone oggettivo e si applica una riduzione percentuale (sconto), che decresce con l'aumentare dell'ISEE:

dal 45% di sconto per chi ha ISEE basso (7.620,01 – 8.500,00 €) fino al 5% per chi è vicino al limite (18.500,01 – 20.217,01 €).

Regola di salvaguardia: se dopo lo sconto il canone è più basso del massimo della fascia di protezione (1.143 €/anno), si applica comunque quest'ultimo.

## FASCIA DI PERMANENZA

### **ISEE 20.217,02 - 28.304,30 €**

Canone oggettivo incrementato del:

- 7,29% per ISEE fino a 24.400 €
- 12,29% per ISEE fino a 28.304,30 €

Se si supera questo valore → incremento del 26,13%.

# Maggiorazioni per casi particolari

Mancata presentazione ISEE nei termini: +20% sul canone oggettivo.

Non aggiornare l'ISEE entro 30 giorni dalla variazione anagrafica del nucleo familiare: +20% sul canone oggettivo.

Classe energetica alta (A+, A, B o A1–A4): + 10% sul canone (fascia protezione/accesso) o 15% (altre fasce).

Decadenza o rifiuto mobilità d'ufficio: si applica la fascia C2 (maggiorazione massima). In più, se non si rilascia l'alloggio, sanzione 500 €/mese.

Sanzioni oltre al canone, 500 €/mese anche nei casi di:  
mancata riconsegna dopo recesso  
mobilità non rispettata  
ricovero definitivo in struttura con mancata liberazione dell'alloggio

## FASCIA DI PROTEZIONE

### ISEE fino a 7.620,00 €

Il canone non può superare il 15% del valore dell'ISEE.

**Minimo: 60 €/mese** (il costo di gestione minimo fissato dalla Regione).

Esempio: ISEE 7.620 € → canone annuo max 1.143 € (~95 €/mese).

Se il patrimonio mobiliare è alto (da 41.249,60 a 57.749,44 €), non si applica questa fascia: si passa al calcolo della fascia di accesso più bassa.

# Regolamento d'uso e Sanzioni



Il nuovo regolamento stabilisce una disciplina chiara delle sanzioni, assicurando che tutti gli attori coinvolti rispettino le norme e le procedure. Questo approccio mira a creare un ambiente di maggiore responsabilità e compliance nel sistema di assegnazione degli alloggi.



# **LE VIOLAZIONI POSSONO RIGUARDARE:**

- L'ALLOGGIO**
- GLI ASSEGNOTARI**
- GLI SPAZI COMUNI O AD USO  
ESCLUSIVO**
- LE AREE DI PARCHEGGIO**
- L'INTERO FABBRICATO.**

**Proporzionalità:** la sanzione deve sempre essere adeguata alla gravità della violazione.

**Livelli di gravità:** ogni violazione è classificata in base al livello di gravità (lieve, grave, molto grave o gravissima) e a ciascuna è associato un importo sanzionatorio specifico.

**Maggiorazione per recidiva:** se la violazione viene ripetuta, la sanzione cresce progressivamente.

**Conseguenze cumulative:**

1 sola violazione gravissima → comporta già la risoluzione del contratto;

2 violazioni molto gravi → comportano la risoluzione del contratto;

3 violazioni gravi → comportano la risoluzione del contratto;

In ogni caso, 5 violazioni accertate (di qualsiasi livello) → comportano la risoluzione del contratto.

## OBBLIGHI E DIVIETI, SANZIONI ED ONERI ACCESSORI

## A) ALLOGGIO

CATEGORIA VIOLAZIONE	OBBLIGHI / DIVIETI	GRAVITÀ	SANZIONE	MAGGIORAZIONE PER REITERAZIONE	PROVVEDIMENTO
A.1	È vietato cedere in tutto o in parte l'alloggio assegnato o mutarne la destinazione d'uso.	GRAVISSIMO	€120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	<b>art. 30 Lettera a) della Legge</b> risoluzione del contratto e il rilascio <b>immediato</b> , no domanda ERP per due anni
A.2	È dovere del nucleo utilizzare l'alloggio assegnato ad uso esclusivo di abitazione. Il nucleo non può destinarlo a scopi illeciti ed immorali o comunque ad uso diverso rispetto a quello abitativo.	GRAVISSIMO	€120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	<b>art.30 Lettera b) della Legge</b> risoluzione del contratto e il rilascio <b>immediato</b> , no domanda ERP per due anni
A.3	È vietato organizzare all'interno dell'immobile locato e nelle sue pertinenze uffici professionali o destinarlo a sede di attività commerciali anche di natura individuale, fatto salvo il lavoro in smart working o il lavoro agile come previsto dalle vigenti disposizioni normative.	GRAVISSIMO	€120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	<b>art.30 Lettera b) della Legge</b> risoluzione del contratto e il rilascio <b>immediato</b> , no domanda ERP per due anni
A.4	È fatto divieto di recare gravi danni all'alloggio assegnato. Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati all'immobile.	GRAVISSIMO	€120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	<b>art.30 Lettera c) della Legge</b> risoluzione del contratto e il rilascio <b>immediato</b> , no domanda ERP per due anni

A.5	<p>È vietato eseguire opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto.</p> <p>È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune. Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati all'immobile dal comportamento doloso o colposo accertato.</p>	GRAVISSIMO	€120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	<b>art. 30 Lettera h) della Legge</b> disdetta del contratto e rilascio entro 365 giorni e comunque non oltre la scadenza del contratto
A.6	<p>È fatto obbligo all'assegnatario di consentire l'esecuzione di opere di manutenzione onde evitare gravi danno all'alloggio. Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati all'immobile.</p>	GRAVISSIMO	€120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	<b>art.30 Lettera h ter) della Legge</b> risoluzione del contratto e rilascio <b>immediato</b> , no domanda ERP per due anni
A.7	<p>È vietato immettere gas di scarico di stufe di riscaldamento di qualsiasi tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina o comunque nei condotti non espressamente a ciò adibiti.</p>	MOLTO GRAVE	€100,00	100%	
A.8	<p>È dovere del nucleo di dotarsi di apparecchi di cottura della cucina forniti del sistema di controllo fiamma (con termocoppia) contro le fughe accidentali di gas (Norme UNI 7129/2008-2).</p> <p>È vietato utilizzare apparecchi ed elettrodomestici non a norma rispetto alle vigenti leggi sulla sicurezza.</p>	MOLTO GRAVE	€100,00	100%	
A.9	<p>È dovere del nucleo verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi.</p> <p>I danni di qualsiasi specie derivanti da tale incuria o da comportamento doloso o colposo saranno posti a carico degli assegnatari con esonero del Comune e di ACER PC da qualsiasi responsabilità al riguardo.</p>	MOLTO GRAVE	€100,00	100%	

A.10	<p>È dovere del nucleo curare la gestione e provvedere alla manutenzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (ove presente nell'alloggio), tenendo aggiornato il libretto di impianto secondo quanto previsto dal D.P.R. 412/1993, che dovrà essere esibito, a richiesta, al personale Acer.</p> <p>In occasione del rilascio dell'alloggio, l'impianto deve essere riconsegnato all'Ente gestore in buono stato di manutenzione e con libretto aggiornato.</p> <p>Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati all'immobile dal comportamento doloso o colposo accertato.</p>	MOLTO GRAVE	€100,00	100%	
A.11	<p>È dovere del nucleo, con la diligenza richiesta al buon padre di famiglia (art.1587 del Codice Civile) custodire l'immobile locato, servirsi correttamente dei locali e degli spazi comuni secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari ed eventuali condomini di farne pari utilizzo.</p> <p>Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.</p>	GRAVE	€80,00	100%	
A.12	<p>È vietato ai nuclei di sovraccaricare le strutture degli alloggi, balconi, solai o altri vani, con materiali pesanti.</p> <p>È vietato depositare sul balcone, sulle finestre e sulle terrazze utensili, attrezzi ed oggetti; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati al fine di evitare danni a cose e persone.</p> <p>Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.</p>	GRAVE	€80,00	100%	
A.13	L'assegnatario deve consentire la visita, su appuntamento, dell'alloggio inserito in piano vendita, da parte di potenziali acquirenti.	GRAVE	€80,00	100%	

A.14	È vietato recare danni, anche di entità non grave, all'alloggio e alle pertinenze di questo. In particolare è fatto divieto ai nuclei di gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli. Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore oltre al pagamento della sanzione al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.	GRAVE	€80,00	100%	
	<b>SANZIONI CONSEGUENTI ALLA MANCATA RICONSEGNA DELL'ALLOGGIO ENTRO IL TERMINE PREVISTO</b>				
A.15	Mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza.		€500,00	Per ogni mese o frazione di mese, fino alla restituzione dell'alloggio	
A.16	In caso di recesso dal contratto di locazione la mancata riconsegna dell'alloggio decorsi tre mesi dalla comunicazione.		€250,00	Per ogni mese o frazione di mese, fino alla restituzione dell'alloggio	

A.17	In caso di mobilità del nucleo all'interno degli alloggi di ERP, la mancata riconsegna dell'alloggio precedentemente locato entro 60 giorni dalla data di stipula del contratto.		€250,00	Per ogni mese o frazione di mese, fino alla restituzione dell'alloggio	
------	--	--	---------	--	--

## B) ASSEGnatari

CATEGORIA VIOLAZIONE	OBBLIGHI / DIVIETI	GRAVITÀ	SANZIONE	MAGGIORAZIONE PER REITERAZIONE	PROVVEDIMENTO
B.1	Gli assegnatari sono tenuti ad occupare stabilmente l'alloggio. I componenti del nucleo che abbiano abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi (come studio, lavoro, salute, ecc.), per più di tre mesi incorrono nella decadenza. A tal fine saranno valutate comprovate ragioni connesse a motivi di studio, lavoro, salute, affidamento minori, detenzione in carcere o comunità di recupero/terapeutiche.	GRAVISSIMO	€ 120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	Art.30 - Lettera a) della Legge risoluzione del contratto e il rilascio immediato, no domanda ERP per due anni
B.2	È vietato all'assegnatario sublocare l'alloggio e consentire la presenza continuativa di persone estranee al nucleo all'interno dello stesso.	GRAVISSIMO	€ 120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	Art.30 - Lettera a) della Legge risoluzione del contratto e il rilascio immediato, no domanda ERP per due anni
B.3	È fatto obbligo di provvedere, entro il termine del 31 maggio di ogni anno, alla richiesta periodica di informazioni e documentazione (ISEE/DSU) per l'accertamento dei requisiti	GRAVISSIMO	€ 120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	Art.30 - Lettere e/g) della Legge risoluzione del contratto e il rilascio immediato,

	per la permanenza negli alloggi di ERP, previsti dalla Legge Regionale 24/2001 e s.m.i.				no domanda ERP per due anni
B.4	È fatto obbligo all'assegnatario di consentire l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di ACER Piacenza e agli agenti della polizia locale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso.	GRAVISSIMO	€ 120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	<b>Art.30 - Lettera h) della Legge</b> risoluzione del contratto e il rilascio <b>immediato</b> , no domanda ERP per due anni
B.5	È obbligatorio acquisire la residenza nell'alloggio entro i termini stabiliti dal Regolamento e collocare il nome dell'assegnatario sia sulla tastiera esterna dei campanelli, quanto nelle targhette all'ingresso di ciascun alloggio, nei contatori luce e nella cassetta della corrispondenza.	GRAVE	€ 80,00	100%	
B.6	È fatto obbligo comunicare tempestivamente (entro 30 giorni) ad ACER Piacenza tutte le variazioni (in accrescimento ed in diminuzione) che avvengano nella composizione del nucleo familiare dell'assegnatario presentando ISEE aggiornato.	GRAVE	€ 80,00	100%	
B.7	È fatto obbligo di rispettare le regole della civile convivenza, evitando comportamenti che arrecano disturbo agli altri condomini ovvero limitando le occasioni di conflittualità fra condomini assegnatari e verso terzi.	GRAVE	€ 80,00	100%	
B.8	È fatto obbligo all'assegnatario di condurre un'adeguata vigilanza sui minori su cui esercita potestà o tutela, al fine di impedire che il loro comportamento, sia all'interno degli alloggi che negli spazi comuni, possa recare disturbo o danno alle cose ed alle persone. I minori dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, ove esistenti. Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	

## C) SPAZI COMUNI / SPAZI AD USO ESCLUSIVO

CATEGORIA VIOLAZIONE		OBBLIGHI / DIVIETI	GRAVITÀ	SANZIONE	MAGGIORAZIONE PER REITERAZIONE	PROVVEDIMENTO
C.1		<p>È vietato adibire la cantina, la soffitta, il garage e ogni altro spazio comune ad attività lavorative, a spazio destinato ad ospitare persone terze o comunque mutarne la destinazione d'uso.</p> <p>Tutte le pertinenze e gli spazi comuni devono essere utilizzati per gli usi a cui sono destinati.</p>	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	
C.2		<p>È vietato tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose in qualsiasi spazio esclusivo o comune.</p> <p>È altresì vietato detenere depositi di gas metano in bombole e altro materiale combustibile oltre le quantità strettamente necessarie per gli usi domestici, da utilizzare secondo le vigenti norme di sicurezza.</p> <p>Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.</p>	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	Risoluzione del contratto e il rilascio immediato. No domanda ERP per due anni
C.3		<p>È vietato installare impianti e apparecchi radio riceventi o trasmittenti, idonei a disturbare la ricezione dei normali apparecchi tv e radio; installare esternamente antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento ed altri impianti, non espressamente autorizzati dall'Ente gestore/ Condominio.</p> <p>Ogni comportamento contrario obbliga il</p>	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	Risoluzione del contratto e il rilascio immediato. No domanda ERP per due anni

	trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal suo comportamento.				
C.4	<p>È fatto obbligo all'assegnatario di utilizzare gli spazi comuni per gli scopi a cui sono per loro natura adibiti, evitandone l'utilizzo per scorribande o occupazioni.</p> <p>È vietato effettuare qualsiasi tipo di attività o lavorazione nelle parti comuni</p> <p>Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.</p>	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	Risoluzione del contratto e il rilascio immediato. No domanda ERP per due anni
C.5	<p>È vietato recare disturbo al vicinato con rumori, suoni, odori molesti di qualsiasi natura.</p> <p>In ogni caso negli alloggi e nelle parti comuni è fatto divieto assoluto di produrre inquinamenti acustici e/o olfattivi derivati dall'utilizzo di sostanze tossiche nocive e/o da esalazioni moleste oltre la normale tollerabilità.</p>	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	
C.6	<p>È vietato detenere nell'alloggio o nelle sue pertinenze e negli spazi accessori animali che costituiscano pericolo per gli altri inquilini.</p> <p>La detenzione di animali domestici deve essere effettuata nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 17.02.2005 n. 5 in materia di "Norme a tutela del benessere animale", con particolare riguardo alle disposizioni in tema di responsabilità e doveri generali del detentore di animali da compagnia (è richiesta l'iscrizione all'anagrafe canina). Il possesso e la detenzione di animali esotici deve avvenire nel rispetto della disciplina prevista dalle norme statali, dell'Unione Europea e della convenzione di Washington sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via di estinzione (CITES).</p> <p>I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose ai sensi dell'art. 2052 c.c..</p> <p>È fatto obbligo, negli spazi comuni, di tenere i cani al guinzaglio e di pulire le parti comuni e le</p>	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	

	aree verdi dagli escrementi dei loro animali. È inoltre vietato distribuire cibo alle popolazioni libere di animali in genere. Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.				
C.7	Gli inquilini degli alloggi di edilizia residenziale pubblica devono rispettare le fasce orarie di riposo ovvero dalle ore 14,00 alle ore 16,00 e dalle ore 23,00 alle ore 7,00 salvo diversa prescrizione dei singoli regolamenti dei Condomini.	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	
C.8	È vietato abbandonare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada, nelle aree pertinenziali dell'immobile e nelle adiacenze. Ogni comportamento contrario alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	
C.9	È vietato gettare dagli affacci, finestre, luci e vedute balconi o altro materiale di qualsiasi natura e genere. Ogni comportamento contrario alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	
C.10	È vietato, negli spazi comuni, utilizzare impianti idrici comuni e/o impianti idrici privati, per il lavaggio di arredi, complementi per la casa e attrezzi personali (es: lavare tappeti). Pertanto è vietato lavare auto e moto negli spazi comuni o utilizzando impianti idrici comuni; lavare le vetture all'interno del fabbricato o nelle autorimesse non munite di apposito scarico o di allaccio autonomo all'impianto idrico, o in altri spazi	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	

	comuni salvo diverse disposizioni decise dal 9) condominio all'unanimità.				
C.11	È vietato installare stenditori, tendaggi esterni alle finestre, ai balconi e terrazze, salvo autorizzazione da parte dell'Ente gestore o Condomino. Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	
C.12	È vietato scuotere e battere dalle finestre e balconi verso la strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuioie, coperte, tovaglie e oggetti analoghi. Tale operazione è permessa solo da balconi e finestre verso cortile.	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	
C.13	È vietato lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune compreso il portone principale d'accesso all'androne dello stabile.	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	
C.14	È vietato mettere a dimora piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni e aree verdi senza la preventiva autorizzazione del Soggetto Gestore ovvero del Condominio.	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	
C.15	È vietato fumare in tutti gli spazi comuni chiusi dell'edificio (solai, cantine, corridoi, scale, ascensori, androni, ballatoi interni ecc.) ed è altresì vietato gettare mozziconi di sigarette nelle parti comuni.	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	
C.16	È vietato consumare alcoolici e sostanze stupefacenti nelle parti comuni.	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	

## D) AREE DI PARCHEGGI, POSTI AUTO E CORSIE DI MANOVRA

CATEGORIA VIOLAZIONE	OBBLIGHI / DIVIETI	GRAVITÀ	SANZIONE	MAGGIORAZIONE PER REITERAZIONE	PROVVEDIMENTO
D.1	È obbligatorio parcheggiare i veicoli, i motocicli, le biciclette negli appositi spazi all'uopo adibiti nelle aree cortilizie interne, nei parcheggi di pertinenza dell'immobile secondo le modalità stabilite dalla proprietà, dal condominio o dall'autogestione.	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	
D.2	È vietato occupare senza esporre l'apposito contrassegno gli spazi destinati al parcheggio riservato per autoveicoli destinati al trasporto di persone in situazione di handicap.	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	
D.3	<p>Nei cortili interni agli spazi condominiali è vietato parcheggiare:</p> <p>autocarri, trattori, caravan e autocaravan, rimorchi, semirimorchi e carrelli appendice, veicoli e motocicli immatricolati e/o di proprietà di non residenti, clienti amici o parenti degli assegnatari.</p> <p>Veicoli non regolarmente immatricolati ed assicurati.</p> <p>Tali veicoli verranno rimossi a spese del proprietario.</p> <p>I veicoli verranno sanzionati come "sosta vietata"</p> <p>Sono fatti salvi i veicoli autorizzati dall'Ufficio preposto (Polizia Locale) e/o i veicoli di pronto intervento e assistenza.</p> <p>Il parcheggio degli autoveicoli alimentati a gas</p>	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	

	di petrolio liquefatto (GPL), limitatamente a quelli dotati di impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01, è consentito nei piani fuori terra ed al primo piano interrato delle autorimesse, anche se organizzate su più piani interrati, nel rispetto delle norme del Decreto del Ministero dell'Interno 22.11.2002.				
D.4	È fatto divieto occupare i posti auto condominiali quale deposito di materiale o carcasse e/o rottami di veicoli di qualunque genere.	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	
D.5	È vietato mantenere in sosta negli spazi comuni veicoli in stato di manutenzione, che possano costituire pericolo per la viabilità e visibilità degli altri assegnatari.	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	
D.6	È vietato produrre rumori molesti eseguendo riparazioni o lasciando motori accessi oltre il necessario per la movimentazione degli stessi all'interno del parcheggio/spazi comuni.	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	
D.7	È vietato depositare nei luoghi e spazi di uso comune biciclette, motocicli, autoveicoli, utensili, attrezzi e comunque materiali di qualsiasi tipo anche per breve tempo, salvo che tali spazi non siano a ciò destinati dal regolamento condominiale. Anche in presenza di tali spazi ne è vietato l'uso continuativo, da parte dello stesso assegnatario, per un periodo superiore a 15 giorni, (salvo proroga concessa dall'Ente gestore) configurandosi, in tale caso, come uso esclusivo in danno al diritto di utilizzo da parte di altri assegnatari.	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	

## E) FABBRICATO

CATEGORIA VIOLAZIONE	OBBLIGHI / DIVIETI	GRAVITÀ	SANZIONE	MAGGIORAZIONE PER REITERAZIONE	PROVVEDIMENTO
E.1	È vietato recare danno ai muri, alle scale, all'ascensore, alle finiture della casa, anche nel trasporto di mobili e cose.	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	
E.2	È vietato effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune anche se con lo scopo di migliorarle, in mancanza della preventiva autorizzazione dell'Ente gestore/condominio e comunque utilizzare per uso esclusivo parti comuni del fabbricato e/o delle pertinenze Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore alla remissione in pristino di quanto modificato a sua cura e spese.	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	
E.3	È fatto obbligo a tutti gli inquilini di alloggi di edilizia residenziale pubblica di segnalare tempestivamente al Soggetto Gestore (ACER) situazioni di pericolo o di danno temuto al fabbricato o ad alcune parti di esso per consentire un pronto ed efficace intervento. È fatto altresì obbligo, qualora l'evento dannoso si verificasse, a darne immediata comunicazione al Soggetto Gestore/condominio.	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	
E.4	È vietato esporre targhe ed insegne visibili all'esterno, inoltre installare telecamere o	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz.	

	altri apparecchi di videosorveglianza, dell'alloggio o del fabbricato, senza l'autorizzazione dell'Ente Gestore/condominio.			100% 2^ reiteraz.	
E.5	È vietato imbrattare muri e spazi adibiti all'uso comune o rientranti nella disponibilità di altri assegnatari o ledere il decoro estetico dell'immobile. Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	
E.6	È obbligatorio usare gli appositi spazi o le bacheche per l'affissione di comunicazioni di interesse comune. Gli assegnatari sono altresì tenuti a non danneggiare le stesse e a non asportare le comunicazioni affisse negli spazi comuni o nelle bacheche all'uopo costituite.	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% 3^ reiteraz.	